

2. 福岡市営住宅条例等の一部を改正する条例案（議案第 252 号）

1 背景

市営住宅における暴力団排除については、暴力団員の排除について規定した福岡市営住宅条例（以下「条例」という。）を平成 20 年 4 月 1 日に施行し、取り組んできたところであるが、条例の施行日以前の入居者又は同居者（以下「既存入居者等」という。）については、当時の判例や国からの通知を踏まえ、「暴力団員であることのみ理由では明渡し請求はできない」とする経過措置を設けていた。

2 改正の理由

平成 27 年 3 月に最高裁が示した新たな判断や暴力団排除の気運の高まり等の社会情勢の変化もあり、市営住宅の全入居者について、暴力団員であることが判明したときは明渡し請求できるものとするため、条例等の一部を改正するもの。

また、市営住宅の建替事業に伴い駐車場を設置する必要があるため、あわせて改正するもの。

3 改正の概要

(1) 暴力団員の排除について

- ア 改良住宅入居者に関する規定を削る。（第42条ただし書）
- イ 建替促進住宅入居者に関する規定を削る。（第49条ただし書）
- ウ 既存入居者等に関する経過措置を削る。（附則第2項）
- エ 建替事業等に伴う入居者の資格に関する規定を改める。
（第5条第1項及び第3項、第37条、第38条第4項、第50条第6項）
- オ 駐車場利用者の資格に関する規定を改める。（第57条第3号）

(2) 駐車場の設置について

条例別表第2に「福岡市営城浜住宅」を加える。

4 施行期日

- 3 (1) は、公布の日から施行する。
- 3 (2) は、平成28年7月1日から施行する。

福岡市営住宅条例の一部を改正する条例案新旧対照表

福岡市営住宅条例（平成9年福岡市条例第40号）

旧	新
<p>○福岡市営住宅条例 平成9年3月31日 条例第40号</p>	<p>○福岡市営住宅条例 平成9年3月31日 条例第40号</p>
<p>目次</p> <p>第1章～附則（略）</p> <p>第1章（略）</p> <p>第2章 公営住宅の管理</p> <p>第1節 入居 （第4条～第15条の2）</p> <p>（入居者資格）</p> <p>第4条 公営住宅に入居することができる者は、次の各号（被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条又は福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第30条の規定の適用を受ける者にあつては、第4号及び第5号）に掲げる条件を具備する者でなければならない。</p> <p>（1）～（4）（略）</p> <p>（5） その者及び現に同居し、又は同居しようとする親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。</p> <p>2～3（略）</p> <p>（入居者資格の特例）</p> <p>第5条 公営住宅の借上げに係る契約の終了又は公住法第44条第3項の規定による公営住宅の用途の廃止により当該公営住宅の明渡しをしようとする入居者が、当該明渡しに伴い他の公営住宅に入居の申込みをした場合においては、その者は、前条第1項各号に掲げる条件を具備する者とみなす。</p> <p>2（略）</p>	<p>目次</p> <p>第1章～附則（略）</p> <p>第1章（略）</p> <p>第2章 公営住宅の管理</p> <p>第4条～第34条（略）</p> <p>（入居者資格）</p> <p>第4条（従前のとおり）</p> <p>（1）～（4）（略）</p> <p>（5）（従前のとおり）</p> <p>2～3（略）</p> <p>（入居者資格の特例）</p> <p>第5条 公営住宅の借上げに係る契約の終了又は公住法第44条第3項の規定による公営住宅の用途の廃止により当該公営住宅の明渡しをしようとする入居者が、当該明渡しに伴い他の公営住宅に入居の申込みをした場合においては、その者は、前条第1項各号（<u>第5号を除く。</u>）に掲げる条件を具備する者とみなす。</p> <p>2（略）</p>

福岡市営住宅条例の一部を改正する条例案新旧対照表

福岡市営住宅条例（平成9年福岡市条例第40号）

旧	新
<p>3 第37条(第42条, 第49条及び第55条第2項において準用する場合を含む。第8条第9号において同じ。)に規定する理由により市営住宅の明渡しをしようとする入居者が, 提供を受けた公営住宅に入居する場合においては, その者は, 前条第1項各号に掲げる条件を具備する者とみなす。</p> <p>第6条～第34条 (略)</p> <p>第5節 雑則 (第35条—第41条)</p> <p>第35条～第36条 (略)</p> <p>(改築等の場合の明渡し請求)</p> <p>第37条 市長は, 公営住宅の改築, 撤去その他の規則で定める理由により必要があると認めるときは, 他の市営住宅又は仮設施設を提供して, 当該公営住宅の入居者に対して, その明渡しを請求することができる。この場合においては, その者については, 第4条及び第5条第2項の規定は, 適用しない。</p> <p>(公営住宅建替事業に際しての措置)</p> <p>第38条 市長は, 公営住宅建替事業の施行に伴い, 現に存する公営住宅を除却するため必要があると認めるときは, 期限を定めて, 当該公営住宅の入居者に対して, その明渡しを請求することができる。</p> <p>2～3 (略)</p> <p>4 公営住宅建替事業の施行により除却すべき公営住宅の除却前の最終の入居者(当該事業の施行に伴い当該公営住宅の明渡しをする者に限る。)が市長が定める期間内に当該事業により新たに整備される公営住宅への入居を希望する旨を申し出たときは, 市長は, その者を当該公営住宅に入居させるものとする。この場合においては, その者については, 第4条及び第5条第2項の規定は, 適用しない。</p> <p>第39条 (略)</p>	<p>3 第37条(第42条, 第49条及び第55条第2項において準用する場合を含む。第8条第9号において同じ。)に規定する理由により市営住宅の明渡しをしようとする入居者が, 提供を受けた公営住宅に入居する場合においては, その者は, 前条第1項各号(第5号を除く。)に掲げる条件を具備する者とみなす。</p> <p>第6条～第34条 (略)</p> <p>第5節 雑則 (第35条—第41条)</p> <p>第35条～第36条 (略)</p> <p>(改築等の場合の明渡し請求)</p> <p>第37条 市長は, 公営住宅の改築, 撤去その他の規則で定める理由により必要があると認めるときは, 他の市営住宅又は仮設施設を提供して, 当該公営住宅の入居者に対して, その明渡しを請求することができる。この場合においては, その者については, 第4条(第1項第5号を除く。)及び第5条第2項の規定は, 適用しない。</p> <p>(公営住宅建替事業に際しての措置)</p> <p>第38条 (従前のとおり)</p> <p>2～3 (略)</p> <p>4 公営住宅建替事業の施行により除却すべき公営住宅の除却前の最終の入居者(当該事業の施行に伴い当該公営住宅の明渡しをする者に限る。)が市長が定める期間内に当該事業により新たに整備される公営住宅への入居を希望する旨を申し出たときは, 市長は, その者を当該公営住宅に入居させるものとする。この場合においては, その者については, 第4条(第1項第5号を除く。)及び第5条第2項の規定は, 適用しない。</p> <p>第39条 (略)</p>

福岡市営住宅条例の一部を改正する条例案新旧対照表

福岡市営住宅条例（平成9年福岡市条例第40号）

旧	新
<p>（不正な行為がある場合等の明渡し請求） 第40条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該入居者に対して、当該公営住宅の明渡しを請求することができる。この場合において、入居者又は同居者（第14条の承認を受けずに当該公営住宅を使用している者を含む。）が暴力団員であるときは、福岡県警察その他の関係機関に立会い等の協力を要請することができる。</p> <p>(1)～(7) (略)</p> <p>(8) 入居者又は同居者が暴力団員であることが判明したとき。</p> <p>(9) (略)</p> <p>2 入居者又は同居者が第27条第5項に規定する規則で定める迷惑行為を行った場合において、当該迷惑行為が他の入居者等に重大な危害を及ぼし、又は及ぼすおそれがあり、かつ、その危害を防止するために緊急の必要があると認めるときは、前項第7号の規定にかかわらず、直ちに同項の規定による請求をすることができる。</p> <p>3～6 (略)</p> <p>第41条 (略)</p> <p>第3章 公営住宅以外の市営住宅の管理 第1節 改良住宅の管理 (第42条－第48条)</p> <p>(改良住宅の管理) 第42条 改良住宅の管理については、次条から第48条までに定めるもののほか、第9条第1項及び第2項、第12条から第15条まで、第17条から第22条まで、第24条、第25条第1項及び第3項、第26条から第28条まで、第30条、第34条から第39条まで、第40条第1項(第9号を除く。)から第4項まで並びに前条の規定を準用する。 <u>ただし、第40条第1項(第8号に限る。)の規定は、次条第2項の規定に基づき改良住宅に入居する場合において同号に該当するときを除き、これを準用しない。</u></p>	<p>（不正な行為がある場合等の明渡し請求） 第40条 (従前のとおり)</p> <p>(1)～(7) (略)</p> <p>(8) (従前のとおり)</p> <p>(9) (略)</p> <p>2 (従前のとおり)</p> <p>3～6 (略)</p> <p>第41条 (略)</p> <p>第3章 公営住宅以外の市営住宅の管理 第1節 改良住宅の管理 (第42条－第48条)</p> <p>(改良住宅の管理) 第42条 改良住宅の管理については、次条から第48条までに定めるもののほか、第9条第1項及び第2項、第12条から第15条まで、第17条から第22条まで、第24条、第25条第1項及び第3項、第26条から第28条まで、第30条、第34条から第39条まで、第40条第1項(第9号を除く。)から第4項まで並びに前条の規定を準用する。 <u>(削除)</u></p>

福岡市営住宅条例の一部を改正する条例案新旧対照表

福岡市営住宅条例（平成9年福岡市条例第40号）

旧	新
<p>(入居者資格等)</p> <p>第43条 改良住宅に入居することができる者は、改良法第18条各号に掲げる者で住宅に困窮すると認められるものでなければならない。</p> <p>2 第4条から第6条までの規定は、前項の規定により改良住宅に入居させるべき者が改良住宅に入居せず、又は居住しなくなった場合について準用する。</p> <p>3～4 (略)</p> <p>第44条～第48条 (略)</p> <p>第2節 再開発住宅、コミュニティ住宅及び建替促進住宅の管理 (第49条～第54条)</p> <p>(再開発住宅等の管理)</p> <p>第49条 再開発住宅、コミュニティ住宅及び建替促進住宅（以下この節において「再開発住宅等」という。）の管理については、次条から第54条までに定めるもののほか、第9条第1項及び第2項、第12条から第15条まで、第17条から第22条まで、第24条、第25条第1項及び第3項、第26条から第28条まで、第34条から第39条まで、第40条第1項（第9号を除く。）から第4項まで並びに第41条の規定を準用する。</p> <p><u>ただし、第40条第1項（第8号に限る。）の規定は、建替促進住宅に係る場合に限り、これを準用しない。</u></p>	<p>(入居者資格等)</p> <p>第43条 (従前のとおり)</p> <p>2 (従前のとおり)</p> <p>3～4 (略)</p> <p>第44条～第48条 (略)</p> <p>第2節 再開発住宅、コミュニティ住宅及び建替促進住宅の管理 (第49条～第54条)</p> <p>(再開発住宅等の管理)</p> <p>第49条 再開発住宅、コミュニティ住宅及び建替促進住宅（以下この節において「再開発住宅等」という。）の管理については、次条から第54条までに定めるもののほか、第9条第1項及び第2項、第12条から第15条まで、第17条から第22条まで、第24条、第25条第1項及び第3項、第26条から第28条まで、第34条から第39条まで、第40条第1項（第9号を除く。）から第4項まで並びに第41条の規定を準用する。</p> <p><u>(削除)</u></p>

福岡市営住宅条例の一部を改正する条例案新旧対照表

福岡市営住宅条例（平成9年福岡市条例第40号）

旧	新
<p>（入居者資格等）</p> <p>第50条 再開発住宅に入居することができる者は、市街地再開発事業の施行に伴い住宅を失うこととなる者（第4条第1項第5号に規定する条件を具備する者に限る。）で住宅に困窮すると認められるものでなければならない。</p> <p>2～5 （略）</p> <p>6 建替促進住宅に入居できる者は、市営住宅の建替事業の施行に伴い住宅に困窮すると認められる者（地域リロケーション住宅にあつては、地域リロケーション住宅計画に基づく市営住宅の建替事業の施行に伴い住宅に困窮すると認められる者）でなければならない。ただし、建替促進住宅に入居させるべき者が建替促進住宅に入居せず、又は居住しなくなった場合には、次の各号のいずれかに該当する者を建替促進住宅に入居させることができる。</p> <p>（1）～（2） （略）</p> <p>7 （略）</p> <p>第51条～第55条 （略）</p> <p>第4章 駐車場の管理 （第56条～第67条）</p> <p>第56条 （略）</p> <p>（利用者の資格）</p> <p>第57条 駐車場を利用することができる者は、次の各号に掲げる条件を具備する者でなければならない。</p> <p>（1）～（2） （略）</p> <p>（3） 第40条第1項第1号から第7号までのいずれにも該当しないこと。</p> <p>第58条～附則（平成19年9月28日条例第49号） （略）</p>	<p>（入居者資格等）</p> <p>第50条 （従前のとおり）</p> <p>2～5 （略）</p> <p>6 建替促進住宅に入居できる者は、市営住宅の建替事業の施行に伴い住宅に困窮すると認められる者（地域リロケーション住宅にあつては、地域リロケーション住宅計画に基づく市営住宅の建替事業の施行に伴い住宅に困窮すると認められる者）であつて、<u>第4条第1項第5号に規定する条件を具備するもの</u>でなければならない。ただし、建替促進住宅に入居させるべき者が建替促進住宅に入居せず、又は居住しなくなった場合には、次の各号のいずれかに該当する者を建替促進住宅に入居させることができる。</p> <p>（1）～（2） （略）</p> <p>7 （略）</p> <p>第51条～第55条 （略）</p> <p>第4章 駐車場の管理 （第56条～第67条）</p> <p>第56条 （略）</p> <p>（利用者の資格）</p> <p>第57条 駐車場を利用することができる者は、次に掲げる条件を具備する者でなければならない。</p> <p>（1）～（2） （略）</p> <p>（3） 第40条第1項第1号から第8号までのいずれにも該当しないこと。</p> <p>第58条～附則（平成19年9月28日条例第49号） （略）</p>

福岡市営住宅条例の一部を改正する条例案新旧対照表

福岡市営住宅条例（平成9年福岡市条例第40号）

旧	新								
<p>附 則(平成19年12月20日条例第58号) <u>(施行期日)</u></p> <p>1 この条例は、平成20年4月1日から施行する。 ただし、第27条第4項及び第29条第1項の改正規定並びに第32条に1項を加える改正規定は、公布の日から施行する。</p> <p><u>(経過措置)</u></p> <p>2 この条例の施行の日において現に市営住宅の入居者又は同居者である者(以下「既存入居者等」という。)については、この条例による改正後の福岡市営住宅条例(以下「改正後の条例」という。)第40条第1項第8号(改正後の条例第42条、第49条及び第55条第2項において準用する場合(以下「改正後の条例第42条等において準用する場合」という。))を含む。)の規定は、適用しない。この場合において、既存入居者等(改正後の条例第4条第5号に規定する条件を具備していない者に限る。)が、改正後の条例第27条第5項(改正後の条例第42条等において準用する場合を含む。)に規定する規則で定める迷惑行為をしたときは、改正後の条例第40条第2項(改正後の条例第42条等において準用する場合を含む。)に規定する場合に該当するものとみなして同項の規定を適用することができる。</p> <p>附則（平成20年2月25日条例第2号）～別表第1（略）</p> <p>別表第2</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">区名</th> <th>駐車場が設置されている市営住宅の名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東区</td> <td>福岡市営管松四丁目住宅、福岡市営高須磨住宅（略） 福岡市営米田住宅、福岡市営多の津住宅（略）</td> </tr> </tbody> </table>	区名	駐車場が設置されている市営住宅の名称	東区	福岡市営管松四丁目住宅、福岡市営高須磨住宅（略） 福岡市営米田住宅、福岡市営多の津住宅（略）	<p>附 則(平成19年12月20日条例第58号)</p> <p>この条例は、平成20年4月1日から施行する。 ただし、第27条第4項及び第29条第1項の改正規定並びに第32条に1項を加える改正規定は、公布の日から施行する。</p> <p><u>(削除)</u></p> <p>附則（平成20年2月25日条例第2号）～別表第1（略）</p> <p>別表第2</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">区名</th> <th>駐車場が設置されている市営住宅の名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東区</td> <td>福岡市営管松四丁目住宅、福岡市営高須磨住宅（略） 福岡市営米田住宅、<u>福岡市営城浜住宅</u>，福岡市営多の津住宅（略）</td> </tr> </tbody> </table>	区名	駐車場が設置されている市営住宅の名称	東区	福岡市営管松四丁目住宅、福岡市営高須磨住宅（略） 福岡市営米田住宅、 <u>福岡市営城浜住宅</u> ，福岡市営多の津住宅（略）
区名	駐車場が設置されている市営住宅の名称								
東区	福岡市営管松四丁目住宅、福岡市営高須磨住宅（略） 福岡市営米田住宅、福岡市営多の津住宅（略）								
区名	駐車場が設置されている市営住宅の名称								
東区	福岡市営管松四丁目住宅、福岡市営高須磨住宅（略） 福岡市営米田住宅、 <u>福岡市営城浜住宅</u> ，福岡市営多の津住宅（略）								

市営住宅における暴力団排除の経緯と対応について

市営住宅における暴力団排除については、入居者の生活の安全及び平穏を確保するため、国からの通知や関係機関との協議等を踏まえ、福岡市営住宅条例を改正するとともに、福岡県警察との協定を締結し、暴力団排除に取り組んできたところである。

1 経緯

○平成 18 年 7 月

福岡県警察から暴力団排除についての条例化の依頼

○平成 19 年 4 月 20 日

東京都町田市で都営住宅において暴力団員による立てこもり発砲事件が発生

○平成 19 年 6 月 1 日

国土交通省通知「公営住宅における暴力団排除について」

2 本市の対応

○平成 19 年 12 月 20 日

改正した福岡市営住宅条例を公布

○平成 20 年 2 月 8 日

福岡県警察と協定を締結

「福岡市営住宅等における暴力団員の入居の制限に関する協定」

・新規入居申込等の資格要件を確認するため、市から福岡県警察に照会。

○平成 20 年 4 月 1 日

改正した福岡市営住宅条例を施行

(基本方針)

・市営住宅に暴力団員の新たな入居を認めない。

・既存入居者等が暴力団員と判明した時は、自主的な退去や脱会を促すとともに、不法行為等を行った場合には明渡し請求を行う。

※当時の判例や国からの通知を踏まえ、関係機関や弁護士とも協議を行い、既存入居者等については「暴力団員であることのみ理由では、法的な明渡しは困難である」と判断した。

○条例改正による対応比較表

		現在の条例 (平成 20 年 4 月 1 日施行)		条例改正案
		公営住宅	改良住宅 建替促進住宅	
条例施行日以前の入居者 「既存入居者等」	暴力団員と判明した場合 (暴力団員であることのみ)	×	×	○
	暴力団員と判明し、かつ 不法行為等を行った場合	○	○	
条例施行後の入居者	暴力団員と判明した場合 (暴力団員であることのみ)	○	×	○
	暴力団員と判明し、かつ 不法行為等を行った場合	○	○	

○：明渡し請求できる
×：明渡し請求できない

○参考

<p>国の基本方針（平成 19 年 6 月 1 日 国土交通省通知）要旨</p> <p>① 新たな入居申込者が暴力団員と判明した場合、入居決定しないことを原則とする。</p> <p>② 暴力団員と判明した者の、同居及び入居承継(名義変更)については、承認しないことを原則とする。</p> <p>③ 既存入居者が暴力団員と判明した場合、自主的な退去の促進に努めるとともに、不法・不正行為等を行った場合は、厳正に明渡し請求を行う。</p>
--

<p>平成 27 年 3 月 27 日 最高裁判決の概要 (西宮市営住宅条例の暴力団排除に係る規定に関する判決)</p> <p>入居者が暴力団員であることが判明した場合に、暴力団員であることのみ の理由で明渡し請求することができるとした兵庫県西宮市の条例が違憲である かが争点だった。</p> <p>判決では、「暴力団員について合理的な理由のない差別をするものとはいえない」、 また「暴力団員に対する居住の制限は公共の福祉による必要かつ合理的なものであることは明らかである。」として、同条例は「合憲」とした。</p>

市営城浜住宅の概要

1 所 在 福岡市東区城浜団地及び香椎浜2丁目の一部

2 敷地面積 約143,000㎡（うち、第1期事業 約5,900㎡）

3 種 別 公営住宅

4 整備概要

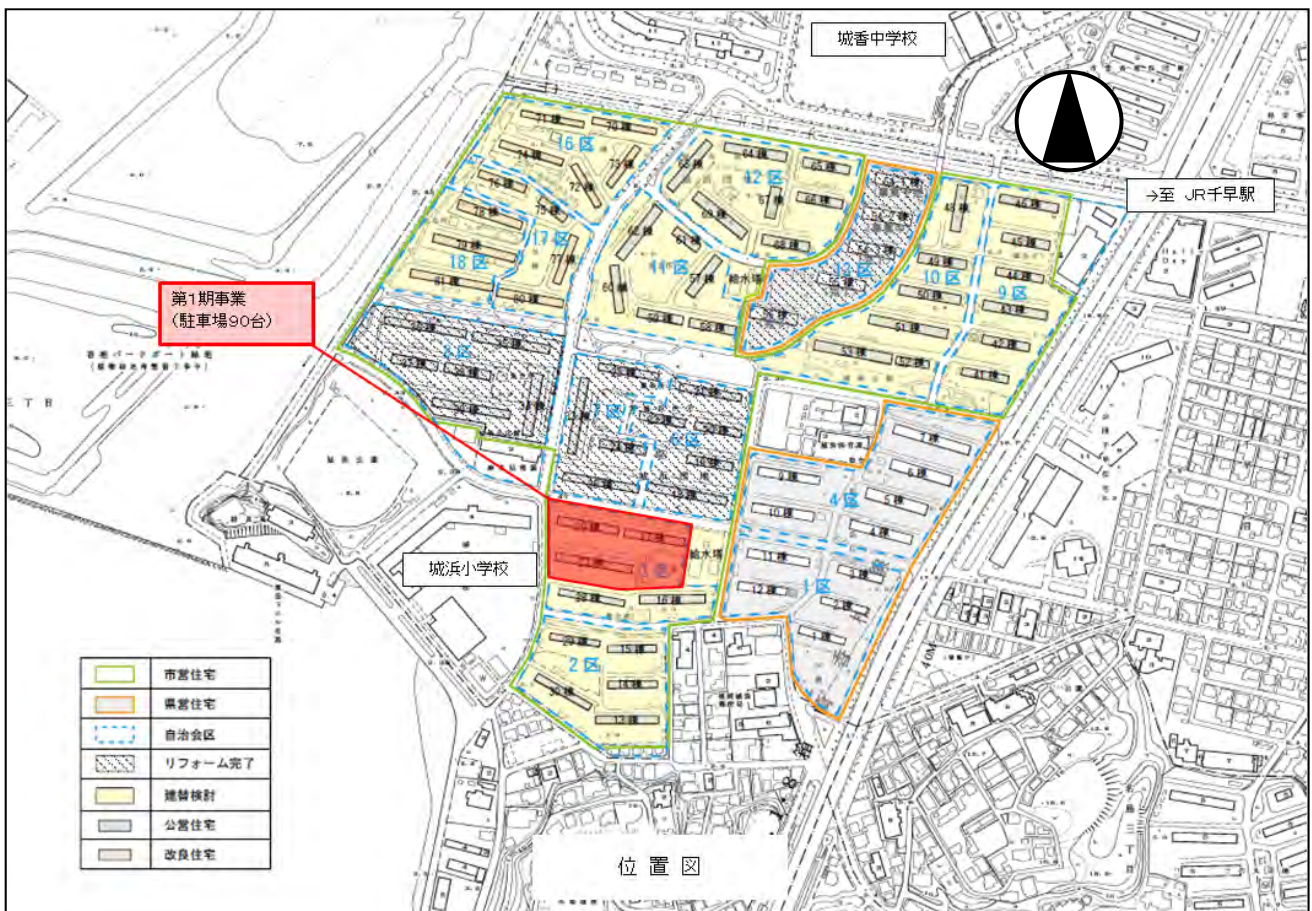
（第1期事業） 鉄筋コンクリート造 9階建 144戸

（戸数内訳：2DK①54戸，2DK②45戸，3DK27戸，4DK18戸）

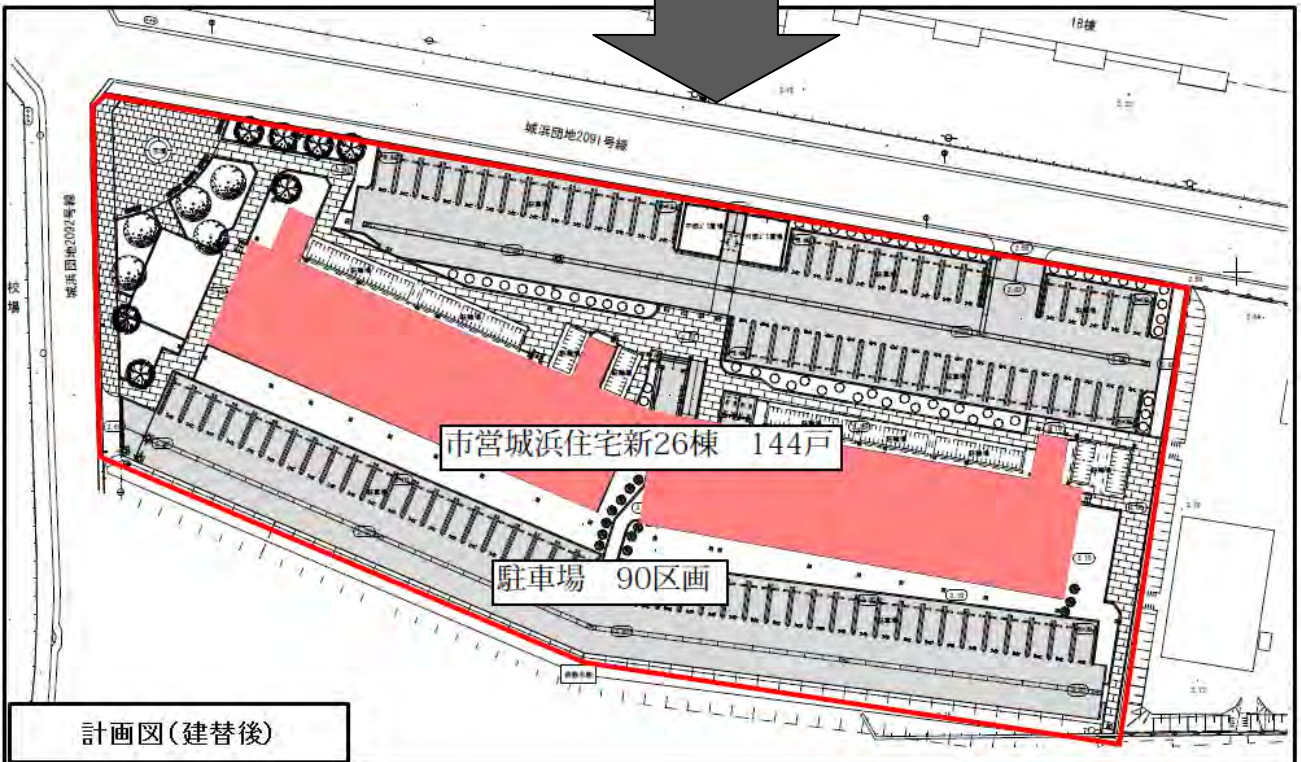
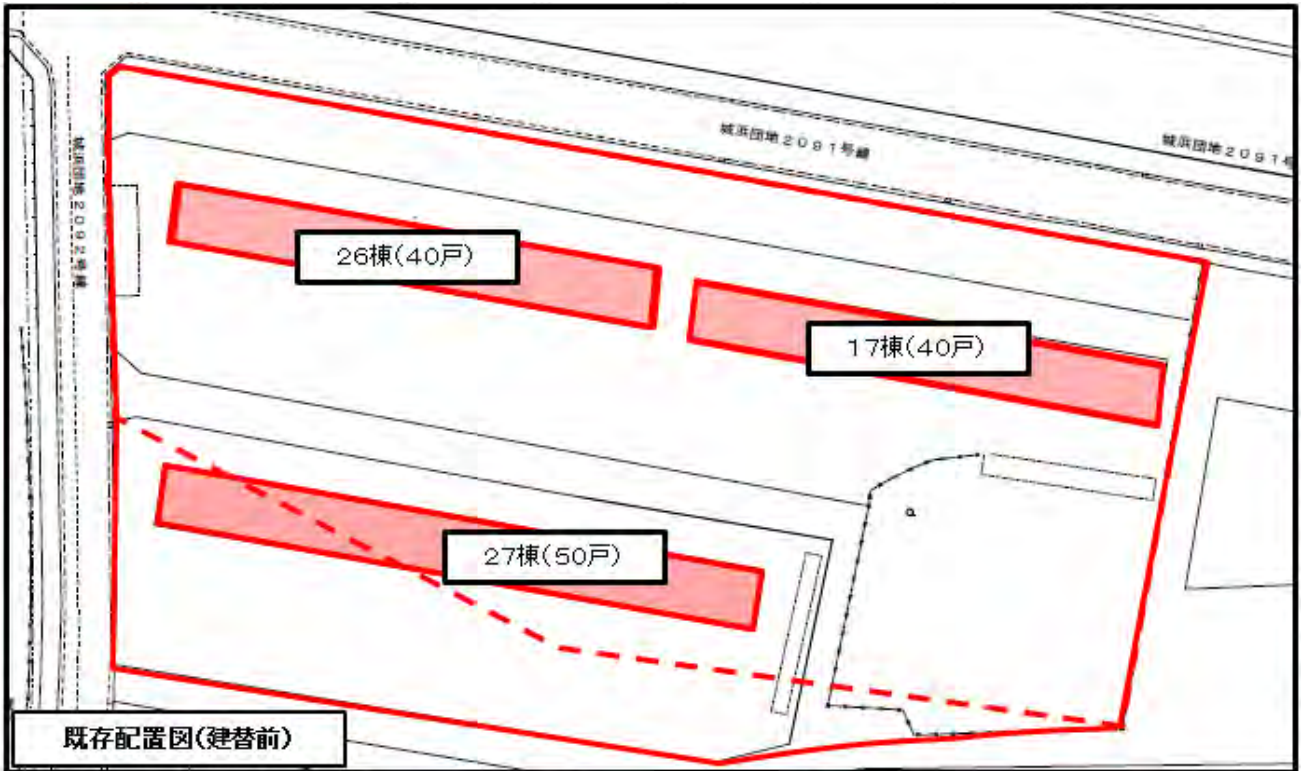
附帯施設 駐車場（90台分），駐輪場，ゴミ置場等

5 管理開始 （第1期事業）平成28年7月1日

6 位 置 図



7 配置図



3. 都市公園等に係る指定管理者の指定について(非公募)
(議案第267号)

1 議案提出の理由

福岡市が設置する都市公園(舞鶴公園及び東平尾公園)の管理を行わせる指定管理者を指定することについて、地方自治法第244条の2第6項の規定により議会の議決を求めるものである。

2 議案の内容

(1) 指定管理者に管理を行わせる公の施設

舞鶴公園及び東平尾公園

(2) 指定管理者に指定する者

公益財団法人 福岡市緑のまちづくり協会

(3) 指定する期間

平成28年4月1日から平成33年3月31日までの5年間

3 今回非公募とした理由

- ・両公園とも、福岡市を代表する総合公園であり、公園の位置付け、施設内容、市の施策との関連等、他の公園とは異なる特殊性を有するものである。
- ・特に、舞鶴公園については、セントラルパーク構想の推進において県市連携して取り組んでいるところであること、また、東平尾公園については、平成31年のラグビーワールドカップ2019開催や、2020年東京オリンピックに向けてのキャンプ地誘致といった大きなイベントを通じた福岡市の魅力発信などの施策推進において、今後5年間における公園の管理運営が行政と密接に連携する必要がある。
- ・公益財団法人 福岡市緑のまちづくり協会(以下「協会」という)は都市緑化を推進するという設立趣旨のもとに、公園等の施設を安全円滑に管理運営してきた実績があり、特に、Jリーグ等のプロ球団による興行や全国規模の大会等を円滑に運営するために求められる施設管理能力および実績を有している。
- ・協会は堅実な財政基盤を有しており、両公園の公園管理に求められる管理運営能力を備え、行政と連携しながら安定的に管理運営ができる団体である。

※上記については、平成27年3月議会 第4委員会で報告(P26 参考資料)

4 選考の概要

(1) 業務の内容

当該公の施設における以下の業務

- ・行為の制限に関する業務
- ・利用の制限に関する業務
- ・利用の承認に関する業務
- ・使用料の徴収に関する業務
- ・使用料の減免に関する業務
- ・公園施設の維持および修繕に関する業務

(2) 指定管理者選定委員会

選定委員7名

区分	氏名	役職名
学識経験者	岡本 均	西日本短期大学緑地環境学科 元教授
学識経験者	愛智 ゆみ	公益社団法人 日本消費生活アドバイザー・コンサルタント協会 常任理事・九州支部長
学識経験者	朝廣 和夫	九州大学大学院芸術工学研究院 准教授
学識経験者	大森 洋子	久留米工業大学建築・設備工学科 教授
学識経験者	三嶋 良英	日本公認会計士協会北部九州会会員(公認会計士)
学識経験者	八島 雄士(※)	九州共立大学経済学部 教授
行政	大谷雄一郎(※)	住宅都市局みどりのまち推進部長

※(※)の2名は、公益財団法人福岡市緑のまちづくり協会の理事および専務理事に就任しており、利害関係者に該当することから、本件審議には出席させずその他の5名で審議を実施。

(3) 申請・選考経過

- ・募集要項配布 平成27年6月16日
- ・申請書提出期限 平成27年7月31日
- ・選定委員会による選考 平成27年9月25日、10月1日、10月7日

(4) 指定管理料の上限額

平成28年度 506,718千円

(5) 審査基準

審査項目	配点	審査の主な観点
市民の正当かつ公平な利用の確保	15	○利用者サービスの向上策、ニーズ把握等が適切か ○適正利用に向けた取組は適切か
公園の効用の十分な発揮	35	○公園の特性を踏まえた管理運営計画となっているか ○施設の適切・効率的な維持管理が計画されているか ○公園の特色を活かす事業展開が計画されているか
管理運営体制と人材の確保	20	○管理運営体制は適切か ○地域との連携は図れているか ○類似施設・類似事業の実績はあるか
団体の財務的基盤	10	○財務諸表による経営基盤の健全性は確保されているか
その他	15	○社会的貢献とコンプライアンスに対する取組は適切か ○環境への配慮に資する取り組みは計画されているか
合計	95	

5 選考結果

舞鶴公園および東平尾公園の指定管理者選考においては、非公募で協会に対し指定管理者指定申請書の提出を求め、申請された内容について、審査を実施した。

審査においては、公園及び公園施設の指定管理者選定委員会(以下「選定委員会」という)の評価を参考に、市として総合的に勘案し、協会を指定管理者の候補者としたものである。

(1) 舞鶴公園の指定管理者選考結果

【選定理由】

- ・利用者サービスの向上における視点が明確であり、アンケート結果や利用者の意見を積極的に活用する姿勢がある。
- ・セントラルパーク構想を背景に、大濠公園や福岡城むかし探訪館等観光施設との連携した運営管理の姿勢がある。
- ・福岡市のみどり環境を的確に把握したうえでの多様な提案となっている。

【選定委員会の評価】

審査項目	配点	評価点	主な評価内容
市民の正当かつ公平な利用の確保	15	13.6	公園の歴史性を背景としたサービス向上のための視点が明確に記載されている。
公園の効用の十分な発揮	35	27.4	公園の特性を踏まえた多彩な企画があり、緑のコーディネーター等市民協働の提案や、セントラルパーク構想に基づく提案を評価する。
管理運営体制と人材の確保	20	19.8	管理運営体制、人材確保とも申し分ない。ボランティア等との連携が提案されており評価できる。周辺の企業・行政区とのエリア連携による公園のブランド化が必要では。
団体の財務的基盤	10	9.0	財務的基盤は健全である。
その他	15	13.0	環境への配慮において、当該公園のみならず、市域全体を把握した都市環境改善における緑の役割を十分理解した配慮がなされている。
合計	95	82.8	

(2) 東平尾公園の指定管理者選考結果

【選定理由】

- ・利用者サービスの向上における視点が明確であり、不適切利用に対する想定と対応策が具体的である。
- ・公園の特色を活かす取り組みとして、公園の利用拡大に向けた具体的で多様な計画がある。
- ・従前からの蓄積があるとはいえ、福岡市における唯一の大規模スポーツ施設としての役割を認識し、新しい取り組みにも挑戦した提案となっている。

【選定委員会の評価】

審査項目	配点	評価点	主な評価内容
市民の正当かつ公平な利用の確保	15	12.6	視点が明確に記載されており、具体的な不適正利用に対する対応策が示されている。
公園の効用の十分な発揮	35	26.0	公園の現況と協会の使命から導かれたテーマは的確であり、課題となっている施設の老朽化の改善にも積極的、具体的に取り組む姿勢があり、評価できる。
管理運営体制と人材の確保	20	19.6	管理運営体制、人材確保とも申し分ない。立地上の制約は理解できるが、地域連携の視点の充実が望まれる。
団体の財務的基盤	10	9.0	財務的基盤は健全である。
その他	15	12.6	多様な環境配慮計画がある。緑地の保全是評価できるが、質の向上において高い設定が望まれる。
合計	95	79.8	

【 参 考 】

○舞鶴公園の概要

- (1) 所在地：福岡市中央区城内
- (2) 面積：39.3ha（総合公園）
- (3) 開園年度：昭和23年度
- (4) 主な施設

- ①陸上競技場

日本陸連第3種公認（400mトラック8レーン），メインスタンド[※]，陸上競技場附属施設

- ②庭球場 3面

- ③軟式野球場 1面

- ④球技場1面，球技場附属施設

- ⑤牡丹芍薬園

- ⑥駐車場2カ所

- (5) 指定管理料および利用実績（平成23～27年度）

	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
○指定管理料（千円）	135,694	135,024	136,793	135,973	134,220
○利用実績（人）	139,959	127,216	132,460	128,172	—
陸上競技場	76,285	63,203	72,164	64,531	—
球技場	21,566	21,484	21,900	23,353	—
野球場	21,384	22,320	19,872	20,520	—
テニス場	20,724	20,209	18,524	19,768	—

※上記金額は消費税込の決算額（27年度については予算額）であり，事業費と施設人件費の合計である。

※施設利用者数には観客も含む。

○東平尾公園の概要

- (1) 所在地：福岡市博多区東平尾一丁目，東平尾二丁目，東平尾三丁目，東平尾公園一丁目，東平尾公園二丁目及び月隈一丁目
- (2) 面積：88.1ha（総合公園）
- (3) 開園年度：昭和51年度
- (4) 主な施設
- ①陸上競技場
日本陸連第1種公認陸上競技場（400mトラック9レーン，メインスタンド[※]，バックスタンド[※]・サイドスタンド[※]），補助競技場（日本陸連第3種公認陸上競技場：400mトラック8レーン），補助競技場附属施設，投てき練習場（第2野球場として兼用），陸上競技場附属施設，駐車場3カ所
- ②庭球場（砂入り人工芝）
センターコート1面，屋内コート4面，屋外コート15面，庭球場附属施設，駐車場1カ所
- ③野球場（2面：第1野球場、第3野球場）
- ④球技場
球技場1面(天然芝)，メインスタンド[※](地上5階，地下1階)，サイドスタンド[※]，バックスタンド[※]，球技場附属施設，地下体育館，駐車場1カ所，立体駐車場
- ⑤弓道場
遠的2的，近的10的，弓道場附属施設
- ⑥その他
- ・大谷広場（冒険コーナー：25,000㎡，フィールドアスレチック遊具）
 - ・展望台（貝花尾展望台、丸尾展望台、奥林展望台）
 - ・遊歩道（約4km）
 - ・駐車場（大谷第1駐車場，大谷第2駐車場）
- (5) 指定管理料および利用実績（平成23～27年度）

	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
○指定管理料（千円）	399,512	382,853	370,401	369,756	363,330
○利用実績(人)	708,704	665,438	653,995	629,752	—
有料施設	583,359	530,711	516,406	487,811	—
陸上競技場	170,484	190,463	171,686	130,745	—
補助競技場	7,331	5,421	5,970	17,665	—
球技場	237,137	188,300	175,000	173,563	—
地下体育館	14,802	12,800	12,200	10,068	—
テニス競技場	114,058	97,547	118,350	122,133	—
弓道場	25,076	25,227	21,372	24,361	—
野球場	14,471	10,953	11,828	9,276	—
無料施設	125,345	134,727	137,589	141,941	—
補助競技場	17,644	22,018	21,104	20,883	—
大谷広場	107,231	112,342	115,841	120,603	—
施設見学者	470	367	644	455	—

※上記金額は消費税込の決算額（27年度については予算額）であり，事業費と施設人件費の合計である。

※施設利用者数には観客も含む。

※補助競技場は，団体利用は有料，共用（個人）利用は無料で区分。

公園における指定管理者選定について

1 公園管理の経緯と今後の方向性

住宅都市局所管公園（局管理公園，区管理公園）の管理については，昭和 60 年度（公財）福岡市緑のまちづくり協会（以下協会）設立時からすべての公園管理を当協会に委託してきた。

平成 15 年度の地方自治法改正により指定管理者制度が創設されたことを受け，住宅都市局が管理する公園については，平成 17 年度に，「平成 18 年度から順次公募による指定管理者制度を導入することとし，舞鶴公園，東平尾公園についても平成 28 年度からは公募へ移行する」とし，あわせて「方針の見直しについては，今後，あらゆる面から検討を行い，見直しを進めるものとする」との方針を決定，これまで 16 公園のうち 14 公園について，民間の指定管理者へ移行した。

一方で，区管理公園については，特命随意契約により協会に業務委託してきたが，多様な市民ニーズへの対応，市民との共働を推進する観点から，平成 27 年度から区役所の体制強化を図り，区の直接管理へ見直すこととした。

局管理公園のうち，これまで非公募としてきた舞鶴公園，東平尾公園については現在の指定期間が平成 27 年度末までとなっているため，今後，指定管理者の公募手続きを行う必要があるが，方針決定時とは公園を取り巻く状況が変化していることから，上記方針に基づき，次期公募におけるこの 2 公園の取扱を見直すものである。

2 現在の指定管理者の指定状況

- (1) 指定期間：平成 23 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日までの 5 年間
 （かなたけの里公園については，平成 27 年 4 月 1 日から平成 32 年 3 月 31 日までの 5 年間）
 (2) 対象公園と指定管理者一覧：別添資料 1 のとおり

3 次期指定管理者の選定方針(案)

次期指定管理者選定において，舞鶴公園および東平尾公園については，協会の非公募で選定する。
 （その他の 13 公園については，これまでどおり公募により指定管理者を選定する）。

4 舞鶴公園と東平尾公園を非公募とする理由

舞鶴公園と東平尾公園については，約 1,600 ある本市公園のなかでも，以下のような特殊性を有する公園である。

(1) 舞鶴公園

項目	特殊性の内容	求められる管理運営能力
公園の位置付け	隣接する大濠公園とともに，本市中心部の貴重なオープンスペースであり，2 つの国史跡（福岡城跡・鴻臚館跡）を有する全国的にも貴重な公園である。	市を代表する公園であり，観光目的に市内外から利用者が訪れるなど，他の公園と異なり <u>管理の質，安定性が求められる</u> 。 また，管理運営においては，文化財，集客，スポーツ等の <u>関連部局との緊密な連携が必須</u> である。
施設の特殊性	城壁や櫓などの文化財や平和台陸上競技場といった由緒あるスポーツ施設を有する総合公園である。	
市の施策や課題（公園を取り巻く状況の変化）	大濠公園との一体的活用を図るために，県とともに策定した「セントラルパーク構想（平成 26 年 6 月）」において，管理面においても県・市が連携して管理運営体制の充実強化を図ることとしている。 福岡城さくらまつり，西日本大濠花火大会といった，市を代表する集客イベントが開催。	今後，県とのより一層の連携が必要であり，まずは市民や企業の参加を通して公園の管理運営を充実させていく <u>ソフト面での取組みが求められている</u> 。 また，募金や寄付といった市民等の善意を反映する <u>仕組みや体制が必要</u> である。 関係部局，団体との協議において， <u>公園管理者(市)と同等に高度な判断，責任が求められる</u> 。

(2) 東平尾公園

項目	特殊性の内容	求められる管理運営能力
公園の位置付け	本市公園における最大規模（88.1ha），かつ複数のスポーツ施設を有する総合公園である	広大かつ分散した施設を総合的かつ効率的に管理する <u>能力が必要</u> である。
施設の特殊性	陸上競技場，球技場，テニス競技場，弓道場といった特殊施設（建築物・設備）が多い。 市民レベルのスポーツ大会から全国大会，プロの利用に至るまで，幅広い利用に対応できる本格的な施設である。	特殊施設の維持管理に関する <u>ノウハウが必要</u> である。 各種競技団体等との利用調整においては多様な要求が交錯する複雑なものであるため， <u>行政と同等の立場で公平，公正に関係団体と調整を行うことが求められる</u> 。
市の施策や課題（公園を取り巻く状況の変化）	2019 年のラグビーワールドカップや 2020 年の東京オリンピック開催に伴う各国のキャンプ地の誘致において都市間の誘致競争が激化する中で，本市施策を推進するうえで非常に重要な役割を担う公園である。 施設の老朽化の進行（今後，市による大規模改修が必要） 大会等における周辺対応（特に交通対策）が必須。	関係団体や国等による視察対応においては， <u>管理者といえども民間事業者では対応できない場合がある</u> 。 また，市担当部局との連絡調整や協議においても， <u>公園管理者(市)と同等に高度な判断が必要</u> となる場合が多い。 大規模改修においては，一定期間，施設の利用停止が伴うため，各種競技団体等と利用調整が必要であり， <u>市と同程度の調整能力が必要</u> である。 交通管理者(警察)との協議においては， <u>公的な管理者による対応が求められる</u> 。

(3) 両公園に共通する事項

- ① 今後，公園施設の充実や改修（大規模改修）が見込まれる可変性の高い公園である。
→ 変化に柔軟に対応できる安定した管理能力が必要。
- ② 地域防災計画において広域避難地に指定されており，災害時の避難，応急活動の拠点である。
→ 平常時と同様に安定した管理運営が必要である。

これら公園管理に求められる管理運営能力を備え，行政と連携しながら管理運営ができる団体は協会の他にないことから，舞鶴公園及び東平尾公園の次期指定管理者選定においては，協会の非公募で選定するものである。

【補足】協会の特性

- ・協会は，これまでも長きにわたり上記 2 公園を良好に管理運営してきた実績がある。
→今までの管理運営ノウハウの蓄積があり，今後の 2 公園の管理運営を行うに問題はない。
→福岡市が公園管理のノウハウを維持していくためには，市または市の外郭団体が公園管理を継続していくことが必要である。
- ・平成 22 年 12 月 1 日に公益財団法人に認定された。
→収益事業収入の半分以上を公益事業(都市緑化等)に充当する必要があり，実績もある。
- ・協会はこれまで両公園で，緑に親しむイベントや講座の実施を通じ，緑のコーディネーターをはじめとする市民ボランティア等，市民・企業との共働による緑のまちづくりを担う人材育成を行ってきた。
→今後，さらなる市民共働の緑のまちづくりを推進してく上で，両公園を市民ボランティアの育成・活動の起点として全市民的な展開を図っていく必要がある。

【参考】今後の指定管理者指定スケジュール(案)

時期	スケジュール
平成 27 年 5 月	市公報により募集公告(※)
〃 6 月～7 月	募集要項配布，募集受付(※)
〃 10 月	応募書類審査，指定管理者候補者 選定
〃 12 月	指定管理者の指定について議案提出
平成 28 年 1 月	指定管理者との基本協定書締結
〃 4 月 1 日～	管理運営開始

※は公募による指定管理公園のみ

公園における指定管理者制度の導入と変遷

1. 公園における指定管理の導入の経緯

平成15年度に地方自治法改正が改正され、「公の施設」の管理に民間活力を導入する指定管理者制度が導入。

本市では第1次外郭団体改革実行計画を策定し、外郭団体の担う役割の整理や、公の施設の管理の在り方の見直しに取り組み、指定管理制度を導入することを決定し、公園についても、平成17年度にそれまで管理委託制度を導入していた公園について、平成18年度から順次指定管理者制度に移行することとした。

2. 指定管理者制度導入の変遷

公募

非公募

○：指定管理者選定および指定

導入年度 対象施設	公園の概要		17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	指定管理者		
	種別	面積 (ha)												H18からH22まで	現在	
東平尾公園	総合	88.1	○					○						○	(財)福岡市森と緑のまちづくり協会 (現:(公財)福岡市緑のまちづくり協会)	(公財) 福岡市緑のまちづくり協会
舞鶴公園	総合	39.3	○					○						○	(財)福岡市森と緑のまちづくり協会 (現:(公財)福岡市緑のまちづくり協会)	(公財) 福岡市緑のまちづくり協会
雁の巣レクリエーションセンター	国営の 一部	66.2	○					○						○	(財)公園緑地管理財団 (現:(一財)公園財団)	(一財)公園財団
西部運動公園	運動	11.1	○					○						○	(財)福岡市森と緑のまちづくり協会 (現:(公財)福岡市緑のまちづくり協会)	グループフォース
今津運動公園	運動	25.6	○					○						○	(財)福岡市森と緑のまちづくり協会 (現:(公財)福岡市緑のまちづくり協会)	九州グラウンド(株)
桧原運動公園	運動	13.3	○					○						○	(財)福岡市森と緑のまちづくり協会 (現:(公財)福岡市緑のまちづくり協会)	木下緑化建設(株)
友泉亭公園	歴史	1.1	○					○						○	安藤造園土木(株)	安藤造園土木(株)
楽水園	都緑	0.29	○					○						○	安藤造園土木(株)	(株)福岡植木
月隈パークゴルフ場	都緑	2.0	○					○						○	(株)都市造園	月隈パークゴルフアメニティグループ
松風園	都緑	0.24	—	○				○						○	デザイン都市プロジェクトチーム	(株)都市造園
アイランドシティ中央公園	総合	15.3	—	直営 ○				○						○	(株)西鉄グリーン土木	(株)西鉄グリーン土木
青葉公園	総合	10.8	区役所管理 ○					○						○	アオバパークメンテナンスグループ	アオバパークメンテナンスグループ
小戸公園	総合	18.8	区役所管理 ○					○						○	(株)環境開発	(株)環境開発
生の松原海岸森林公園	風致	16.4	区役所管理 ○					○						○	(株)環境開発	(株)環境開発
西南杜の湖畔公園	総合	12.2	区役所管理 (干隈中央公園) ○					○						○	九州林産(株)	九州林産(株)
かなたけの里公園	風致	12.7	—	—	—	—	—	—	○					○	—	チーム里の環

※かなたけの里公園は、初回の選定時は指定期間を3年間以内とする「指定管理者の指定の手続きに関するガイドライン(総務企画局)」の規程に従い、3年間としていた(現在、この規程は廃止)。平成27年度に公募を実施し、平成27年4月1日から平成32年3月31日までの5年間、現在の指定管理者である「チーム里の環」を指定。

4. 都市公園等に係る指定管理者の指定について(公募)
(議案第268号～第276号, 第278号～第280号)

1 議案提出の理由

福岡市が設置する都市公園等13施設の管理を行わせる指定管理者を指定することについて、地方自治法第244条の2第6項の規定により議会の議決を求めるものである。

2 議案の内容

(1) 指定管理者に管理を行わせる公の施設

小戸公園及び生の松原海岸森林公園 外11施設(29ページのとおり)

(2) 指定管理者に指定する者

株式会社 環境開発 外11団体(29ページのとおり)

(3) 指定する期間

平成28年4月1日から平成33年3月31日までの5年間

3 公募及び選定の概要

(1) 業務の内容

当該公の施設における以下の業務

- ・行為の制限に関する業務
- ・利用の制限に関する業務(雁の巣レクリエーションセンターを除く)
- ・利用の承認に関する業務
- ・使用料の徴収に関する業務
- ・使用料の減免に関する業務
- ・公園施設の維持および修繕に関する業務

(2) 応募資格

- ・法人その他の団体(以下「団体」という。)であること。
- ・申請時点で福岡市内に事業所・事務所を置く団体であること。

(3) 応募者

30, 31ページのとおり

(4) 指定管理者選定委員会

選定委員7名

区分	氏名	役職名
学識経験者	岡本 均	西日本短期大学緑地環境学科 元教授
学識経験者	愛智 ゆみ	公益社団法人 日本消費生活アドバイザー・コンサルタント協会 常任理事・九州支部長
学識経験者	朝廣 和夫	九州大学大学院芸術工学研究院 准教授
学識経験者	大森 洋子	久留米工業大学建築・設備工学科 教授
学識経験者	三嶋 良英	日本公認会計士協会北部九州会会員(公認会計士)
学識経験者	八島 雄士	九州共立大学経済学部 教授
行政	大谷雄一郎	住宅都市局みどりのまち推進部長

(5) 募集・選定経過

- ・募集要項配布開始 平成27年6月16日
- ・応募受付期限 平成27年7月31日
- ・選定委員会による選考 平成27年9月25日, 10月1日, 10月7日

(6) 指定管理料の上限額

29ページのとおり

(7) 審査基準

審査項目	配点	審査の主な観点
市民の正当かつ公平な利用の確保	15	○利用者サービスの向上策, ニーズ把握等が適切か ○適正利用に向けた取組は適切か
公園の効用の十分な発揮	35	○公園の特性を踏まえた管理運営計画となっているか ○施設の適切・効率的な維持管理が計画されているか ○公園の特色を活かす事業展開が計画されているか
管理運営体制と人材の確保	20	○管理運営体制は適切か ○地域との連携は図れているか ○類似施設・類似事業の実績はあるか
施設の管理運営に要する経費	5	○指定管理経費の節減(効率的な配分)が図られているか
団体の財務的基盤	10	○財務諸表による経営基盤の健全性は確保されているか
その他	15	○社会的貢献とコンプライアンスに対する取組は適切か ○環境への配慮に資する取り組みは計画されているか
合計	100	

※日本庭園(友泉亭公園, 楽水園および松風園)については、「公園の効用の十分な発揮」および「管理運営体制と人材の確保」に各10点を加算し, 合計120点満点とした。

4 選定結果

32～56ページのとおり

指定管理者に管理を行わせる公の施設名および指定管理者に指定する者(一覧)

議案番号	指定管理者に管理を行わせる公の施設	指定管理者に指定する者 (○：代表者)	指定管理料 上限額(円)	選定結果 説明頁
第 268 号	小戸公園及び 生の松原海岸森林公園	株式会社 環境開発	53,953,000	32 頁
第 269 号	西部運動公園	グループフォース ○マタケ造景株式会社 コウフ・フィールド株式会社 株式会社 九州総合管理	60,803,000	34 頁
第 270 号	今津運動公園	九州グラウンド株式会社	99,720,000	37 頁
第 271 号	桧原運動公園	木下緑化建設株式会社	66,708,000	39 頁
第 272 号	青葉公園	アオバパークメンテナンスグループ ○三浦造園土木建設株式会社 平井スポーツ建設株式会社	39,395,000	41 頁
第 273 号	西南杜の湖畔公園	九州林産株式会社	60,535,000	43 頁
第 274 号	友泉亭公園	安藤造園土木株式会社	28,228,000	45 頁
第 275 号	楽水園	株式会社 福岡植木	23,802,000	47 頁
第 276 号	松風園	株式会社 都市造園	22,423,000	49 頁
第 278 号	月隈北緑地	東洋緑地建設株式会社	23,597,000	51 頁
第 279 号	アイランドシティ 中央公園	株式会社 西鉄グリーン土木	109,008,000	53 頁
第 280 号	福岡市雁の巣 レクリエーションセンター	一般財団法人 公園財団	151,854,000	55 頁

指定管理者に管理を行わせる公の施設毎の応募者一覧

指定管理者に管理を行わせる公の施設	応募者数	応募団体 (申請順 ○：代表者)
小戸公園及び 生の松原海岸森林公園	2 団体	株式会社 環境開発
		株式会社 フクユー緑地
西部運動公園	1 団体	グループフォース <ul style="list-style-type: none"> ○マタケ造景株式会社 ・コウフ・フィールド株式会社 ・株式会社 九州総合管理
今津運動公園	1 団体	九州グラウンド株式会社
桧原運動公園	1 団体	木下緑化建設株式会社
青葉公園	1 団体	アオバパークメンテナンスグループ <ul style="list-style-type: none"> ○三浦造園土木建設株式会社 ・平井スポーツ建設株式会社
西南杜の湖畔公園	1 団体	九州林産株式会社
友泉亭公園	4 団体	別府・千年翠共同事業体 <ul style="list-style-type: none"> ○株式会社 別府梢風園 ・株式会社 千年翠
		友泉亭公園運営管理グループ <ul style="list-style-type: none"> ○株式会社 日比谷花壇 ・株式会社 中村緑地建設
		安藤造園土木株式会社
		森園芸場・イークラフト共同企業体 <ul style="list-style-type: none"> ○株式会社 森園芸場 ・株式会社 イー・クラフト
楽水園	2 団体	楽水園運営管理グループ <ul style="list-style-type: none"> ○株式会社 日比谷花壇 ・株式会社 中村緑地建設
		株式会社 福岡植木

指定管理者に管理を行わせる公の施設	応募者数	応募団体 (申請順 ○：代表者)
松風園	3 団体	三菱電機ライフサービス株式会社
		松風園運営管理グループ <ul style="list-style-type: none"> ○株式会社 日比谷花壇 ・株式会社 中村緑地建設
		株式会社 都市造園
月隈北緑地	3 団体	北川緑地建設・環ヴィトーム共同体 <ul style="list-style-type: none"> ○株式会社 北川緑地建設 ・株式会社 環ヴィトーム 福岡設計室
		東洋緑地建設株式会社
		大熊造園土木株式会社
アイランドシティ中央公園	2 団体	株式会社 小山千緑園
		株式会社 西鉄グリーン土木
福岡市雁の巣 レクリエーションセンター	2 団体	一般財団法人 公園財団
		麻生・福岡総合ビル 公園管理共同事業体 <ul style="list-style-type: none"> ○麻生教育サービス株式会社 ・官公需適格組合 福岡総合ビル管理事業協同組合
合計	23 団体	

小戸公園及び生の松原海岸森林公園の指定管理者選定結果

小戸公園及び生の松原海岸森林公園の指定管理者選定においては、公園及び公園施設の指定管理者選定委員会(以下「選定委員会」という)の評価を参考に、市として総合的に勘案し、株式会社 環境開発を指定管理者の候補者としたものである。

【選定理由】

- ・利用者サービス向上計画において、きめ細かな計画がある。また、ニーズ把握を公園内のみならず地域についても計画しており評価できる。
- ・緑の地域資源に着目し、白砂青松の保全と、防災拠点づくりをテーマとしたのは公園の特徴を捉えており効果的である。
- ・植栽をはじめ施設維持管理計画が詳細に記載されている。

【選定委員会の評価】

審査項目	応募者名	【候補者】		【次点】
		株式会社 環境開発		株式会社 フクユー緑地
	提案額	53,590,660 円		51,482,000 円
	配点	評価点	主な評価内容	評価点
市民の正当かつ公平な利用の確保	15	13.4	ニーズ把握を公園内のみならず、地域訪問によっても計画しており意識の高さが評価できる。	12.7
公園の効用の十分な発揮	35	23.1	管理運営のテーマ設定において、防災と歴史という興味深いテーマを設定しており、管理運営との整合性がある程度確保され、実現可能性が感じられる。	22.2
管理運営体制と人材の確保	20	14.6	常勤職員に造園の有資格者が計画されていないが、地域との連携計画において、地域に積極的に向く姿勢がある。	14.3
施設の管理運営に要する経費	5	4.0	目毎に縮減方法は計画されているが、項目間で効率的に配分する考え方が提示されていない。	5.0
団体の財務的基盤	10	10.0	直近3年で当期純利益を計上している。	7.0
その他	15	11.3	社会的貢献について、子供や学生の就労体験受け入れや障がい者の雇用計画がある。	11.1
合計	100	76.4		72.3

【 参 考 】

○小戸公園の概要

- (1) 所在地：福岡市西区小戸二丁目及び小戸三丁目
- (2) 面積：17.3ha(総合公園)
- (3) 開園年度：昭和17年度
- (4) 主な施設
多目的球技場1面，多目的広場（遊具4基，1.9ha），樹林（約4.8ha），なぎさの広場（遊具2基，1.5ha），入り江散策ゾーン（バーベキューコーナー），その他（管理棟，有料駐車場等）
- (5) 指定管理料と利用実績の推移(平成23年度～27年度)

	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
○指定管理料（千円）	52,455	52,454	53,787	54,101	53,953
○利用実績(人)					
・多目的球技場(人)	11,228	12,264	14,656	17,321	—
・駐車場(台)	92,224	94,105	77,358	70,987	—

※指定管理料は生の松原海岸森林公園を含む。

※上記金額は消費税込。

○生の松原海岸森林公園の概要

- (1) 所在地：福岡市西区生の松原一丁目及び生の松原二丁目
- (2) 面積：16.4ha(風致公園)
- (3) 開園年度：平成10年度
- (4) 主な施設
松林内の散策園路，芝生広場（0.6ha）

○指定管理者に指定する団体の概要

- (1) 団体名 株式会社 環境開発
- (2) 代表者 代表取締役 牟田 義彦
- (3) 所在地 福岡市博多区吉塚六丁目6番36号
- (4) 設立年月日 昭和39年5月1日
- (5) 資本金 476,000,000円
- (6) 業務内容
 - ・上下水道，道路，貯水槽，その他公共施設等の清掃並びに維持管理
 - ・土木工事，建築及び附属設備工事，とび・土工・コンクリート工事，管工事，舗装工事，浚渫工事，塗装工事，防水工事，造園工事，水道施設工事，ボーリング工事等の設計施工並びにコンサルタント業務等の設計施工並びにコンサルタント業務
 - ・一般廃棄物及び産業廃棄物の収集・運搬及び処理業 ・その他
- (7) 主な実績
 - ・小戸公園及び生の松原海岸森林公園指定管理者（福岡市）
 - ・公園内ごみ搬出等業務委託（公益財団法人福岡市緑のまちづくり協会）
 - ・公園園内清掃及び便所清掃業務委託（公益財団法人福岡市緑のまちづくり協会）

西部運動公園の指定管理者選定結果

西部運動公園の指定管理者選定においては、公園及び公園施設の指定管理者選定委員会(以下「選定委員会」という)の評価を参考に、市として総合的に勘案し、グループフォース(代表者 マタケ造景株式会社)を指定管理者の候補者としたものである。

【選定理由】

- ・ (管理運営のテーマ設定において) スポーツ施設, ドッグランなど, 施設の特徴を活かした地域との連携が計画されている。施設と利用者を見据えた効率的な計画である。
- ・ ビオトープ池の取り組み, 薬剤使用の低減活動といった環境への配慮がある。

【選定委員会の評価】

審査項目	応募者名	【候補者】 グループフォース (マタケ造景株式会社・コウフ・フィールド株式会社 ・株式会社 九州総合管理)	
	提案額	60,480,000 円	
	配点	評価点	主な評価内容
市民の正当かつ公平な利用の確保	15	8.7	車椅子の貸し出しや, 不適切利用に対する 3 段階での対応などは評価できるが, 提案の具体性がない項目がある。
公園の効用の十分な発揮	35	17.4	スポーツ施設, ドッグランなど, 施設の特徴を活かした地域との連携が計画されている。施設と利用者を見据えた効率的な計画である。
管理運営体制と人材の確保	20	17.3	可能な範囲で地域との連携が計画されている。
施設の管理運営に要する経費	5	5.0	見積りの考え方は合理的であり, 漏れや計上すべきでないものがない。
団体の財務的基盤	10	9.0	グループ3社とも直近3年で当期純利益を計上しているが直近3か年連続で流動比率, 自己資本比率が採点基準(各 120%, 20%)を満たしているのは2社だけである。
その他	15	10.3	ビオトープ池の取り組み, 薬剤使用の低減活動といった環境への配慮がある。
合計	100	67.7	

【 参 考 】

○西部運動公園の概要

- (1) 所在地：福岡市西区大字飯盛
- (2) 面積：11.1ha(運動公園)
- (3) 開園年度：昭和54年度
- (4) 主な施設

硬式野球場1面，テニスコート10面，壁打ちコート1面，その他の球技場1面，芝生広場(芝舗装・遊具9基，1.6ha)，その他(管理棟，有料駐車場，ドッグラン等)

- (5) 指定管理料および利用実績(平成23年度～27年度)

	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
○指定管理料(千円)	52,660	52,660	53,052	54,539	60,803
○利用実績(人)	94,037	97,038	78,815	95,489	
野球場	20,551	22,733	22,025	19,362	—
テニスコート	48,510	49,850	36,216	48,159	—
球技場	24,976	24,455	20,574	27,968	—

※上記金額は消費税込。

※指定管理料について，H27年度の増額は，駐車場有料化によるものである。

○指定管理者に指定する団体の概要

- (1) 団体名 グループフォース
- (2) 構成団体(○：代表者)

○マタケ造景株式会社 代表取締役 真武 弘延
 コウフ・フィールド株式会社 代表取締役 加治木 英隆
 株式会社 九州総合管理 代表取締役 後藤 元生

- (3) 各団体の概要

①マタケ造景株式会社

- 所在地 福岡市東区大字香椎472番3
- 設立年月日 平成2年7月5日
- 資本金 10,000,000円
- 業務内容
 - ・造園工事の企画・設計・施工・監理・維持管理及び請負
 - ・土木工事，スポーツ施設工事，とび土木工事，給排水，衛生設備の企画・設計・施工・監理及び請負 ・その他

②コウフ・フィールド株式会社

- 所在地 福岡市博多区東那珂二丁目19番25号
- 設立年月日 昭和49年5月20日
- 資本金 40,000,000円
- 業務内容
 - ・屋内外運動施設，総合運動公園，及びそれらの付帯施設の維持管理及び運営に関する業務委託及び指定管理業務
 - ・建築工事，土木工事，大工工事，左官工事，とび・土工・コンクリート工事，石工事，屋根工事，電気工事，管工事，タイル・れんが・ブロック工事，鋼構造物工事，鉄筋

工事，ほ装工事，板金工事，ガラス工事，塗装工事，防水工事，内装仕上げ工事，機械器具設置工事，熱絶縁工事，電気通信工事，造園工事，建具工事，水道施設工事及び消防施設工事の設計・施工・管理・工事監理及びそれらの仲介・斡旋業務

・その他

③株式会社 九州総合管理

○所在地 福岡市城南区七隈七丁目24番22号

○設立年月日 昭和63年6月1日

○資本金 10,000,000円

○業務内容

- ・ビルの清掃管理
- ・空調設備，電気設備，貯水槽の清掃管理
- ・汚物，ゴミの収集
- ・警備保安業務 ・その他

(4) 主な実績（代表者のみ）

- ・西部運動公園指定管理者（福岡市）
- ・平尾霊園管理業務委託（福岡市）
- ・東区内学校施設他樹木管理業務委託（財団法人福岡市施設整備公社）

今津運動公園の指定管理者選定結果

今津運動公園の指定管理者選定においては、公園及び公園施設の指定管理者選定委員会(以下「選定委員会」という)の評価を参考に、市として総合的に勘案し、九州グラウンド株式会社を指定管理者の候補者としたものである。

【選定理由】

- ・利用者サービスの向上策において、芝生環境の質向上、夏場の屋外環境、施設の高度利用など具体的である。また、女性や幼児、高齢者、社会的弱者への配慮がある。
- ・「はだしで遊ぼう」という管理運営のテーマ設定について、芝生という本公園の特性から導かれた妥当性があり、「はだし」、「感じる」など公園の価値を高める方策が具体的である。また、テーマと取り組みの整合性が随所に見られ好感が持てる。
- ・芝生の管理水準が高く設定されており、また、芝生を活かした事業計画があり評価できる。
- ・運動公園でありながら、生物多様性や星空観察など空間的広がりが感じられる。

【選定委員会の評価】

審査項目	応募者名	【候補者】 九州グラウンド株式会社	
	提案額	98,899,200 円	
	配点	評価点	主な評価内容
市民の正当かつ公平な利用の確保	15	12.5	障がい者協議会の設置などニーズ把握への意識が高く評価できる。
公園の効用の十分な発揮	35	27.6	芝生の品質を活かしたニーズに応じた計画は、柱が明確で評価できる。コミュニティとの連携も含まれている。
管理運営体制と人材の確保	20	19.7	管理運営体制、人材確保とも申し分ない。
施設の管理運営に要する経費	5	4.0	項目ごとに縮減方法は提案されているが、項目間で効率的に配分する考えが提示されていない。
団体の財務的基盤	10	9.0	直近3年中2年、当期純利益を計上している。
その他	15	11.6	公園やグループの社会的役割をよく理解している。環境への配慮において現薬剤、干潟、夜空への視点は評価でき、今後の展開が大いに期待される。
合計	100	84.4	

【 参 考 】

○今津運動公園の概要

- (1) 所在地：福岡市西区今津
- (2) 面積：25.6ha（運動公園）
- (3) 開園年度：平成4年度
- (4) 主な施設

体育館（35m×35m，約1,200㎡），球技場2面（天然芝：Aグラウンド(北側)約2ha，Bグラウンド(南側)約1ha），テニスコート18面，壁打ちコート1面，多目的グラウンド（約2.6ha：野球，ソフトボール場），芝生広場（約1.8ha），その他（遊具広場等）

- (5) 指定管理料および利用実績（平成23～27年度）

	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
○指定管理料（千円）	89,850	89,850	89,988	97,631	99,720
○利用実績	100,157	109,264	113,676	120,664	—
体育館(人)	27,988	31,025	31,421	33,706	—
テニス場(人)	50,919	53,211	55,728	58,332	—
球技場A(芝)(人)	9,084	7,941	7,615	7,121	—
球技場(多目的)(人)	12,166	17,087	18,912	18,759	—
球技場B(芝)(人)	—	—	—	2,746	—

※上記金額は消費税込。

※球技場Bは平成26年10月供用開始。

○指定管理者に指定する団体の概要

- (1) 団体名 九州グラウンド株式会社
- (2) 代表者 代表取締役 生林 弘太郎
- (3) 所在地 福岡市東区和白東二丁目1番44号
- (4) 設立年月日 昭和46年10月12日
- (5) 資本金 30,000,000円
- (6) 業務内容

- ・グラウンド及びコート，ゴルフコース，スポーツランドその他スポーツに関する施設
の設計施工
- ・上記施設の維持管理，補修，施工及び管理に必要な材料ならびに用具の販売修理
- ・その他

- (7) 主な実績

- ・今津運動公園指定管理者（福岡市）
- ・平成26年度福岡市東区公園等管理業務委託（公益財団法人福岡市緑のまちづくり協会）
- ・日の里ほか13団地植物管理工事（独立行政法人 都市再生機構）
- ・平成24年度福岡市博多区公園等管理業務委託（公益財団法人福岡市緑のまちづくり協会）

桧原運動公園の指定管理者選定結果

桧原運動公園の指定管理者選定においては、公園及び公園施設の指定管理者選定委員会(以下「選定委員会」という)の評価を参考に、市として総合的に勘案し、木下緑化建設株式会社を指定管理者の候補者としたものである。

【選定理由】

- ・利用者サービスの向上策において、弱者や顧客に対するきめ細やかな配慮が見られる。
- ・一般論でなく、対象地を意識したニーズの把握や、苦情対応の目的・手法が的確に設定されている。
- ・公園利用の現状分析から導かれた管理運営のテーマや取り組みの方向性が公園の特性と合致している。
- ・緑地を3つのゾーンに分けて管理の効率化を図る計画であり評価できる。
- ・社業の姿勢と当該公園の管理姿勢が連動しており、社会貢献を明確に記載している。

【選定委員会の評価】

審査項目	応募者名	【候補者】木下緑化建設株式会社	
	提案額	66,300,000 円	
	配点	評価点	主な評価内容
市民の正当かつ公平な利用の確保	15	12.0	弱者や顧客に対応したきめの細かいサービスが計画されている
公園の効用の十分な発揮	35	26.2	公園利用の現状分析から導かれるテーマ設定や取り組みの方向性は公園の特性と合致しており評価できる。
管理運営体制と人材の確保	20	17.4	地域社会との連携が具体的に記載されている。
施設の管理運営に要する経費	5	5.0	見積もりの考え方は合理的であり、漏れや計上すべきでないものがない。
団体の財務的基盤	10	9.0	直近3年中2年、当期純利益を計上している。
その他	15	12.0	生物多様性への取り組みなど、エコアクション 21 と連動して本公園の管理に取り組んでおり、その手法を評価する。
合計	100	81.6	

【 参 考 】

○ 桜原運動公園の概要

- (1) 所在地：福岡市南区大字桜原，桜原五丁目，桜原六丁目及び大字柏原
- (2) 面積：約 13.3ha（運動公園）
- (3) 開園年度：平成 5 年度
- (4) 主な施設
硬式野球場 1 面，テニスコート 7 面，多目的広場（2 箇所：1.0ha，0.3ha），自由広場（0.3ha），遊具広場，健康広場，その他（管理棟，駐車場等）
- (5) 指定管理料と利用実績の推移(平成 23 年度～27 年度)

	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
○指定管理料（千円）	64,855	64,855	64,947	66,781	66,708
○利用実績（人）	80,972	83,099	80,668	87,214	
・野球場	32,186	29,993	28,378	26,085	—
・テニスコート	48,786	53,106	52,290	61,129	—

※上記金額は消費税込。

○指定管理者に指定する団体の概要

- (1) 団体名 木下緑化建設株式会社
- (2) 代表者 代表取締役社長 木下 浩市
- (3) 所在地 福岡市南区長丘三丁目13番27号
- (4) 設立年月日 昭和42年 2 月 9 日
- (5) 資本金 45,000,000円
- (6) 業務内容
 - ・ 植木，苗木類の販売
 - ・ 各種庭公園設計施工
 - ・ 土木工事一式
 - ・ その他
- (7) 主な実績
 - ・ 桜原運動公園指定管理者（福岡市）
 - ・ グリーンピアなかがわ管理運営業務（福岡県那珂川町）
 - ・ 平成26年度福岡市博多区街路樹等管理業務委託（公益財団法人福岡市緑のまちづくり協会）
 - ・ 国営吉野ヶ里歴史公園管理運営業務（国土交通省九州地方整備局）

青葉公園の指定管理者選定結果

青葉公園の指定管理者選定においては、公園及び公園施設の指定管理者選定委員会(以下「選定委員会」という)の評価を参考に、市として総合的に勘案し、アオバパークメンテナンスグループ(代表者 三浦造園土木建設株式会社)を指定管理者の候補者としたものである。

【選定理由】

- ・ サービス向上計画において、車椅子、歩行器の貸し出し以外に、車椅子利用者への配慮といったバリアフリーへの基本的対応がある。
- ・ 植栽管理において、植栽の機能ごとに詳細に計画されている。
- ・ 地域との連携において、取り組み対象が具体的であり、また、秋祭りなど校区行事の誘致などの取り組みが評価できる。

【選定委員会の評価】

審査項目	応募者名	【候補者】アオバパークメンテナンスグループ (三浦造園土木建設株式会社・平井スポーツ建設株式会社)	
	提案額	38,380,000 円	
	配点	評価点	主な評価内容
市民の正当かつ公平な利用の確保	15	11.6	記載内容は簡略すぎるが、バリアフリーへの基本的対応や、公園モニター制度の計画などサービス向上、ニーズ把握計画は適切である。
公園の効用の十分な発揮	35	22.3	地域を対象とした多様な自主事業の開催があり、テーマが反映された集客計画となっている。
管理運営体制と人材の確保	20	19.0	専門的人材の確保において、人員、経験は十分であるが、造園、土木以外の資格取得者が少ない。 地域との連携において取り組み対象が具体的である。
施設の管理運営に要する経費	5	4.0	項目毎に縮減方法は計画されているが、項目間で効率的に配分する考え方が提示されていない。
団体の財務的基盤	10	9.5	グループ構成企業2社のうち直近3年で当期純利益を計上しているのが1団体だけである。
その他	15	11.2	自主事業における環境への配慮計画があり評価できる。
合計	100	77.6	

【 参 考 】

○青葉公園の概要

- (1) 所在地：福岡市東区青葉三丁目及び青葉四丁目
- (2) 面積：約 10.8ha（総合公園）
- (3) 開園年度：平成 13 年度
- (4) 主な施設
テニスコート 7 面，壁打ちコート 1 面，土の広場（0.6ha），芝生広場（1.3ha），遊具広場（遊具 4 基，96 m²），冒険広場（遊具 2 基，66 m²），その他（管理棟，駐車場等）
- (5) 指定管理料と利用実績の推移(平成 23 年度～27 年度)

	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
○指定管理料（千円）	38,300	38,300	38,577	39,617	39,605
○利用実績(人)					
・テニスコート	18,026	27,408	32,866	36,831	—

※上記金額は消費税込。

○指定管理者に指定する団体の概要

- (1) 団体名 アオバパークメンテナンスグループ
- (2) 構成団体（○：代表者）
○三浦造園土木建設株式会社 代表取締役 三浦 義孝
平井スポーツ建設株式会社 代表取締役 平井 秀文
- (3) 各団体の概要
 - ①三浦造園土木建設株式会社
 - 所在地 福岡市東区青葉一丁目19番21号
 - 設立年月日 平成12年4月18日
 - 資本金 20,000,000円
 - 業務内容
 - ・造園・緑化工事の企画，設計，施工，請負
 - ・公園，街路樹，緑地帯の維持管理及び清掃
 - ・土木・建築工事，スポーツ施設の企画，設計，施工，請負 ・その他
 - ②平井スポーツ建設株式会社
 - 所在地 福岡市東区箱崎三丁目13番15号
 - 設立年月日 昭和44年10月1日
 - 資本金 45,000,000円
 - 業務内容
 - ・土木工事業
 - ・体育施設器具の製作，設置，販売
 - ・公共施設及びスポーツ施設の管理，運営，企画事業 ・その他
- (4) 主な実績（代表者のみ）
 - ・青葉公園指定管理者（福岡市）
 - ・立花寺緑地リフレッシュ農園指定管理者（福岡市）
 - ・博多区内学校施設他樹木管理業務委託（公益財団法人福岡市施設整備公社）
 - ・臨海工場植栽管理委託（福岡市）
 - ・福津市ファンタスティックパークふくつ指定管理者（福津市）

西南社の湖畔公園の指定管理者選定結果

西南の杜湖畔公園の指定管理者選定においては、公園及び公園施設の指定管理者選定委員会(以下「選定委員会」という)の評価を参考に、市として総合的に勘案し、九州林産株式会社を指定管理者の候補者としたものである。

【選定理由】

- ・利用者サービス向上計画において、手法や成果指標が明確である。また、ニーズ調査がシステム化されており評価できる。
- ・具体的に地域の対象者を定め、スポーツやイベントなどを通した「たすけあい」の関係を管理運営のテーマとしたのは分かりやすい。スポーツ指導員の配置も特徴的であり評価できる。
- ・植栽管理計画がエリア毎で設定されている。
- ・地域との連携において、社員によるボランティア活動や、花苗の配布、地域活動への参加は評価できる。

【選定委員会の評価】

審査項目	応募者名	【候補者】 九州林産株式会社	
	提案額	59,929,000 円	
	配点	評価点	主な評価内容
市民の正当かつ公平な利用の確保	15	13.4	利用者サービス向上計画において、手法や成果指標が明確である。また、ニーズ調査がシステム化されており評価できる。
公園の効用の十分な発揮	35	25.7	具体的に地域の対象者を定め、スポーツやイベントなどを通した「たすけあい」の関係を管理運営のテーマとしたのは分かりやすい。スポーツ指導員の配置も特徴的であり評価できる。
管理運営体制と人材の確保	20	18.9	体制は構築されているが、造園系の有資格者が少なく、常勤職員にはいない。地域との連携に関しては評価できる。
施設の管理運営に要する経費	5	4.0	項目毎に縮減方法は計画されているが、項目間で効率的に配分する考え方が提示されていない。
団体の財務的基盤	10	8.0	3年中2年、当期純損失を計上している。
その他	15	12.6	企業理念から導かれる、エネルギー使用の見える化やゴミの再資源化など環境配慮の取り組みを評価する。
合計	100	82.6	

【 参 考 】

○西南社の湖畔公園の概要

- (1) 所在地：福岡市城南区七隈六丁目，千隈二丁目及び梅林三丁目
- (2) 面積：約 12.3ha(総合公園)
- (3) 開園年度：平成 15 年度
- (4) 主な施設
軟式野球場 1 面，テニスコート 4 面，その他の球技場 1 面，芝生広場 (0.6ha)，多目的広場 (0.3ha)，遊具広場，自由広場，その他 (管理棟，駐車場等)
- (5) 指定管理料と利用実績の推移(平成 23 年度～27 年度)

	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
○指定管理料 (千円)	51,870	55,461	60,624	59,929	60,535
○利用実績(人)	87,292	90,511	93,352	88,989	
・野球場	22,936	20,158	23,305	20,267	—
・テニスコート	50,198	57,390	59,658	52,561	—
・球技場	14,158	12,963	10,389	16,161	—

※上記金額は消費税込。

○指定管理者に指定する団体の概要

- (1) 団体名 九州林産株式会社
- (2) 代表者 代表取締役社長 古賀 稔久
- (3) 所在地 福岡市南区野間三丁目7番20号
- (4) 設立年月日 昭和24年3月30日
- (5) 資本金 490,000,000円
- (6) 業務内容
 - ・九州電力株式会社の水源かん養林の受託経営
 - ・森林管理事業
 - ・木材，その他林産物の生産，加工及び販売
 - ・土木工事，建築工事，造園工事，とび・土木工事の企画，設計，施工，監理及びコンサルティングに関する事業
 - ・緑化事業及び林業に関する受託事業
 - ・園芸用樹木，草木類の生産及び園芸用品・材料の販売
 - ・その他
- (7) 主な実績
 - ・かなたけの里公園指定管理者 (福岡市)
 - ・今津リフレッシュ農園指定管理者 (福岡市)
 - ・夜須高原記念の森指定管理者 (福岡県)
 - ・筑豊緑地指定管理者 (福岡県)

友泉亭公園の指定管理者選定結果

友泉亭公園の指定管理者選定においては、公園及び公園施設の指定管理者選定委員会(以下「選定委員会」という)の評価を参考に、市として総合的に勘案し、安藤造園土木株式会社を指定管理者の候補者としたものである。

【選定理由】

- ・ サービス向上計画において、現状に即した細かな対応が検討されている。
- ・ 福岡市を代表する日本庭園というテーマのもと、庭園管理体制の強化、海外観光客の誘致、広報の強化の流れは整合性がある。
- ・ 植栽の管理・育成について、エリア毎の計画のほか、黒田藩ゆかりのフジの再生、景観改善の完成予想モニタージュなど、細かな計画があり評価できる。
- ・ 地域との連携、社会的貢献の対象が具体的である。

【選定委員会の評価】

審査項目	応募者名	【候補者】 安藤造園土木株式会社		【次点】 森園芸場・ イークラフト 共同企業体	A 団体	B 団体
	提案額	28,187,221 円		28,228,000 円	27,660,000 円	28,188,366 円
	配点	評価点	主な評価内容	評価点	評価点	評価点
市民の正当かつ 公平な利用の確保	15	13.0	サービス向上計画において、現状に即した細かな対応が検討されている。	10.6	12.1	10.0
公園の効用の十分な発揮	45	33.3	植栽の管理水準が高く設定されている。また、現在の植栽の管理と育成について、課題への個別対応に加え、景観の創出、演出まで提案されている。公園の特色を活かす取り組みについても、トータルとしての計画に加えて、具体性もある。	31.9	23.0	26.3
管理運営体制と 人材の確保	30	21.9	地域との連携について、福岡大学と連携したホテル観賞会や地域と連携した消防訓練など対象・実施手法のいずれも具体的である。	24.7	23.5	23.7
施設の管理運営に 要する経費	5	4.0	提案事項に、市で既に導入済みの事項が計画されている。	5.0	4.0	4.0
団体の財務的基盤	10	10.0	直近3年連続で当期純利益を計上している。	7.0	8.5	7.0
その他	15	10.7	社会的貢献について、城南区フェスティバルへの運営協力など具体的である。	9.0	12.1	10.8
合計	120	92.9		88.2	83.2	81.8

【 参 考 】

○友泉亭公園の概要

- (1) 所在地：福岡市中央区笹丘一丁目及び城南区友泉亭
- (2) 面積：1.1ha(歴史公園)
- (3) 開園年度：昭和56年度
- (4) 主な施設

本館(茶室3室, 水屋, 便所, 事務室等)1棟, 茶室(如水庵)1棟, 池泉回遊式庭園(滝・流れ・池, 石橋, 野点広場, 腰掛け待合い, 四阿, 蹲, 灯籠), 券売所1棟, その他(有料駐車場等)

- (5) 指定管理料および利用実績(平成23年度～27年度)

	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
○指定管理料(千円)	27,443	35,482	27,535	28,301	28,228
○利用実績(人)	23,115	22,361	29,231	35,456	—

※上記金額は消費税込。

○指定管理者に指定する団体の概要

- (1) 団体名 安藤造園土木株式会社
- (2) 代表者 代表取締役 白木 成光
- (3) 所在地 福岡市早良区西新二丁目1番54号
- (4) 設立年月日 昭和44年7月31日
- (5) 資本金 48,000,000円
- (6) 業務内容
 - ・造園工事・土木建築工事の請負業
 - ・造園工事及び土木工事資材の販売
 - ・その他
- (7) 主な実績
 - ・友泉亭公園指定管理者(福岡市)
 - ・福岡大学バラ園維持管理業務(学校法人福岡大学)

楽水園の指定管理者選定結果

楽水園の指定管理者選定においては、公園及び公園施設の指定管理者選定委員会(以下「選定委員会」という)の評価を参考に、市として総合的に勘案し、株式会社 福岡植木を指定管理者の候補者としたものである。

【選定理由】

- ・サービス向上計画において、トータルかつ具体的な提案がソフト、ハードの両面で計画されている。
- ・テーマ、コンセプト、発展性がトータルで整合性があり、また、課題に即した個別の向上策が検討されているため、わかりやすい提案となっている。
- ・公園で知る・憩う・繋がるということで、公園の資源を利用した活動計画がテーマに盛り込まれている。特に、庭園技術と文化を素材に、外国人、地域、学生などとの連携を具体化している。
- ・公園の特色、立地、背景を的確に把握し、これらを活かす取り組みが計画されている。

【選定委員会の評価】

審査項目	応募者名	【候補者】		【次点】
		株式会社 福岡植木		楽水園運営管理グループ
	提案額	23,320,000 円		23,325,000 円
配点	評価点	主な評価内容		評価点
市民の正当かつ公平な利用の確保	15	14.1	現実を踏まえた具体的な提案がソフト、ハードの両面で計画されている。	11.9
公園の効用の十分な発揮	45	37.0	現状分析をベースにしたインバウンドマーケティングの方向性や公園の特性に基づくテーマ誘導を評価する。また、公園の特色を活かす取り組みに関しても、立地、資源を捉え、観光、地域、教育へのバランスがよい提案となっている。	22.1
管理運営体制と人材の確保	30	27.4	人材活用の戦略マップを使った総合的な視点での検討がある。	23.8
施設の管理運営に要する経費	5	5.0	見積りの考え方は合理的であり、漏れや計上すべきでないものがない。	4.0
団体の財務的基盤	10	10.0	直近3年連続で当期純利益を計上している。	8.5
その他	15	12.3	環境への配慮について、緑の基本計画に沿っており、地域も含めた提案がある。	11.7
合計	120	105.8		82.0

【 参 考 】

○楽水園の概要

- (1) 所在地：福岡市博多区住吉二丁目及び住吉三丁目
- (2) 面積：0.3ha(都市緑地)
- (3) 開園年度：平成7年度
- (4) 主な施設

集会室（茶室4室，水屋，便所，事務室等）1棟，土蔵1棟，門1基，博多堀(140m)，
池泉回遊式庭園（滝・流れ・池，野点広場，茶庭等），その他（有料駐車場等）

- (5) 指定管理料および利用実績(平成23年度～27年度)

	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
○指定管理料(千円)	23,140	23,140	23,278	23,913	23,802
○利用実績(人)	19,545	21,673	22,725	24,575	—

※上記金額は消費税込。

○指定管理者に指定する団体の概要

- (1) 団体名 株式会社 福岡植木
- (2) 代表者 代表取締役 小柳 隆輔
- (3) 所在地 福岡市城南区梅林四丁目11番12号
- (4) 設立年月日 平成18年8月1日
- (5) 資本金 40,000,000円
- (6) 業務内容
 - ・造園工事業
 - ・土木工事業
 - ・建築工事業
 - ・園芸店の経営
 - ・貸鉢業
 - ・その他
- (7) 主な実績
 - ・楽水園指定管理者（福岡市）
 - ・立花寺緑地リフレッシュ農園指定管理者（福岡市）

松風園の指定管理者選定結果

松風園の指定管理者選定においては、公園及び公園施設の指定管理者選定委員会(以下「選定委員会」という)の評価を参考に、市として総合的に勘案し、株式会社 都市造園を指定管理者の候補者としたものである。

【選定理由】

- ・日本庭園や建築物特有の段差など本公園の特質に対して、障がい者をはじめとする弱者へのきめ細かい配慮がある。
- ・ニーズ把握計画について、ヒアリングに重点を置き積極的に聞き取ろうとする姿勢がある。
- ・植栽管理について、園の樹林構成などを踏まえた具体的な計画となっている。
- ・地域との連携に関して、他の2つの日本庭園との情報共有や、最も近い動植物園との連携計画がある。また、連携対象の地域団体も具体的である。
- ・環境への配慮理念と具体的手法が計画されている。

【選定委員会の評価】

審査項目	応募者名	【候補者】		【次点】	
		株式会社 都市造園		三菱電機ライフサービス株式会社	A団体
	提案額	21,945,920 円		21,888,000 円	21,924,000 円
	配点	評価点	主な評価内容	評価点	評価点
市民の正当かつ公平な利用の確保	15	14.7	具体的課題に即したサービス向上策であり、特に人的支援にきめ細かい配慮が見られる。	12.1	12.1
公園の効用の十分な発揮	45	32.4	規模、立地の課題に即し、創造的な事業サービス、ビジュアルな発信は基本的方向性として評価できる。テーマ設定理由は必ずしも明確ではないが、当該公園の弱点もよく理解した具体的取組は評価できる。	26.3	20.7
管理運営体制と人材の確保	30	25.8	管理運営体制において内外のネットワーク構築が計画されている。一方当公園の庭園に関する直接的研修計画がない。	17.3	23.4
施設の管理運営に要する経費	5	3.0	項目ごとに縮減方法は提案されているが、項目間の具体的配分の考え方がない。	4.0	4.0
団体の財務的基盤	10	10.0	直近3年連続で当期純利益を計上している。	10.0	8.5
その他	15	13.5	社会貢献として、講座や地域の会合、見守り計画など、地域密着が感じられる。 また、日本庭園と周辺環境への配慮があり評価できる。	12.4	11.4
合計	120	99.4		82.1	80.1

【 参 考 】

○松風園の概要

- (1) 所在地：福岡市中央区平尾三丁目
- (2) 面積：0.24ha(都市緑地)
- (3) 開園年度：平成19年度
- (4) 主な施設
茶室棟(茶室, 和室), 野点広場, その他(駐車場等)
- (5) 指定管理料および利用実績(平成23年度～27年度)

	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
○指定管理料(千円)	21,800	21,800	21,846	22,460	22,423
○利用実績(人)	9,602	10,440	10,833	11,439	—

※上記金額は消費税込。

○指定管理者に指定する団体の概要

- (1) 団体名 株式会社 都市造園
- (2) 代表者 代表取締役 都地 輝樹
- (3) 所在地 福岡市中央区渡辺通五丁目4番3号
- (4) 設立年月日 昭和34年1月30日
- (5) 資本金 27,000,000円
- (6) 業務内容
 - ・造園計画, 研究, 設計, 施工及び管理
 - ・土木工事業・とび土木工事業・石工事業・舗装工事業
 - ・文化施設(公民館等), 環境施設(公園等), 遊園地及びスポーツ施設等の管理, 運営
 - ・その他
- (7) 主な実績
 - ・松風園指定管理者(福岡市)
 - ・福岡県営天神中央公園指定管理者(福岡県)
 - ・旧福岡県公会堂貴賓館指定管理者(福岡県)
 - ・平成24年度福岡市西区公園等管理業務委託(公益財団法人福岡市緑のまちづくり協会)
 - ・平成25年度福岡市東区公園等管理業務委託(公益財団法人福岡市緑のまちづくり協会)
 - ・平成26年度福岡市早良区公園等管理業務委託(公益財団法人福岡市緑のまちづくり協会)

月隈北緑地の指定管理者選定結果

月隈北緑地の指定管理者選定においては、公園及び公園施設の指定管理者選定委員会(以下「選定委員会」という)の評価を参考に、市として総合的に勘案し、東洋緑地建設株式会社を指定管理者の候補者としたものである。

【選定理由】

- ・利用者サービス向上計画において、時間帯や曜日で対象者を設定するなど、現実に即し、きめ細かい提案がある。また、公園随所の修景改善提案がなされている点が評価できる。
- ・公園の特性をよく理解し、基本的な構想のもとでその実現に向けて段階的に説明しており、わかりやすい提案となっている。また、みどりを資源として考える姿勢も新規性がある。
- ・施設管理計画が細部に至るまで具体的かつ詳細である。
- ・公園の特色を活かす取り組み計画が、課題分析に基づき、管理運営のテーマとの整合性を意識したわかりやすいものとなっている。目標設定も具体的であり評価できる。
- ・地域との連携において、対象、内容ともに具体的かつ詳細である。

【選定委員会の評価】

審査項目	応募者名	【候補者】		【次点】	
		東洋緑地建設株式会社		北川緑地建設・ 環ヴィトーム 共同体	A団体
	提案額	23,000,000 円		22,824,720 円	22,417,860 円
	配点	評価点	主な評価内容	評価点	評価点
市民の正当かつ 公平な利用の確保	15	14.5	現実に即し、理念、手法が具体的に計画されたきめ細かい提案である。	13.6	10.0
公園の効用の十分 な発揮	35	29.3	施設の管理計画(リスク管理含む)において点検項目や安全目標が具体的に示されており望ましい。特に芝生の管理について詳細に計画されている。	21.1	16.1
管理運営体制と 人材の確保	20	19.0	具体の人員配置を前提とした計画ではなく、配置の考え方に留まっているが、管理運営体制・人材確保とも適切に計画されている。	18.6	15.6
施設の管理運営に 要する経費	5	5.0	見積りものの考え方は合理的であり、漏れや計上すべきでないものがない。	5.0	5.0
団体の財務的基盤	10	10.0	直近3年連続で当期純利益を計上している。	9.0	10.0
その他	15	13.4	環境への配慮について、緑の基本計画に沿った多様な計画がなされている。	8.1	9.6
合計	100	91.2		75.4	66.3

【 参 考 】

○月隈北緑地の概要

- (1) 所在地：福岡市博多区月隈三丁目及び月隈六丁目
- (2) 面積：約 2.0ha（都市緑地）
- (3) 開園年度：平成 11 年度
- (4) 主な施設
パークゴルフ場（18 ホール・コース延長 712m, 練習ホール 1 ホール), その他（管理棟, 駐車場等）
- (5) 指定管理料と利用実績の推移(平成 23 年度～27 年度)

	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
○指定管理料（千円）	22,941	22,941	23,218	23,819	23,597
○利用実績(人)	45,461	49,925	47,356	48,354	—

※上記金額は消費税込。

○指定管理者に指定する団体の概要

- (1) 団体名 東洋緑地建設株式会社
- (2) 代表者 代表取締役社長 黒木 洋一
- (3) 所在地 福岡市博多区板付五丁目11番2号
- (4) 設立年月日 昭和47年4月3日
- (5) 資本金 38,000,000円
- (6) 業務内容
 - ・造園工事, 土木工事, 石工事に関する工事の設計及び施行
 - ・造庭公園資材の販売
- (7) 主な実績
 - ・月隈北緑地指定管理者（福岡市）
 - ・福岡県営東公園管理業務（福岡県）
 - ・福岡工業大学樹木等管理委託業務（学校法人福岡工業大学）
 - ・福岡工業大学塩浜グラウンド植栽年間管理業務（学校法人福岡工業大学）

アイランドシティ中央公園の指定管理者選定結果

アイランドシティ中央公園の指定管理者選定においては、公園及び公園施設の指定管理者選定委員会(以下「選定委員会」という)の評価を参考に、市として総合的に勘案し、株式会社 西鉄グリーン土木を指定管理者の候補者としたものである。

【選定理由】

- ・公園が立地するまちの特性を適切に捉えた管理運営のテーマを設定している点が評価できる。また、植物や生物が豊かな公園のイメージが明快である。
- ・植栽管理計画においてゾーンを設定し、詳細に計画している。
- ・地域等との連携において、対象が具体的である。
- ・緑の基本計画に示された当公園の役割をよく理解しており、周辺環境への配慮と空間的な広がりや多様性が感じられる提案となっているなど、公園の役割と個別の計画がよくマッチしている提案となっている。

【選定委員会の評価】

審査項目	応募者名	【候補者】		【次点】
		株式会社 西鉄グリーン土木		株式会社 小山千緑園
	提案額	106,500,000 円		95,340,000 円
	配点	評価点	主な評価内容	評価点
市民の正当かつ公平な利用の確保	15	12.0	サービス向上の取り組みとして、散策モデルコースの設定、夏場の快適空間づくり、香り花壇等具体的な提案があり評価できる。	11.4
公園の効用の十分な発揮	35	26.1	公園が立地するまちが新興であるという理解のもとで管理運営のテーマを設定しており評価できる。また、生き物、子供を活かした取り組みがあり、テーマとの整合性がある。	17.1
管理運営体制と人材の確保	20	19.9	管理運営体制、人材確保とも申し分ない。地域連携の取り組みにおいて成果指標が曖昧だが、対象は具体的である。	12.0
施設の管理運営に要する経費	5	5.0	見積もりの考え方は合理的であり、漏れや計上すべきでないものがない。	5.0
団体の財務的基盤	10	10.0	直近3年で当期純利益を計上している。	10.0
その他	15	13.9	生物多様性に配慮されている。	8.7
合計	100	86.9		64.2

【 参 考 】

○アイランドシティ中央公園の概要

- (1) 所在地：福岡市東区香椎照葉三丁目及び香椎照葉四丁目
- (2) 面積：15.3ha(総合公園)
- (3) 開園年度：平成17年度
- (4) 主な施設

体験学習施設「ぐりんぐりん」(約5,000㎡)、雨水を利用した池(約1.3ha)、多目的広場(約0.8ha)、国際交流庭園(6か国：中国広州市、韓国釜山市、アトランタ市、オーランド市(アメリカ・ニュージーランド)、ボルドー市)、その他(遊具広場、駐車場等)

(5) 指定管理料および利用実績(平成23年度～27年度)

	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
○指定管理料(千円)	91,000	91,000	91,497	94,020	94,020
○利用実績(人)					
体験学習施設「ぐりんぐりん」	20,883	18,561	18,873	24,037	—

※上記金額は消費税込。

○指定管理者に指定する団体の概要

- (1) 団体名 株式会社 西鉄グリーン土木
- (2) 代表者 代表取締役 本木 正之
- (3) 所在地 福岡市中央区大名一丁目4番1号
- (4) 設立年月日 昭和51年12月8日
- (5) 資本金 84,000,000円
- (6) 業務内容

- ・土木構造物、建築構造物の設計、監理、施工並びに維持管理
- ・公園、緑地、広場、遊園地、ゴルフ場、各種庭園の設計、監理、施工並びに維持管理
- ・樹木・芝生・農産種苗の生産販売及び賃貸 ・その他

(7) 主な実績

- ・アイランドシティ中央公園指定管理者(福岡市)
- ・福岡県営西公園及び大濠公園指定管理者(福岡県)
- ・福岡市南区公園クリーンアップ業務委託(福岡市)
- ・平成25年度福岡市早良区公園等管理業務委託(公益財団法人福岡市緑のまちづくり協会)

福岡市雁の巣レクリエーションセンターの指定管理者選定結果

福岡市雁の巣レクリエーションセンターの指定管理者選定においては、公園及び公園施設の指定管理者選定委員会(以下「選定委員会」という)の評価を参考に、市として総合的に勘案し、一般財団法人 公園財団を指定管理者の候補者としたものである。

【選定理由】

- ・すべての項目において、提案が広範囲かつ具体的である。
- ・他の公園や地域等のほか、公園以外の本市の施策（環境、福祉等）と積極的に連携する姿勢が見られる。
- ・当施設の位置付け、課題を適切に捉えた管理運営のテーマを設定しており、かつ、その実現に向けた基本方針を定め、具体的取り組みを提示している。
- ・以上のような充実した提案内容でありながら、記載が明瞭であり、本市が提示した様式に忠実かつ適切に記載する等、わかりやすい提案書となっている。

【選定委員会の評価】

審査項目	応募者名	【候補者】		【次点】
	提案額	一般財団法人 公園財団		麻生・福岡総合ビル 公園管理共同事業体
	配点	評価点	主な評価内容	評価点
市民の正当かつ公平な利用の確保	15	14.3	提案内容が現状の課題等に基づく具体的かつ積極的なものとなっている。	11.1
公園の効用の十分な発揮	35	30.0	施設の現況、また、周辺の課題や連携主体との関係を的確に捉えている。パークマネジメントとしてのトータルの完成度が高い。	18.9
管理運営体制と人材の確保	20	19.9	スポーツ関連組織や医療機関など広範囲かつ具体的な連携が計画されている。	13.3
施設の管理運営に要する経費	5	5.0	見積もりの考え方は合理的であり、漏れや計上すべきでないものがない。	4.0
団体の財務的基盤	10	9.0	直近3年中2年、当期純利益を計上している。	10.0
その他	15	14.0	社会貢献の理念が明確である。 地域特性や緑の基本計画を踏まえた取り組むべき環境への配慮手法を評価する。	12.6
合計	100	92.2	記載が簡素明瞭で、読みやすい提案書の作成は公園を利用する市民サービスと共通であると考えられる。	69.9

【 参 考 】

○福岡市雁の巣レクリエーションセンターの概要

- (1) 所在地：福岡市東区大字奈多
- (2) 面積：66ha
- (3) 開園年度：昭和 46 年度
- (4) 設置根拠：福岡市雁の巣レクリエーションセンター条例
- (5) 主な施設
軟式野球場 11 面，硬式野球場 2 面（内スタンド付 1 面），ソフトボール場 5 面（内スタンド付 1 面），球技場 6 面，少年野球場 1 面，テニス・バレーコート 4 面，多目的グラウンド 3 面（うち屋根付き 1 面），その他（サイクリングコース，レジャー農園，駐車場等）
- (6) 指定管理料と利用実績の推移(平成 23 年度～27 年度)

	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
○指定管理料（千円）	119,207	142,346	151,662	153,000	155,534
○利用実績	—	—	—	—	—
硬式野球場(人)	12,144	12,663	13,464	12,500	—
軟式野球場(人)	72,804	76,282	68,205	63,102	—
ソフトボール場(人)	20,481	23,188	21,658	20,087	—
少年野球場(人)	15,672	14,936	13,054	12,620	—
テニス場(人)	3,167	3,478	2,869	2,747	—
ソフトボール専用球場(人)	7,244	6,714	8,419	8,225	—
球技場(芝)(人)	24,646	29,903	24,796	26,095	—
球技場(クレー)(人)	34,913	41,167	42,117	40,378	—
多目的グラウンド(人)	—	—	—	7,164	—
自転車(人)	31,973	25,015	26,397	23,653	—
レジャー農園(人)	15,488	15,522	14,954	14,342	—
駐車場(台)	—	97,197	101,645	104,278	—

※上記金額は消費税込の決算額（27年度については予算額）

※駐車場は平成24年4月から有料化実施。台数は現金および回数券の合計

○指定管理者に指定する団体の概要

- (1) 団体名 一般財団法人 公園財団
- (2) 代表者 理事長 蓑茂 壽太郎
- (3) 所在地 東京都文京区関口一丁目47番12号
- (4) 設立年月日 昭和49年 5 月 1 日
- (5) 資本金 1,016,000,000円（基本財産）
- (6) 業務内容
 - ・ 国営公園管理運営業務，都市公園等の指定管理業務
 - ・ 公園緑地等に関する調査研究，技術開発，人材の養成及び派遣
 - ・ 公園緑地等に関する利用増進のための普及啓発 ・その他
- (7) 主な実績
 - ・ 福岡市雁の巣レクリエーションセンター指定管理者（福岡市）
 - ・ 埼玉県吉見総合運動公園指定管理者（埼玉県）
 - ・ 一宮市大野極楽寺公園指定管理者（愛知県一宮市）
 - ・ 国営海の中道海浜公園運営維持管理業務（国土交通省九州地方整備局）
 - ・ 国営吉野ヶ里歴史公園管理運営業務（国土交通省九州地方整備局）
 - ・ 国営木曾三川公園カルチャービレッジ管理運営業務（国土交通省中部地方整備局）
 - ・ 国営木曾三川公園長良川サービスセンター管理運営業務（国土交通省中部地方整備局）
 - ・ 国営淀川河川公園管理運営業務（国土交通省近畿地方整備局）

5. 平成27年度公営住宅(城浜住宅)新築工事請負契約の締結について

(議案第293号)

工事件名	平成27年度公営住宅(城浜住宅)新築工事				
工事概要	○公営住宅の建替 2DK-1(41.86㎡) 54戸(高齢者仕様) 2DK-2(48.78㎡) 54戸 3DK (59.16㎡) 18戸 4DK (70.91㎡) 18戸 } 総戸数144戸	概要(別途工事) ・電気工事 ・管工事 ・ガス工事 ・浴槽・風呂釜工事 ・エレベーター工事 ・木製建具工事 ・襖工事 ・畳工事 ・植栽工事			
	構造 鉄筋コンクリート造 階数 9階建 敷地面積 5,880.35㎡ 建築面積 1,179.82㎡ 延面積 8,088.58㎡				
工事場所	福岡市東区城浜団地				
工事期間	議決の翌日から 600日間				
入札方法	総合評価方式による制限付一般競争入札				
開札年月日	平成27年11月10日				
仮契約年月日	平成27年11月12日				
落札業者	旭・西中洲樋口・西鉄建設工事共同企業体 代表者 福岡市博多区博多駅南5丁目10番13号 株式会社 旭工務店				
契約価額	1,267,801,200 (うち消費税及び地方消費税相当額 93,911,200円)				
予定価格	消費税及び地方消費税相当額を含む価格	1,384,668,000 (うち消費税及び地方消費税相当額 102,568,000円)			
	入札書比較価格	1,282,100,000 (消費税及び地方消費税相当額を除く。)			
最低制限価格	消費税及び地方消費税相当額を含む価格	1,246,201,200 (うち消費税及び地方消費税相当額 92,311,200円)			
	入札書比較価格	1,153,890,000 (消費税及び地方消費税相当額を除く。)			
入札等経緯及び結果	入札参加業者		技術評価点(A)	入札価格(B)	評価値
	区分	業者名	加算点+標準点(100点)	(単位:円)	(A)/(B)×α
	地場	旭・西中洲樋口・西鉄建設工事共同企業体	138.556	1,173,890,000	118.0315
	地場	アルシス・アスミオ・日建建設工事共同企業体	132.250	1,153,890,000	114.6123
	地場	大高・三軌・未来図建設工事共同企業体	辞退		
【総合評価方式における入札結果について】 ・落札者(旭・西中洲樋口・西鉄JV)の技術評価点は、138.556点であった。 (加算点 38.556点 + 標準点 100点) ・落札者(旭・西中洲樋口・西鉄JV)の入札価格は、1,173,890,000円であった。 ・技術評価点(加算点+標準点)を入札価格で除した「評価値」の最も高い者が落札者となることから、本工事において最も評価値の高い旭・西中洲樋口・西鉄JVが落札者となった。					

技術評価項目の内容

工事件名:平成27年度公営住宅(城浜住宅)新築工事

評価分類		評価項目	着目点等
提案項目	技術提案	項目1 コンクリートの品質管理について	本工事は、市営住宅の鉄筋コンクリート造9階建の新築工事であり、構造躯体の安全性・耐久性が求められる。 躯体となるコンクリートのひび割れや、打継部のコールドジョイントを防ぐためには、コンクリートの品質管理が最も重要となる。 このことから、コンクリートの品質管理について、より具体的に有効な提案を求める。
		項目2 近隣住民等に対する環境対策面への配慮について	本工事場所は、住棟、公園に隣接し、更に保育園、商店、病院にも近接していることから、周辺への騒音・振動・粉塵対策が重要となる。 このことから、近隣住民等に対する環境対策面への配慮について、より具体的に有効な提案を求める。
		項目3 労働者の良好な作業環境の確保について	本工事は、新築工事であり、関連する施工業者が多く工事が輻輳することから、労働者の安全確保のために良好な作業環境づくりが重要となる。 このことから、労働者の良好な作業環境の確保について、より具体的に有効な提案を求める。
企業評価項目	企業の施工能力	工事成績の実績	平成17年4月1日～平成27年9月9日の間に、福岡市が評定通知した建築工事の任意3件の平均点によって評価する。 (JV案件:各構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
		工事成績優良業者の表彰実績	平成25年9月10日～平成27年9月9日の間に、福岡市が建築工事において、工事成績優良業者として表彰を行う旨通知した工事の実績により評価する。 ただし、表彰日の翌日から入札公告日前日までの間に競争入札参加停止の措置を受けた期間がある場合は、評価の対象としない。 (JV案件:各構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
		同種工事の施工実績	平成17年4月1日～平成27年9月9日の間に竣工した地上6階建以上のSRC造・RC造の新築・増築または改築工事の施工実績により評価する。 (JV案件:各構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
		品質管理への取り組み	ISO9001の取得があれば優位に評価する。 (JV案件:各構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	技術者の能力	資格の保有状況	入札者が提示する配置予定技術者の監理技術者資格者証の保有期間により評価する。
		同種工事の施工経験	入札者が提示する配置予定技術者に同種工事の施工経験(監理技術者、主任技術者、現場代理人での従事に限る)があれば優位に評価する。(CORINS登録対象)
	社会貢献・地域貢献	社会貢献・政策貢献	福岡市より「障がい者雇用企業」「環境配慮型事業所」「次世代育成・男女共同参画支援企業」の該当要件で認定を受けている企業を評価する。 (JV案件:各構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
		災害対策協力企業	福岡市と災害対策に関する基本協定を締結した団体に所属し、当該業種の特性を活かした防災活動を行う企業を優位に評価する。 (JV案件:各構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
		本店所在地	入札公告日時点で本市に本店が所在し、また、公告日における本市競争入札有資格者名簿に登載された期間(会場としての継続期間)が長い企業を優位に評価する。 (JV案件:各構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)

技術評価点の内訳

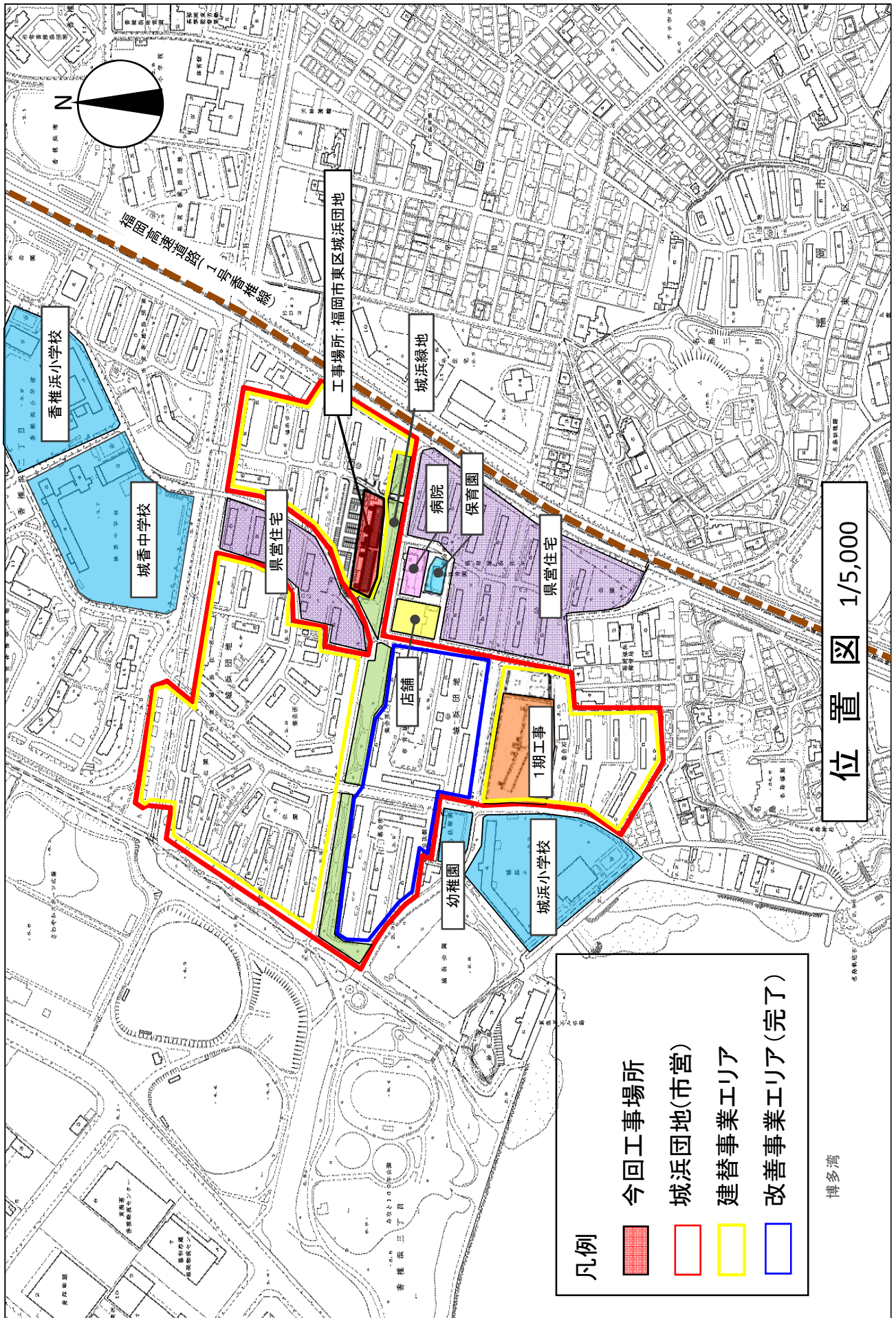
様式3

工事件名：平成27年度公営住宅(城浜住宅)新築工事

(評価型式)	加算点の内訳								加算点 合計 (a)	標準点 (b)	技術評 価点 A (a+b)
	提案項目			小計	企業評価項目						
	技術提案				企業の施工能力	技術者の能力	社会貢献・地域 貢献	小計			
	項目1	項目2	項目3								
I 型	項目1 コンクリートの 品質管理につ いて	項目2 近隣住民等に対す る環境対策面への 配慮について	項目3 労働者の良好 な作業環境の 確保について	小計	企業の施工能力	技術者の能力	社会貢献・地域 貢献	小計	加算点 合計 (a)	標準点 (b)	技術評 価点 A (a+b)
入札参加者名 配点→	10.000	10.000	10.000	30.000	7.000	2.000	3.500	12.500	42.500	100.0	142.500
旭・西中洲樋口・西鉄 建設工事共同企業体	10.000	10.000	10.000	30.000	5.223	1.000	2.333	8.556	38.556	100.0	138.556
アルシス・アスミオ・日 建 建設工事共同企業体	8.500	7.500	7.750	23.750	4.667	2.000	1.833	8.500	32.250	100.0	132.250
大高・三軌・未来図 建設工事共同企業体	辞退										

【落札者の技術提案について】

- ・項目1 コンクリートの品質管理について
本工事は、市営住宅の鉄筋コンクリート造9階建の新築工事であり、構造躯体の安全性・耐久性を確保するためには、躯体となるコンクリートのひび割れを防止するなどコンクリートの品質管理が最も重要である。これを踏まえ、コンクリートの品質管理について、最も効果的な提案がなされた。
- ・項目2 近隣住民等に対する環境対策面への配慮について
本工事場所は、住棟、公園に隣接し、更に保育園、商店、病院にも近接していることから、周辺への騒音・振動・粉塵対策が重要であり、これを踏まえ、近隣住民等に対する環境対策面への配慮について、最も効果的な提案がなされた。
- ・項目3 労働者の良好な作業環境の確保について
本工事は、関連する施工業者が多く、工事が輻輳することから、労働者の安全確保のために良好な作業環境づくりが重要であり、これを踏まえ、労働者の良好な作業環境の確保について、最も効果的な提案がなされた。

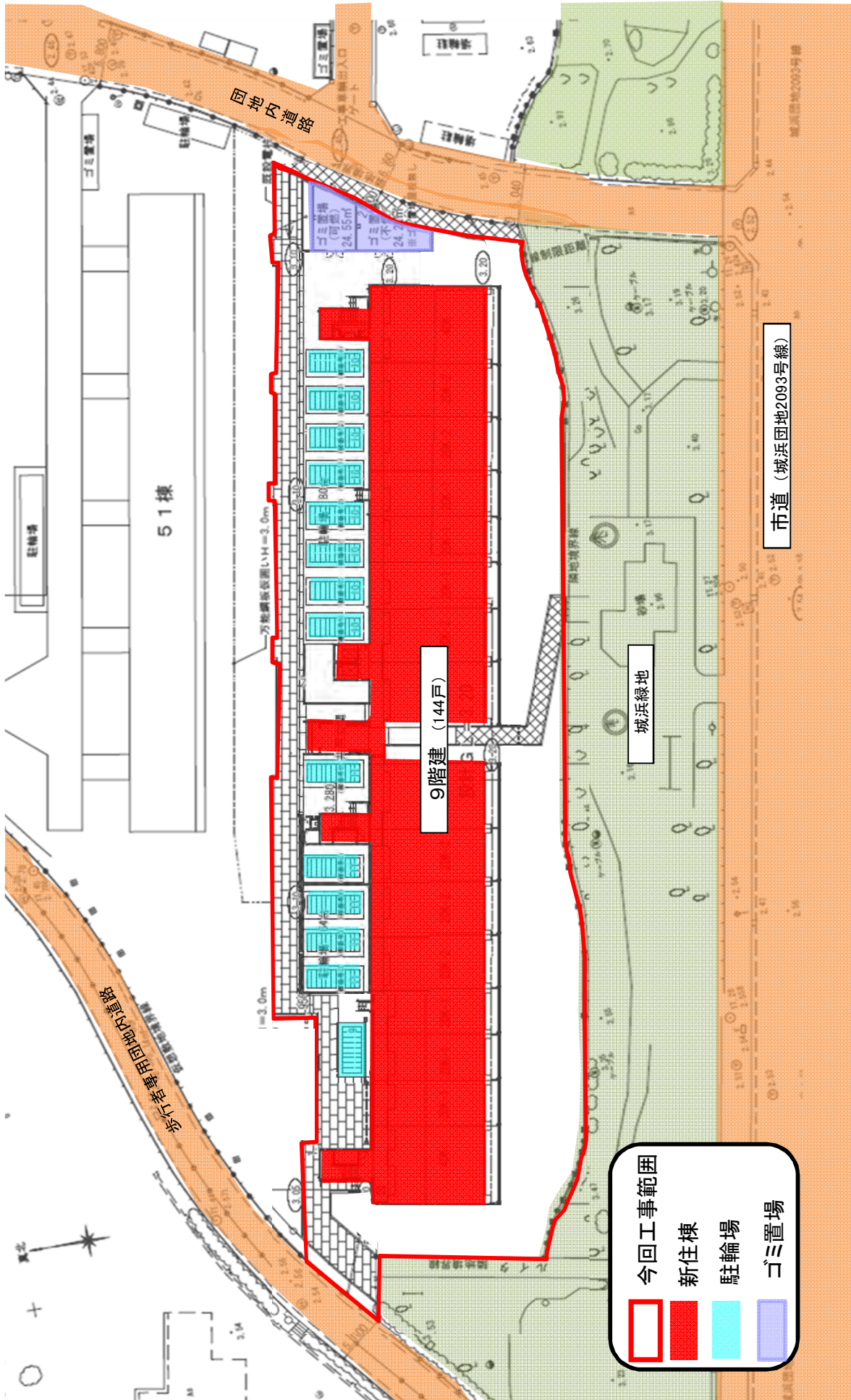


位置図 1/5,000

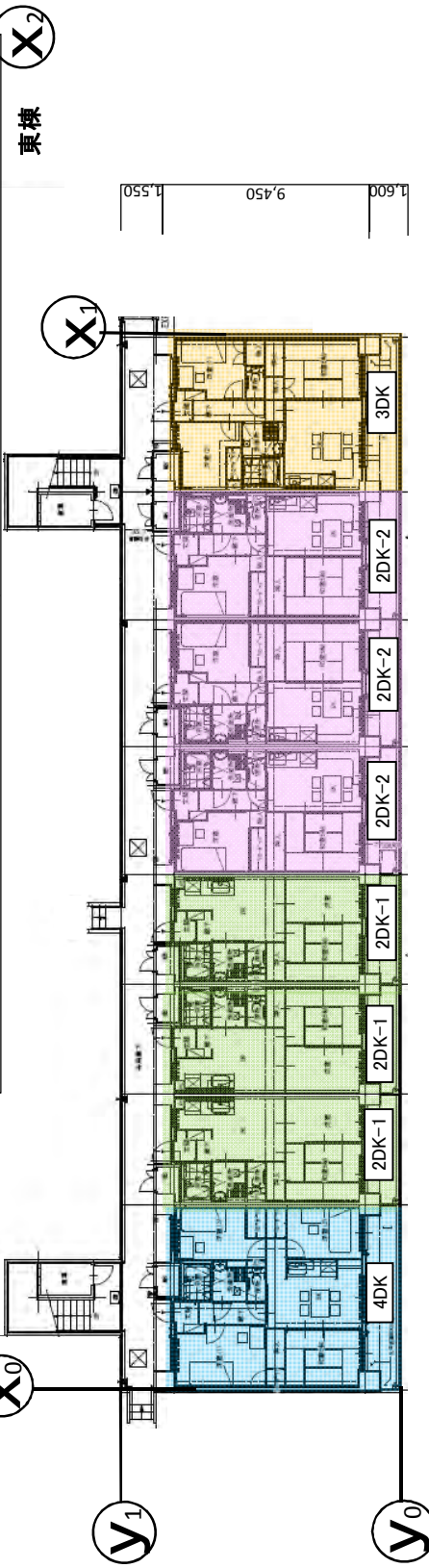
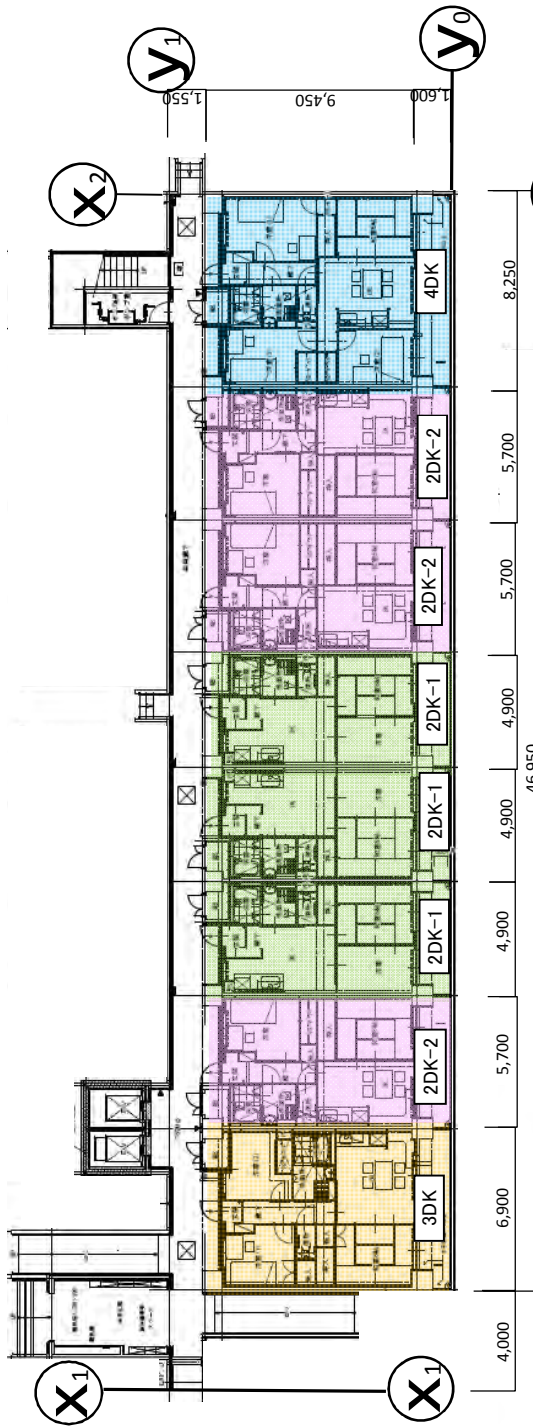
凡例

- 今回工事場所
- 城浜団地(市営)
- 建替事業エリア
- 改善事業エリア(完了)

博多湾



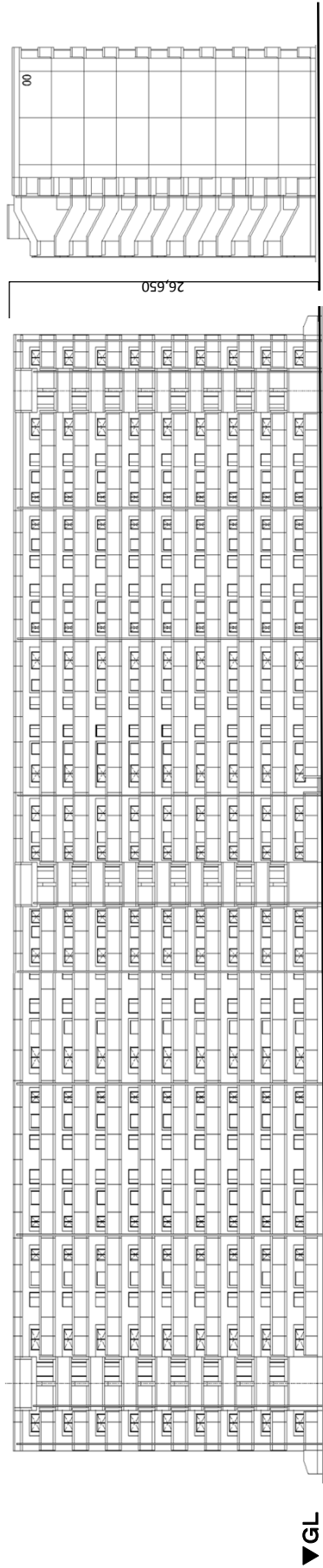
配置図 1/400



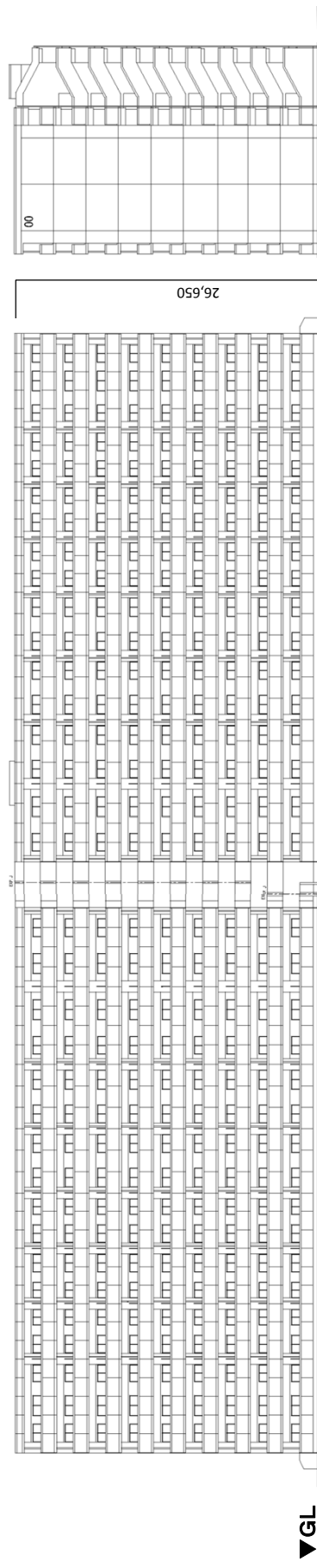
1階平面図 1/200



基準階(2~9階)平面図 1/200



西面



東面

46,950
西棟

4,000
北面

46,950
東棟

46,950
東棟

4,000
南面

46,950
西棟

立面図 1/400

6. 土地区画整理事業の施行者管理地の管理のかしに基づく 損害賠償額の決定について（議案第 300 号）

1 理由

本件は、土地区画整理事業の施行者管理地の管理のかしにより発生した事故による損害賠償の額を決定する必要があるので、地方自治法第 96 条第 1 項の規定により議会の議決を求めるものである。

2 事件の概要

平成 27 年 8 月 25 日午前 6 時 30 分頃、市内東区香椎駅前一丁目 6 番地内の本市が福岡都市計画事業香椎駅周辺土地区画整理事業の施行者として管理する土地に設置されていた仮囲いの鋼板の固定が不十分であったため、当該鋼板が強風により倒れ、当該土地に隣接するマンションの駐車場に駐車していた相手方〇〇〇〇氏所有の軽自動車に接触し、当該車両が破損して損害が生じたものである。

（損害賠償の相手方及び損害賠償額）

損 害 賠 償 の 相 手 方	損 害 賠 償 額
※個人情報特定される情報については 掲載しておりません。	349,770円

土地区画整理事業の施行者管理地の管理のかしに基づく損害賠償額の決定について

土地区画整理事業の施行者管理地の管理のかしにより発生した事故による損害賠償の額を決定する必要があるため、地方自治法第96条第1項の規定により議会の議決を求めるもの。

(1) 損害賠償の相手方及び損害賠償額

- 住所 ※個人情報特定される情報については掲載していません。
- 氏名
- 損害賠償額 349,770円

(2) 事件の概要

- 発生日時 平成27年8月25日午前6時30分頃
- 発生場所 香椎駅周辺土地区画整理事業施行区域内の施行者管理地
福岡市東区香椎駅前一目6番地
- 発生状況 土地区画整理事業の施行者（本市）が設置している仮囲いの鋼板の固定が不十分であったため、当該鋼板が強風により倒れ、当該施行者管理地に隣接するマンションの駐車場に駐車していた相手方所有の軽自動車に接触し、車両のフロントガラス等が破損して損害が生じたものである。

(3) 損害賠償金の支払い

本市が被保険者である土地区画整理事業賠償責任保険の適用により、保険金にて支払い

(4) 再発防止等について

当該箇所については、事故発生後速やかに復旧を行っている。
同様の事故が起こらないように巡回点検の強化を図るとともに、穴あきタイプの仮囲い鋼板を10枚（約5m）当たり1枚設置し、風圧の軽減を図るなど事故の再発防止に努めている。

