

旧安川邸管理運営事業者検討会 会議録

- 1 開催日時 令和3年10月25日（月） 13:00～15:20
- 2 場 所 AIM311会議室
- 3 出席者 （検討会構成員） 植田構成員、仲構成員、帆足構成員、松木構成員
（事務局）建設局緑政課長、公園統廃合・事業調整担当係長、担当職員
- 4 会議内容
 - 検討会の位置づけ及び検討会の進め方等について、事務局より説明。
 - 事務局の推薦により、座長を選出
 - 応募団体より提案内容に関するヒアリング

ア 一般社団法人 西日本工業倶楽部

（構成員） 3点あって、1点目は、飲食の提供場所が提案書では分かりにくかったので、具体的に教えていただきたい。

2点目は、目標人数6万人の内訳で有料の入場者として3万人を想定しているとのことだが、広報にも直結するため、1番のターゲットはどんな方を想定しているかお聞きしたい。

3点目は、交通アクセスについて、インバウンドの取り込みなどを考えると、車で来られる方ばかりではないので、どのようなモデルコースを考えているかお聞きしたい。

（応募団体） 飲食の提供場所については、基本的には大座敷を想定している。

見学のみのお客様と飲食されるお客様がバッティングするのが避けられない問題と考えており、観覧の時間が終わったあとにユニークベニューで飲食を提供するなどの工夫が必要と考えている。

次にターゲット想定する方について、我々としては、旧安川邸でアピールしていきたい点は、北九州発展の基礎になった場所であるということ、安川敬一郎氏が教育ユートピアを実現した場所であるということであり、学びという視点を大きな柱と考えている。

（構成員） メインターゲットは北九州市民ということによろしいか。

（応募団体） そのとおり。現実的には広報などが浸透するのに時間が必要であるため、短期的には、九州工業大学の関係者や西日本工業倶楽部の来

場者をターゲットとして徐々に集客しつつ、将来的に来場者を増やしたい。

交通アクセスに関しては、市で駐車場を整備しているので、まずは車で来場してもらうことを考えているが、バス等に関しても時刻などをお客様にしっかり周知したいと考えている。

(構成員) 2点お尋ねしたいが、まず1点目に、案内ガイドを配置すると提案書に記載があったが、各グループにつくのか、有料なのかなど、どのような形態を考えているか教えてほしい。

2点目に、飲食事業について、西日本工業倶楽部が旧松本家住宅において、様々な世代に向けて定期的にイベントを打っていると思うが、若い世代、特に子育て中の女性に向けたイベントで集客がよかったものはどういった内容のものがあるか。

(応募団体) ガイドについては、後ろについて回るのではなく、あまり表に出すぎずに、陰に控えて、トリビア的な話も混ぜながらご案内するのがいいと考えている。

イベントについては、今現在、西日本工業倶楽部で子育て世代に興味を持っていただけるような飲食イベントはない。ただ、飲食のイベントではないが、学びという観点からは、スケッチ大会や戸畑区役所と共同開催の年1回の特別公開では、親子連れのお客様も拝見している。今後の話になるが、戸畑区役所と共同開催以外の我々独自の特別公開日を増やしていければと考えている。

(構成員) 旧松本家住宅と旧安川邸を連携させるとのことだが、具体的にどのようなことを想定しているか。

(応募団体) 旧松本家住宅の一般公開は、現在は、戸畑区役所と共同開催している特別公開だけであるが、旧安川邸と一体で管理するようになれば、我々がイベントとして旧松本家住宅を公開することを考えている。

また、飲食事業について、旧安川邸では軽食と喫茶のようなものを考えており、本格的に飲食をされたい場合は、旧安川邸を見学した後に、旧松本家住宅でというような役割分担ができると考えている。

(構成員) その場合の売上の計上はどうか。

(応募団体) 旧安川邸の入場料は指定管理の収入に計上し、旧松本家住宅での飲食は旧松本家住宅の売上に計上される。

(構成員) 旧松本家住宅については、公開の時期や人数を制限していると思うが、今回常時公開の施設が隣にできるということで、旧松本家住宅の方で利用者の層を変えるとかそういうことは考えているか。

(応募団体) 失礼ながら現状では、旧安川邸よりも旧松本家住宅の方が有名であり、既に全国からバスツアーなどの利用がある。今回、2館が連携することで、安川敬一郎、松本健次郎といった歴史を説明する機会が増えると思っている。

(構成員) 旧安川邸において、お客様が満足する平均滞在時間はどのくらいと考えているか。

(応募団体) 何度か現地を見たが、今のままでは20分くらいしか滞在できないと考えている。長く滞在してもらうには、物語をつくっていかないとガイドをつけたとしても有料施設として満足していただけないと考えている。一方で、旧松本家住宅とセットであれば、満足していただけるかもしれない。今の段階で全てお答えはできないが、今後、ソフト面の部分で物語を作っていくと厳しいと考えており、来訪者に音や映像など五感を通して歴史施設を見ていただく手法についても研究したいと考えている。

イ 株式会社 スピナ

(構成員) 2点お尋ねしたいことがあり、1点目が、飲食事業について、好きな場所で自由に飲食を楽しめるとのことだが、1度に利用できる最大の人数は何人を想定しているか。

2点目に、旧安川邸周辺には、安川ゆかりの施設が複数あるが、歴史的観点からそれらの施設との連携は考えているか。

(応募団体) 人数について、施設のキャパシティーもあるが、供給側の限界もあるので、20人程度ではないかと考えている。今後、インバウンドの需要が見込めるような場合は、供給量を増やすことも検討するが、スタートアップの段階では20人程度と考えている。

2点目の連携については、隣の旧松本家住宅と様々な連携ができないか検討をしている。

(構成員) 飲み物を買ったお客様はどこで飲んでもいいという内容か。

(応募団体) 持ち運びしやすい容器で提供したいと考えている。芝生や縁側など自由に楽しんでいただければという風に考えている。

(構成員) 提案書をみると文化財としての管理・保全という点にも気がつかっているようだが、例えば、畳があるところなど、飲み物の持込の制限をかけるような場所は考えているか。

(応募団体) 基本的にはなるべく制限がないようにと考えている。各所に緋毛氈を敷いてその上で飲食していただくようご案内したいと考えている。

- (構成員) 指定管理の実績があるというのは充分にわかるが、どんなお客様にどのように楽しんでほしいというのが提案書からはわかりにくいので、そこを教えていただきたい。特に6万人の目標値の中で一番多く来場する層についてどう考えているか教えてほしい。
また、6万人という目標は本気になって集客のことを検討しないと難しい数値と考えられるが、集客のための営業はどのように考えているか。
- (応募団体) 1番多い層としては、年長者の方、歴史に興味がある方を想定している。次に教育の観点から小中学校の遠足や修学旅行などの需要があると考えている。ガラスの四阿などフォトジェニックなスポットがあるので若い世代の方にも来ていただきたい。
営業活動については、グループ会社の西鉄旅行と連携して市民の方々に楽しんでいただくだけでなく、広域から団体のお客様を集めるなどしたい。小中学校への営業についても専門スタッフがおり、関連企業と連携して営業をしたいと考えている。
- (構成員) 建物を見学した際に、配膳室棟から大座敷までの動線が複雑だったが、施設のさまざまな場所で飲食を提供するとなった場合に、どういう風に建物を使うのか伺いたい。
- (応募団体) 配膳室棟で飲食の用意をするが、配膳動線の途中の小部屋を中継地点として活用し、毎回配膳室棟から提供するということは無くしたい。
- (構成員) 屋台を出したり、自動でコーヒーを抽出するような機器があれば飲食提供の拠点を作れるような気がするが、今のところ一箇所販売するということか。
- (応募団体) 一箇所の予定である。
- (構成員) たくさんお客さんがくると長い列ができることになると思うが。
- (応募団体) 最初のうちは提供に時間のかからないメニュー構成にしてできるだけ待ち時間を減らしたい。見学者の方々に迷惑がかからないよう施設管理部門と飲食事業部門で連携を取りたいと考えている。
- (構成員) 抹茶を立てて召し上がっていただく場合、茶碗をもって歩きまわるわけにはいかないと思うが、抹茶を飲む場所として、茶室や縁側を使うなど考えていることはあるか。
- (応募団体) 移動して飲食していただくということを考えている。茶器を持ち運ぶのは難しいので、スタートアップではカップ容器で提供するとい

うことを考えている。

(構成員) 抹茶もカップ容器で提供するのか。

(応募団体) 抹茶もカップ容器で提供する。

(構成員) 個人客について、外国人観光客も含めて車をもっていない方も多いと思うが、戸畑駅からのシャトルタクシーなど、交通アクセスがよくなるようなプランなどはあるか。

(応募団体) 今現時点で、戸畑駅からのアクセスについては、明治学園前まで西鉄バスがリーチしており、本数も多いため、既存の交通で問題ないと考えている。

(構成員) 歴史的文化財の展示を通じた教育文化活動の推進とあるが、具体的にはどこでどのような展示を考えているか。

(応募団体) 北九州市で展示物を用意してもらえとのことなので、それらの展示物のみせ方を工夫したいと考えている。

(構成員) 例えば、北九州市が用意した展示を使って講座を開催するようなことか。

(応募団体) そのようなことをイメージしている。

○ 構成員は、提案内容のヒアリングと質疑応答を受けて各自採点。各構成員の採点結果を発表し、構成員全員で意見交換。

(構成員) 全体計画については、説得力があるのは西日本工業倶楽部の方であったが、指定管理業務を万全に実施するという観点からはスピナの方が優れているように感じた。

(構成員) 収支計画は、両者とも強含みでみているわけではなく、妥当性はあると思える。

(構成員) スピナの提案について、施設管理の部分については問題ないが、文化的な事業や教育的な部分について少し弱かった。

(構成員) しっかり指定管理を行う意思はすごくあるが、もう一步踏み込んで、能動的に積極的にやる意思を示してほしかった。今後、進めていく中で、市の方針を待つような部分が出るのではないかと感じた。

(構成員) スピナの提案について、歴史的な部分の知見が甘い、理解が足りていないというところで、施設の特性として歴史を多くの人に知っていただかないといけないというところを考えると、そういった部分

が足りていないというのが気になった。ただ、西日本工業倶楽部の方も提案書をみる限りではそのあたりの部分は積極的な印象を受けたが、プレゼンを聞いたときにガイドはあまり表に出ないや滞在時間は20分で十分など後向きな発言があったことは気になった。

(構成員) 伊藤伝右衛門邸もガイドはお客さんから求められたらガイドするといったような形態で、九州の文化財関係の施設はガイドの時間が決まっていたり、申込制だったりというのはあまりないように思う。

(構成員) 唐津の旧高取邸では、ガイドの方はさりげなくついてもらって、説明を求めて説明を受けるとかなり施設の見方が変わったので、入場料をとるのであれば、説明を聞きたいところ。庭についてはかなり質問がでると思うので、付きっきりで説明するという形でなくても、質問しやすい形を整えていただくと、特に、外国人の方には喜ばれると思う。

(構成員) 大きな方向性として、西日本工業倶楽部の方が旧安川邸の歴史的文化的価値を重要視した提案になっている。

(構成員) 施設の管理について、質疑応答でもあったが、スピナの提案について、文化財の中で飲み物持って歩きまわることについては文化財を管理するという観点から懸念がある。

(構成員) 相応しいところで相応しいものを提供するというのがあるかと思う。

(構成員) 文化財を使うということについては慎重になりすぎる点があるので、バランスが重要だと思う。展示についても、海の中道から職員を呼んで面白い、わかりやすい展示を考えられている姿勢は充分に見られたが、慎重になる部分といろんな人が分かりやすく楽しめる部分のバランスについて、若干の不安が残る提案であった。

(構成員) 平等利用の点で、西日本工業倶楽部の提案で、旧松本家住宅との連携は強みではあるが、その関係の団体が優先的に利用したり、関係者だけの利用になってしまうのではないかという懸念がある。スタートとしてそういった団体に声をかけるのはいいと思うが。

(構成員) 集客をスタートダッシュさせるための手立てという形での回答だったと思っている。呼び水というか、人が集まって楽しそうにしているという事例をどんどん作っていくために、身近なところから声をかけるという形にしたのだと思っている。

(構成員) 飲食利用に関しては、前々からあの辺りはゆっくりお茶ができる場所がないという声があがっていて、旧安川邸を上手く使えば、そ

ういった利用者呼び込めるのではと思って、子育て世代の話をしたが、旧松本家住宅の方ではそういった実績はないとのことで、もったいなく感じた。一方、スピナの提案の方では、四季折々の軽いもので若い世代の方でも入りやすいと思ったが、どこでも自由に飲食物を持ち歩くというのが少し気になった。

(構成員) どちらの提案にも共通するが、個人客の動きをもっと見てほしいと思った。事前予約制ばかりでなく、空いているとわかって、利用できるとわかっていれば行きたい人がいるはず。そういった人たちを取り込めるはずなのに、事業者の方が来ないだろうというイメージを持っているのではないか。

- 意見交換を踏まえ、構成員は検討会としての評価結果をとりまとめ、(一社)西日本工業倶楽部を優先交渉権者、(株)スピナを次順位交渉権者とした。
- 構成員は、(一社)西日本工業倶楽部を指定管理者の候補として、条件付き公募方式採用の妥当性について検討を行った。

(構成員) 旧安川邸については、指定管理者と飲食事業者が緊密に連携し、施設全体を一体的に運営していく体制が不可欠であることから、全体として最も優れた提案を行った(一社)西日本工業倶楽部のみが指定管理者の指定に係る申請を行うことを可能とすることを妥当としてよいか。

(全構成員) 異議なし。

- 構成員は、(一社)西日本工業倶楽部の指定管理業務に関する提案内容について検討を行った。

(構成員) 採点の結果、(一社)西日本工業倶楽部の提案において、指定管理業務を含めたすべての評価項目について市の要求水準を満たしていることから、この結果をもって、同団体を指定管理者の候補として適性があるとしてよいか。

(全構成員) 異議なし。

- 取りまとめを行い、検討会を終了した。