

第3回久留米市田主丸ふるさと会館指定管理者候補者選定委員会会議録

- 日 時：令和5年10月4日（水） 9時30分～13時00分
- 場 所：久留米市庁舎3階 301会議室
- 出席委員：佐藤真樹委員、藤高尚樹委員、山崎円委員、箔谷恵委員
欠席委員：黒岩章委員
- 開催形態：非公開

1 開会

2 議事

(1) 二次審査の審査方法等の確認

【事務局】

審査方法等について説明

【委員】

質問はまとめて尋ねた方が良いか。

【事務局】

まとめて質問いただければと思う。追加の質問があれば随時お願いしたい。

(2) 二次審査（プレゼンテーション及び面接審査）

※以下、一問一答の記載としている。

<公益財団法人久留米観光コンベンション国際交流協会>

【団体】

提出書類の内容について説明

【委員】

久留米 DMO への委託や連携とあるが、コンベンションと久留米 DMO の関係性と役割分担は。

【団体】

現在、田主丸ふるさと会館管理運営業務を行っていく中で、観光振興業務、ワークショップ等を委託している。コンベンションは、会館の施設運営や当会館の他に久留米市世界のつばき館や山辺道文化館、草野歴史資料館を管理しているのでそこの連携した観光振興に取り組む。久留米 DMO は委託業務や活動拠点としている久留米東部地域における観光商品づくりや地域の観光振興を行う団体であり、連携は継続をしていく。

【委員】

久留米地域に限らず、その他の地域との連携を具体的にどのように観光振興につなげていこうとしているのか。

【団体】

久留米東部地域や他の施設間の連携を図っていきたい。

【委員】

交通系の事業者と連携した企画商品の造成とあるが、どのような仕組みで収入を得るのか。

【団 体】

鉄道事業者と連携して、フルーツ狩りと組み合わせる等の企画商品を作っていければと思う。そのような企画をした際の手数料を収入にしたいと考えている。

【委 員】

地域企業と連携した商品開発について、現時点で具体的な協議や想定はあるか。

【団 体】

具体的に企業の工場見学等を含めた周遊コースができていないわけではない。立地している企業さんは観光素材として大きなものであると認識しているので、インバウンド含め検討していきたい。

【委 員】

これまで交通事業者とどのような連携を図ってきたか。また、今後どのように図っていくのか。

【団 体】

現在の観光列車や今後運行が予定されている観光列車の停車や停車時間の延長等を協議していきたい。

【委 員】

新しいD&S列車等のお出迎え等について、どのような内容を検討しているのか。

【団 体】

フルーツの出張販売や、地域のワインや酒、焼酎等の試飲や販売を検討できればと思う。

【委 員】

これまで指定管理された5年間の評価点や課題点、またそれを踏まえ今後どのように展開していきたいか。

【団 体】

数字では表せないが、田主丸地域に経済効果をもたらすというのが一番の目的であると思う。ふるさと会館の訪問者は年々増加傾向だったが、コロナでストップした5年間であったと認識している。課題は久留米DMOとの連携不足だと感じている。今後は、企画会議等を通じてコミュニケーションを図っていきたい。

【委 員】

久留米DMOの概要を教えてほしい。

【団 体】

マーケティングに基づき観光振興を行う団体として設立されている。基本的に代表が一人でカフェ運営等のパート職員を雇用されている。田主丸に特化した細かい分析作業について任せている。

【委 員】

コミュニケーション不足が課題だと言われたが、様々な新企画の確かな実行のための進捗管理について、企画会議をどのくらいの頻度で開催されるのか。

【団 体】

これまではカフェ運営について、3カ月に1回の報告を受け、必要なアドバイスをしてきた。今後は、事業本数が増えるので、毎月の報告や現地での状況把握に努めたい。

【委員】

消費拡大の観点から、カフェのこれまでの5年間とこれからの5年間での内容の変更はあるか。

【団体】

これまで久留米DMOがアイデアを出し、かっぱに関する商品を開発・販売されてきた。これからはもっと踏み込んで提案をしていけたらと思う。

【委員】

今後も久留米DMOによるメニュー開発等を継続していく予定か。

【団体】

カフェ単体で人を呼び込むのは限界があると思う。そのため、ロビーコンサートや展示会あるいは駅前広場にキッチンカーを呼ぶ等して集客を図り、カフェ利用をしていただく仕組みを検討したい。

【委員】

提案にあるミニコンサートの入場は有料か。

【団体】

無料の予定。耳納 deFES の事前PRとのコラボができればと考えている。

<株式会社つぎと九州・株式会社 t s u m u g i 共同企業体>

【委員】

マルシェの開催で九州全域から50から100団体募るとあるが、実現可能性は。

【団体】

実際に宮崎県のある地域で、九州全域から50店舗集めてイベントを行った。現実的に集めることは可能であると思う。集める店舗の顔ぶれが大事だと思うので、筑後川流域や福岡県南部くくりなのかは考えて実施する必要がある。

【委員】

広域展開でうきは市との連携を具体的にどうイメージしているのか。

【団体】

滞在時間を増やすことが大変であると考えている。やはり久留米市にお金を落としていただくことを考えると魅力的な滞在先を整備することが大切であると考えている。うきは市に来ている方はどこまでがうきは市でどこまでが久留米市でかは分かっていないと思うので、今回の事業は駅舎の拠点ということだが、いずれは滞在先を整備して田主丸に宿泊してもらおうといったことが実現できれば効率的かつ効果的な事業になると思う。

【委員】

地域活性における本質である域内調達で取り組まれた事例はあるか。

【団体】

法人を作って事業をしている九州の中で見ると、全ての地域でパートやスタッフは地域の方々。地産地消ということで、地域の中で作ったもので飲食を展開している。

何%かについては用意がないので申し上げられないが地域にお金を落とすために事業をしている。

【委員】

安定的に経営ができるかという視点で、構成団体の2社ともに手元資金が少ないように思う。大元の会社は資金が潤沢なのか。

【団体】

つぎと九州で職員を雇用し始めたのは今年から。今までは全ての人件費と売上は株式会社つぎとで計上していた。つぎとの昨年の売上は1億後半である。それを今年からつぎと九州に計上していく。実際につぎと九州で人件費計上していくにあたってすでに借入れをしてキャッシュを貯めて、9人雇用している。

【委員】

株式会社つぎとの本社はどこか。

【団体】

大阪である。話は逸れるが、本社があってランチがあると事業判断が遅くなってしまうという思想があり、地域ごとに法人を作って運営している。その移行期が今年であったのでご心配のところはよく分かる。

【委員】

株式会社 t s u m u g i で所有している建物についての宿泊収入があるが、宿泊事業そのものだけで建物の借入金の返済は可能なのか。

【団体】

物件は所有ではなく賃貸であり、賃貸の物件に内装工事をしている。4棟6室運営をしているが、補助金等を活用して工事をしているので事業費は抑えられてはいると思う。また、宿は8割7割いかないと利益が出ないのがビジネスモデルであるが、稼働を抑えて事業運営ができるようにしているのが特徴で、大体稼働率30%いくと黒字になるようにしている。コロナ以降は戻ってきているので厳しい中ではあるがやっていけると思う。

【委員】

借入れをしたまま返済猶予みたいな形になっているものがあるが、全ての金融機関での返済が始まっても順調に事業ができるのか。

【団体】

はい。2年の据え置きをいただいております、来年から返済が始まる予定。

【委員】

事業収入向上の取り組みの中で、シェアサイクルを久留米市と検討とあるが実施主体などはどのように進めていくのか。

【団体】

DMO やすでに検討されている事業者が運営していければいいと思っている。例えばそこで施設利用料等を得られればいいと思っている。事業者との兼ね合いであると思うが、その収入がないと運営できないというわけではないので、事業者との連携によってしまう。レンタサイクルについては実施事業者からお話を聞くと絶対的に儲からないと思う。例えば1台1,000円で、20台ぐらいの所有で、事前予

約を募って貸し出すぐらいであれば、観光庁等の補助金を活用できればスタートできている。実際に熊本のある宿では、補助金を活用して自転車15台を購入しており、それは宿泊客の皆様へのサービスとして提供しているという事例はある。

【委員】

久留米市での事業は初めてだと思うが、地元との調整や協議、企画等はどのように進めていけるのか。具体的な想定はあるか。

【団体】

実際に他の地域でやっていることは地道なことで、お店を一軒ずつ訪ね歩いている。まずは田主丸駅を拠点としてどこまで含めるかの協議が必要であると思うが、近接する事業者様を訪ね歩いて、今回の件で協議会等を作るなりして、商品開発をしていくのがいいと思っている。それらを母体にして補助金申請していくとか具体的な活動を踏まえていけば皆様ご協力くださるというのが肌感としてある。

【委員】

施設の維持管理と定期的な点検補修について、予算額とスパンについて教えてほしい。

【団体】

施設調査をしたわけではないのでハードにどのくらいかかるのかは申し上げられない。先ほど申し上げた株式会社つぎとは設計会社でもあるので、設計といった目線で施設を管理していくことはできる。また調達する面においても、すでに工事を近隣で行ったことがあるので、業者さんとの繋がりもある。施設整備費として毎年置いている予算額で賄えると考える。

【委員】

来館者の公平な利用について再度説明を求める。

【団体】

駅であるという特性があるので、地域内外にかかわらず、多様な利用者が公平に利用できるようにしたい。情報提供を透明にしていくことや無差別のアクセスを前提にすること、公共性の確保を行う。

【委員】

交通事業者との連携をどのように図っていきたいか。田主丸駅などは観光列車が停車する駅で、来年以降はまた新しい観光列車が久大本線を走るので、そのお出迎え等をどのように考えているのか。

【団体】

筑後吉井駅では、地域のパートナーであるコーヒー事業者に物販と飲食含めて提供いただいている。田主丸でも関係性を持った事業者と一緒にお客様をお迎えする体制を早く作っていききたい。

【委員】

収支計画書のカフェ・物販売上について積算根拠の説明を求める。

【団体】

目標値を4年目に設定している。約500万の売上が上限だと考えており、667

5人を来客者とするための表となっている。一人当たりの単価は750円である。

【委員】

御社のすでに取り組んでいる類似のカフェ事業の運営状況を教えてほしい。

【団体】

筑後吉井駅は我々が運営しているわけではなく、リーシングとして飲食を入れてもらうことにしている。類似のものがなかなかないが、今オープンして2か月の飲食店が九州にある。そこは、地域の皆さんの飲食店の価格帯とは揃えず超高価格帯としている。ただし、ランチは手に取りやすい金額にするというように地域にあわせて業態を開発している。

【委員】

田主丸ふるさと会館はかっぱをモチーフにした駅舎であるが、どのようなコンセプトを考えているか。施設改修も行っていく意向なのか。

【団体】

駅舎は学生がデザインされた者であると承知している。我々は古民家を取り扱うことが多いが、なぜ古民家を活用しているという地域の特徴を最も表現したものであるという定義で行っている。地域の歴史を踏まえ、残すべきものだと思うので、外見は気にしておらずどんな気持ちで使われているのかという部分を大切に運営していく。施設改修については、設備の容量を上げる必要が出てきた際に行うファシリタティな投資だと考えている。

(3) 各委員による採点

(4) 事務局より集計結果報告

(5) 指定管理者候補者の決定

【委員】 審査の結果、基準点を超えていることを確認し、指定管理者候補者に株式会社つぎと九州・株式会社 t s u m u g i 共同企業体を、第2順位の交渉権者に公益財団法人久留米観光コンベンション国際交流協会を選定する。

【全委員】 異議なし

3 閉会