

北九州市門司麦酒煉瓦館 指定管理者検討会 会議録

- 1 開催日時 平成29年10月 5日(木) 13:30~16:00
- 2 場 所 北九州市役所庁舎 15C会議室
- 3 出席者 (検討会構成員) 植田構成員、福地構成員、南構成員、横田構成員
(事務局) 建築都市局整備部長、区画整理課長、管理係長、担当職員
- 4 会議内容
 - 当日の配布資料・議事次第等について、事務局より説明
 - 構成員の互選により、座長を選出
 - 施設概要、選定基準、評価(採点)の留意事項について、事務局より説明
 - 応募団体(特定非営利活動法人 門司赤煉瓦倶楽部)による提案説明及び、構成員によるヒアリング

(構成員) 平成27年度の活動計算書で減価償却費が計上されていないが、減価償却しなかった理由は。

(応募団体) NPO法人の事業の中で、テナントの貸付収入が一番大きな収入の柱である。その中で売掛金等があって余裕がなく、このとき計上するのが最善ではないと考え、会計処理上の問題で計上しなかった。

(構成員) 利益プラス減価償却費の形で資金は徐々に増えていくとは思いますが、醸造棟の借地契約が一旦終わったあとの資金は大丈夫なのか。

(応募団体) NPOとしては、期限までに、ある程度資金を確保していくということだったが、それが今できていない状況なので、収益性の高い事業等を行うことによってNPO自体もしっかりとした運営を行っていきたい。そのためには、今の契約延長について貸主と協議をしている状況である。

(構成員) 今まで指定管理をしてきた中で、課題や改善点、また、前回選定時の提案と比較して今回より力を入れている提案等があれば教えてほしい。

(応募団体) これまで掲げた目標の中で、短期目標については、周辺施設と連携した駐車場の安定的な収益の確保が前回と比較すると生み出せている。中期目標としては、観光資源の活用面から産業観光の受け皿となるような取り組みの達成ができています。長期目標では、借地問題を解決するためにも潤沢なNPOとなりうる努力が今後の大きな目標だと考える。現場に関して言うと、赤煉瓦プレイス内全体のイベント情報や地

域との連携が大里地区を中心にイメージ付けできている。市政だより等の掲載もあり、煉瓦館での行事案内や、評判も広まっていると実感している。課題については、煉瓦館の中の展示物がしばらく変わっていないという部分に来館者からのご意見があるので、そういったところを改善しないといけないと考える。

(構成員) 来館者数について、展示内容を変えることが難しいとのことだったがここ3年間2万5千人前後を維持している。その中でもリピーターはどのくらいいるのか。

(応募団体) 来館者数に関しては、イベント来場の方と煉瓦館に入館する方を別に考えている。中には何度か定期的に来られる方もいるが、リピーターの方は、正直多くない。ただ、産業観光の方などまだ一度も来てない方はいるので、そこに向けて発信している。ごく一部ではあるが、マニアの方など定期的な来場者はいる。

(構成員) 情報の発信方法だが、先ほど言われていた市政だよりや、ポスターやチラシをどれくらいの数、どういったところに配っているのかと、他の発信方法があるのかについて教えてほしい。

(応募団体) WEB上の発信でいうと、市のホームページやフェイスブックがある。チラシの配布枚数は、大きなイベントをやるときは1イベントにつき約3千~5千枚を、市の出先や、交流のある企業、ギャラリーの利用者の方に配布している。一番効果があると実感しているのが、ギャラリーの利用者が口コミで他のお客に宣伝をしてくれることである。

(構成員) 門司麦酒煉瓦館のホームページを拝見したが、最新情報の更新が遅れているようだが。

(応募団体) システムに時々不具合が生じることがあり、現在改善中である。その際は、フェイスブックを更新することで対応している。広報部門でいうと、大里本町に居住している方々がイベント等の情報にとっても敏感なため、チラシを回覧板に差し込んだり、大里本町の居住にポストインしたりすることが有効であると実感している。地元のイベントという意識が高いので、イベントの際の広報は、大里本町エリアで効果を生む仕組みとなっている。

(構成員) 話を聞く限り、どうしても近隣住民の方へ向けての情報発信が大きくそれ以外の地区の方への発信が少し弱い気がするので、地区外の方への広報も強化していただきたい。来館者の中で、外国人の方はどのくらいいるのか。

(応募団体) コンスタントに個人で来るのが月に10名ほどで、グループでは月に2グループ、人数にすると40~80名程度の来館がある。

(構成員) 思っていたより少ない。

(応募団体) 麦酒煉瓦館に入るのは大体それくらいだが、ARKのレストランはインバウンドが多い。その方々を煉瓦館に送り込めていない状況である。近代化遺産の魅力がインバウンドにはまだ伝わっていないように思える。

(構成員) 今回の提案の中で、安全対策と危機管理のところは、他と比べて非常

に定型的な中身になっているが、応募団体として、特に気を配った点や成果があった点があれば教えてほしい。

(応募団体) 建物の安全面でいうと、かなり古い建物なので、建物に対する改修は考えていかないといけない。大里縁日や関門海峡花火大会などのイベント時は駐車場も含め大変な混雑が予想されるので、警備体制を特別に整えている。また、年末年始以外は常時開館しているので、赤煉瓦プレイス内で情報の拠点となっている。その他、アテンドには安全面や緊急時の対応について啓発したことが功を奏し、実際に倒れたお客様がいたときに、AEDを使って迅速な対応をすることができたという事例がある。

○ 構成員は、提案概要のヒアリングと質疑応答を受けて各自得点を記入し発表。その後、構成員全員で意見交換を行った。

・「指定管理者としての適性」についての意見

(構成員) 施設の性質を把握した上で、門司赤煉瓦プレイス内の他施設との効果的な一括運営を行っている点や、当該施設に関する十分な知識、運営実績は評価できる。人的・財政基盤が、現時点では運営に問題ないが長期的な視点でみると安定しているか不明な点がある。

(構成員) 地元有志で発足したNPO法人であり、地域の活性化のために当該施設の有効活用をよく考えていると評価でき、施設存続への熱意が感じられる。定期借地している醸造棟の契約期限が到来する際の対応に不安も残るが、すでに運営実績があり、NPO法人としては健全運営であると認められる。

(構成員) 当該施設そのものに対する理解に加え、門司赤煉瓦プレイス内の他施設との連動した活動実績や熱意も高い。市の観光施策、コミュニティ施策、まちづくり施策の理解、関連性も評価できる。人的基盤については、地域に密着し、専門性も高い人材を有している。財政基盤については、将来の不安定要素はあるものの、一定の健全性は有していると思われる。

(構成員) 施設の設置目的や地域をよく理解した上で、提案されており、熱意は感じられる。これまでの実績も評価でき、また、業務に関する専門知識を有していると思われる。

・「有効性」についての意見

(構成員) 地域密着にこだわることなく、広報活動をもっと広域的に取り組むほうが、より集客につながる。

(構成員) 門司赤煉瓦プレイス内の他施設を応募団体が所有しており、一体的運営が容易で、これまでもイベント等一体的な運用が実施されている。行政が推進するフィルムコミッションとの連携も有効と評価できる。

(構成員) 当該施設の特性を熟知しており、それに基づいた積極的な事業が提案されている。地域との連携や広報活動も実績に基づいており、入館者

目標も実現可能な提案が行われている。観光客や地域住民等の多様な利用者のニーズを把握し、満足度向上につなげようとする姿勢が感じられる。

(構成員) 積極的な営業など目的達成に向けた取り組みが計画されているが、門司や大里地区以外への広報、認知度向上にもっと取り組み、当該施設への集客につなげてもらいたい。満足度向上に向け、利用者以外から声を聞くワークショップ展開は面白く、評価できる。

・「効率性」についての意見

(構成員) 収入増加に向けた具体的な提案が弱い気がするものの、収益の一部を市に納付する提案は評価できる。

(構成員) 収支計画は無理のない提案である。収益の一部を市に納付する提案は評価できる。

(構成員) 収入・支出とも門司赤煉瓦プレイス内との連携を意識した工夫が見られ、効率的で妥当な計画となっている。収益の一部を市に納付する具体策が示され、収入増加に向けた意欲が感じられる。

(構成員) 収入増加に向け積極的な営業活動など計画しているが、より踏み込んだ具体案が欲しいところ。収支計画は妥当に思われる。

・「適正性」についての意見

(構成員) 地域一体となって一生懸命努力している点や、地域での雇用を生み出そうとしている点は評価できる。

(構成員) 専門性が高い人材が配置・育成され、また地域団体との協働も強く意識されている。平等利用等については、必要な対策は講じられている。

(構成員) 少人数で合理的な配置計画が行われている。平等利用等については、一般的に想定される対策である。

○ 協議の結果、検討会として評価レベルを、

- ・ 適 性 (1) 施設の管理運営に対する理念は 4、
(2) 人材基盤や財政基盤は 3、(3) 実績や経験は 4
- ・ 有効性 (1) 施設の設置目的の達成は 4、(2) 利用者の満足度は 3
- ・ 効率性 (3) 経費及び収支計画は 3、(4) 収入増加の創意工夫は 4
- ・ 適正性 (5) 管理運営体制は 4、(6) 平等利用等は 3 に決定した。

○ 事務局が合計得点を発表し、検討会としての検討結果(総合的な所見)について、次の発言があった。

(構成員) 当該施設を活かしたイベント企画など、地元の活性化や集客につなげようとしている努力は評価でき、今後も継続してもらいたいと思う。魅力的なエリアであるため、インバウンドやリピーター客等より多くの人に、施設の魅力や集客に向けた情報発信にもっと取り組んでもらいたい。

- (構成員) 地元の方を中心とした団体が、地元の活性化のために頑張ろうとしている熱意が一番評価できる。一方、非営利団体で、大きな資本があるわけではないので、定期借地している醸造棟については行政もしっかり支援して欲しい。
- (構成員) 門司赤煉瓦プレイス内の他施設との一体性及び地域密着型の団体としての特性を活かした、具体的で高い熱意を持った計画となっている点は、指定管理者として相応しいと考える。また、当該施設が周辺地区及び門司区、北九州市全体の活性化にも寄与していくことが期待できる。
- (構成員) 門司赤煉瓦プレイス内の他施設との一体的管理のメリットを活かした運営計画や、活発な事業計画が提案されていると評価できる。当該施設の魅力発信や地区外への広報について、もっと強化してもらいたい。これまでの実績に甘んじることなく、謙虚にイベント等の事業を育てて欲しいと思う。

以上、最終的な取りまとめを行い、市に対し、検討会として応募団体が十分な管理運営能力を有し、指定管理者の候補として相応しいと報告した後、検討会を終了した。