

令和 7 年12月議会

福祉都市委員会 議案説明資料

- | | | |
|---|---|-------|
| 1 | 一般会計・特別会計補正予算案総括表 | … 1 頁 |
| 2 | 一般会計補正予算案 (議案第189号) | … 3 頁 |
| 3 | 貝塚駅周辺土地区画整理事業特別会計補正予算案 (議案第197号) | …13頁 |
| 4 | 令和 7 年度市営城浜住宅新築工事請負契約の締結について (議案第248号) | …18頁 |
| 5 | 令和 7 年度市営弥永住宅 (その 3 地区) 新築工事請負契約の締結について (議案第249号) | …30頁 |
| 6 | 令和 7 年度市営米田南住宅新築工事請負契約の一部変更について (議案第252号) | …39頁 |
| 7 | 都市公園等に係る指定管理者の指定について | …42頁 |
| | ・ 西部運動公園に係る指定管理者の指定について (議案第223号) | |
| | ・ 今津運動公園に係る指定管理者の指定について (議案第224号) | |
| | ・ 桧原運動公園に係る指定管理者の指定について (議案第225号) | |
| | ・ 青葉公園に係る指定管理者の指定について (議案第226号) | |
| | ・ 西南杜の湖畔公園に係る指定管理者の指定について (議案第227号) | |
| | ・ 月隈北緑地に係る指定管理者の指定について (議案第229号) | |
| | ・ 福岡市雁の巣レクリエーションセンターに係る指定管理者の指定について (議案第230号) | |
| | ・ 清流公園に係る指定管理者の指定について (議案第222号) | |

令和 7 年12月

住 宅 都 市 み ど り 局

1. 一般会計・特別会計補正予算案総括表

会 計 名		補 正 前 の 額			
		予 算 額 (A)	財 源 内 訳		
			特 定	当該事業財源	一 般
一 般 会 計		38,757,070	30,198,393	—	8,558,677
特 別 会 計	香 椎 駅 周 辺 土 地 区 画 整 理 事 業	785,491	5,179	—	780,312
	貝 塚 駅 周 辺 土 地 区 画 整 理 事 業	2,527,238	1,339,553	1,004,872	182,813
	小 計	3,312,729	1,344,732	1,004,872	963,125
合 計		42,069,799	31,543,125	1,004,872	9,521,802

(単位：千円)

今 回 補 正 額				合 計			
予 算 額 (B)	財 源 内 訳			予 算 額 (A + B)	財 源 内 訳		
	特 定	当該事業財源	一 般		特 定	当該事業財源	一 般
149,324	659	—	148,665	38,906,394	30,199,052	—	8,707,342
—	—	—	—	785,491	5,179	—	780,312
6,846	9	—	6,837	2,534,084	1,339,562	1,004,872	189,650
6,846	9	—	6,837	3,319,575	1,344,741	1,004,872	969,962
156,170	668	—	155,502	42,225,969	31,543,793	1,004,872	9,677,304

2. 一般会計補正予算案（議案第189号）

（歳 入）

予算案 説明書 ページ	款	項	目	補正前の額 (A)
4 ・ 5	(25) 諸 収 入	2. 保 険 料 収 入	1. 保 険 料 収 入	38,227
そ の 他 (本 補 正 外)				30,160,166
歳 入 合 計				30,198,393

(単位：千円)

今回補正額 (B)	計 (A + B)	説 明
659	38,886	1. 雇用保険料収入の追加 161 2. 厚生年金保険料収入の追加 498
—	30,160,166	
659	30,199,052	

(歳 出)

予算案 説明書 ページ	款	項	目	補正前の額 (A)
60 ・ 61	(8) 土 木 費	4. 住 宅 費	1. 住 宅 管 理 費	6,831,672
60 ┘ 63			2. 住 宅 整 備 費	11,183,769
62 ・ 63			3. 住 環 境 整 備 費	357,300
62 ┘ 65		5. 建 築 行 政 費	1. 建 築 指 導 費	1,134,239

(単位：千円)

今回補正額 (B)	計 (A + B)	説 明
△ 14, 156	6, 817, 516	<p>一般職職員給与費等の減額</p> <p> [] </p> <p> 114 </p> <p> 37 </p> <p> 77 </p>
12, 797	11, 196, 566	<p>一般職職員給与費等の追加</p> <p> [] </p> <p> 44 </p> <p> 7 </p> <p> 37 </p>
2, 558	359, 858	<p>一般職職員給与費等の追加</p> <p> [] </p> <p> 8 </p> <p> 1 </p> <p> 7 </p>
20,459	1,154,698	<p>一般職職員給与費等の追加</p> <p> [] </p> <p> 208 </p> <p> 27 </p> <p> 181 </p>

(歳 出)

予算案 説明書 ページ	款	項	目	補正前の額 (A)
64 ・ 65	(9) 都 市 計 画 費	1. 都 市 計 画 費	1. 都 市 計 画 費	3,846,459
			2. 大 学 移 転 費	39,079
66 ・ 67		2. 都 市 開 発 費	2. 貝 塚 駅 周 辺 土 地 区 画 費	182,813
66 ・ 69		4. 公 園 費	1. 公 園 管 理 費	4,709,801
68 ・ 69			2. 公 園 整 備 費	7,465,545

(単位：千円)

今回補正額 (B)	計 (A + B)	説 明
55,648	3,902,107	<p>一般職職員給与費等の追加</p> <p> [] </p> <p> △ 153 </p> <p> 2 </p> <p> △ 155 </p>
△ 546	38,533	<p>一般職職員給与費等の減額</p> <p> [] </p> <p> 9 </p> <p> 1 </p> <p> 8 </p>
6,837	189,650	貝塚駅周辺土地区画整理事業特別会計への繰出金の追加
19,575	4,729,376	<p>一般職職員給与費等の追加</p> <p> [] </p> <p> 178 </p> <p> 15 </p> <p> 163 </p>
31,347	7,496,892	<p>一般職職員給与費等の追加</p> <p> [] </p> <p> 82 </p> <p> 10 </p> <p> 72 </p>

(歳 出)

予算案 説明書 ページ	款	項	目	補正前の額 (A)
68 ↳ 71	(9) 都 市 計 画 費 (前項の続き)	4. 公 園 費 (前項の続き)	3. 動 植 物 園 費	1,902,752
そ の 他 (本 補 正 外)				1,103,641
歳 出 合 計				38,757,070

(単位：千円)

今回補正額 (B)	計 (A + B)	説 明
14,805	1,917,557	一般職職員給与費等の追加 [関連歳入 (25) 諸収入 169 雇用保険料収入 61 厚生年金保険料収入 108]
—	1,103,641	
149,324	38,906,394	

(繰越明許費)

予算案 説明書 ページ	款・項	目	事業名	関係予算額
196 ・ 197	(9) 都市計画費			
	1. 都市計画費	1. 都市計画費	都心づくりのり	495,953
	4. 公園費	2. 公園整備費	公園整備事業	7,496,892
		3. 動植物園費	動植物園事業	1,917,557

(単位：千円)

繰越額		説明
補正前	補正後	
—	435,075	関係者との協議に日時を要したこと及び工期の都合により、年度内に完了しないため。 (那珂川の護岸ライトアップ)
—	1,983,731	関係者との協議に日時を要したこと及び工期の都合により、年度内に完了しないため。 (東平尾公園施設更新 等)
—	124,199	工期の都合により、年度内に完了しないため。 (ゾウ舎放飼場改良 等)

3. 貝塚駅周辺土地区画整理事業特別会計補正予算案（議案第197号）

（歳 入）

予算案 説明書 ページ	款	項	目	補正前の額 (A)
136	(4) 繰 入 金	1. 一 般 会 計 金 繰 入 金	1. 一 般 会 計 金 繰 入 金	182,813
	(5) 諸 収 入	1. 保 険 料 収 入	1. 保 険 料 収 入	355
そ の 他 (本 補 正 外)				2,344,070
歳 入 合 計				2,527,238

（歳 出）

予算案 説明書 ページ	款	項	目	補正前の額 (A)
138 ・ 139	(1) 事 業 費	1. 事 業 費	1. 事 業 費	1,782,988
そ の 他 (本 補 正 外)				744,250
歳 出 合 計				2,527,238

(単位：千円)

今回補正額 (B)	計 (A+B)	説 明
6,837	189,650	一般会計からの繰入金の追加
9	364	1. 雇用保険料収入の追加 1 2. 厚生年金保険料収入の追加 8
—	2,344,070	
6,846	2,534,084	

(単位：千円)

今回補正額 (B)	計 (A+B)	説 明
6,846	1,789,834	一般職職員給与費等の追加 <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border-left: 1px solid black; padding-left: 10px;"> 関連歳入 (5) 諸収入 雇用保険料収入 厚生年金保険料収入 </div> <div style="border-right: 1px solid black; padding-right: 10px; text-align: right;"> 9 1 8 </div> </div>
—	744,250	
6,846	2,534,084	

(繰越明許費)

予算案 説明書 ページ	款・項	目	事業名	関係予算額
200 ・ 201	(1) 事業費 1. 事業費	 1. 事業費	 土地区画整理事業	 1,789,834

(単位：千円)

繰越額		説明
補正前	補正後	
—	1,066,972	関係者との協議等に日時を要したこと及び工期の都合により、 年度内に完了しないため。 (道路工事、下水道工事 等)

令和7年度市営城浜住宅新築工事請負契約の締結について

1 契約概要

(議案第248号)

工事件名	令和7年度市営城浜住宅新築工事		
工事概要	○市営住宅の建替		摘要(別途工事)
	2DK-1 77戸 2DK-2 44戸 2LDK 4戸 3DK 40戸 3LDK 1戸 4DK 10戸		
	} 総戸数176戸		
	構造 鉄筋コンクリート造 階数 11階建 敷地面積 8,216.86㎡ 建築面積 1,114.51㎡ 延床面積 9,819.58㎡ 駐車台数 108台		
工事場所	○集会所の建替		・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 平屋建 建築面積 120.44㎡ 延床面積 109.12㎡		
	福岡市東区城浜団地		
	議決の翌日から750日間		
入札方法	総合評価落札方式による制限付一般競争入札		
開札年月日	令和7年10月8日		
仮契約年月日	令和7年10月17日		
落札者	西中洲樋口・博栄・東部建設工事共同企業体		
契約価額	2,379,300,000円	(うち消費税及び地方消費税相当額	216,300,000円)
予定価格	2,593,030,000円	(うち消費税及び地方消費税相当額	235,730,000円)
失格基準価格	2,361,731,900円	(うち消費税及び地方消費税相当額	214,702,900円)

【参考】入札参加者一覧

区分	名称	備考
地場	西中洲樋口・博栄・東部 建設工事共同企業体	
	柿原・岩崎・中村 建設工事共同企業体	他案件落札

2 入札結果

(1)技術評価点の内訳

評価項目				配点
提案項目	技術提案	項目1	構造体コンクリートの品質確保について [工事特性] 本工事は、長期的に使用される市営住宅の新築工事である	10
		項目2	近隣住民等に対する騒音・振動・粉じん対策について [工事特性] 本工事は、施工場所が既存住宅に近接しており、施工中においては、騒音・振動・粉じんの発生を伴う工事である	10
		項目3	現場作業時における労働災害防止対策について [工事特性] 本工事は、地上11階建の新築工事であり、高所作業・重機作業を伴う工事である	10
	小計 a			30.0
企業評価項目	企業の施工能力		工事成績の実績	4
			工事成績優良業者の表彰実績	1
			同種工事の施工実績	1
			品質管理への取り組み	1
	技術者の能力		資格の保有状況	1
			同種工事の施工経験	1
	社会貢献・地域貢献・社会性		社会貢献・政策貢献	2
			災害対策協力企業	2
			本店所在地	1
	社会性・信頼性の企業		競争入札参加停止措置状況	(-2)※
小計 b				14.0
加算点 a+b				44.0
標準点 c				100
技術評価点A (a+b+c)				144.0

※配点欄の企業の信頼性・社会性(-2)は、企業評価項目の小計に含まない。

(2)入札価格

入札価格 B (単位:円) (消費税及び地方消費税相当額を除く価格)

(3)評価値

評価値 $A/B \times \alpha$ (α は数値調整のための係数) (予定価格10億円以上の場合、 $\alpha=1,000,000,000$)

落札者			
名称	西中洲樋口・博栄・東部建設工事 共同企業体		
区分	提案数	点数	
A(2.0)	3	9.000	
B(1.5)	2		
C(1.0)	0		
D(0.5)	0		
E(加算点なし)	0		
A(2.0)	2	8.500	
B(1.5)	3		
C(1.0)	0		
D(0.5)	0		
E(加算点なし)	0		
A(2.0)	1	8.000	
B(1.5)	4		
C(1.0)	0		
D(0.5)	0		
E(加算点なし)	0		
25.500			
3.237			
1.000			
1.000			
1.000			
1.000			
1.000			
2.000			
2.000			
0.667			
減点なし			
12.904			
38.404			
100			
138.404			

2,163,000,000

63.9870

3 落札者の技術提案の概要

項目1	構造体コンクリートの品質確保について 本工事は、長期的に使用される共同住宅として、構造躯体の安全性・耐久性が求められるため、住棟工事の各施工段階におけるコンクリートの品質管理が重要であり、これらを踏まえた効果的な提案がなされた。
項目2	近隣住民等に対する騒音・振動・粉じん対策について 本工事は、既存住宅に近接した場所で行う新築工事であるため、工事に伴い発生する騒音・振動・粉じんに対し、周辺住環境に配慮した対策を講じることが重要であり、これらを踏まえた効果的な提案がなされた。
項目3	現場作業時における労働災害防止対策について 本工事は、高所作業・重機作業を伴う長期間の工事であるため、住棟工事の各施工段階における労働者の安全対策を講じることが重要であり、これらを踏まえた効果的な提案がなされた。

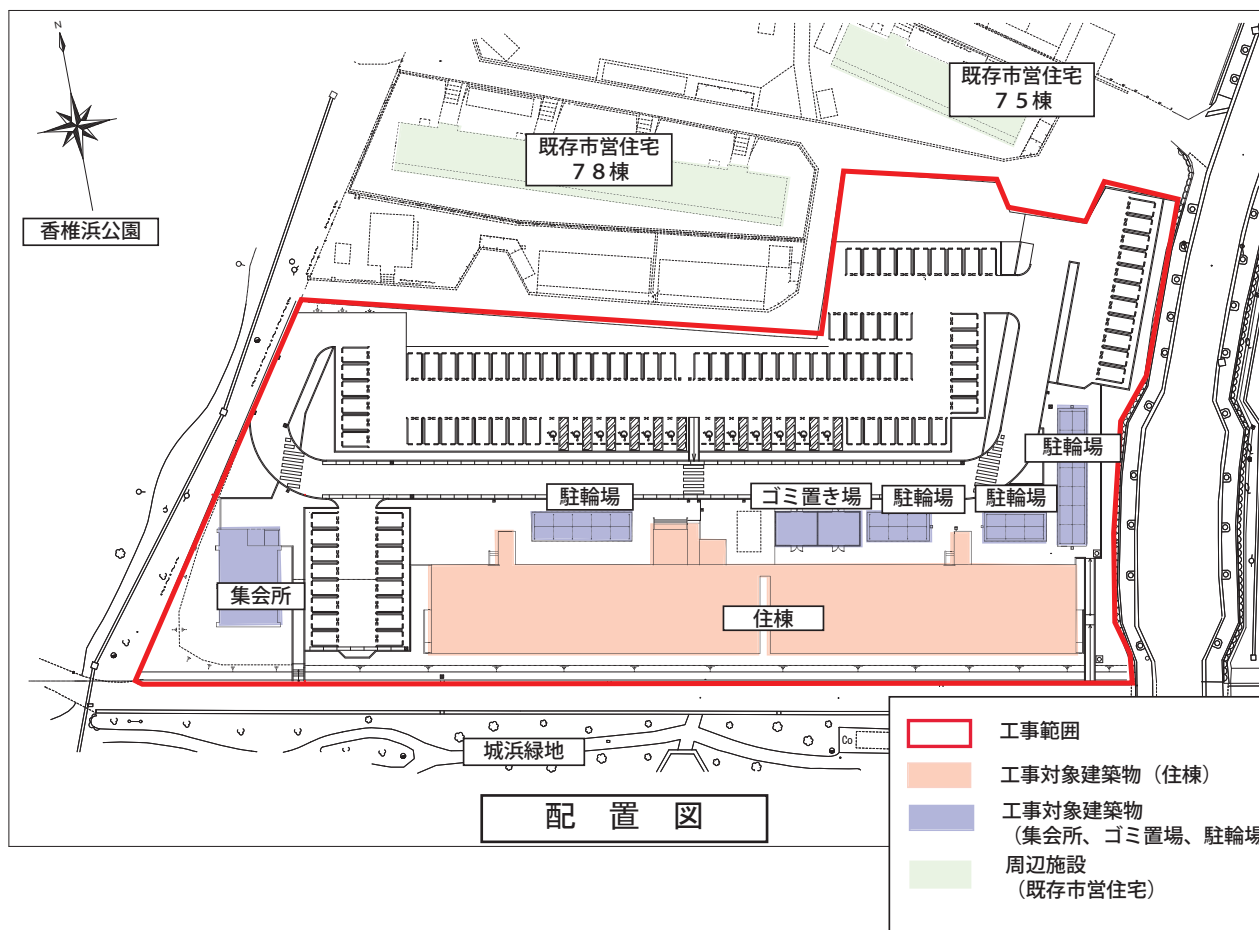
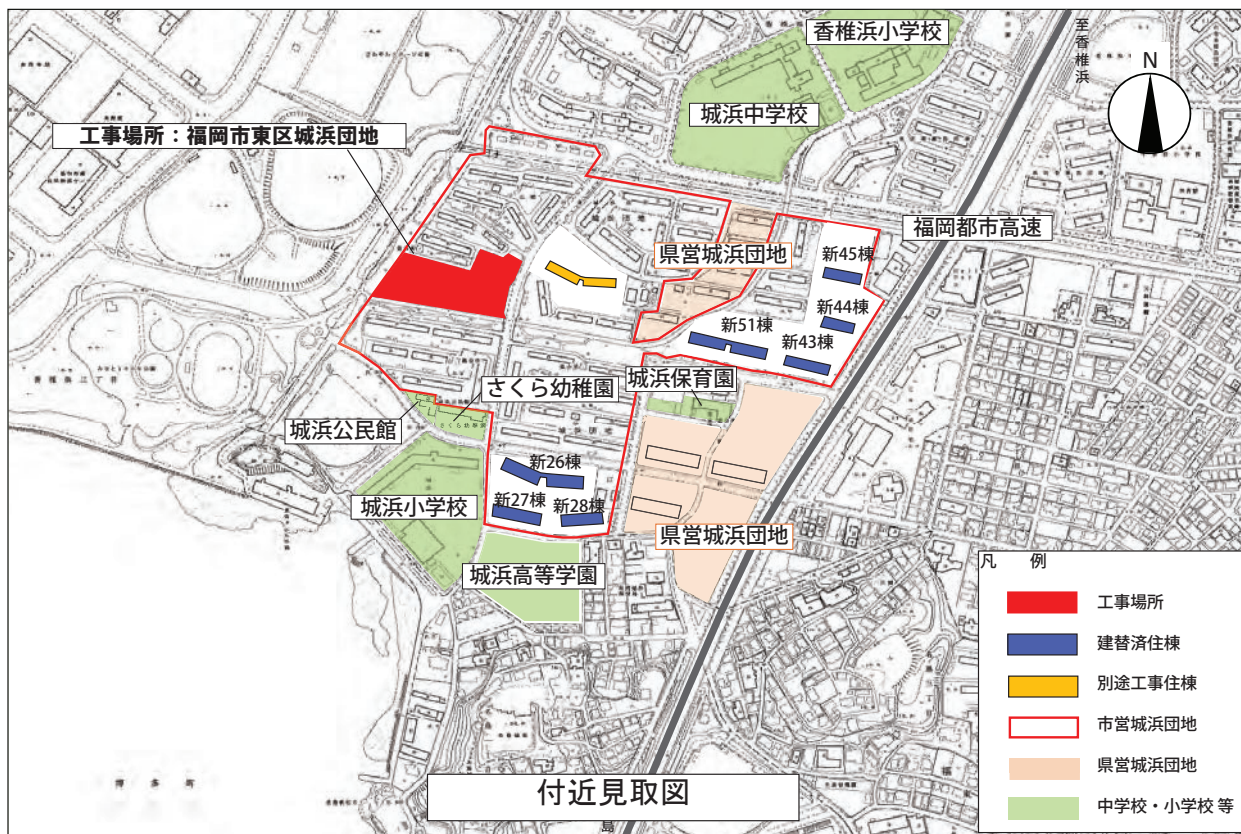
(参考)評価項目の内容

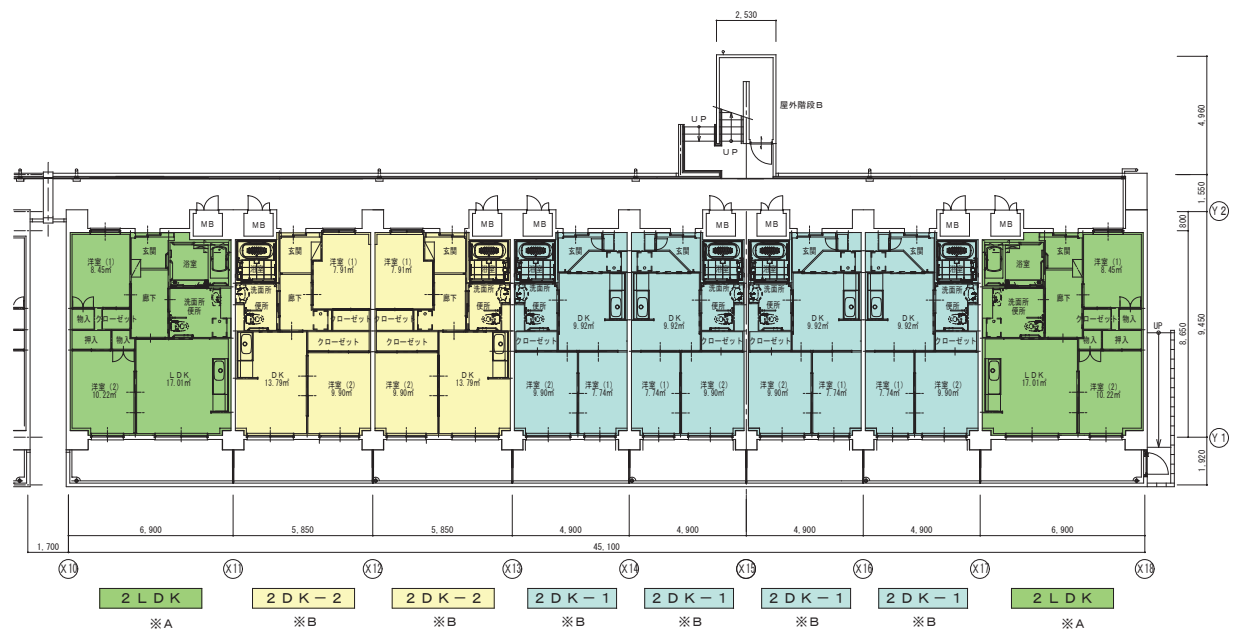
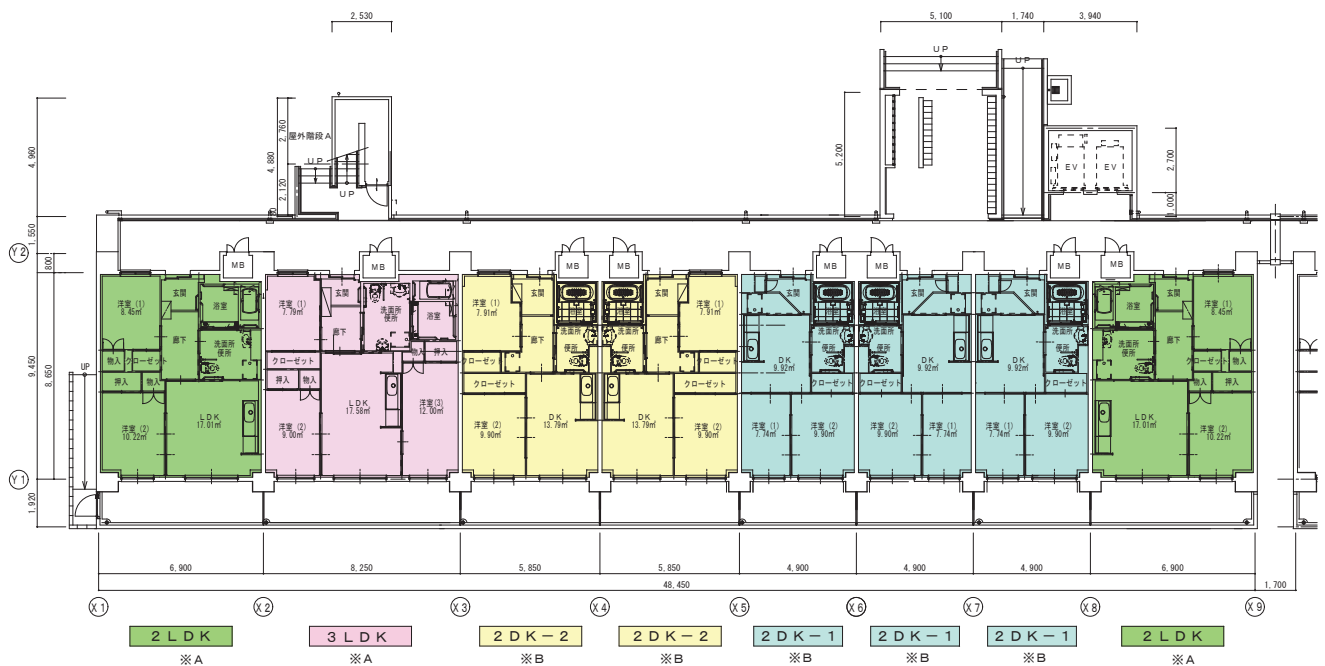
企業評価項目

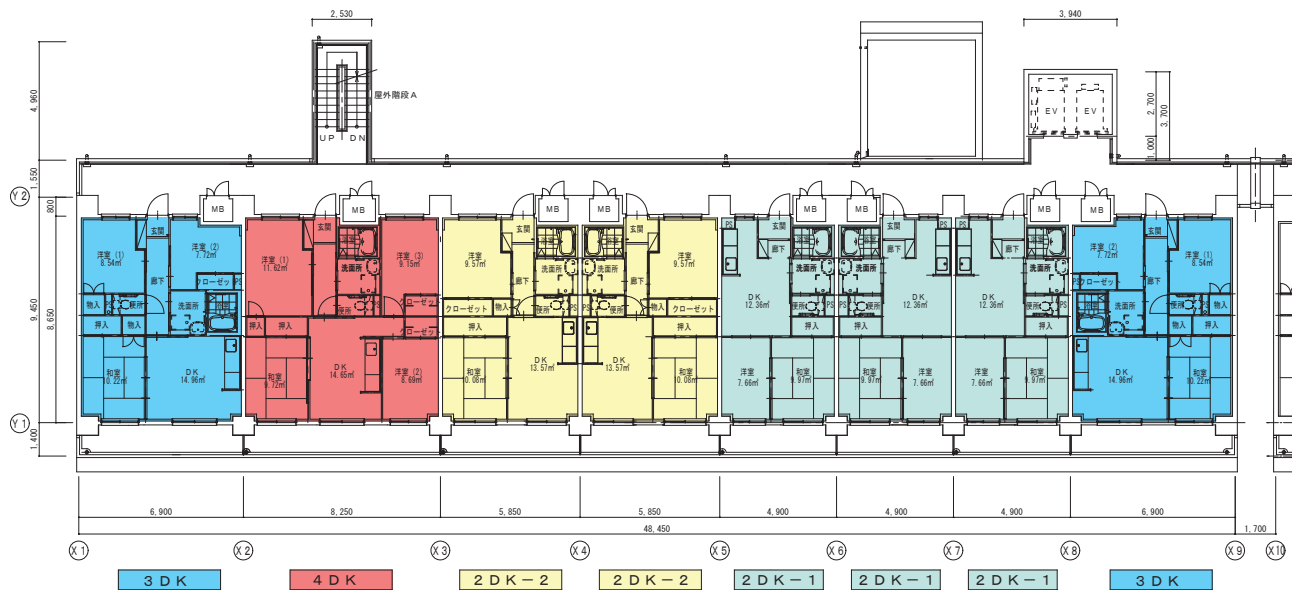
評価項目		評価内容
企業の施工能力	工事成績の実績	平成27年4月1日から令和7年8月6日までの間に、本市(水道局、交通局含む)又は福岡市施設整備公社(以下、「本市等」という)が評定通知した建築工事の任意3件の平均点によって評価する。 (JV案件:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
	工事成績優良業者の表彰実績	令和5年8月7日から令和7年8月6日までの間に、本市等が建築工事において、工事成績優良業者として表彰を行う旨通知した工事の実績により評価する。ただし、表彰日の翌日から入札公告日前日までの間に競争入札参加停止の措置を受けた期間がある場合は、評価の対象としない。 (JV案件:構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27年4月1日から令和7年8月6日までの間に竣工した【代表者】地上6階建て以上のRC造またはSRC造の新築、増築または改築工事【構成員】RC造またはSRC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: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	入札公告日時点で、ISO9001の取得があれば優位に評価する。 (JV案件: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	入札公告日時点で、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平成27年4月1日から令和7年8月6日までの間に竣工した地上6階建て以上のRC造またはSRC造の新築、増築または改築工事の施工経験(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。
社会貢献・地域貢献・社会貢献	社会貢献・政策貢献	入札公告日時点で、福岡市から「障がい者雇用促進事業」、「環境配慮型事業所支援事業」、「次世代育成・男女共同参画支援事業」、「協力雇用主支援事業」、「消防団協力事業所支援事業」、「ふくおか「働き方改革」推進企業認定事業」、「Well-being及びSDGs推進事業」、「地域活動貢献企業認定事業」の該当要件で認定を受けている企業を評価する。 (JV案件: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	令和7年4月1日時点における福岡市と防災活動に関する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: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、本市競争入札有資格者名簿に地場企業として記載された期間(地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:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
信託会社性の企業	競争入札参加停止措置状況	競争入札参加停止等の措置を受けた者で、入札公告日時点で、競争入札参加停止期間満了日の翌日を起算日とする競争入札参加停止期間と同期間が係る場合に、評価点を減点する。 (JV案件:構成員の中に対象者が含まれる場合は、一律2点(E評価)の減点とする)

住宅位置図

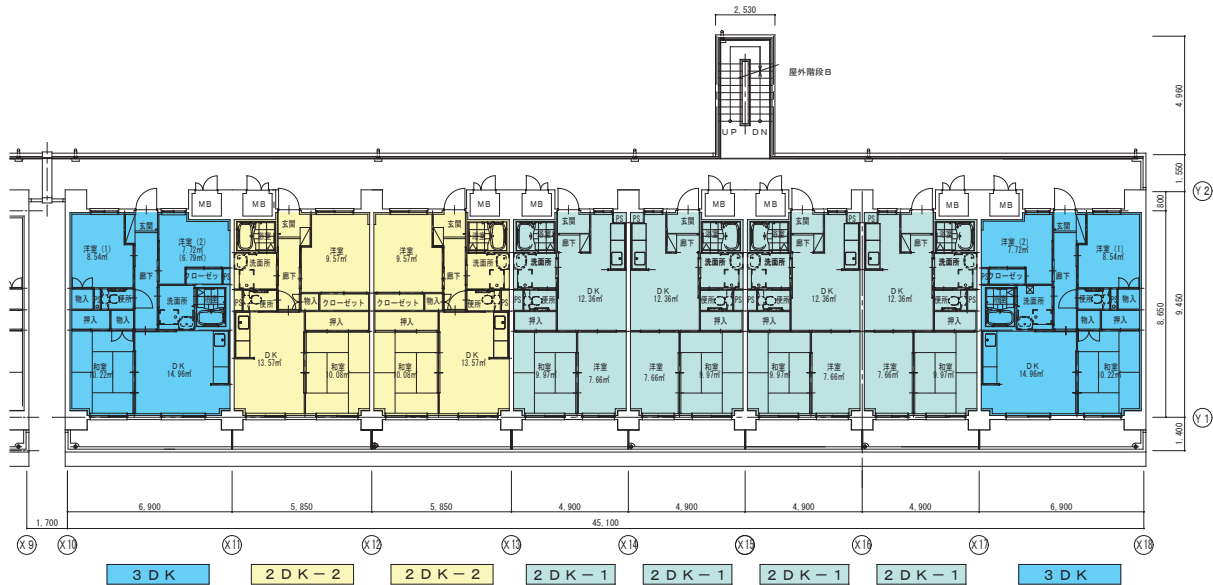








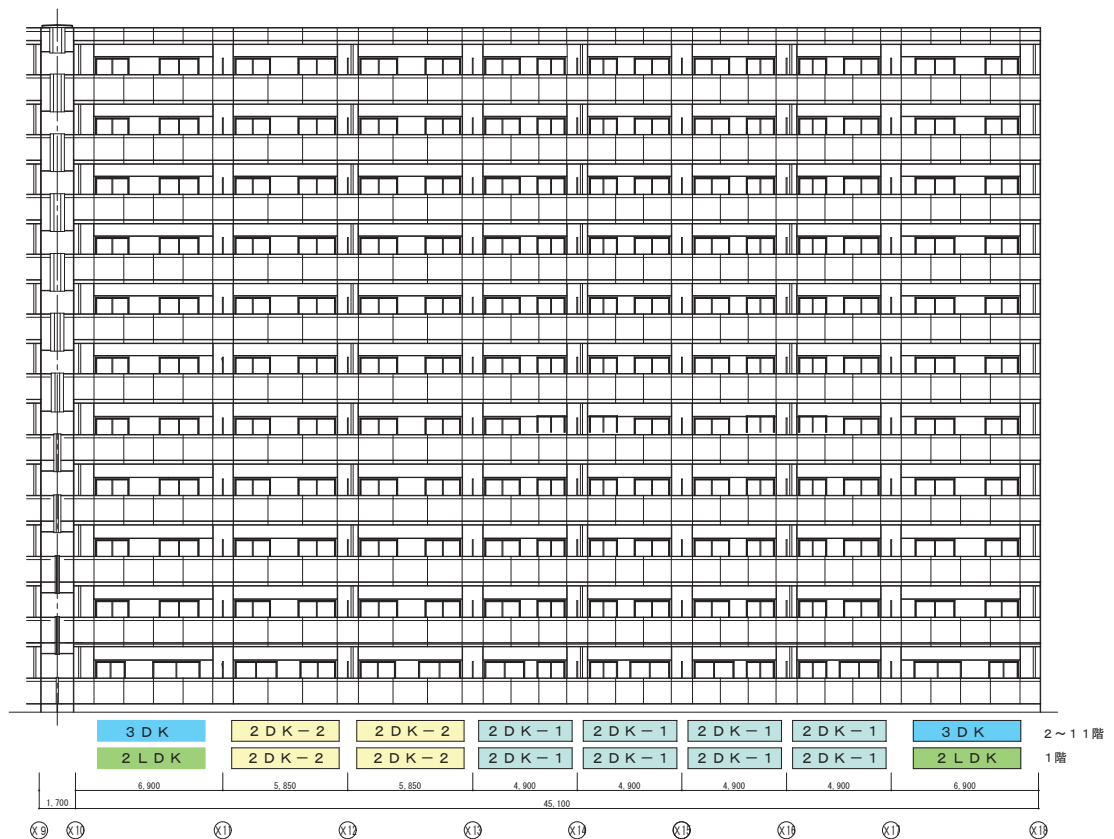
2～11階 平面図 (西側)



2～11階 平面図 (東側)



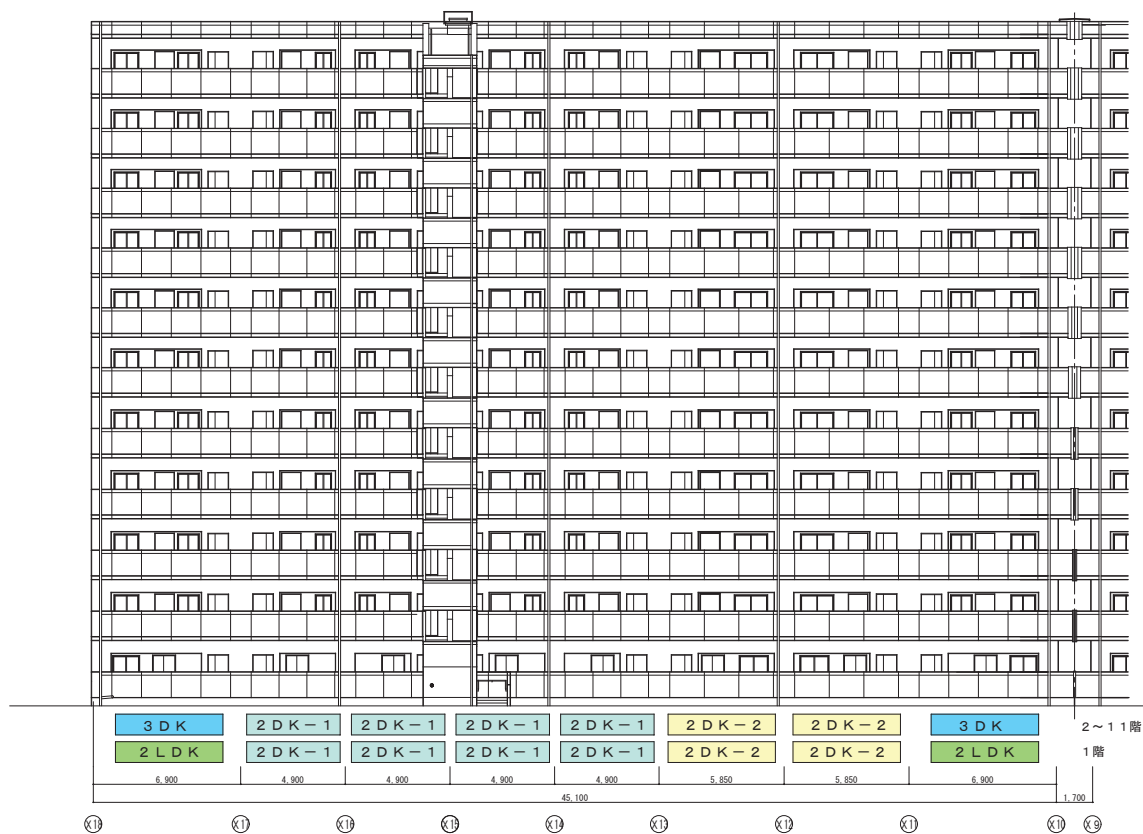
南立面図 (西側)



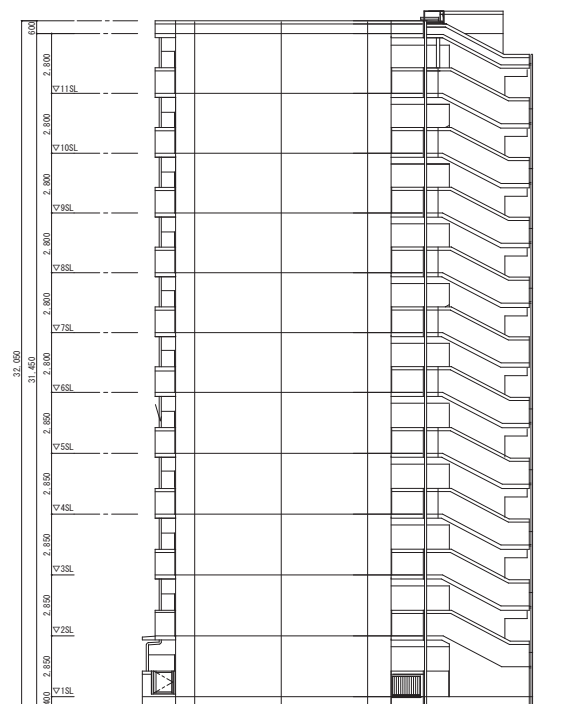
南立面図 (東側)



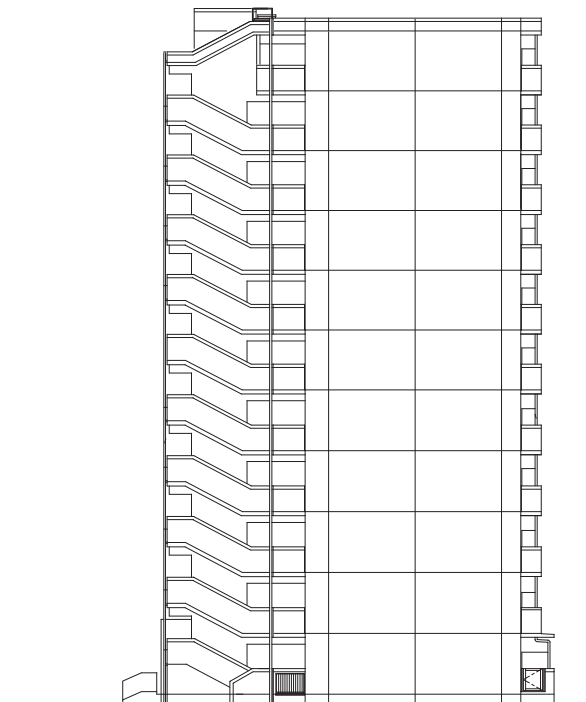
北立面図 (西側)



北立面図 (東側)



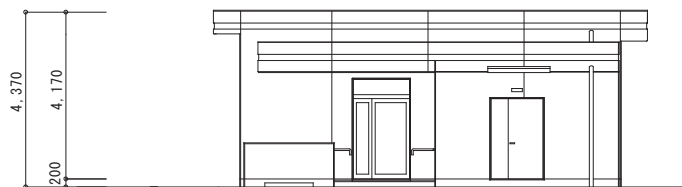
東立面図



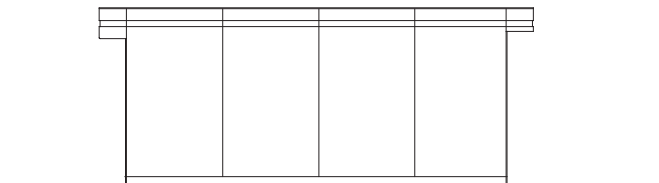
西立面图



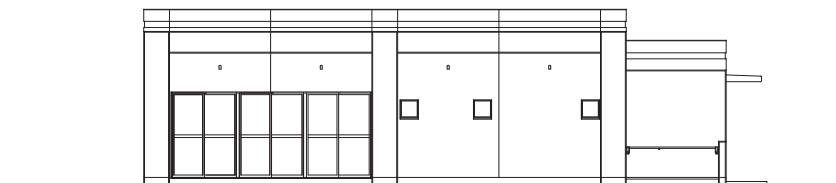
集会所 平面図



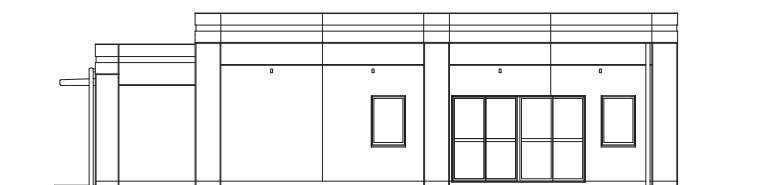
集会所 北立面図



集会所 南立面図



集会所 東立面図



集会所 西立面図

令和7年度市営弥永住宅(その3地区)新築工事請負契約の締結について

1 契約概要

(議案第249号)

工事件名	令和7年度市営弥永住宅(その3地区)新築工事		
工事概要	○市営住宅の建替 2DK-1 24戸 2DK-2 24戸 2LDK 1戸 3DK 7戸 3LDK 1戸 4DK 7戸 		

【参考】入札参加者一覧

区分	名称	備考
地場	株式会社 旭工務店	
	日建・大高 建設工事共同企業体	

2 入札結果

(1)技術評価点の内訳

評価項目			配点
提案項目	技術提案	項目1 構造体コンクリートの品質確保について [工事特性] 本工事は、長期的に使用される市営住宅の新築工事である	10
		項目2 近隣住民等に対する騒音・振動・粉じん対策について [工事特性] 本工事は、施工場所が既存住宅に近接しており、施工中においては、騒音・振動・粉じんの発生を伴う工事である	10
	小計 a		20.0
企業評価項目	企業の施工能力	工事成績の実績	4
		工事成績優良業者の表彰実績	1
		同種工事の施工実績	1
		品質管理への取り組み	1
	技術者の能力	資格の保有状況	1
		同種工事の施工経験	1
	社会貢献・地域貢献	社会貢献・政策貢献	2
		災害対策協力企業	2
		本店所在地	1
	社会性・信頼性の企業	競争入札参加停止措置状況	(-2) [※]
小計 b			14.0
加算点 a+b			34.0
標準点 c			100
技術評価点A (a+b+c)			134.0

※配点欄の企業の信頼性・社会性(-2)は、企業評価項目の小計に含まない。

(2)入札価格

入札価格 B (単位:円) (消費税及び地方消費税相当額を除く価格)

(3)評価値

評価値 $A/B \times \alpha$ (α は数値調整のための係数) (予定価格1億円以上10億円未満の場合、 $\alpha=100,000,000$)
--

落札者					
名称	株式会社 旭工務店		名称	日建・大高建設工事 共同企業体	
区分	提案数	点数	区分	提案数	点数
A(2.0)	2	8.500	A(2.0)	0	6.000
B(1.5)	3		B(1.5)	2	
C(1.0)	0		C(1.0)	3	
D(0.5)	0		D(0.5)	0	
E(加算点なし)	0		E(加算点なし)	0	
A(2.0)	1	7.500	A(2.0)	0	6.500
B(1.5)	3		B(1.5)	3	
C(1.0)	1		C(1.0)	2	
D(0.5)	0		D(0.5)	0	
E(加算点なし)	0		E(加算点なし)	0	
16.000			12.500		
3.111			2.400		
1.000			加算点なし		
1.000			1.000		
1.000			1.000		
1.000			1.000		
1.000			加算点なし		
2.000			2.000		
2.000			1.500		
1.000			1.000		
減点なし			減点なし		
13.111			9.900		
29.111			22.400		
100			100		
129.111			122.400		

803,000,000	855,000,000
-------------	-------------

16.0785	14.3157
---------	---------

3 落札者の技術提案の概要

項目1	構造体コンクリートの品質確保について
	本工事は、長期的に使用される共同住宅として、構造躯体の安全性・耐久性が求められるため、住棟工事の各施工段階におけるコンクリートの品質管理が重要であり、これらを踏まえた効果的な提案がなされた。
項目2	近隣住民等に対する騒音・振動・粉じん対策について
	本工事は、既存住宅に近接した場所で行う新築工事であるため、工事に伴い発生する騒音・振動・粉じんに対し、周辺住環境に配慮した対策を講じることが重要であり、これらを踏まえた効果的な提案がなされた。

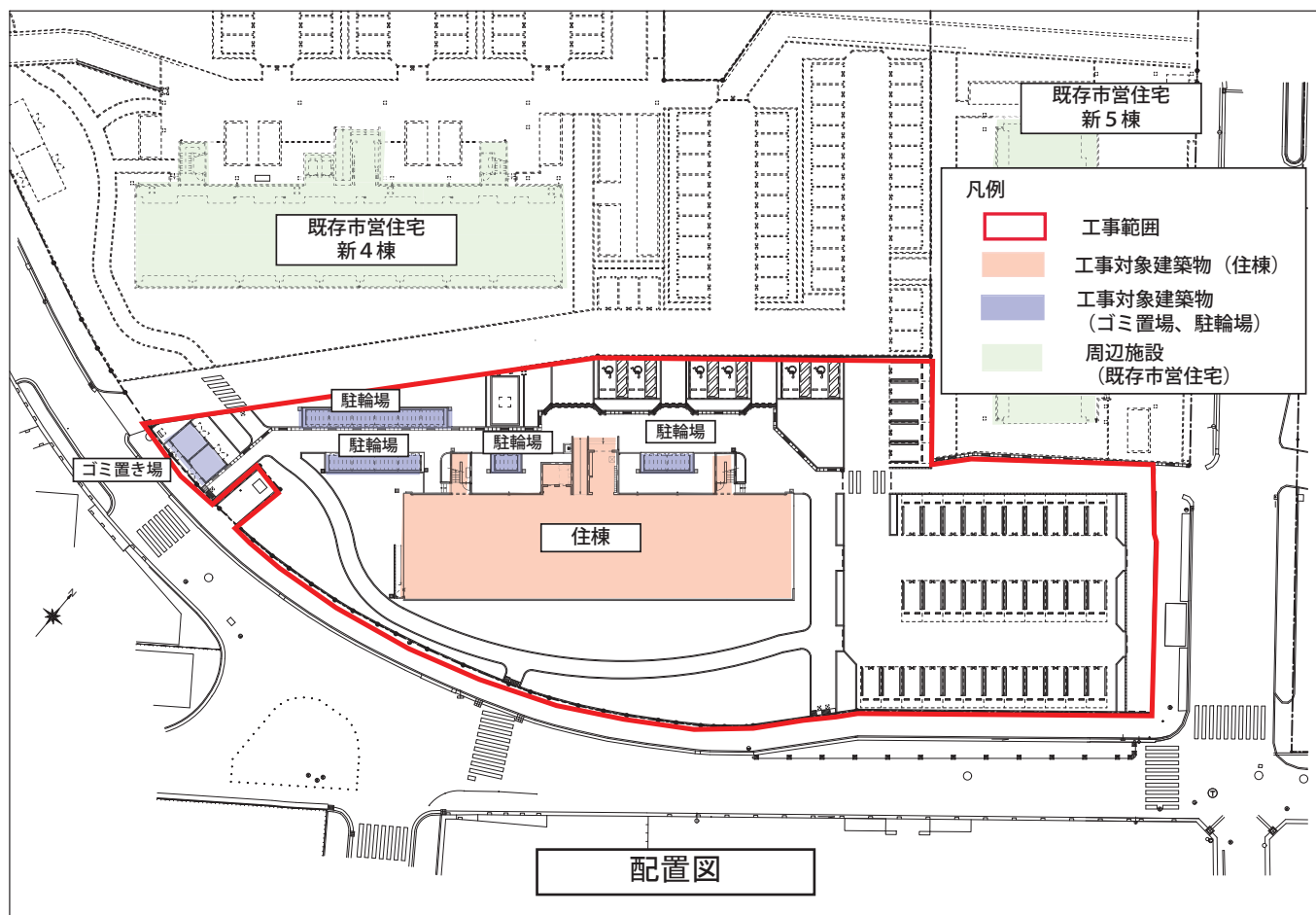
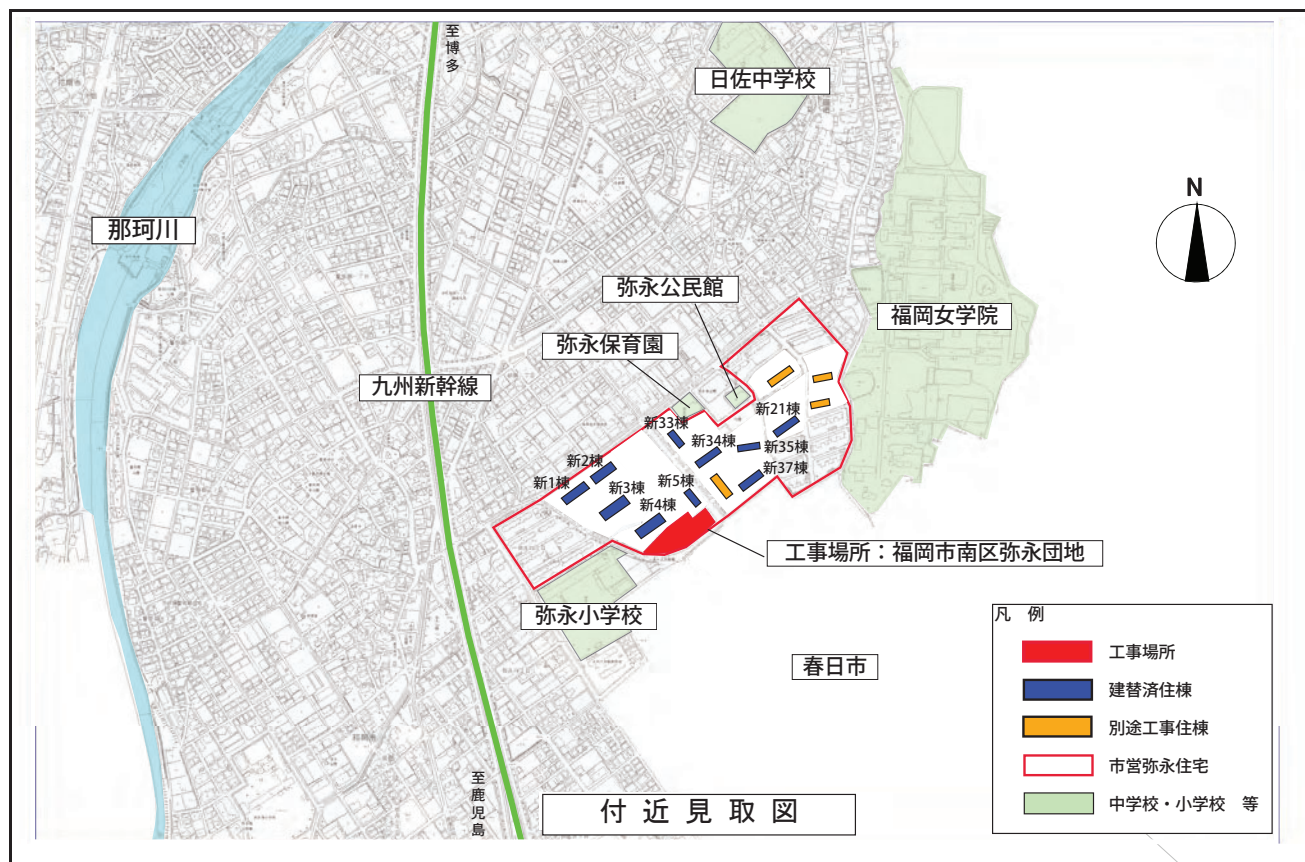
(参考)評価項目の内容

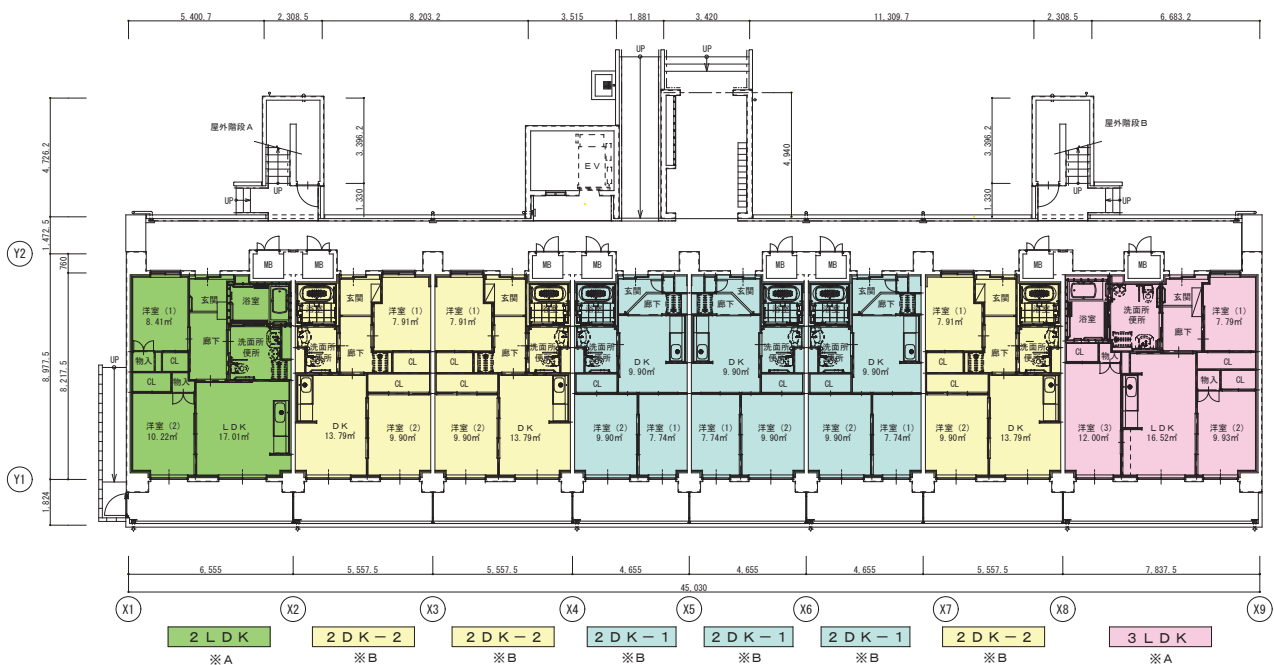
企業評価項目

評価項目		評価内容
企業の施工能力	工事成績の実績	平成27年4月1日から令和7年8月6日までの間に、本市(水道局、交通局含む)又は福岡市施設整備公社(以下、「本市等」という)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: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	令和5年8月7日から令和7年8月6日までの間に、本市等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: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27年4月1日から令和7年8月6日までの間に竣工した【代表者】地上6階建て以上のRC造またはSRC造の新築、増築または改築工事【構成員】RC造またはSRC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: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	入札公告日時点で、ISO9001の取得があれば優位に評価する。 (JV案件: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	入札公告日時点で、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平成27年4月1日から令和7年8月6日までの間に竣工した地上6階建て以上のRC造またはSRC造の新築、増築または改築工事の施工経験(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。
社会貢献・地域貢献	社会貢献・政策貢献	入札公告日時点で、福岡市から「障がい者雇用促進事業」、「環境配慮型事業所支援事業」、「次世代育成・男女共同参画支援事業」、「協力雇用主支援事業」、「消防団協力事業所支援事業」、「ふくおか「働き方改革」推進企業認定事業」、「Well-being及びSDGs推進事業」、「地域活動貢献企業認定事業」の該当要件で認定を受けている企業を評価する。 (JV案件: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	令和7年4月1日時点における福岡市と防災活動に関する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: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、本市競争入札有資格者名簿に地場企業として登載された期間(地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:構成員毎に評価点を算出し、その平均点を採用)
信企社頼業会性の性・	競争入札参加停止措置状況	競争入札参加停止等の措置を受けた者で、入札公告日時点で、競争入札参加停止期間満了日の翌日を起算日とする競争入札参加停止期間と同期間に係る場合に、評価点を減点する。 (JV案件:構成員の中に対象者が含まれる場合は、一律2点(E評価)の減点とする)

住宅位置図

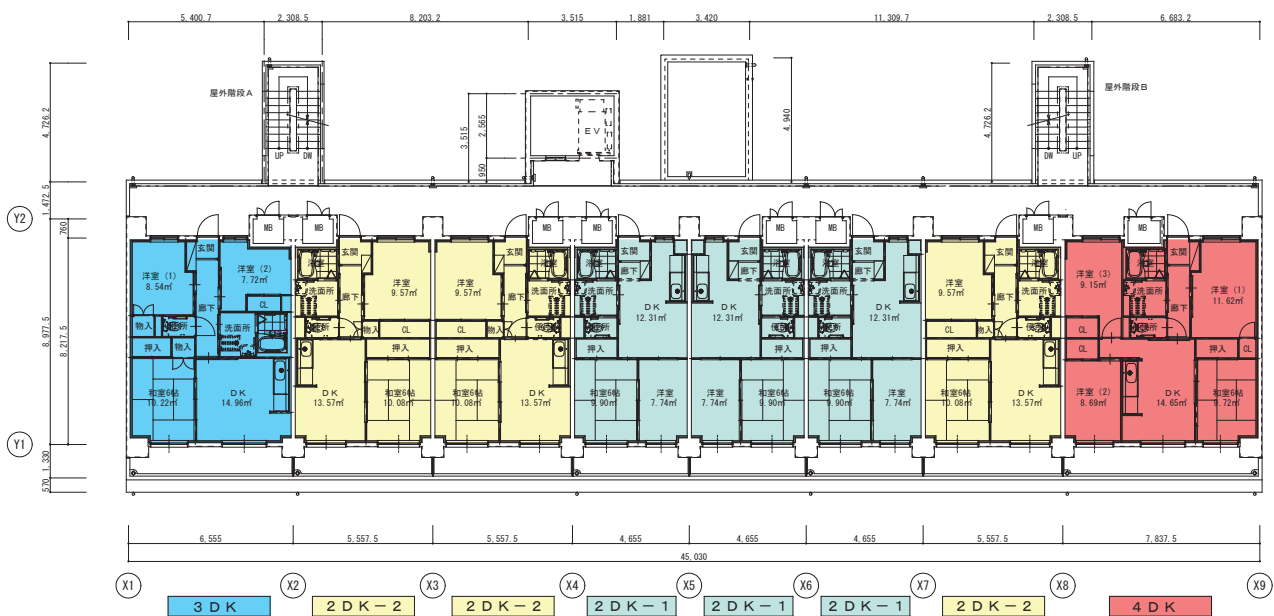






1階平面図

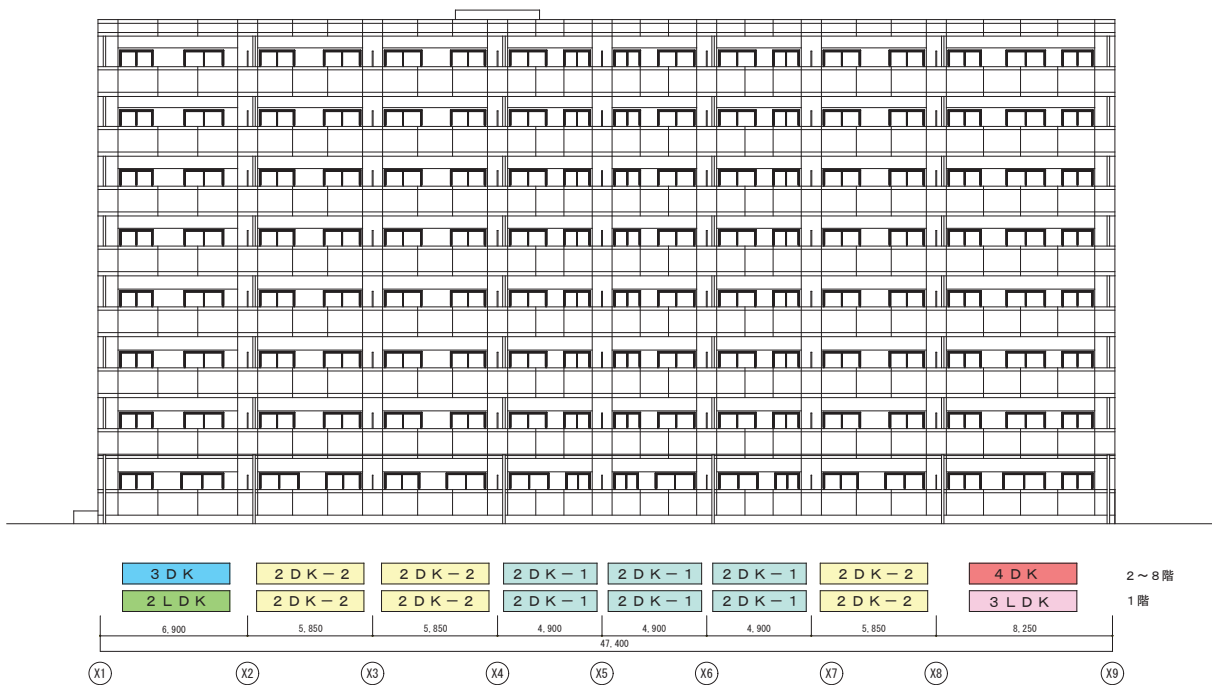
凡例
 ※A: 車いす使用者向専用住戸
 ※B: 車いす使用者向配慮住戸



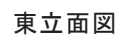
2～8階平面図



北立面图



南立面图



(議案第 252 号)

3. 令和7年度市営米田南住宅新築工事請負契約の一部変更について

契約件名	令和7年度市営米田南住宅新築工事
理 由	本件は、賃金水準及び物価水準の上昇に伴い、令和7年6月議会の議決を経て契約した令和7年度市営米田南住宅新築工事請負契約に係る契約価額を、建設工事請負契約書第61条の規定により変更する必要があるため、議会の議決を求めるものである。
契 約	令和7年6月18日
変更価額	変更価額 905,528,800 円 (82,320,800 円) 元議決額 895,400,000 円 (81,400,000 円) 増額 10,128,800 円 (920,800 円) ※ () 内は、取引に係る消費税及び地方消費税の額
【参考：契約概要】 ○契約の相手 占部・藤特定建設工事共同企業体 代表者・福岡市博多区石城町12番5号 株式会社 占部建設株式会社 ・福岡市南区井尻五丁目8番5号 株式会社 藤建設 ○工事概要 鉄筋コンクリート造10階 50戸建 1棟 延面積 3,373.45 m ² ○工 事 地 福岡市東区馬出6丁目 ○工 期 議決の翌日から 640 日間 (令和7年6月19日から令和9年3月20日まで) ○保証期間 受渡完了の日から2年間	

住宅位置図



■新労務単価等の運用に係る特例措置について

国からの要請(「技能労働者の適正な賃金水準の確保について」(令和 7 年 2 月 17 日付け国不入企第 49 号国土交通省不動産・建設経済局長通知))を踏まえ、次のとおり、特例措置を講じることが、財政局より関係部局に通知された。(令和 7 年 2 月 27 日付)

措置内容

令和 7 年 3 月 1 日以降に契約を行う工事、業務委託(設計・測量等は除く。)のうち、「令和 6 年 3 月からの公共工事設計労務単価」(旧労務単価)を適用し積算しているものについては、受注者の請求によって、「令和 7 年 3 月から適用する公共工事設計労務単価」(新労務単価)に基づく請負代金額の変更の協議を請求できる。

適用規定

建設工事請負契約書第 61 条(規定外の事項)

この約款に定めのない事項については、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定める。

請負代金額の変更

変更後の請負代金額については、次の方式により算出する。

$$\begin{array}{ccccccc} \text{変更後の請負代金額} & = & P \text{ 新} & \times & k & \times & \text{消費税及び地方消費税率} \\ (905,528,800 \text{ 円}) & & (882,350,000 \text{ 円}) & & (93.2973\%) & & (1.1) \end{array}$$

この式において、「P新」及び「k」は、それぞれ次に掲げるものとする

P新:新労務単価等及び当初契約時点における市の設計単価により積算された設計金額(税抜)

k :当初契約の落札率

都市公園等に係る指定管理者の指定について
(議案第222号～第227号、第229号、第230号)

1 議案提出の理由

福岡市が設置する都市公園等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（議案第223号～第227号、第229号、第230号）

(1) 指定管理者に管理を行わせる公の施設、指定する者及び指定する期間

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)	指定期間
第 223 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	令和 8 年 4 月 1 日から 令和 13 年 3 月 31 日まで (5 年間)
第 224 号	今津運動公園	九州グラウンド株式会社	
第 225 号	桧原運動公園	木下緑化建設株式会社	
第 226 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	
第 227 号	西南杜の湖畔公園	九州林産株式会社	
第 229 号	月隈北緑地	東洋緑地建設株式会社	
第 230 号	福岡市雁の巣 レクリエーション センター	雁レクマネジメント共同事業体 〔○一般財団法人 公園財団 株式会社 別府梢風園	

(2) 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

- ・行為の制限及び利用の制限に関する業務
- ・利用の承認に関する業務
- ・使用料の徴収及び減免に関する業務
- ・公園施設の維持及び修繕に関する業務 等

② 応募資格

- ・法人その他の団体又は複数の団体により構成されるグループであること。
- ・応募団体又は応募グループの代表団体は、福岡市内に事業所を置くものであること。

③ 応募者

- ・西部運動公園、今津運動公園、桧原運動公園、青葉公園、月隈北緑地、福岡市雁の巣レクリエーションセンター：1 団体
- ・西南杜の湖畔公園：3 団体

④ 募集・選定経過

- ・募集要項配布開始 令和 7 年 6 月 2 日
- ・応募受付期限 令和 7 年 7 月 31 日
- ・選定委員会（書類審査） 令和 7 年 9 月 29 日
- ・選定委員会（ヒアリング） 令和 7 年 10 月 6 日

⑤ 公園及び公園施設の指定管理者の選定委員会

区分	氏名	役職名
学識者(緑部門)	朝廣 和夫	九州大学大学院 芸術工学研究院 教授
学識者(経営部門)	漆間 麻紀	日本公認会計士協会北部九州会会員 (公認会計士)
学識者(経営部門)	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)
利用者代表	篠原 徳弘	福岡市スポーツ推進委員協議会 副会長
行 政	宮本 信太郎	福岡市住宅都市みどり局みどり推進部長

⑥ 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	○サービス向上計画は適切か ○満足度把握・ニーズ把握・苦情対応計画は適切か ○適正利用の推進と不適正利用の予防・事後対応は適切か
公園の効用の 十分な発揮	50	○管理運営のテーマ設定の理由、方向性は適切か ○施設維持管理計画は適切か ○リスク管理計画は適切か ○公園の特色を活かす取組みが計画されているか (周知・集客のための広報 PR 含む) ○魅力的な指定管理者企画事業が計画されているか
管理運営体制と 人材の確保	35	○維持管理や企画運営等に必要な組織体制・シフト体制・ その他管理運営体制は適切か ○専門的人材の確保・育成が図られているか ○地域との連携が図られているか ○類似施設・事業の管理運営実績はあるか
施設の管理運営に 要する経費	5	○指定管理費の節減(効率的な配分)が図られているか ○資金計画(運営費の内訳)は適切か
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
地場中小企業の育成	5	○本市に主たる事務所(登記上の本店)を有している中小企業か
その他	15	○社会的貢献への取組みが計画されているか (地域コミュニティ向上の取組を含む) ○コンプライアンス・障がい者雇用に積極的に取り組んでいるか ○環境への配慮に資する取組が計画されているか
合計	135	

※指定管理者の候補者とするための最低基準点(85点)を設定

※現管理者については、別途インセンティブ又はペナルティ(+4～-4)を付与

(3) 選定結果

5～18ページのとおり

3 議案の内容（議案第222号）

(1) 指定管理者に管理を行わせる公の施設、指定する者及び指定する期間

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)	指定期間
第 222 号	清流公園	清流リバーフロント運営事業体 <div style="border-left: 1px solid black; padding-left: 10px; margin-left: 10px;"> ○福岡地所株式会社 株式会社 サン・ライフ 株式会社 エフ・ジェイエンター テイメントワークス </div>	令和 8 年 4 月 1 日から 令和 28 年 3 月 31 日まで (20 年間)

※Park-PFIと指定管理を一括して行う事業者を選定、指定期間はPark-PFIの事業期間と同じく20年間としている。

(2) 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

- ・行為の制限及び利用の制限に関する業務
- ・利用の承認に関する業務
- ・使用料の徴収及び減免に関する業務
- ・公園施設の維持及び修繕に関する業務 等

② 応募資格

- ・法人その他の団体又は複数の団体により構成されるグループであること。
- ・応募団体又は応募グループの代表団体は、福岡市内に事業所を置くものであること。

③ 応募者

1 団体

④ 募集・選定経過

- ・募集要項配布開始 令和 5 年 3 月 23 日
- ・応募受付期限 令和 5 年 5 月 11 日
- ・提案評価委員会 令和 5 年 8 月 10 日

⑤ 提案評価委員会

区分	氏名	役職名
学識者(景観、まちづくり部門)	朝廣 和夫	九州大学大学院 芸術工学研究院 教授
学識者(造園計画部門)	西川 真水	西日本短期大学 緑地環境学科 教授
経営計画	池田 祐香	池田祐香公認会計士・税理士事務所 代表
学識者(建築計画部門)	末廣 香織	九州大学 人間環境学研究院 都市・建築学部門 教授
魅力向上・発信	深町 健二郎	有限会社フリースタイル 代表取締役
学識者(水辺のまちづくり部門)	林 博徳	九州大学 工学研究院 環境社会部門 准教授
行 政	宮本 信太郎	福岡市住宅都市局 公園部長

⑥ 審査基準

審査項目	配点	審査の主な観点
基本方針	100	○事業の基本的な考え方やコンセプト
計画の実現性	60	○事業の実施体制や事業スケジュール ○事業収支計画や資金調達計画 ○リスク管理や事業継続性
地域貢献	50	○地域ニーズへの対応や地域との連携 ○地場企業の活用等地域経済への貢献
環境対策	40	○環境負荷の提言や脱炭素社会実現に向けた取組み
全体計画 小計	250	
公園全体の整備計画	80	○一体的、統一的な施設計画 ○施設配置計画、動線計画
公募対象公園施設の整備計画	50	○公園利用者が利用しやすい施設計画 ○公園空間と調和した魅力ある建築意匠や空間デザイン
特定公園施設の整備計画	70	○公園の魅力向上に資する施設計画 ○公園施設としての品質確保
その他公園施設の整備計画	70	○公園の特性を踏まえた施設計画 ○公園施設としての品質確保
施設整備計画 小計	270	
公園全体の管理運営計画	250	○特性を踏まえた管理運営の考え方 ○公園利用者が快適に利用できる維持管理計画 ○利用者サービスの向上に資する管理運営計画 ○ニーズや特性に応じた催し物やイベントの企画・実施・協力 ○公園の魅力発信
公募対象公園施設の管理運営計画	30	○公園利用者が利用しやすい運営計画 ○利用者の満足度やニーズに合わせた運営計画
管理運営計画 小計	280	
内容評価点 合計	800	
価格評価点	200	
総合評価点	1,000	

(3) 選定結果

19～20ページのとおり

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の選定委員会(以下「選定委員会」という。)の評価を踏まえ、市として総合的に勘案し、グループフォースを指定管理者の候補者としたものである。

【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
	提案額	62,247,476 円
	上限額	62,426,600 円
	配点	評価点
市民の正当かつ 公平な利用の確保	15	12.4
公園の効用の 十分な発揮	50	39.0
管理運営体制と 人材の確保	35	27.2
施設の管理運営に 要する経費	5	3.4
団体の財務的基盤	10	7.0
地場中小企業の 育成	5	5.0
その他	15	11.2
合計	135	105.2
インセンティブ・ペナルティ		4.0
総合点		109.2
<p><主な評価内容></p> <ul style="list-style-type: none"> ・車いす利用者等が園内へより安全に入場できるバリアフリー対応通路の増設や、トイレ出入口への目隠しパネル設置など、障がい者や女性などに配慮した提案が評価できる。 ・自然環境が学習できるビオトープ、手づくりの木製遊具やツリーハウスで遊べる広場、ピクニックやボール遊びができる芝生広場など、エリアの特性を踏まえた活用計画の提案が評価できる。 ・四季折々の行事に応じた装飾や、地域で採れた新鮮な野菜を販売するマルシェ、地域との共働による開園 50 年（令和 11 年度）を迎えてのイベント開催など、魅力的な企画事業の提案が評価できる。 		

【参考】

1 施設の概要

(1) 西部運動公園の概要

- ①所 在 地：福岡市西区飯盛 385
- ②面積・種別：110,999 m²(運動公園)
- ③開 園 年 度：昭和 54 年度
- ④主 な 施 設：野球場、テニス場、球技場、芝生広場、いこいの森 等

2 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

- ア 所在地 福岡市東区下原二丁目16番1号
- イ 設立年月日 平成2年7月5日
- ウ 資本金 2,000万円
- エ 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
 - ・土木工事の企画、設計、施工、監理及び請負 等

②コウフ・フィールド株式会社

- ア 所在地 福岡市博多区東那珂二丁目19番25号
- イ 設立年月日 昭和49年5月20日
- ウ 資本金 4,000万円
- エ 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
 - ・スポーツターフに関するコンサルティング業務 等

③株式会社 九州総合管理

- ア 所在地 福岡市城南区七隈七丁目24番22号
- イ 設立年月日 昭和63年6月1日
- ウ 資本金 1,000万円
- エ 業務内容
 - ・ビルの清掃管理
 - ・警備保安業務 等

(4) 主な実績

- ・西部運動公園指定管理業務（福岡市）

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の選定委員会(以下「選定委員会」という。)の評価を踏まえ、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。

【選定委員会の評価】

審査項目	応募者名	【候補者】
	提案額	九州グラウンド株式会社 149,600,000 円
	上限額	150,192,000 円
	配点	評価点
市民の正当かつ 公平な利用の確保	15	10.8
公園の効用の 十分な発揮	50	40.4
管理運営体制と 人材の確保	35	26.0
施設の管理運営に 要する経費	5	3.8
団体の財務的基盤	10	9.0
地場中小企業の 育成	5	5.0
その他	15	11.0
合計	135	106.0
インセンティブ・ペナルティ		4.0
総合点		110.0
<p><主な評価内容></p> <ul style="list-style-type: none"> ・球技場の常緑化や踏圧に強い丈夫な芝生広場の整備などの良質な芝生管理、生物多様性に配慮した季節を感じられる植栽計画など、公園の特性を活かした取組みの提案が評価できる。 ・利用者による会員組織を立ち上げ、イベントを通して新しい仲間と出会うきっかけづくりや、会員の意見を取り入れたイベント実施など、利用者サービス向上につながる提案が評価できる。 ・芝生を活かしたスポーツイベント、地域や大学との協働によるイベント開催など、魅力的な企画事業の提案が評価できる。 		

【参考】

1 施設の概要

(1) 今津運動公園の概要

- ①所 在 地：福岡市西区今津 2200 番ほか
- ②面積・種別：308,881 m²(運動公園)
- ③開 園 年 度：平成4年度
- ④主 な 施 設：野球場、テニス場、球技場、体育館、芝生広場 等

2 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 代表取締役社長 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 3,000万円
- (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的设计施工
 - ・上記施設の維持管理及び補修
 - ・上記施設の施工及び管理に必要な材料ならびに用具の販売修理 等
- (7) 主な実績
 - ・今津運動公園、アイランドシティはばたき公園指定管理業務（福岡市）

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の選定委員会(以下「選定委員会」という。)の評価を踏まえ、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	69,800,000 円
	上限額	69,845,000 円
	配点	評価点
市民の正当かつ 公平な利用の確保	15	10.6
公園の効用の 十分な発揮	50	36.0
管理運営体制と 人材の確保	35	26.0
施設の管理運営に 要する経費	5	3.6
団体の財務的基盤	10	6.0
地場中小企業の 育成	5	5.0
その他	15	11.0
合計	135	98.2
インセンティブ・ペナルティ		4.0
総合点		102.2
<p><主な評価内容></p> <ul style="list-style-type: none"> 看板やポスターなどの園内の掲示物についての大きな文字や絵による表示、階段の段差への認識しやすい色のマーク表示など、ユニバーサルデザインへ配慮した取組みの提案が評価できる。 枯損枝等をチップ化し堆肥や雑草の抑制に使用するなど、環境に配慮した維持管理の提案が評価できる。 誰もが気軽に立ち寄れる交流スペースの常設や、スポーツ体験だけでなく、地域のダンス発表など、地域の人々が集う場所としてマルシェを開催するなど、地域との協働による企画事業の提案が評価できる。 		

【参考】

1 施設の概要

(1) 桧原運動公園の概要

- ①所 在 地：福岡市南区桧原五丁目 754 番 1 ほか
- ②面積・種別：136,602 m²(運動公園)
- ③開 園 年 度：平成 5 年度
- ④主 な 施 設：野球場、テニス場、多目的広場、健康広場、自由広場 等

2 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 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 4,500万円
- (6) 業務内容
 - ・植木、苗木類の販売
 - ・産業廃棄物の収集、運搬、処理業
 - ・公園、スポーツ施設等、施設緑地の運営、管理、および運営受託に関する業務
 - ・産業廃棄物再資源化（木くず）業務 等
- (7) 主な実績
 - ・桧原運動公園、花畑園芸公園指定管理業務（福岡市）

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の選定委員会(以下「選定委員会」という。)の評価を踏まえ、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を指定管理者の候補者としたものである。

【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
	提案額	41,145,500 円
	上限額	41,175,000 円
	配点	評価点
市民の正当かつ 公平な利用の確保	15	11.8
公園の効用の 十分な発揮	50	33.4
管理運営体制と 人材の確保	35	27.2
施設の管理運営に 要する経費	5	3.6
団体の財務的基盤	10	9.0
地場中小企業の 育成	5	5.0
その他	15	10.0
合計	135	100.0
インセンティブ・ペナルティ		2.0
総合点		102.0
<p><主な評価内容></p> <ul style="list-style-type: none"> ・落葉時期に近隣地域と連携した清掃活動を実施するなど、清掃を通じて地域とのつながりを深める取組みが評価できる。 ・ウォーキングコース沿いへのコキアの植樹や法面を活用した草スキー大会の開催など、公園の地形を活かした魅力向上の提案が評価できる。 ・車いす利用者が日常の中でスポーツに親しみ、交流の機会が得られる、車いすテニス教室・体験会の開催など多様な市民が楽しめる環境づくりの提案や、花・みどり、音楽に関するものなど、年間を通し多彩なイベントを開催し、利用者サービスの向上や施設の利活用を図る提案が評価できる。 		

【参考】

1 施設の概要

(1) 青葉公園の概要

- ①所 在 地：福岡市東区青葉四丁目 467 番 1 ほか
- ②面積・種別：108,085 m²(総合公園)
- ③開 園 年 度：平成 13 年度
- ④主 な 施 設：テニス場、土の広場、芝生広場、遊具広場、冒険広場 等

2 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

- ア 所在地 福岡市東区青葉一丁目19番21号
- イ 設立年月日 平成12年4月18日
- ウ 資本金 4,500万円
- エ 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 等

②平井スポーツ建設株式会社

- ア 所在地 福岡市東区箱崎一丁目35番7号
- イ 設立年月日 昭和44年10月1日
- ウ 資本金 4,500万円
- エ 業務内容
 - ・土木工事業
 - ・公共施設及びスポーツ施設の管理、運営、企画事業 等

(4) 主な実績

- ・青葉公園、立花寺緑地リフレッシュ農園指定管理業務（福岡市）

西南杜の湖畔公園の指定管理者選定結果

西南杜の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の選定委員会（以下「選定委員会」という。）の評価を踏まえ、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	【次点】 アメニス・中村緑地 共同事業体	A 団体
	提案額	71,302,000 円	71,500,000 円	71,670,000 円
	上限額	71,670,000 円		
	配点	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	10.6	10.8	11.4
公園の効用の 十分な発揮	50	36.8	33.8	35.6
管理運営体制と 人材の確保	35	24.6	23.6	23.6
施設の管理運営に 要する経費	5	3.8	3.8	3.6
団体の財務的基盤	10	9.0	7.5	7.0
地場中小企業の 育成	5	3.0	3.0	0
その他	15	10.6	10.4	10.2
合計	135	98.4	92.9	91.4
インセンティブ・ペナルティ		2.5	-	-
総合点		100.9	92.9	91.4
<p><主な評価内容></p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑地区域の役割の重要度に応じた管理のみえる化や、高木について5年間の管理方針に基づく計画的な剪定作業の実施などのメリハリのある植栽管理や、枯損木や枝葉等の廃棄物を再資源化するなど、環境に配慮した取組みの提案が評価できる。 ・自治会、愛護会、ボランティアなどによる地域活動への公園スタッフの参加や、各団体との積極的な意見交換などによる地域との協力体制づくりに取り組む提案が評価できる。 ・警察による自転車安全講習や障がい者スポーツなどを地域や関係団体と協働で実施する公園全体を使ったマルシェの開催など、魅力的な企画事業の提案が評価できる。 				

【参考】

1 施設の概要

(1) 西南杜の湖畔公園の概要

- ①所 在 地：福岡市城南区干隈二丁目 46 番ほか
- ②面積・種別：122,339 m²(総合公園)
- ③開 園 年 度：平成 15 年度
- ④主 な 施 設：野球場、テニス場、球技場、芝生広場、多目的広場 等

2 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 小塩 正己
- (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 4億9,000万円
- (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 等
- (7) 主な実績
 - ・西南杜の湖畔公園、今津リフレッシュ農園指定管理業務（福岡市）

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の選定委員会(以下「選定委員会」という。)の評価を踏まえ、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。

【選定委員会の評価】

審査項目	応募者名	【候補者】
		東洋緑地建設株式会社
	提案額	24,800,000 円
	上限額	25,348,000 円
	配点	評価点
市民の正当かつ 公平な利用の確保	15	11.4
公園の効用の 十分な発揮	50	34.0
管理運営体制と 人材の確保	35	23.0
施設の管理運営に 要する経費	5	3.8
団体の財務的基盤	10	9.0
地場中小企業の 育成	5	5.0
その他	15	11.0
合計	135	97.2
インセンティブ・ペナルティ		3.0
総合点		100.2
<p><主な評価内容></p> <ul style="list-style-type: none"> ・様々な世代のパークゴルフ利用者に配慮したオリジナルルールの作成や、初心者が気兼ねなく利用できる利用時間帯の設定など、利用者サービスの向上につながる提案が評価できる。 ・芝刈りや施肥など仕様書以上の回数を実施するなど、グリーンだけでなくコース内の芝生全体のきめ細かな管理や、つまずきやボールの跳ね上がりなどを防止するための除根の実施、芝生への日照確保や利用者への木陰の提供を踏まえた剪定の実施など、利用者へ配慮した植栽管理の提案が評価できる。 ・パークゴルフ利用者のレベルにあわせた体験会や教室の開催など、魅力的な企画事業の提案が評価できる。 		

【参考】

1 施設の概要

(1) 月隈北緑地の概要

- ①所 在 地：福岡市博多区月隈三丁目 171 番 2 ほか
- ②面積・種別：19,709 m²(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 等

2 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 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 3,800万円
- (6) 業務内容
 - ・造園工事に関する工事の設計及び施工
 - ・土木工事に関する工事の設計及び施工
 - ・産業廃棄物の処理収集運搬業 等
- (7) 主な実績
 - ・月隈北緑地定管理業務（福岡市）
 - ・東公園指定管理業務（福岡県）

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の選定委員会(以下「選定委員会」という。)の評価を踏まえ、市として総合的に勘案し、雁レクマネジメント共同事業体を指定管理者の候補者としたものである。

【選定委員会の評価】

審査項目	応募者名	【候補者】
		雁レクマネジメント共同事業体
	提案額	175,860,000 円
	上限額	175,864,000 円
	配点	評価点
市民の正当かつ 公平な利用の確保	15	11.6
公園の効用の 十分な発揮	50	38.4
管理運営体制と 人材の確保	35	26.6
施設の管理運営に 要する経費	5	3.6
団体の財務的基盤	10	6.0
地場中小企業の 育成	5	3.0
その他	15	11.2
合計	135	100.4
インセンティブ・ペナルティ		3.5
総合点		103.9
<p><主な評価内容></p> <ul style="list-style-type: none"> ・トイレ診断士による衛生状態・快適性の調査や清掃指導によるトイレ環境の向上、NPO 団体と協働でのユニバーサルデザインチェックの実施、新たなスポーツ用具の貸し出しや休憩スペースへのソファ・ベビーチェアの提供など、幅広い利用層に配慮した利便性向上の提案が評価できる。 ・AI 解析により、利用者の年代、日ごとの利用者数、来園時間など施設毎の利用特性や利用者動向などを把握するなど、利用状況を踏まえたサービス向上に取り組む提案が評価できる。 ・通年での各種スポーツスクールの開催や、各団体と連携したスポーツイベントの開催など、施設の特徴を十分に活かした提案が評価できる。 		

【参考】

1 施設の概要

(1) 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字裏附 1429 番 1 ほか
- ②面積・種別：662,105 m²（国営公園予定地）
- ③開 園 年 度：昭和 46 年度
- ④主 な 施 設：野球場、ソフトボール場、テニスコート、球技場、レジャー農園 等

2 指定管理者に指定する団体の概要

(1) 団体名 雁レクマネジメント共同事業体

(2) 構成団体（○：代表者）

○一般財団法人公園財団 理事長 舟引 敏明

株式会社 別府梢風園 代表取締役社長 別府 大輔

(3) 各団体の概要

①一般財団法人公園財団

ア 所在地 東京都文京区関口一丁目47番12号

イ 設立年月日 昭和49年5月1日

ウ 資本金 10億1,600万円

エ 業務内容

- ・公園緑地等に関する調査研究及び技術開発
- ・公園緑地等に関する管理運営 等

②株式会社 別府梢風園

ア 所在地 福岡市東区青葉一丁目6番53号

イ 設立年月日 昭和51年6月23日

ウ 資本金 8,500万円

エ 業務内容

- ・造園工事業
- ・産業廃棄物の収集、運搬業務 等

(4) 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業務（福岡市）
- ・国営海の中道海浜公園運営維持管理業務（国）

清流公園の指定管理者選定結果

清流公園の指定管理者選定においては、提案評価委員会の評価を踏まえ、市として総合的に勘案し、清流リバーフロント運営事業体を指定管理者の候補者としたものである。

【提案評価委員会の評価】

審査項目	応募者名	【候補者】 清流リバーフロント運営事業体
	提案額	10,099,100 円
	上限額	10,100,000 円
	配点	評価点
基本方針	100	67.86
計画の実現性	60	39.65
地域貢献	50	30.36
環境対策	40	20.00
全体計画 小計	250	157.87
公園全体の整備計画	80	48.57
公募対象公園施設の整備計画	50	28.57
特定公園施設の整備計画	70	45.00
その他公園施設の整備計画	70	37.50
施設整備計画 小計	270	159.64
公園全体の管理運営計画	250	142.15
公募対象公園施設の管理運営計画	30	18.21
管理運営計画 小計	280	160.36
内容評価点 合計	800	477.87
価格評価点	200	200.00
総合評価点	1000	677.87
<p><主な評価内容></p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者だけでなく、公募対象公園施設に入居するテナントも公園管理に参加させるなど具体的な提案が評価できる。 ・指定管理者等によるエリア巡回・清掃実施に加え、イベント主催者や出店者に対する利用指導、およびその運用に関する仕組みづくりの提案がなされており、公園利用者が快適に利用できるよう配慮された提案が評価できる。 ・那珂川沿いの特性を活かした、年間を通じて憩いと賑わいを創出するイベントの実施や、地域、近隣施設と連携した運営体制の構築に関する具体的な提案が評価できる。 		

【参考】

1 施設の概要

(1) 清流公園の概要

- ①所 在 地：福岡市博多区中洲一丁目95ほか
- ②面積・種別：約11,831 m²（街区公園）
- ③開 園 年 度：昭和27年度
- ④主 な 施 設：広場、植栽、ベンチ 等

2 指定管理者に指定する団体の概要

(1) 団体名 清流リバーフロント運営事業体

(2) 構成団体（○：代表者）

- 福岡地所株式会社 代表取締役社長 榎本 一郎
- 株式会社 サン・ライフ 代表取締役社長 川崎 哲平
- 株式会社 エフ・ジェイエンターテインメントワークス
- 代表取締役社長 木龍 正好

(3) 各団体の概要

① 福岡地所株式会社

- ア 所在地 福岡市博多区住吉一丁目2番25号
- イ 設立年月日 昭和36年7月19日
- ウ 資本金 1億円
- エ 業務内容
 - ・不動産の売買、賃貸、仲介、管理及び鑑定
 - ・都市計画、都市開発、地域開発、共同ビルに関する企画、調査、設計、事業計画の策定並びにコンサルティング業務 等

② 株式会社 サン・ライフ

- ア 所在地 福岡市博多区住吉一丁目2番25号
- イ 設立年月日 昭和48年3月8日
- ウ 資本金 5,000万円
- エ 業務内容
 - ・建設用資材、機器、機械装置の売買及び賃貸並びに管理業務
 - ・建築物及び関連設備の総合管理・メンテナンスに関する事業 等

③ 株式会社 エフ・ジェイエンターテインメントワークス

- ア 所在地 福岡市博多区住吉一丁目2番25号
- イ 設立年月日 平成14年7月5日
- ウ 資本金 2,000万円
- エ 業務内容
 - ・各種イベントの企画、立案、制作、演出、実施及び運営管理
 - ・公共施設等の運営管理業務の受託 等

(4) 主な実績

- ・第3給食センター整備運営事業（福岡市）
- ・春日公園維持管理業務（福岡県）