

第2回鳥栖市指定管理者選定委員会 会議録（要旨）

日 時：令和7年10月10日（金）13:00～15:00

場 所：鳥栖市役所 2階第1会議室

出 席：全員出席

事務局：総合政策課

1 開会

2 プrezentーション及びヒアリング審査

申請者によるプレゼンテーション実施後、ヒアリング審査を行った。

質疑応答の内容は以下のとおり。

事業計画、提案内容等について

委 員： 今の水準と比較してどのくらい増えると考えているか。

申請者： 今回の提案内容で、初年度は10%増を見込んでいる。年ごとに成功例、失敗例出てくると思うが、状況をみながら、当面10%を目指して初年度動いていきたいと考えている。

委 員： 鳥栖市が理想的な場所であると感じたとあるが、鳥栖市や栖の宿周辺をどのように評価されたのか。またその評価をもとに長期的な展望で発展させたいとあるが、将来的な構想をお持ちであれば説明いただきたい。

申請者： 鳥栖市は、非常に立地がいい場所で、インフラ面でのアクセスの良さにプラスしてまだ自然も残されている。何よりも全国で人口が減少している中、鳥栖市はここ数十年の間、人口も増加しており、非常にポテンシャルがあると感じた。これまで中山間地域で、観光により、町おこしにも取り組んできたが、正直難しいところもあった。今度は逆に人口が伸びている地域で、今まで取り組んできたことをいかに広げることができるか挑戦してみたい。

委 員： 収支計画書では、宿泊収入・施設収入がほぼ横ばいとなっている。どう捉えているか。

申請者： 収支計画の案では、ほぼ横ばいとなっている。あとはこの提案がどこまで、どういう形で動き出すのかというところが、正直見えないところ。

委 員： 収支計画書には提案後の数字が反映されていないということか。

申請者： はい。現状いままでの数字で記載している。

委 員： 料飲収入と材料費の数字が結構近い。料理の評判は良いがそのあたりはどのように捉えているか。今後も続けられるか。

申請者： 何か良いところがないと来ていただけないという部分がある。原価率は何%と決まっているが、それを度外視している部分も多々ある。それによってリピーターとして別のところで利用いただくとか、そういう面も考慮している。

委 員 :	金融機関との提携の中で、〇〇銀行及び●●振興部とあるが、●●振興部はどこを指すのか。
申請者 :	〇〇銀行内の●●振興部。
委 員 :	キャンプ場の今後の使い方について、考えがあれば教えてほしい。
申請者 :	利用者数としては春に増え、夏から冬にかけて減る傾向。イベントを行うことで、場所の周知につながるので、イベントを増やしていきたいと考えている。
委 員 :	収支計画書において、その他収入が年々増加している。自主事業と記載があるが、どういった事業で収入を見込んでいるのか。
申請者 :	自主事業としては、物販、販売促進と、バーベキューなどを考えている。12年度に増額しているのは、トレーラーハウスの宿泊事業で収入を見込んでいる。可能であれば、今あるキャンプ場に、トレーラーハウスを導入し、集客をしていきたいと考えている。すでに取り組んでいる施設でも非常に人気があるもので、単価も高くとれるのではと感じている。ただし、導入には準備期間が必要なため、最終年度までには、導入できるのではないかという見込みで計上している。
委 員 :	利用者数はどのくらいを見込んでいるか。
申請者 :	現状において、利用者数の細かい数字までは正直出しにくいところ。初年度運営をしてみて、今後どのくらい増やすことができるのかということを実際に感じた上であれば、もう少し根拠を持った数字も出せると思う。
委 員 :	施設周辺には、四季折々のにぎわいスポットがある。周辺との連携による一体的な取り組みに期待している。アウトレットへの来場者を呼び込む取り組みは考えているか。
申請者 :	アウトレットのインフォメーションに、パンフレット等を置かせていただけたりしているが、民間の宿泊予約サイトからの予約で埋まっている状況。アウトレットから車で何分というようなかたちで告知を入れて、増客につなげたいと思っている。
委 員 :	情報発信の対象はどこまでを想定されているか。
申請者 :	栖の宿がどこのマーケットに適しているかということになってくるが、これも実際ある程度運営していないと、正直分からない部分ではある。ただ、長年、近郊の方々に愛されてきた施設と思う。鳥栖の方はもちろん、福岡、北九州といった非常に大きな商圏があることから、まずは、そのお客様に来ていただけるよう集中すべきではないかと思っている。その上で、インバウンドへの情報発信にも取り組みたいと考えている。
委 員 :	今後1番力を入れていきたいところは何か。
申請者 :	宿泊されたお客様の声を聞きながらになるが、自然体験に注目したところで売り込みを強化したいと考えている。また、料理がメインというところで、料理には絶対に満足していただきたい。今の料金・内容から下げる事なく続けていきたい。
委 員 :	市外に向けて情報発信するときに、市の広告媒体以外に、独自に考えている取

り組みはあるか。
申請者： 最近ではバス会社から広告の話しをいただいた。市の広告媒体以外でも、活用できる民間の広告媒体があれば、取り組んでいきたい。
運営体制について
委 員： 運営体制について、何名くらいのスタッフで運営を考えているか。
申請者： 10名前後と考えている。雇用に関しては、今までの流れを基本的には変えることなく、継続したいと思っている。今まで地元の方が雇用されていたのであれば、その方は最優先に雇用されるべきだと思っている。今までの雇用条件の保証はもちろん、最低時給というものもあるので、そこに対して、間違いがないような体制で、運営していく所存。
委 員： 個人情報の取扱いについて教えていただきたい。
申請者： 宿泊施設の個人情報については、幹部職員で管理している。リピーターなのか新規のお客様なのかといったような、利用者に対するサービスレベルの向上に繋げられる情報については、適切に管理したうえで、スタッフ間で共有できるようにしている。
その他
委 員： 今回の募集はいつ知ったのか。準備の期間はどのくらいあったか。
申請者： 日本各地の指定管理者の公募情報を集めたサイトがあり、そこで今回の募集を知り、現場説明会に申し込んだ。準備期間としては1か月ほど。
委 員： 部屋の数は何部屋か。13のサイトもあれば、14のサイトもある。
申請者： 2つに分割することができる部屋があることから「14部屋」とカウントしたサイトがあるが、正確には「13部屋」が正しい。
委 員： 現在運営されている施設の中で、飲食の提供をされている施設はいくつあるか。
申請者： 2施設ある。
委 員： 温泉のある施設はいくつあるか。
申請者： 1施設ある。

3 指定管理者候補者の選定

事務局： 【採点結果の集計】

委員長： 採点結果に基づき、当委員会として
指定管理者候補者を、株式会社 篠原建設
次点候補者を、JPT Tours Japan 株式会社
に選定いたします。

4 その他

今後の流れについて説明。

5 閉会