

第1回下関市指定管理候補者選定委員会（下関市都市公園乃木浜総合公園）  
議事録【概要版】

●日 時 令和7年10月7日(火) 13時20分から16時00分まで

●場 所 下関市勤労福祉会館2階第4会議室

●出席者 委員5名

事務局6名（都市整備部公園緑地課）

●議 事

1 開会	
事務局	開会挨拶
2 委嘱状交付	
事務局	机上配布
3 議事	
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施行規則第9条第3項の規定により、本選定委員会の成立を報告。
(1) 委員長について	
委員	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条第1項の規定により、互選にて委員長を選出。
(2) 諒問について	
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第4条第1項の規定により、市長から本選定委員会に諮問。
(3) 会議の公開について	
委員	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5項の規定により、会議では、審査基準及び順位の決定方法、応募団体の書類及びヒアリング審査並びに質疑等を行い、これらの内容を公開することは、指定管理候補者として最も適する団体を選定する過程において影響があると考えられるため、会議を非公開とすることを決定。
(4) 委員長職務代理者について	
委員長	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条第3項の規定により、委員長職務代理者を指名。
(5) 議事録について	
委員	議事録の取り扱いを決定。
(6) 乃木浜総合公園における指定管理者制度について	
事務局	乃木浜総合公園に指定管理者制度を導入する目的、管理運営業務の概要、本選定委員会の設置目的及び今後の手続きを説明。
(7) 審査基準及び順位の決定方法について	
委員	審査基準及び順位の決定方法を決定。 ・各委員の持ち点は100点、各委員の得点の合計を総合点とし、総合点により順位を決定する。

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総合点が同じになった場合は、大項目「3事業計画」の各委員の得点の合計が高い団体を上位とする。</li> <li>・大項目「3事業計画」の各委員の得点の合計が同じになった場合は、提案価格が低い団体を上位とする。</li> <li>・総合点が300点（60%）に満たない場合は、選定しないこととする。なお、審査の結果、最低基準に満たない場合は選定せず、不備な点を指摘した後、再度提案を受け、最低基準を満たした場合は、指定管理候補者に選定することとする。また、再度の提案においても最低基準を満たさないときは、再度公募を行うこととする。</li> </ul>
(8) 応募状況及び応募資格等の確認について	
事務局	応募のあった2団体について、事務局で書類審査を行い、応募要件を満たしていることを報告。
(9) 応募団体の経営状態について	
B委員	2団体の財務状況について説明。個々の構成団体について財務諸表で気になる点はあるが、共同事業体としては両団体とも問題ない。
E委員	収益性があまり高い業態ではないと思うが、共同事業体内部でバックアップ体制が取れていれば、安全性は担保されるものか。
B委員	構成団体は盤石な財務基盤を持っている。共同事業体においてどのように運営するかだと思う。
(10) 審査（書類及びヒアリング審査）について	
応募団体①	
応募団体①	プレゼンテーション
C委員	共同事業体内にサッカーチームがある。自主事業でサッカーに関する事を計画されているが、現状、乃木浜総合公園のサッカー関係の施設は利用頻度が非常に高く、取り合いの状況である。利用の公平性についてどのように考えているか。また、少子高齢化の時代において、どう展開してスポーツの楽しみを広げていくかお尋ねする。
応募団体①	現在、抽選等によりグラウンドをお借りしている。その抽選後に空いているところ、もしくは自分たちが使用する時間帯等を利用して、自主事業等を実施する。少子高齢化が進み、子供の数も減少傾向にあるので、グラウンドの利用が減少することも考えられる。その空いた箇所を利用して自主事業を行い、既存の団体に配慮しながら実施したい。グラウンド・ゴルフ場等、サッカー以外の施設もあるので、それらを活用し、事業展開ができればと考えている。
A委員	乃木浜総合公園は子供から高齢者まで幅広い年齢の方が利用されるが、その方々のニーズをどのように把握し、どのように活かしていくのか。
応募団体①	アナログとデジタルの両手法を使って行う。サッカーチームを活用し、紙のアンケートだけでなく、地元の方との密なコミュニケーションを図ることで、よりリアルな生の声を聞き出していく。また、ホームページやSNSを活用し若者世代の意見を収集したい。アンケート結果については、集計し、下関市と打ち合わせを行い、優先順位を決めた上で、実現可能性の高いものから順番に次回の管理運営にお

	いて実現していきたいと考えている。
B委員	財務状況及び今後の見通し並びに共同事業体でのバックアップやサポート体制についてお尋ねする。
応募団体①	順調に生徒数等が増えており、予定通りに近い形で推移している。そのため、現時点では心配はないと認識している。この指定管理や他の事業等の実施により、収益等が増えてくると認識している。持続的な事業の実施について、自主事業がキーワードであり、私達の強みであるサッカー教室や健康増進のウォーキング、キッチンカーの呼び込みといったイベントなどを考えている。少しづつ収益を上げることで、安定的な財政基盤を築いていきたいと考えている。バックアップ体制に関して、類似施設の管理運営を行っているので、そのノウハウも活かして、さらに乃木浜総合公園向けのカスタマイズした管理運営方法によって、安定的な管理運営を行いたいと考えている。
B委員	バックアップについて、組織表の中では人員配置は8名となっており、この体制で安定的に業務を実施できるのか。
応募団体①	私たちの培った経験上、標準的なシフトを掲載している。もちろん、1年目は本社からのバックアップであったり、安定的な運営ができるまでは、私どもが下支えするので、ご安心いただきたい。地域の方と一緒に作っていきたいという考えもあるので、私たちの理念や考え方と共に感してくださった地域のボランティアの方を募集したり、下関市もパートナーとして一緒に行っていただける場合は、二人三脚で地元も一団となって実施したいと考えている。
C委員	類似施設の話があったが、乃木浜総合公園は広い敷地の中に数多くの施設があり、現在の管理も難しい部分があると思う。そのことに対し、カメラを設置する等、安全性を高めるための工夫はあるか。
応募団体①	職員スタッフが定期的に園内全体の巡回を行い、不足部分があれば報告させていただく。地域の中でご協力をいただける方に関しては、地域の目という観点から、地域の方と一緒に巡回をさせていただきたい。
E委員	管理運営について、敷地が広く、また施設も多いが、メンテナンスについて具体的にお尋ねする。
応募団体①	類似施設を管理しており、そことの連携が方法の1つである。ただし、乃木浜総合公園は広いので機械化を進めていきたい。管理機械については、最近は自動芝刈り機、これはプロ向けのものとアマチュア向けのものがあるが、当然プロ向けのものを準備して対応していきたいと思う。
E委員	それはグラウンドについてか。
応募団体①	基本的にはそう。受託後に改めて組み直して下関市にまずご提示させていただく。管理運営の年間の進捗に関しては、逐次、報告書などを作成してその過不足を常にチェックしながらP D C Aサイクルを回して、効率的に行うことにより、全体をまんべんなく実施したいと考えている。
E委員	芝が伸びる時期やオーバーシード等、具体的な年間計画等はないのか。
応募団体①	事業説明書に記載している。作業回数など細かい数字は天候等によるので、基本的にはこれをベースに作業する。

D委員	公園にはいろいろなところに雑草等が生えているが、定期的に草刈りをする計画はあるか。また、収支計画書の自主事業において、収支が同額で利益が出ていないが、利益目標は持っていないのか。
応募団体①	草刈りについては、草が伸びきった状態やイベントの前には利用者のケガに繋がらないよう、また、景観を確保できるよう定期的に実施することを考えている。指定管理受託後に協議させていただく。収支について、自治体の収支計画は、収支のバランスがゼロになるように調整をしないといけないというルールがあるので、その観点であえてゼロゼロと記載している。もちろん儲けるようには頑張るが、基本的に自主事業はなかなかもうからない事業である。1つ1つ様子を見ながら自主事業を行い、その分で出た利益を翌年に魅力アップできるような事業を展開していくために使う。下関市が考えている方針と民間の強み、民間ノウハウを活かして、任せられた部分に関して事業を検討させていただく。イベント等を通じて住民の皆様へのサービスとして還元していきたいと考えている。そうすることが、持続可能な乃木浜総合公園の管理運営に繋がると考えている。
応募団体②	
応募団体②	プレゼンテーション
B委員	財務状況及び今後の見通しについてお尋ねする。
応募団体②	サッカーチームの特性として、利益を出すというよりは、集まった収益を選手だつたりスタッフだつたりになるべく還元をしていく。このような法人運営が一般的であるので、特段心配はないと考えている。
B委員	指定管理制度では、民間のノウハウやスキルを活用することが目的の1つであると思う。そういう面で、販売促進的なところ、広報活動や周知活動をどのように展開していくお考えか。
応募団体②	利用促進や周知に関して、自主事業は閑散期や集客の弱いところを中心に行う。もちろん、得意分野での自主事業も行う。構成団体のサッカーチームは幅広い年齢層に対し、幅広いネットワークがあるので、その広報力に大いに期待している。
B委員	業務の効率化も含めて、DX化についてどのように考えているか。
応募団体②	デジタルトランスフォーメーションについては、取り組んでいきたい。
A委員	乃木浜総合公園は子供から高齢者まで幅広い年齢の方が利用されるが、その方々のニーズをどのように把握し、どのように活かしていくのか。
応募団体②	QRコードを使用してアンケートを実施したい。また、自主事業やサッカーチームの試合の際に直接紙でのアンケートも実施したい。
C委員	基本方針において、下関市スポーツ協会及び各種スポーツ団体との連携と記載されているが、具体的にどのようなことをお考えか。
応募団体②	指定管理に応募するにあたり一番懸念していることは、サッカーがメインではないということである。各スポーツ団体と定期的に調整を行い、駐車場の利用等を含めスムーズに利用できるようにしたい。また、そのために警備員の配置も考えている。
C委員	天然芝グラウンドは2面ある。人工芝グラウンドの使用頻度は高いが、天然芝グラウンドは維持管理に費用がかかるわりに、使用できる日が少ない。どのように管理を行うのか具体的にお尋ねする。

応募団体②	管理水準を上げることで、芝を強くし、利用回数を増やせると考えている。現在、天然芝を維持するための使用制限があるので、公園緑地課と相談しながら進めていきたい。
E委員	維持管理について、かなり詳細にご提案いただいている。とても高度で大変なメンテナンスになると思うが、逆に実現可能なのかが懸念材料になる。本当に実現可能な計画かお尋ねする。
応募団体②	構成団体において役割分担を行い、費用面を含めて実施できる体制を取っている。
E委員	構成団体にサッカーチームがいるということで、施設を優先的に使用することが懸念されるが、一般の方々と自分たちのチームとの線引きについてお尋ねする。
応募団体②	構成団体のサッカーチームが使用する際は、あくまでも乃木浜総合公園を利用するにあたっての運用ルールに基づき、一利用者として申し込む。このことは、きちんとお約束した上で、共同企業体の一員としてやらせていただく。
D委員	収支計画書について、利用料金収入が3年間同額であるが、利用拡大は見込んでいないのか。
応募団体②	この数字を増やす議論は行った。収支計画を作る上で懸念していたのが、昨今の物価の上昇や労務費の上昇を考慮し、利用者は当然増えるが、利用料収入は固定し、不確定要素に対応できる財源を確保することとしている。
B委員	収支計画について、労務費が上がっていることを踏まえても、人件費が多いと感じる。考え方についてお尋ねする。
応募団体②	募集要項で示された人件費の金額は、民間企業では厳しい。また、スタッフを充実させるために人件費を増やしている。

#### (11) 審査結果及び答申について

事務局	応募団体①の総合得点は416点。応募団体②の総合得点は433点。いずれの団体も最低基準の300点は満たしている。よって、応募団体②が最高得点を獲得した団体となる。
委員長	事務局より集計結果の発表を受けた。応募団体②を指定管理候補者として最も適する団体として選定したいと思うがよろしいか。
委員	異議なし
委員長	それでは、応募団体②を指定管理候補者として最も適する団体として選定する。なお、市長への答申の作成については、委員長に一任していただきたいと思うががよろしいか。
委員	異議なし
委員長	以上で本日の議事はすべて終了した。ここで議長を降り、進行を事務局にお返しする。
事務局	以上をもって、第1回下関市指定管理候補者選定委員会（下関市都市公園乃木浜総合公園）を終了する。