令和８年(2026 年)１１月９日
福祉部長寿支援課

下関市満珠荘に係る指定管理候補者の選定結果について

下記のとおり、下関市満珠荘に係る指定管理候補者を選定しましたので、選定結果を公表します。指定管理者の指定については、地方自治法第２４４条の２第６項の規定により下関市議会の議決を得る必要があり、下関市議会令和８年第４回定例会における議決を経た後に、下関市長が指定管理者を指定します。

記

１　選定の概要

（１）施設の概要

ア　名　　称　　下関市満珠荘

イ　所 在 地　　下関市みもすそ川町３番７５号

ウ　施設内容　　高齢者をはじめ多くの市民が気軽に利用できる、健康増進と休養のための施設

（２）指定期間

令和９年４月１日から令和１４年３月３１日まで

（３）指定管理候補者の概要

ア　名　　称　　一般財団法人下関市公営施設管理公社

イ　所 在 地　　下関市唐戸町４番１号カラトピア５階

ウ　主な業務内容　　公共施設の管理

２　選定までの経緯

令和８年　７月１７日　　指定管理者の公募開始

８月１９日　　現場説明会の実施

９月１１日　　申込受付の終了

１０月１６日　　指定管理候補者選定委員会（下関市満珠荘）を開催

１０月２９日　　指定管理候補者選定委員会（下関市満珠荘）から下関市長が意見書を受理

１１月　２日　　下関市が指定管理候補者を選定

（１）応募資格

申込みをしようとする者は、次のアからオまでの要件を満たす法人その

他の団体又はその共同事業体である必要があり、個人での申込みはできません。なお、単独で申し込む団体は、共同事業体の構成員となることはできません。また、１の共同事業体の構成員である団体は、 他の共同事業体の構成員となることもできません。

ア　宿泊施設の管理運営の経験を有していること。

イ　市内に事業所、営業所等を有している、又は申込時までに設置していること。

ウ　次のいずれにも該当していること。

（ア）法人税、法人市県民税、事業税、消費税、地方消費税等の租税及び労働保険料を滞納していないこと。

（イ）民事再生法（平成１１年法律第２２５号）による再生手続又は会社更生法（平成１４年法律第１５４号）による更生手続中でないこと。

（ウ）指定管理者の責めに帰すべき事由により、過去２年以内に指定管理者の指定の取消しを受けていないこと。

（エ）地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４の規定により、市における入札参加を制限されていないこと。

（オ）暴力団（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２号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員の統制下にある団体でないこと。

（カ）過去２年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けていないこと、又は是正勧告を受けている場合にあっては、必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みであること。

（キ）共同事業体の場合には、構成する全ての団体が（ア）から（カ）までの条件を満たすとともに、次に掲げる条件を満たすこと 。

ａ　応募時に、構成する全ての団体による「共同事業体協定書」を提出すること。

ｂ　指定管理候補者に選定されたときは、市と指定管理施設の管理運営に関する協定を締結する時までに、代表団体及び全ての構成団体の責任分担を明確に定めた組合契約を締結し、その組合契約書の写しを市に提出すること。

※共同事業体での申込みにあっては、ア及びイの要件は、代表団体が満たしている場合に、申込手続を行うことができることとします。

エ　甲種防火管理者、食品衛生責任者の資格を有している（全ての資格を配置する従業員１人が有し、又はそれぞれの資格を配置する別々の従業員が有していることも可。）従業員を配置することができること。共同事業体での申込みにあっては、構成員のいずれが配置してもかまわない。

オ　現場説明会に参加すること。

（２）応募状況

ア　現場説明会参加団体数　　２団体

イ　申込書提出団体数　　１団体

・一般財団法人下関市公営施設管理公社

3　選定方法

指定管理候補者の選定については、学識経験者や経営又は財務に関する有識者等から構成される下関市指定管理候補者選定委員会（下関市満珠荘）において、申込団体から提出された事業計画書、収支計画書、経営状況を説明する資料等及びプレゼンテーションにより総合的に審議された結果、申込団体についての意見が下関市長に提出されました。

下関市は、その意見及び選定の基準を総合的に審査し、指定管理候補者として選定しました。

4　下関市指定管理候補者選定委員会（下関市満珠荘）の委員（５人）

【学識経験者】

田尻　敬昌（下関市立大学　准教授）…委員長

【経営又は財務に関する有識者】

河村　啓二（山口県中小企業診断士協会　中小企業診断士）

【観光に関する有識者】

田中　富士子（一般社団法人下関観光コンベンション協会　事務局長）

【利用に関する有識者】

河内　正義（下関市老人クラブ連合会　副会長）

【衛生に関する有識者】

西端　暁久（下関市保健部　参事　生活衛生課長）

※委員長は、委員の互選により決定

5　選定基準

各委員１００点満点の採点方式により選定することとし、最低制限基準を６０点としました。また、次の２つの条件を満たす団体を指定管理候補者として選定することを基本とし、指定管理候補者の選定について協議の必要がある場合、選定委員会でこれを行うこととしました。

（１）過半数の委員が最低制限基準以上の採点であること。

（２）採点の平均が最低制限基準以上であること。

※詳細は、別紙１「下関市満珠荘指定管理候補者選定（審査）の基準・着眼点」のとおり。

6　指定管理候補者選定委員会の審査結果

（１）採点結果（Ａ～Ｅ委員は、４で表記する委員の氏名順とは異なります。）

A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	合計点	平均点
84点	63点	87点	95点	83点	412点	82.4点

（２）指定管理候補者選定委員会の答申

委員全員の採点が最低制限基準の６０点以上であり、全委員の採点の平均が６０点以上であることから､指定管理候補者の選定基準に達しているため、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として適当と認める。

（３）議事録（要点）

別紙２のとおり

7　選定結果

下関市は、指定管理候補者選定委員会の意見及び選定の基準に基づき総合的に審査し、一般財団法人下関市公営施設管理公社を指定管理候補者に選定しました。

（１）選定された団体の主な提案内容

別紙３のとおり

（２）選定の主な理由

ア　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第４条第１項各号の選定基準を満たしているため。

イ　下関市指定管理候補者選定委員会（下関市満珠荘）における審査の結果、指定管理候補者として適当であるとの答申があったため。

8　指定管理料（提案額）

令和９年度	２２，０００，０００円
令和１０年度	２２，５００，０００円
令和１１年度	２３，０００，０００円
令和１２年度	２３，５００，０００円
令和１３年度	２４，０００，０００円
５年間の合計額	１１５，０００，０００円