

別紙2

下関市指定管理候補者選定委員会（下関市豊田町道の駅蛸街道西ノ市）議事録

日 時：令和5年10月19日（木）午前10時～午前11時40分

場 所：豊田総合支所 2階会議室

出席委員：委員5名

事務局：事務局3名

申込団体説明者：4名

- 次 第：1 開 会
- 2 委嘱状交付
 - 3 委員紹介
 - 4 委員会及び委員の職務等の説明
 - 5 委員長選任
 - 6 諮 問
 - 7 審 査
 - ① 募集内容・施設概要説明
 - ② 審査基準、配点・最低制限基準の決定
 - ③ 応募団体の申込内容について報告
 - ④ 応募団体のプレゼンテーション及びヒアリング
 - ⑤ 採 点
 - ⑥ 集 計
 - ⑦ 決 定
 - ⑧ 議事録の決裁方法について
 - 8 閉 会

1 開会

- ・事務局による開会あいさつ

2 委嘱状交付

- ・机上配付

3 委員紹介

- ・委員紹介
- ・事務局自己紹介
- ・委員全員出席のため、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施行規則第9条第3項の規定により、会議が成立していることを、事務局よ

り報告

4 委員会及び委員の職務等の説明

- ・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施行規則により、当委員会の設置目的、委員の任期、委員長の職務等について、事務局より説明

5 委員長選任

- ・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施行規則第8条の規定により、委員長を選出

6 諮問

- ・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6条の規定により準用する第4条の規定により、下関市長から本委員会に対し諮問

7 審査

① 募集内容・施設概要説明

- ・事務局より募集内容及び施設概要を説明

【A 委員】

仕様書の中の参考資料で自主事業の収入が2億7千万円ほどあるが、今回の応募事業者は自主事業収入の記載がない。事業者の判断か、もしくは仕様書の変更等があったのか。

【事務局】

前回から仕様書等の変更はなく、収支計画書については、あくまで事業者の判断で自主事業収入を計上せず、利用料金収入、指定管理部分のみを計上されて提出されている。

【A 委員】

— 了承 —

② 審査基準、配点・最低制限基準の決定

- ・事務局より、事務局案を説明

※ 選定については、各委員1人当たり100点満点とし、各項目（基本的な考え方、団体の経営状態、事業計画）の配点に従い採点を行う。

※ 最低制限基準については、各委員の採点結果の平均点が60点以上かつ、60点以上の採点をした委員の人数が出席した選定委員の人数の過半数を超えるものとする。

※ 申込者が1者のみの場合でも、最低制限基準に満たない場合は選定せず、不備な点を指摘し再度提案を受け、最低制限基準を満たした場合は選定するものとする。また再提案においても最低制限基準を満たさない場合は、再度公募を行うものとする。

－ 質問なし －

【委員長】

事務局案のとおり決定するということよろしいか。

－ 委員了承 －

③ 応募団体の申込内容について報告

・審査の内、資格確認については、事務局より、申込団体の株式会社豊田ふるさとセンターが申込要項等に定める資格等要件を満たしていることを報告

－ 質問なし －

④ プレゼンテーション及びヒアリング

プレゼンテーション

・株式会社豊田ふるさとセンターによる運営方針等の説明

ヒアリング

【B委員】

施設利用者の利用満足度について、調査、数値化しているか。

【申込団体】

定量的に数値化している。

【B委員】

苦情への対応はどのようにしているのか、具体例をお聞きしたい。

【申込団体】

温泉の清掃に対する苦情に対し、現場の課長に相談し、清掃状況の現状を把握して清掃回数、運用方法を変えるなどして対応している。できることはすぐに対応するようにしている。

【B委員】

書面などでくる苦情に対してどのように対応しているのか。書面で、こういった不満、苦情があった、このように対応したといったものがあれば、仕組みができるので、定量化しやすいと思うがいかがでしょうか。

【申込団体】

最近のお客様は知識があり、とても敏感なので、その対応として、一番大切なことは、きちんとそれに対して、こういった対応をしていますとすぐにお答えすることだ

と思っております。

【B委員】

事業計画書の中で交流人口の拡大と記載されていますが、実際この施設に何人来ているのか教えていただけますか。

【申込団体】

来店客数のカウントにはなりますが、全館で61万人くらい、温泉で14万1千人くらいです。

【A委員】

来場された方への情報発信という観点から、工夫されていること、今後工夫されることがあれば教えてください。

【申込団体】

来場者に向けては、例えば館内のポスターであったり、インスタグラムのストーリーという機能で毎朝、野菜の取れ高をアップしたりといった形で情報を伝えています。

【A委員】

観光情報等の発信について工夫している点について教えてください。

【申込団体】

ホームページのリニューアルに際し、観光施設ごとのコーナーを作り、写真や紹介文を掲載する予定としております。

【A委員】

収支計画書について、過去の経費と比べ同じくらいなのか、何か削減されてこの費用になったのかを教えてください。

【申込団体】

市の指導により、指定管理部分と自主事業部分は分けて計上するようになっているものの、人件費等の経費についてはきっちり分けられない部分もあり、そのため按分により計上されているものがあります。

【A委員】

按分により計上されているということで、理解しました。

それを踏まえ、過去若干の赤字となっている経営状況について、自主事業を含めた今後の収支の見通しをお聞かせください。

【申込団体】

経営の考え方は、いいところをもっと利益を伸ばし、赤字部門の赤字をいかに少なくするか。そういった収支バランスの中で、適正利益に向けて進めているところです。

【A委員】

レストラン、物販で市の条例を超えるような価格帯の飲食を出している部分が自主事業なのか、飲食全般が自主事業なのか教えてください。

【申込団体】

価格帯というよりも、条例で定められた割合を除いたものが自主事業収入で、基本的には物販、飲食はすべて自主事業です。

【B委員】

離職率を把握していれば教えてください。

【申込団体】

30数人の内3名程度、1割ぐらゐは入れ替わりがある。正社員も1割ぐらゐ。高齢の方が多く、そういった方の入れ替わりがある。

【C委員】

窃盗、万引きが多いと聞いたが、その対策について教えてください。

【申込団体】

建物の形状については、どうしようもないため、出入り口を減らしたうえで、ダミーを含め監視カメラを増設しています。

また、レジシステムにより在庫を把握し、データでも状況を把握しています。

【B委員】

インバウンドに対する考えを教えてください。

【申込団体】

豊田町はアクセスが一つの課題なので、積極的に先頭に立って取り込んでいこうとは、現状、考えていません。ただ、今の情勢を考えると、観光を窓口に徐々にルートを作りながら、下関市と協力しながら考えていくことが将来的には必要と思っています。

【D委員】

物販施設が18時まで開いていた期間があったと思うのですが、あれは期間限定ですか。

【申込団体】

経営効率の観点から、夏時間、冬時間ということでやっています。これからも、要請等がない限りは続けていきたいと考えています。

時間帯別のデータを取って、売上と経費、収支のバランスをみて、お客様サービスを前提としながら、経営状況が悪い中で、お客様の動向を見ながら行っています。

⑤ 採点

- ・各委員が提出書類及びヒアリングに基づき採点

⑥ 集計

⑦ 決定

- ・採点結果を発表

※ 82点、76点、95点、77点、76点で、最低制限基準をクリア

【委員長】

採点の結果、最低制限基準に達しているため、株式会社豊田ふるさとセンターを指定管理候補者として選定するが、異議はないか。

- － 異議なし －
- － 審査終了 －

⑧ 議事録の決裁方法について

- ・事務局が議事録の決裁方法の事務局案について説明
委員長一任（委員長が内容を確認し、決裁を行う）
－ 異議なし －

8 閉会

- ・事務局より、株式会社豊田ふるさとセンターを指定管理候補者として決定し市長に報告することを説明
- ・事務局による閉会あいさつ

以上