

指定管理候補者に対する意見について（令和5年11月）

施設の名 称	宗像市観光物産館（道の駅むなかた）																																																																				
施設の所在地	宗像市江口1172番地																																																																				
施設の目的	本施設は、農林水産物等特産品の販売、地元食材を活かした食事の提供、観光情報の提供等を行うことにより、観光入込客の増加及び観光消費の促進を図り、もって地域産業の活性化に資することを目的として設置されたものである。																																																																				
施設の概要	(1) 敷地面積	29,780.13㎡																																																																			
	(2) 竣 工	平成20年2月																																																																			
	(3) 開設年月	平成20年4月																																																																			
	(4) 増築年度	平成21年度荷捌室及び事務室増築 平成26年度新館新築及び既存棟増築 平成29年度宗像観光おみやげ館新築及び既存棟増築など 平成30年度にぎわい広場、多目的スペース等 令和6年度旧宗像市商工会館玄海支所譲受																																																																			
	(5) 構 造	本館：木造平屋建て（一部増築部分鉄骨造2階建て） 新館：鉄骨造2階建て 旧おみやげ館：木造2階建て 駐車場トイレ：木造平屋建て 旧宗像市商工会玄海支所：鉄筋コンクリート造2階建て																																																																			
	(6) 施設の内訳	<table border="1"> <thead> <tr> <th>施設名称</th> <th>面積</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>本館 物産直売所</td> <td>714.00㎡</td> <td>平成26年7月増築</td> </tr> <tr> <td>本館 事務所</td> <td>84.00㎡</td> <td>平成21年3月増築</td> </tr> <tr> <td>本館 荷捌室</td> <td>74.00㎡</td> <td>平成21年3月増築</td> </tr> <tr> <td>本館 加工室</td> <td>36.00㎡</td> <td></td> </tr> <tr> <td>本館 サービスカウンター</td> <td>10.00㎡</td> <td></td> </tr> <tr> <td>本館 休憩室</td> <td>18.00㎡</td> <td></td> </tr> <tr> <td>本館 トイレ</td> <td>36.00㎡</td> <td>男性用（小3器、大2器） 女性用（3器）、多目的1器</td> </tr> <tr> <td>物産館 レストラン部分裏倉庫</td> <td>20.60㎡</td> <td>平成30年2月増築</td> </tr> <tr> <td>レストラン</td> <td>251.00㎡</td> <td>客席数73席</td> </tr> <tr> <td>新館1階店舗スペース（1）</td> <td>208.64㎡</td> <td>米粉パン工房（調理室、事務室等含む）</td> </tr> <tr> <td>新館1階店舗スペース（2）</td> <td>25.92㎡</td> <td>アンテナショップ（階段下倉庫含む）</td> </tr> <tr> <td>新館1階ウッドデッキ（1）</td> <td>83.00㎡</td> <td>米粉パン工房店舗東及び南側 平成30年2月増築</td> </tr> <tr> <td>新館1階ウッドデッキ（2）</td> <td>9.00㎡</td> <td>アンテナショップ東側 平成30年2月増築</td> </tr> <tr> <td>新館1階共用スペース</td> <td>30.78㎡</td> <td></td> </tr> <tr> <td>新館2階事務室</td> <td>26.12㎡</td> <td></td> </tr> <tr> <td>新館2階トイレ</td> <td>13.90㎡</td> <td>男性用（小1器、大1器） 女性用（1器）</td> </tr> <tr> <td>新館2階授乳室</td> <td>4.32㎡</td> <td>ベビーベッド1器</td> </tr> <tr> <td>新館2階多目的ホール</td> <td>119.88㎡</td> <td></td> </tr> <tr> <td>新館2階オープンデッキ</td> <td>43.74㎡</td> <td></td> </tr> <tr> <td>駐車場</td> <td>15,589.00㎡</td> <td>普通車（337台）、大型車（22台） マイクロ（2台）、身障者用（6台）、EV充電用（2台）</td> </tr> <tr> <td>休憩場所</td> <td>1,641.66㎡</td> <td>パーゴラ1基、テーブル3基、ベンチ6</td> </tr> </tbody> </table>		施設名称	面積	備考	本館 物産直売所	714.00㎡	平成26年7月増築	本館 事務所	84.00㎡	平成21年3月増築	本館 荷捌室	74.00㎡	平成21年3月増築	本館 加工室	36.00㎡		本館 サービスカウンター	10.00㎡		本館 休憩室	18.00㎡		本館 トイレ	36.00㎡	男性用（小3器、大2器） 女性用（3器）、多目的1器	物産館 レストラン部分裏倉庫	20.60㎡	平成30年2月増築	レストラン	251.00㎡	客席数73席	新館1階店舗スペース（1）	208.64㎡	米粉パン工房（調理室、事務室等含む）	新館1階店舗スペース（2）	25.92㎡	アンテナショップ（階段下倉庫含む）	新館1階ウッドデッキ（1）	83.00㎡	米粉パン工房店舗東及び南側 平成30年2月増築	新館1階ウッドデッキ（2）	9.00㎡	アンテナショップ東側 平成30年2月増築	新館1階共用スペース	30.78㎡		新館2階事務室	26.12㎡		新館2階トイレ	13.90㎡	男性用（小1器、大1器） 女性用（1器）	新館2階授乳室	4.32㎡	ベビーベッド1器	新館2階多目的ホール	119.88㎡		新館2階オープンデッキ	43.74㎡		駐車場	15,589.00㎡	普通車（337台）、大型車（22台） マイクロ（2台）、身障者用（6台）、EV充電用（2台）	休憩場所	1,641.66㎡	パーゴラ1基、テーブル3基、ベンチ6
	施設名称	面積	備考																																																																		
	本館 物産直売所	714.00㎡	平成26年7月増築																																																																		
	本館 事務所	84.00㎡	平成21年3月増築																																																																		
	本館 荷捌室	74.00㎡	平成21年3月増築																																																																		
	本館 加工室	36.00㎡																																																																			
	本館 サービスカウンター	10.00㎡																																																																			
	本館 休憩室	18.00㎡																																																																			
	本館 トイレ	36.00㎡	男性用（小3器、大2器） 女性用（3器）、多目的1器																																																																		
	物産館 レストラン部分裏倉庫	20.60㎡	平成30年2月増築																																																																		
	レストラン	251.00㎡	客席数73席																																																																		
	新館1階店舗スペース（1）	208.64㎡	米粉パン工房（調理室、事務室等含む）																																																																		
	新館1階店舗スペース（2）	25.92㎡	アンテナショップ（階段下倉庫含む）																																																																		
	新館1階ウッドデッキ（1）	83.00㎡	米粉パン工房店舗東及び南側 平成30年2月増築																																																																		
	新館1階ウッドデッキ（2）	9.00㎡	アンテナショップ東側 平成30年2月増築																																																																		
新館1階共用スペース	30.78㎡																																																																				
新館2階事務室	26.12㎡																																																																				
新館2階トイレ	13.90㎡	男性用（小1器、大1器） 女性用（1器）																																																																			
新館2階授乳室	4.32㎡	ベビーベッド1器																																																																			
新館2階多目的ホール	119.88㎡																																																																				
新館2階オープンデッキ	43.74㎡																																																																				
駐車場	15,589.00㎡	普通車（337台）、大型車（22台） マイクロ（2台）、身障者用（6台）、EV充電用（2台）																																																																			
休憩場所	1,641.66㎡	パーゴラ1基、テーブル3基、ベンチ6																																																																			

			基
	旧おみやげ館1階店舗	170.90㎡	平成30年3月新築
	旧おみやげ館1階 観光情報コーナー	4.93㎡	平成30年3月新築
	旧おみやげ館2階会議室等	111.78㎡	平成30年3月新築
	旧おみやげ館倉庫	45.36㎡	平成30年3月新築
	にぎわい広場	350.00㎡	平成30年4月完成
	芝生広場	2,200.00㎡	平成31年3月完成 大階段含む
	多目的スペース	2,500.00㎡	平成31年3月完成
	ペットふれあい広場	350.00㎡	平成31年3月完成 ベンチ、リードフック等含む。
	駐車場トイレ	71.20㎡	平成31年3月新築 男性用(小2器、大1器) 女性用(3器)、多目的1器 倉庫(14.41㎡)含む
	旧宗像市商工会玄海支所	413.14㎡	令和6年譲渡
指 定 管 理 業 務 の 概 要	<ul style="list-style-type: none"> 施設の開館及び閉館 施設利用者への案内 施設の利用料金の徴収に関すること 建物、電気設備、機械設備及び衛生設備の運転、点検 施設及び敷地内の清掃 施設内の備品、消耗品等の管理及び補充 物産直売所、レストラン、インフォメーション、アンテナショップ等の運営 旧宗像観光おみやげ館、にぎわい広場、芝生広場、多目的スペース及び動物ふれあい広場等の運営 旧宗像市商工会玄海支所の運営 情報発信の強化 市事業との連携・協力 施設の巡回及び点検 施設利用の許可、取消し、変更、中止等 施設の利用料金の減免に関すること 施設内での事故防止、防犯、防災対策 施設等の修繕 地域産業の活性化に関すること イベントの実施 		
募 集 方 法	非公募		
指 定 期 間	令和6年4月1日から令和10年3月31日まで(4年間)		
指 定 管 理 候 補 者	団体名	所在地	
	株式会社道の駅むなかた	宗像市江口1172番地	
選 定 委 員 会 委 員	田邊 久雄 委員長(有識者)		
	松山 道代 副委員長(市民公募)		
	伊藤 勝治 委員(有識者)		
	後藤 健太郎 委員(有識者)		
	井上 辰己 委員(市民公募)		
審 査 経 過	令和5年9月29日	施設所管課による概要説明、現地確認及び質疑	
	令和5年10月16日	質疑、意見書作成及び候補者の選定	
審 査 方 法	施設所管課から審査対象者の提案内容の説明、現地確認の後に委員5名により施設所管課への質疑を行い、提案内容・金額等に関して、評価される点、改善すべき点等について意見を付し、市へ答申する。		

評 価 基 準	別紙のとおり
提 案 価 格	市からの指定管理料の支出なし
選 定 結 果	指定管理者候補者として適格
意 見	<ul style="list-style-type: none"> ・観光物産館は開館当初の平成 20 年 4 月から、現指定管理者の株式会社道の駅むなかたが施設の管理及び運営を安定的に行ってきたところで、コロナ禍により一時来館者が減少したものの、これを乗り越え、今年概ねコロナ禍前の来館者数となっている。指定管理者と市が協力しながらツアー客の招致にも力を入れている点は評価する。 ・来館者のニーズに合わせた取扱い商品の拡充や、各種イベントの企画と実施、他の道の駅と協力した販路拡大等、指定管理者として各方面で積極的に取り組んでいる姿勢とこれまでの成果は評価する。 ・利用者（出荷者）や来館者の意見をもとに、出荷時間の調整や授乳室の整備等、年々利用しやすい環境づくりがなされている点は評価する。 ・館内の商品は整然と陳列されており、来館者が買い物をし易い環境である点は評価できるが、予測不可能な災害の発生に備えて来館者の全員が一目で分かるような避難経路を整備するよう要望する。 ・今後は道の駅むなかたの集客力やアピール力を活かし、同施設が中心となって市内の他の施設の活性化に繋がるような方策を検討するとともに、宗像市全体の活性化に繋げていくことを期待する。

大項目	中項目	評価基準
1 経営方針	施設の運営方針について	提案全体を通して、市の方針、施設の性格、設置目的、業務内容等を的確に理解した上で、それらに適合した施設の運営方針を持っているか。
	経費等の積算について	経費の節減や業務の効率化を図る提案があるか。
	団体の経営状況について	過去の決算や業績から、経営状況は良好であるか。
2 職員の配置	施設の運営体制や組織について	施設の管理体制、管理責任者が明確に示されているか。
		業務遂行に必要な資格者、経験者及び人員の配置が予定されているか。
3 研修計画	職員等の研修計画について	職員研修に関する方針や計画が具体的に示されているか。
4 自主事業計画	事業計画、方針について	全体的に、事業計画は施設の効用を最大限に発揮し、施設の設置目的に沿った成果が得られるものであるか。
		仕様書に定められた業務や年間の事業計画等について具体的に提案されているか。
		市が提示した仕様以外で利用者へのサービスが向上する提案(自主事業計画)がされているか。
		施設の保守点検や修繕に関して、適切に対処できるよう提案されているか(外部委託を含む。)
		利用料金の取扱いや会計管理に関して、適切に対処できるよう提案されているか。
		施設の利用促進に関して具体的な提案(広報、営業等)があるか。
利用者の要望、苦情等を把握するための提案(アンケート等)がされているか。		
5 サービス内容	市民の平等な利用の確保について	施設運営における市民の平等な利用について考慮されているか(利用許可方法等)。
		障害者差別の解消(不当な差別的取扱いの禁止、合理的配慮の提供)について提案があるか。
	利用料金等について	利用料金の設定が利用者へのサービス向上となっているか(割引、セット料金等)。
開館日の設定等について	開館日、時間の設定が利用者へのサービス向上となっているか(開館時間の延長等)。	
6 個人情報の保護措置	個人情報の保護措置について	個人情報の管理基準等について示されているか。
7 緊急時対策	事故、災害時等の緊急時の対応について	施設内での事故防止策、災害時の対応策(マニュアル、訓練実施、連絡体制等)が具体的に示されているか。
		損害賠償等への対応策(保険への加入等)が示されているか。
8 その他(地場育成、地域貢献等)	過去の実績等について	本施設又は類似施設の指定管理の実績があるか。
	地場育成、地域貢献等	宗像市内の事業所等であるか。
		市民の就労促進に寄与しているか。
		物品の調達、外部委託等を市内事業者から予定しているか。
	その他	福岡県が実施する子育て応援宣言登録制度に基づく登録を受けているか。
		障害者の常時雇用に努めているか。
地震、台風等の災害時における協力体制(ボランティア、物資の提供等)について提案されているか(指定管理業務以外の提案に限る。)		
地域やボランティア団体との協働に関する提案があるか(指定管理業務以外の提案を含む。)		