

下関市指定管理候補者選定委員会（観光施設 1）議事録
（要点）

日 時：令和 7 年 1 0 月 1 6 日（木）午後 1 時 1 5 分～午後 4 時 3 0 分

場 所：下関市役所西棟 5 階大会議室

出席委員：A 委員、B 委員、C 委員、D 委員、E 委員 以上 5 名

その他出席者：事務局 下関市観光スポーツ文化局観光施設課職員 5 名

- 次 第：1 開会
- 2 委嘱状交付
 - 3 委員自己紹介
 - 4 委員会及び委員の職務等、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同条例施行規則の説明
 - 5 委員長選任
 - 6 諮問
 - 7 審査（長府毛利邸）
 - （1）審査基準、配点・最低制限基準の決定
 - （2）募集内容・施設概要等仕様説明
 - （3）申込団体の申込資格の適否について報告
 - （4）プレゼンテーション（2 者）
 - （5）ヒアリング（2 者）
 - （6）採点（2 者）
 - （7）集計結果発表
 - （8）決定
 - 8 閉会

- 1 開会
開会のあいさつ
- 2 委嘱状交付
各委員に委嘱状交付
- 3 委員自己紹介
各委員の自己紹介

【事務局】

委員 5 名全員の出席により、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 項の規定によって、会議が成立していることを報告。

- 4 職務等、手続条例及び条例施行規則の説明

【事務局】

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手続条例規則

に規定された、委員会の設置目的や委員の任期等について説明。

－異議なし－

5 委員長選任

委員の互選により委員長を選任。

6 諮問

下関市長から当委員会に対し、指定管理候補者の選定に関する意見を諮問。

7 審査

【委員長】

議事録について正確性を確保するため、議事録署名人を指名。

－議事録署名人に指名された委員、承諾－

(1) 審査基準、配点・最低制限基準の決定

【事務局】

以下のとおり説明及び選定委員による審議を依頼。

- ・事務局（案）として、下関市指定管理者制度ガイドラインの指定管理候補者選定（審査）の基準・着眼点のモデル案を参考に作成。
- ・採点方式の100点満点とし、最低制限基準を平均60点以上とすること。
- ・採点方式により、各委員の採点の過半数が最低制限基準に達しており、かつ平均点が最低制限基準以上となった合計点数の高い団体を候補者として選定すること。

－異議なし－

(2) 募集内容、施設概要等仕様説明

【事務局】

募集内容、施設概要等仕様について説明。

(3) 応募団体の申込資格の適否について報告

【事務局】

事前に申込者の資格について提出書類を事務局で確認し、適合していることを報告。

(4－①) プレゼンテーション

－応募団体A入室－

【応募団体A】

パワーポイントにより説明（運営コンセプト等の説明）

(5－①) ヒアリング

【B委員】

長府毛利邸の入場者について、コロナ前から比べると、長府全体の戻りからして鈍いような印象がありますが、その原因と、今後、回復するためにどのようなことを頑張っていきたいかというお考えを教えてください。

【応募団体A】

長府地区全体と協力しながら、特に体験を目的とした自主事業で、抹茶、着物の着付け、甲冑の体験コーナーなどを通じて、お客様が体験できるコンテンツを広げてい

きたいと考えています。

また、今年から関門観光企画担当者会議に、私ども会員が正会員となり、7月の利用者数が250%アップしたとお伝えしましたが、この担当者会議でツアーに組み込んでいただいたものです。今後も、団体ツアーを組み込んでくださることになっていますので、会議の参加や共同セールスなどを一緒に行い、旅行会社などにアピールしていきたいと考えています。

【C委員】

抹茶の提供について、値上げ等いろいろとされるのではないかと思います。対応等大変だと思いますが、期間内に変更する想定はありますか。

【応募団体A】

ご指摘のとおり、抹茶の原価は上がっており、現在500円で提供させていただいていますが、来年以降については、値上げの検討をしています。ただし、当面は、今の価格で提供する方向で考えています。

【D委員】

収支計画について、令和8年度に38,500人を見込み、収入が680万円で収支がゼロということで計上されていますが、やはり支出のところが、物価の上昇ですとか、人件費を下げることもできませんし、令和6年度の実績と比べても少し厳しい野かなという印象があります。支出の方で、経費の削減や業務効率化をいかにコントロールしていくかが重要だと思いますが、ここについて、具体的な取り組みは何かありますか。

【応募団体A】

人件費について、ベースアップを行っていますが、私どもの職員数の減少が続いておりまして、そのカバーとしてパートタイム職員の雇用を考えています。その辺りの支出のバランスをもって、人件費の抑制に努めたいと思います。光熱水費等についても、日々節約に務め、ご相談しながら、抑制に努めていきたいと思います。

収入については、月間で今のベースから約160人を増加目標にし、イベント等で、週40人、月で160人という計画性を持った取り組みをしています。

【A委員】

スタンプラリーを今後展開されるというお話でしたが、毛利系のお屋敷だということの推しが少々足りないのかなという印象があります。防府市や東京にも毛利邸がありますので、他の毛利邸と思い切って連携して一緒にやりませんかというのもよいかと思います。もう少し長府毛利邸のお屋敷であるということをプッシュしてみてもいいと思ったのですが、その辺りはいかがですか。

【応募団体A】

まさにご指摘のとおり、大変参考になります。

私達の方も、長府毛利邸に来られて、池泉回遊式庭園の雰囲気を楽しんでいただくということをコンセプトにしていますので、いろいろな毛利藩と連携して、これからも取り組んでいきたいと思っています。

ーヒアリング終了（応募団体A退室）ー

（6－①）採点

（4－②）プレゼンテーション

ー応募団体B入室ー

【応募団体B】

パワーポイントにより説明（運営コンセプト等の説明）

（5－②）ヒアリング

【D委員】

カフェの運営、軽食を出されるという計画だと思いますが、施設の食事を作ったりするところがより狭まってくると感じています。提供するものは、具体的にはどのような食事を出されますか。

【応募団体B】

調理が難しいと思いますので、お菓子とお茶等、準備したものをお出しするスタイルにならざるを得ないと思います。また、松花堂の弁当ですとか、作ったもので提供するしかないのかなというのが、今の設備の状況だと思います。

ただ、事務所内の詳細まで見ていないので、配置の仕方によってはいろいろなことができるのではと思います。ちなみに、うきは市で運営している施設の調理スペースは非常に狭いですが、それでも何とかやっています。

【A委員】

広報体制について、今、独自のものが無いというところで、しっかりそこを構築していくという話がありましたが、これは、どういう立場の方がされるのでしょうか。

【応募団体B】

当社では、複数ある施設のSNS、ホームページの発信を、社員1名と、あとは東京にいる広報の外注スタッフで賄っています。東京の会社は、割と名前のある会社の中で、副業をしているチームなので、そこはかなりお役に立てると思います。

【C委員】

造園業者についてですが、新たに受けられた施設に関しては、新しい造園業者に業者を変えていくのでしょうか。それとも、地元の造園業者にお願いされるのでしょうか。

【応募団体B】

それで言うと後者です。今、お世話になっている方に、その地域の業者のことを聞き、もし繋がりがなければ自分たちで探します。地域の方にやっていただかないと、即対応が難しい部分がありますので、地元の方をお願いすることになるのかなと思います。

【D委員】

長府毛利邸の現状で、例えば、地域の方が、ご自分のところで採れたお花や山から採ってきたものを持ち込まれていますが、そういったものを活用されるようなご意思はありますか。

【応募団体B】

ぜひ、お願いしたいです。

私達の宿も、お部屋のお花は、地域のお母様方に生けていただいています。そのようにできるとうれしいです。

【E 委員】

いろいろと下関を見ていただいたと思いますが、長府エリアでは、観光客が減っている状況です。どのように「下関の観光」をいうものをご覧になりましたか。随分、お客様をお呼びいただけるような方向性がありましたので、どのような想定があるのでしょうか。

【応募団体B】

海峡は、すごく評価が高いという記事を最近見ていました。しかし、長府の方まで行くとかなり距離があるため、その恩恵をどのくらい受けられるのかと思ってもいますが、当社の話をしますと、もっと大変な場所で宿をやっています。8割が後期高齢者の人口50人くらいの漁村ですが、町並みは素晴らしく、70歳代の方と一緒に宿泊施設の運営を頑張っています。4年目になりますが、今年の夏は、稼働が40%を超えたので、300万円ちょっと売り上げを出して、来期には全部黒字になる見込みです。何を申し上げたいかと言いますと、誰がどのくらいのスキルをもっているではなく、リスクをとって、諦めないでやると決めて取り組むだけだと思っています。

－ヒアリング終了（応募団体B退室）－

（6－②）採点

（7）集計結果発表

【事務局】

応募団体Aの各委員の採点は、86点、72点、72点、82点、80点で、すべての採点について最低制限基準に達している。合計392点、平均78.4点である。

応募団体Bの各委員の採点は、77点、51点、61点、69点、70点で、すべての採点について最低制限基準に達している。合計328点、平均65.6点である。

（8）決定

【委員長】

集計結果について、合計点数の高い応募団体Aを長府毛利邸の指定管理候補者に選定することに異議はないか。

－異議なし－

－異議なしのため、応募団体Aを長府毛利邸の指定管理候補者に選定－

－審査終了－

8 閉会