

○一般議案

議案第260号

アイランドシティはばたき公園に係る指定管理者の指定について

1 議案提出の理由

本市が設置するアイランドシティはばたき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

アイランドシティはばたき公園

(2) 指定管理者に指定する者

福岡市東区青葉一丁目19番21号

はばたきエコパーク・マネジメントチーム共同事業体

代表団体 三浦造園土木建設株式会社

構成団体 九州グラウンド株式会社

構成団体 一般社団法人 まほろば自然学校

(3) 指定する期間

令和6年4月1日から令和9年3月31日まで

3 公募及び選定の概要

(1) 指定管理業務の内容

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
- ・緑地の維持及び修繕に関する業務

(2) 応募団体

4団体

はばたきエコパーク・マネジメントチーム共同事業体

西鉄グリーン土木・日水コン共同事業体

A団体

B団体

(3) 募集・選定経過

- ①第1回評価委員会 令和5年5月11日(木) (募集要項及び仕様書の確認)
 ②募集要項配布 令和5年6月12日(月)から令和5年7月28日(金)まで
 ③現地見学会 令和5年6月26日(月)
 ④応募書類受付 令和5年6月12日(月)から令和5年8月9日(水)まで
 ⑤第2回評価委員会 令和5年7月31日(月) (評価基準の確認)
 ⑥第3回評価委員会 令和5年9月8日(金)
 (応募団体に対する面接審査及び候補者選定)

(4) 評価基準

審査項目	審査の主な観点	配点	
市民の正当かつ公平な利用の確保	<ul style="list-style-type: none"> 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 	15	140
公園の効用の十分な発揮	<ul style="list-style-type: none"> 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り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 	50	
管理運営体制と人材の確保	<ul style="list-style-type: none"> 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 地域との連携は図れているか 類似施設・類似事業の実績はあるか 	35	
施設の管理運営に要する経費	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理経費の縮減・節減(効率的な配分)が図られているか 資金計画(運営経費の内訳)は適切か 	10	
団体の財務的基盤	<ul style="list-style-type: none"> 財務諸表による経営基盤の健全性は確保されているか 	10	
地場中小企業の育成	<ul style="list-style-type: none"> 本市に主たる事業所(登記上の本店)を有しているか 中小企業(みなし大企業を除く)であるか 	5	
その他	<ul style="list-style-type: none"> 社会的貢献への取り組みが計画されているか(地域コミュニティ向上の取組含む) 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り組みは計画されているか 	15	

(5) アイランドシティはばたき公園に係る指定管理者評価委員会

委員5名

分野	氏名	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
利用者代表	大谷 鮎子	NPO法人九州キラキラみなとネットワーク 理事長
学識者(鳥類・生態系部門)	桑江 朝比呂	国立研究開発法人海上・港湾・航空技術研究所 沿岸環境研究領域長
学識者(経営部門)	濱田 弥亜	日本公認会計士協会北部九州会会員(公認会計士)
市職員	荒巻 成己	福岡市港湾空港局港湾計画部長

(6) 指定管理料の上限額

令和6年度：43,204千円

(参考) 応募資格

- ① 法人その他の団体（以下、「団体」という。）又は複数の団体により構成されるグループであること（個人での応募はできません）
- ② 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 次のいずれにも該当しないもの
 - ア 福岡市契約事務規則第2条第1項及び第2項に規定するもの
 - イ 団体（任意団体にあたってはその代表者）が、所得税、法人税、消費税、地方消費税及び市税を滞納している場合
 - ウ 自らの責めに帰すべき事由により、5年以内に指定管理者の指定の取消しを受けた者
 - エ 団体又はその代表者が、次のいずれかに該当する者
 - (ア) 暴力団員が事業主又は役員に就任していること
 - (イ) 暴力団員が実質的に運営していること
 - (ウ) 暴力団員であることを知りながら当該暴力団員を雇用し、又は使用していること
 - (エ) 契約の相手方が暴力団員であることを知りながら当該暴力団員と商取引に係る契約を締結していること
 - (オ) 暴力団又は暴力団員に対して経済上の利益又は便宜を供与していること
 - (カ) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していること
 - オ 団体又はその代表者が、指定管理者として行う業務に関連する法規に違反する者として関係機関に認定された日から2年を経過しないもの

4 選定結果

(1) 選定結果

アイランドシティはばたき公園は『博多港の豊かな自然環境が残るエコパークゾーンの一部であり、和白干潟や海域等と機能分担しながら、人と自然との共生を象徴する公園』という目的で設置した施設である。

今回の選定にあたっては、その設置目的を踏まえ、市民の正当かつ公平な利用が確保されていること、及び公園の効用が十分に発揮されていることなどの観点から、申請者の提案について審査を行った。

その結果、評価委員会における次の「評価内容」を踏まえ、市において総合的に判断し、はばたきエコパーク・マネジメントチーム共同事業体を指定管理者の候補者に選定した。

(2) 評価内容

- ① 候補者 はばたきエコパーク・マネジメントチーム共同事業体
 提案額 42,680 千円

審査項目	評点					平均
	委員					
	A	B	C	D	E	
市民の正当かつ公平な利用の確保	14	10	10	12	10	11.2
公園の効用の十分な発揮	38	28	39	38	29	34.4
管理運営体制と人材の確保	31	20	29	26	20	25.2
施設の管理運営に要する経費	4	3	4	3	3	3.4
団体の財務的基盤	2名の委員で審査					9.0
地場中小企業の育成	4	4	4	4	4	4.0
その他	11	10	11	11	9	10.4
合計						97.6
主な評価内容	<p>・「市民の正当かつ公平な利用の確保」について、野鳥観察用のオンラインカメラの設置や、オフロード車イスの貸し出し、赤ちゃんの駅の設置などのサービス向上に寄与する提案がなされており評価できる。</p> <p>・「公園の効用の十分な発揮」について、市民が積極的に公園の管理運営に携わりたくなるようなプログラムを含む多種多様な指定管理者企画事業（イベント等）が提案されており評価できる。</p> <p>・「管理運営体制と人材の確保」について、生きものに関する知見を有する人材を2名雇用する提案がなされており、土日祝日には2名、平日にも概ね1名配置し、常時生きものの解説を行うことができる体制が確保されている。</p>					

② 次点候補者 西鉄グリーン土木・日水コン共同事業体
 提案額 41,900 千円

審査項目	評点					平均
	委員					
	A	B	C	D	E	
市民の正当かつ公平な利用の確保	13	10	10	10	12	11.0
公園の効用の十分な発揮	35	28	39	38	33	34.6
管理運営体制と人材の確保	23	26	26	20	23	23.6
施設の管理運営に要する経費	6	5	6	5	5	5.4
団体の財務的基盤	2名の委員で審査					9.0
地場中小企業の育成	2	2	2	2	2	2.0
その他	10	11	11	12	9	10.6
合計						96.2
主な評価内容	<ul style="list-style-type: none"> ・「市民の正当かつ公平な利用の確保」について、野鳥観察用のオンラインカメラの設置や、多言語対応の自動翻訳ツールの設置などのサービス向上に寄与する提案がなされており評価できる。 ・「公園の効用の十分な発揮」について、生きもの観察会では観察会の内容に合わせて、野鳥専門の講師と水生昆虫専門の講師を準備するなど湿地の生きものにこだわった指定管理者企画事業（イベント等）が提案されており評価できる。 ・「管理運営体制と人材の確保」について、生きものに関する知見を有する人材を1名雇用することで、イベント以外でも生きものの解説を行うことができる体制が確保されている。 					

③ A団体
提案額 43,040 千円

審査項目	評点					平均
	委員					
	A	B	C	D	E	
市民の正当かつ公平な利用の確保	10	8	13	10	13	10.8
公園の効用の十分な発揮	39	32	40	33	38	36.4
管理運営体制と人材の確保	23	23	31	20	20	23.4
施設の管理運営に要する経費	4	3	4	3	3	3.4
団体の財務的基盤	2名の委員で審査					7.0
地場中小企業の育成	4	4	4	4	4	4.0
その他	9	9	10	9	9	9.2
合計						94.2
主な評価内容	<ul style="list-style-type: none"> ・「市民の正当かつ公平な利用の確保」について、バリアフリーマップの作製や、杖の貸し出し、赤ちゃんの駅の設置などのサービス向上に寄与する提案がなされており評価できる。 ・「公園の効用の十分な発揮」について、様々な世代向けの指定管理者企画事業（イベント等）が提案されており評価できる。 ・「管理運営体制と人材の確保」について、生きものに関する知見を有する人材を1名雇用することで、イベント以外にも生きものの解説を行うことができる体制が確保されている。 					

④ B団体
 提案額 42,780 千円

審査項目	評点					平均
	委員					
	A	B	C	D	E	
市民の正当かつ公平な利用の確保	5	11	6	12	8	8.4
公園の効用の十分な発揮	21	33	21	33	28	27.2
管理運営体制と人材の確保	17	19	28	19	19	20.4
施設の管理運営に要する経費	4	4	4	3	3	3.6
団体の財務的基盤	2名の委員で審査					9.0
地場中小企業の育成	2	2	2	2	2	2.0
その他	9	10	10	10	9	9.6
合計						80.2
主な評価内容	<ul style="list-style-type: none"> ・「市民の正当かつ公平な利用の確保」について、提案がなされているが、具体性に欠けている。 ・「公園の効用の十分な発揮」について、指定管理者企画事業（イベント等）の提案をされているが、公園の特色を活かす提案が少ない。 ・「管理運営体制と人材の確保」について、生きものに関する知見を有するサポート人員を1名配置することで、イベント時には生きものの解説を行うことができる体制が確保されている。 					

【参考資料】 候補団体の概要

1 候補団体名、所在地

福岡市東区青葉一丁目 19 番 21 号
はばたきエコパーク・マネジメントチーム共同事業体

2 代表団体

(1) 団体名、所在地

福岡市東区青葉一丁目 19 番 21 号
三浦造園土木建設株式会社

(2) 代表者

代表取締役 三浦 義孝

(3) 設立年月日

平成 12 年 4 月 18 日

(4) 沿革

平成 12 年 三浦造園土木建設有限会社として設立
平成 18 年 三浦造園土木建設株式会社に組織変更
令和 2 年 ISO 9001 (品質マネジメントシステム) 認証・登録
令和 3 年 ISO 14001 (環境マネジメントシステム) 認証・登録

(5) 業務内容

- ① 造園・緑化工事の企画、設計、施工、請負
- ② 公園、街路樹、緑地帯の維持管理及び清掃
- ③ 土木工事の企画、設計、施工、請負
- ④ 建築工事の企画、設計、施工、請負
- ⑤ 酵素堆肥に関する研究、製造、販売
- ⑥ スポーツ施設に関する企画、調査、設計、工事管理、経営及び経営の請負
- ⑦ 公園、造園、室内空間の装飾の企画、設計及び地域開発、環境整備に関する調査、研究、設計
- ⑧ 植木、苗木、草花 (グランドカバーを含む) 芝生の生産委託販売
- ⑨ 産業廃棄物収集運搬 (処理) 業務
- ⑩ 建設コンサルタント及び測量
- ⑪ 水道施設・管工事業の企画、設計、施工、請負
- ⑫ 前各号に附帯関連する一切の事業

(6) 主な実績

- ① 福岡市 「青葉公園」指定管理業務
(平成 19 年 4 月 1 日より現在に至る)
- ② 福岡市 「立花寺緑地リフレッシュ農園」指定管理業務
(平成 23 年 4 月 1 日より現在に至る)

3 構成団体①

(1) 団体名、所在地

福岡市東区和白東二丁目1番44号
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) 設立年月日

昭和46年10月12日

(4) 沿革

昭和43年 創業

昭和46年 福岡市博多区にて会社設立

昭和51年 本店を福岡市東区和白三丁目に移転

平成3年 本店を福岡市東区和白東二丁目に移転

(5) 業務内容

- ① 造園・緑化工事の企画、設計、施工、請負
- ② 公園、街路樹、緑地帯の維持管理及び清掃
- ③ 土木工事の企画、設計、施工、請負
- ④ 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
- ⑤ 上記施設の維持管理及び補修
- ⑥ 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
- ⑦ 上記に附帯する一切の業務

(6) 主な実績

- ① 福岡市 「今津運動公園」指定管理業務
(平成23年4月1日より現在に至る)

4 構成団体②

(1) 団体名、所在地

福岡県太宰府市国分五丁目 23 番 32 号
一般社団法人 まほろば自然学校

(2) 代表者

代表理事 岩熊 志保

(3) 設立年月日

平成 30 年 11 月 15 日

(4) 沿革

平成 30 年 設立

(5) 法人の目的

専門知識を持った人材による野生生物を通じた環境教育活動を行い、自然、生物の価値や重要性をより深く、より分かりやすく市民に伝えることにより、「ふるさとの生物多様性」に対する関心と知識を持ち、さらにはその保全に取り組むことができる人材を育成することを目的とする。また、各種団体、自治体と連携した生物調査を行い、自然環境の保全と回復に努めるとともに、地域の財産作りに有益な生物の生息情報の提供を行うことにより、自然と共生する地域づくりに主体的かつ継続的に関わりをもって社会全体の利益の増進に資することを目的とする。

前述の目的を達成するため、次の事業を行う。

- ① 環境教育・環境学習に関わる学習プログラムの実施及び情報収集・提供
- ② 環境教育・環境学習に関わる人材の育成
- ③ 自然環境・野生動物に関わる調査・研究
- ④ 自然環境・野生生物の調査についての情報収集・提供及び重要性の普及啓発
- ⑤ その他当法人の目的を達成するために必要な事業

(6) 主な実績

【公共団体と共働で実施している事業】

- ① 大宰府市 太宰府市民の森内「まほろばの森ビオトープ」の設計・管理
(平成 30 年 11 月 15 日より現在に至る)

【受注した業務】

- ① 福岡市等 小学校・保育園・幼稚園における自然環境教育学習
(平成 30 年より毎年実施)
- ② 福岡市 「植物園」自然環境教育講座「植物ってこんなにおもしろい」
(平成 30 年より毎年実施)
- ③ 福岡市 「青葉公園」自然環境教育講座
(令和元年より毎年実施)

【参考資料】 アイランドシティはばたき公園の概要

1 施設の概要

(1) 所在地

福岡市東区香椎照葉七丁目地内

(2) 管理面積

5.8ha（緑地 1.9ha、湿地 3.9ha（内、水域 0.3ha））

※公園の全体面積は 12ha である。指定管理期間中に拡張整備を予定しており、完成部分から随時供用、指定管理範囲も拡張する予定。

(3) 管理施設

湿地、屋外トイレ、野鳥観察施設、駐車場、園路、植栽等

(4) 供用開始

令和 6 年度

2 施設の特徴

本公園は、豊かな自然環境が存在し、野鳥や海生生物など多様な生態系を支える場所となっている和自干潟に面している。

また、公園内の湿地には、63 種の鳥類が飛来しており、特に淡水系シギ・チドリ類の当該湿地への依存度は高い。63 種の水生昆虫も生息しており、コガタノゲンゴロウやオモナガコミズムシ等の希少種も確認されている。

3 施設の役割

アイランドシティはばたき公園は、博多港の豊かな自然環境が残るエコパークゾーンの一部として、和自干潟や海域等と機能分担し鳥類の休息場となるとともに、市民が身近に自然とふれあい自然環境について学習することができる『人と自然との共生を象徴する公園』となることを目指し設置された施設である。

