要点版

下関市指定管理候補者選定委員会
（下関市満珠荘）議事録

令和８年(2026 年)１０月１６日（金）

下関市役所西棟５階　５０６会議室

下関市指定管理候補者選定委員会（下関市満珠荘）議事録

１．日　　時　　令和８年１０月１６日（金）１０時００分～１２時０５分
２．場　　所　　下関市役所西棟５階　５０６会議室
３．出 席 者
　委　員５名
　事務局５名：福祉部長、長寿支援課職員
　説明者３名：一般財団法人下関市公営施設管理公社
４．欠 席 者　　なし
５．議　　題　　下関市満珠荘に係る指定管理候補者の選定
６．議　　事
次第１　開会
次第２　委嘱状交付
次第３　委員会及び委員の職務、下関市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例及び条例施行規則について
【会議の非公開について、委員全員一致で決定】
次第４　委員長選任
【委員の互選により委員長を選出】
次第５　諮問
【委員長へ市長からの諮問書を交付】
次第６　審査
【委員長が議事録署名委員にＡ委員を指名し、Ａ委員は承諾】

【議事録の取扱について、事務局より説明】

（Ｂ委員）
議事録について市のホームページに掲載するということだが、例えば市議会議員には別途詳細を伝えることがあるのか。
（事務局）
指定管理候補者の選定について、１２月議会で報告することとなるので、その際に聞かれた内容に回答するような形で詳細をお伝えする。基本的には市民の方と同様に市のホームページで確認していただく。

（１）審査基準、配点及び最低制限基準の決定について
【審査基準、配点及び最低制限基準の案を事務局より説明】

（Ｂ委員）
審査基準４の団体の運営状態（経営の健全性）について、経営という観点にもう少し配点を増やしてもいいのではないか。

（事務局）
経営の健全性も大事な観点だが、満珠荘は市民の幅広い利用を目的とした施設ということで、事業計画等を含めて総合的に判断をしていただきたい。
また、審査基準の中に６．経済性という項目もあるため、そこも加味すれば経営に係る配点が低くはならないと考えている。

【審査基準の事務局案に係る配点変更について、委員長を除く委員４名で多数決。事務局案３名、配点変更１名で事務局案を採用。また、最低制限基準を事務局案のとおり平均６０点とすることについても全員一致で決定。】

（２）施設概要、募集内容について
【長寿支援課より説明】

（３）応募団体の申込内容について
【長寿支援課より資格要件に適合していることを報告】

（４）応募者プレゼンテーション及びヒアリング
【申込団体の説明員入室。自己紹介後、プレゼンテーション開始】

（Ａ委員）
宿泊者の避難経路の確保についてどう考えているか、夜間想定をしているのか。
（申込団体）
年に２回実施している避難訓練は夜間を想定して実施。スタッフが館内に多数いる日中と比べ、夜間は人数も少ないため、限られた人数・時間で安全を確保できるようシミュレーションをしながら実施している。

（Ｂ委員）
タブレット端末での注文、配膳ロボットの導入といったＡＩ・ＤＸの導入状況は。
（申込団体）
高齢者の利用が多いこともあって、接客の部分においては、人と人とのコミュニケーションを重視している。一方でバックヤードの部分については、ＡＩやＤＸの導入が重要だと考えており、現在も導入しているが、空室管理や顧客管理等に引き続き活用し、従業員負担を減らして人手不足の解消ができたらと考えている。

（Ｃ委員）
今年度の運営について、現時点で赤字となる見込みか。また、令和９年度以降は黒字化で想定をしているのか。
（申込団体）
予測の範疇ではあるが、今年度は例年どおりの収入状況であり、一方で最低賃金

上昇や電気代高騰もあるため、前年度並みの収支になると思っている。また、令和９年度以降については、電気料金の値上げなど、申込時点から状況が変わっている部分があったり、さらなる物価上昇も見込まれるため、収支計画書どおりになるかといわれると不確定である。

（Ｂ委員）
10 年後、20 年後といった将来的な満珠荘のビジョンはあるのか。
（申込団体）
施設の今後については下関市の判断となるべきものなので、我々からは回答しかねる。ただ、今後改修等を行う際などに意見を求められるようなことがあれば、施設を管理運営してきた立場から、色々述べさせていただければと思う。

（Ｂ委員）
多目的室等を利用した講座等サービスの実施は検討しているか。
（申込団体）
以前講座や教室の実施を検討したこともあるが、多目的室があまり広くなく、講師と参加者５～６人が入ればいっぱいになってしまう状況。今後もサービスについては検討していきたい。

【その他運営に対する提案・意見等あり】

【質疑が終わり、申込団体の説明員が退室】

（５）指定管理候補者の選定について
【各委員が採点】
Ａ委員　　８４点
Ｂ委員　　６３点
Ｃ委員　　８７点
Ｄ委員　　９５点
Ｅ委員　　８３点
合計　　４１２点
平均　　８２．４点
６０点以上の委員数　５名中５名
一般財団法人下関市公営施設管理公社を下関市満珠荘の指定管理候補者に選定

次第７　今後のスケジュールについて
【事務局より今後のスケジュールについて説明】
次第８　閉会