下関市指定管理候補者選定委員（重要文化財旧下関英国領事館）議事録
（要約）

【第１回】

日　時：令和８年(2026 年)９月１日（火）１４：００～１５：３０
会　場：重要文化財旧下関英国領事館
出席者：委員６名、事務局　教育長他４名

１　開会
２　委嘱状交付
３　教育長挨拶（挨拶後退席）
４　委員自己紹介
５　事務局職員紹介
６　会議の成立報告
７　委員長選出　委員会において委員長を選出
８　施設見学
９　募集要項等の説明
　質問等なし
10　審査基準等の決定
　事務局から審査基準及び審査要領について説明
　審査基準については異議なし。審査要領については採点の前に委員間で共通認識を図るための意見交換をすることを付け加えた。
11　閉会

【第２回】

日　時：令和８年(2026 年)１０月１３日（火）１３：３０～１５：３０
会　場：下関市役所本庁西棟 5 階大会議室
出席者：委員６名、事務局（文化財保護課）４名
　　応募団体（株式会社プランドゥ２名、一般社団法人からまち２名）

※　株式会社プランドゥは応募団体 A、一般社団法人からまちは応募団体 B と標記
　採点結果の委員名 A から F と議事録の A から F の委員は異なります。

発言者	内　　容
	【開　　会】
事務局	**【会議の成立報告】**（委員６名全員出席）
事務局	**【諮問書朗読】**
	【委員長である A 委員に議長交代】
事務局	**【審査方法及び応募団体等について説明】** 〈説明〉応募団体２者、応募団体 A、応募団体 B として匿名化した応募書類、プレゼンテーション等にて審査する。各団体、プレゼンテーション１５分質疑応答１５分。両団体のプレゼンテーション終了後に意見交換会を実施して評価基準の共通認識を図る。合計得点１００点満点、最低合格点６０点、６０点を超える団体が複数ある場合は、総合得点が高い団体が指定管理候補者に決定する。採点結果、審査過程は議事録にまとめて,市のホームページに掲載する。
A 委員	何か質問がありますか 特になし
	【応募団体 A のプレゼンテーション】 質疑応答
B 委員	自主事業のポイントを教えてほしい。

応募団体Ａ	ベースは、２階のティールームの運営とショップの運営。手荷物預かりサービスや周遊切符の販売。自主事業で得た利益の一部で、指定管理料では補えない事業を展開していく。
Ｂ委員	５年間の収支計画（利用料金の固定化、その他は自主事業）の考え方を教えてほしい。
応募団体Ａ	指定管理料は固定化。利用料金は、附属屋の使用料の収入と考えている。 人件費の上昇（5%／年）に備え、段階的に自主事業の収益で人件費増加分を埋める。フェーズ別に事業内容を見直し、赤字分は自主事業でカバーする方針。 利用料金を変えていない理由は、１年間すべて貸し出しはできず、減免などもでてくるので、大きくプラスにもマイナスにもならない額にしている。
Ｃ委員	事業の社会的意義と利益追求のバランスは？
応募団体Ａ	大きな理由は唐戸地区の活性化。企業というのは社会貢献も一つの会社にとっての使命。使命として、下関をどうするか。英国領事館を中心にして唐戸地域を活性化し、ベトナムでも事業をしているので、ベトナムから優秀な人材をよび、不足する人材を補う。
Ａ委員	英国領事館の建物の見どころは？
応募団体Ａ	見どころはたくさんある建物だが、設計者がイギリスの方なので、イギリスの文化的なものを伝えられること。みどころをお客様に伝えることは大事だが、どこを見れば楽しめるかというところも重視して伝えたい。
Ｃ委員	唐戸市場に行って英国領事館に行く観光客はかなりいるか？私は地元にいながら、ほとんど行ったことがない。
応募団体Ａ	国道９号線を挟んで海側と領事館のある山側では大きく人の流れが乖離している。有料駐車場の利用が必要なため、市民にはハードルがあり、観光客の方が多い。通りすがりに変わった建物があるということで来る方が多い。来ると楽しんで行かれる方も多いので、再来等を期待している。
Ｄ委員	収入が、令和 13 年度、９０万、自主事業からの持ち出しになっている。 令和５年９月末決算の経常利益は、170 万。その中から 90 万の持ち出しをこの後も続けていくのは、唐戸のためという認識でいいか？
応募団体Ａ	その通り。現在も不足分を補っている。不足分を補った後の決算。
Ｄ委員	自主事業はある程度の利益がずっと見込んであるということか。

応募団体Ａ	推移することは予想している。例えばコロナなどは休館等あった。プラスがあるときは蓄えておき、そういった時に使う。現在ティールームは、アフタヌーンティーが非常にヒット商品となり、順調に推移している。
E 委員	ティールームは観光客と市民の利用どちらが多いか。
応募団体Ａ	市民の方よりは近隣の市民（北九州市、山口市、宇部市等）の方のリピーターが多い。観光客は観光情報等見て、予約が多い。
E 委員	市民がリピーターになると収益も上がると思うが、市民向けの宣伝を考えているか？
応募団体Ａ	市民向けの催事を実施する。１０月にはハロウィンのイベント実施する。子供を集めると保護者がついてくるので、領事館を知る機会となる。他の施設を回り、お菓子をもらうイベント。唐戸のアピールと同時に領事館が何をやっているかということも知らせる形を考えている。
E 委員	英国との架け橋とは、具体的にはこのようなことか。
応募団体Ａ	以前は大使や公使が来ることもあった。定期的なイベントとして英国王立写真協会の写真展の開催。旅の便りで、バッキンガム宮殿やイギリスのシャーロックホームズに実際に絵はがきを来館者が送るイベントで、つながりを感じてもらう。 10 月中旬から雇用することになった英国人の日本語教師を活用し、小中学校とのつながりができれば、英国領事館への来館が期待できる。
F 委員	外国人向けの PR を教えてほしい。
応募団体Ａ	案内看板や展示の見直しで、英国領事館らしく英語をベースに伝達できる形に切り替える。（中国語や韓国語をつけると煩雑になるため） メッセージカードや写真撮影など記録を残すことに積極的な方が多いので、クリスマスやバレンタインにツリーにメッセージカードをつけると積極的に参加がある。
Ａ 委員	時間となりましたので、終了します。 **【応募団体Ａ退出】** **【応募団体Ｂのプレゼンテーション】** 質疑応答
B 委員	利用料金の増加を見込んでいるが、どのように事業を展開し、増加を目指しているのか。

応募団体Ｂ	計画段階で、一定数伸びているものを提出している。利用客増加の取り組みとして、中庭などの一部施設の貸し出しを促進していく。使いやすくし、広報をしっかりしていき、利用促進が周囲につながっていくというようなイメージ。
応募団体Ｂ	
Ｃ委員	喫茶事業は実施するのか。
応募団体Ｂ	可能であれば、現状のまま引き継ぎたい。
Ｃ委員	会社の人員が７人、非常勤が ５人ぐらい。人員配置は可能か。
応募団体Ｂ	会社が物理的に距離が近いので、人員配置ができる距離という認識。 また、今働いている方の再雇用が可能なら、人員配置としてはうまくいく。
Ａ委員	文化財に触れてはいけないということはどういうことか？例えば窓等を勝手に開けてはいけないということか。
応募団体Ｂ	ベランダのように現行の建築基準法で沿ってないなど、触れてはいけない理由があると考えるので、説明をしていきたい。
Ａ委員	触っても大丈夫なところは触らせるか？
応募団体Ｂ	はい、もちろんです。
Ｄ委員	損益計算書を見ると、令和６年度の売り上げが 4000 万、令和７年度が2600 万。指定管理料は 2200 万なので、 50 パーセント以上の売り上げがこれにかかってくる。本体の事業収入は 1 年で 300 万くらい減っている。そういう中で本当に維持できるか。
応募団体Ｂ	昨年度、一昨年度の決算は、補助金を活用した事業が多くなっている。 今年度は補助金の活用はせず、受託事業やプロポーザルなどまちづくり資金をしっかりと稼ごうという年にしている。今年度の事業決算を見てほしい。
Ｃ委員	理事や役員の給与を一切とっていないようだが、組織の仕組みを教えてほしい。
応募団体Ｂ	決算書にある通り、理事は一切給料をとっていない。
Ｃ委員	二人とも何か本業があるのですね。
応募団体Ｂ	はい

A 委員	門司の案内板は順番にこう回るという説明も入っており、連携もよくとれている。下関は門司と比べて、どういうところを改善したいのか。
応募団体 B	今取り組んでいる街づくりの活動含めて、他の施設との連携、情報共有がまだまだ弱いと思うので、唐戸を中心に協議会を作るなどして情報共有を取り組みたい。 門司と唐戸にも連携できるところがあるので、お互いに連携していきたい。改善として、いろんなところと連携したい。
A 委員	質問が他にないようですので、終了します。 **【応募団体 B 退出】** **【休憩】** 意見交換
F 委員	文化財の保護というイメージで２つの業者が、守るというところをまず第１に大切にしているところはすごくありがたい。 それだけではなく、地域に展開したいという思いは、両者ともすごい強い思いがあったのですごくありがたい業者がでてきてくれたという気がする。
A 委員	２０年くらい前は、文化財は保存第一。最近は、保存と同時に文化財を使って色々な面で利益、メリットを与えてもらうという活用を非常に重視している。現在は保護だけでなく活用がかなり重要視されている。
E 委員	舞鶴でも保存と活用をしながら管理していた。どこの市町も頑張っている。 Aの方はずっとやってらっしゃるので安心感がある。Bの方も、今から下関が変わっていくには、少しは必要なところもあると感じている。
A 委員	今は活用が重要視されている、この２つの団体がともに地域の活性化、英国領事館だけを守るのではなく、全体の活用、活性化を図っていくという考え方を持っていたので、その点両方とも高く評価できる。いろんな意味で、よい業者２つ出てきたと思う。
C 委員	Bの方が現在の人員状況で実施すると、これをべったりするような環境になる気がする。本業があり、やれる環境があるのかなという気はする。 唐戸の活性化に強い思いがあるようなので、環境がクリアできれば、Bの方も頑張ってやっていくという印象をうけた。
D 委員	文化財の観点というのはほとんどわからないので、議長が言われた、両

D 委員	方ともいい提案をされてるということでいきたい。 　私は、5 年間本当にもつのかというところ、人が本当に確保できるのかという不安が残ると思うので、その辺を重点に採点していきたい。
B 委員	指定管理者制度は、定められた期間の間に、安定的に、継続的に運営していくことが重要であると考えているので、提案内容をいかに実現できていくか、安定的に実現できていくかということをもって採点しようと思っている。 **【採点】**
事務局	A 団体の得点が 76 点、B 団体の点が 63 点。両団体とも 60 点以上を超えており、A 団体の方が、得点が高いことを報告。
A 委員	ご意見をお願いする。 **【異議なし】**
A 委員	同意ということなので、A の方７６点、B６３点で、A の方が圧倒的に高いので、応募団体 A の方に皆様方の採点によって決定する。
事務局	**【　答申書案を朗読　】**（「株式会社プランドゥ」を指定管理候補者とする答申書）
A 委員	答申書の案は、皆様方の同意が必要だが、意見等があればお願いする。 **【　異議なし　】**
A 委員	答申書のとおり教育委員会に提出してください。その他として、事務局から何かありましたら報告してください。
事務局	議事録署名人及び議事録の決裁方法（委員長一任）の案を提示 **【　異議なし　】**
事務局	**【　今後のスケジュール等を説明　】** **【　閉会　】**