

令和 7 年(2025 年) 1 1 月 5 日
観光スポーツ文化部観光施設課

下関市営国民宿舎海峡ビューしものせき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、下関市営国民宿舎海峡ビューしものせき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 2 4 4 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ます。令和 7 年第 4 回定例会の議会の議決を経た後に、下関市長が指定管理者を指定することになります。

記

1 施設の概要

名 称 下関市営国民宿舎海峡ビューしものせき
所在地 下関市みもすそ川町 3 番 5 8 号

2 指定期間

令和 8 年 4 月 1 日～令和 1 3 年 3 月 3 1 日（5 年間）

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（観光施設 2）に対して下関市長から指定管理候補者の選定に関する諮問を行い、ここにおいて、応募団体から提出された事業計画書、収支計画書、応募団体の経営状況を説明する資料等及び応募団体のプレゼンテーション及びヒアリング等による総合的な審議がなされ、応募団体についての意見の答申を受けました。

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

4 指定管理候補者

名 称 株式会社ユニコン
所 在 地 下関市中之町 2 番 8 号

5 選定までの経緯

令和 7 年 8 月 1 8 日	公募により応募団体を募集開始
令和 7 年 9 月 8 日	現場説明会の実施
令和 7 年 9 月 8 日	申込受付の開始
令和 7 年 9 月 1 7 日	申込受付の終了
令和 7 年 1 0 月 2 日	下関市長から指定管理候補者の選定に関する諮問を行い、

下関市指定管理候補者選定委員会（観光施設２）を開催

令和７年１０月２日 審査結果の答申

令和７年１１月４日 指定管理候補者を選定

（１）応募資格

次の（ア）から（オ）までの要件を満たす法人その他の団体（以下「団体」という。）又はその共同事業体での申込とし、個人での申込は受け付けません。

なお、単独で申込をする団体は、他の共同事業体の構成員となることはできません。また、１の団体が複数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）下関市内に事業所、営業所等を有しているか、又は申込時まで設置していること。

（ウ）次のいずれにも該当していること。

① 法人税、法人市・県民税、事業税、消費税、地方消費税その他の租税及び労働保険料を滞納していないこと。

② 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。

③ 指定管理者の責に帰すべき事由により、過去２年以内に指定の取消しを受けていないこと。

④ 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、本市における入札参加を制限されていないこと。

⑤ 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。

⑥ 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たことがある場合にあっては、応募時において当該是正勧告に対する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。

⑦ インボイス制度における適格請求書発行事業者として登録を受けていること。

⑧ 共同事業体の場合には、構成する全ての団体が①から⑦までの条件を満たすとともに、申込時に「共同事業体協定書」を提出し、また、選定後協定締結時までに、代表団体及び責任分担を明確に定めた組合契約を締結し、組合契約書の写しの提出が可能であること。

なお、共同事業体での申込をする場合は、申込時に共同事業体名での申込を行うこと。

※ 共同事業体にあっては、代表団体が（ア）の要件を満たしている場合に、申込手続を行うことができます。

（エ）甲種防火管理者、食品衛生責任者及び危険物取扱者（乙種４類）の資格を有していること。

（オ）現場説明会に参加すること。

(2) 応募状況

説明会参加団体数 1 団体
申込書提出団体数 1 団体 ・ 株式会社ユニコン

6 選定結果

(1) 選定委員会の審査結果

下関市営国民宿舎海峡ビューしものせき					
株式会社ユニコン					
	A 委員	B 委員	C 委員	D 委員	E 委員
採点	6 6	6 9	7 2	8 0	7 7
合計点	3 6 4				
平均点	7 2 . 8				

(2) 選定基準

各委員 1 0 0 点満点の採点方式により選定することとし、以下 2 項目全てに該当する団体を選定することとした。なお、最低制限基準は、6 0 点以上とした。

①過半数の委員が最低制限基準以上の採点である。

②採点の平均が最低制限基準以上である。

※選定基準は、別添 1 指定管理候補者選定（審査）の基準・着眼点のとおり

(3) 選定委員会での主な意見

- ・ DMやインバウンドのリビート率と対応について
- ・ 施設における安全対策について
- ・ 物価高等の対応について
- ・ 収支計画について
- ・ 送迎について

(4) 議事録（要点）《注：「(1) 選定委員会の審査結果」中の A～E 委員は、議事録中の A～E 委員とそれぞれ同一の委員ではありません。》

※別添 2 下関市指定管理候補者選定委員会（観光施設 2）議事録（要点）のとおり

(5) 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（観光施設 2）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。

(6) 選定された団体の提案内容

※別添3 提案概要のとおり

7 下関市指定管理候補者選定委員会（観光施設2）の委員（5人）

【学識経験者】 岸本 充弘（公立大学法人下関市立大学 経済学部教授）

【経営・財務に関する有識者】 祖山 久美（一般社団法人山口県中小企業診断士協会会員）

【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）

【管理運営に関する有識者】 田中 一博（下関市観光スポーツ文化部長）

植田 禎俊（下関市観光スポーツ文化部次長）

※委員長は、委員の互選により決定

8 提案額

・納付金

下関市営国民宿舎海峡ビューしものせき

令和8年度～令和12年度

111, 410千円

※利用料金収入の状況により下関市への納付金が発生する場合あり。