

会議録（概要）

会議の名称	令和4年度第2回 佐渡市公の施設指定管理者選定委員会（産業部会）
開催日時	令和4年10月13日（木）午後1時15分～午後3時45分
場所	畑野行政サービスセンター 3階 大会議室
議題	<p>(1) 募集の経過説明と第1次審査（資格審査）の結果報告について</p> <p>(2) 第2次審査</p> <p>① 審査及び採点方法についての説明</p> <p>② 申請者によるプレゼンテーション及び質疑応答、個別審査表項目による審査 ドンデン山荘 応募者 サンフロンティア佐渡株式会社</p> <p>③ 個別審査の全体審議、意見調整</p> <p>④ 申請者によるプレゼンテーション及び質疑応答、個別審査表項目による審査 サンライズ城が浜、赤泊城が浜温泉 応募者 一般財団法人 赤泊振興公社</p> <p>⑤ 個別審査の全体審議、意見調整</p>
会議の公開・非公開	公開（一部非公開 プレゼンテーション、申請者の収支に係る部分は、申請者の業務において不利益となる可能性があるため、非公開とする。）
出席者	<p>8人（委員5人、事務局3人）</p> <p>（委員）</p> <p>委員長：加藤透</p> <p>副委員長：長澤栄吉</p> <p>委員：小澤三四郎</p> <p>委員：三浦正道</p> <p>委員：臼木敏文</p> <p>（事務局）</p> <p>観光振興課 観光施設係 主任：日下智史</p> <p>総務課 管財係 係長：秋場和久 主任：長尾啓介</p>
傍聴人数	0人

議題・発言・結果等	
	<p>(1) 募集の経過説明と第1次審査（資格審査）の結果報告について （事務局から第1次審査（資格審査）について問題ないと報告）</p> <p>(2) 第2次審査</p> <p>① 審査及び採点方法についての説明 （事務局から審査及び採点方法について説明）</p> <p>② 申請者によるプレゼンテーション及び質疑応答、個別審査表項目による審査 「ドンデン山荘」 応募者 サンフロンティア佐渡株式会社 （応募者からのプレゼンテーション）</p> <p>質疑</p>
長澤委員	<p>まずは、コロナ過で厳しい中、指定管理料ゼロで経営していることに敬意を表したい。</p> <p>従業員が常勤4人と非常勤3人ですが、様式2の収支では人件費1000万円となっている。賃金はアルバイトになるのか、人件費に入ってくるのか。</p>
サンフロンティア 佐渡	<p>全て人件費に計上しています。</p> <p>営業期間内のみ8か月分の人件費計上で期間外はほかの施設で働いてもらっている状況です。</p>
長澤委員	<p>サンフロンティア佐渡の直近の決算書の売り上げをみると収支計画明細書に記載の売り上げと今期見込みの差額が400万円くらいある。本年度実績に基づく見込みとあるが、令和5年は増加する見込みで微調整しているということですか。</p>
サンフロンティア 佐渡	<p>直近実績から伸び率に基づいて試算しています。</p>
小澤委員	<p>なかなか難しい状況下で経営しているが、この計画の中で従業員を客が多いときは2人を常駐、少ないときは1人常駐で、宿泊客がないときは常駐社員がいないということだが、お客が居るときは</p>

<p>サンフロンティア 佐渡</p>	<p>誰かしら居るという体制がとれているということでよいか。</p>
<p>加藤委員長</p>	<p>管理部門のスタッフが基本は金井にいますが、他にもトラブルの場合に対応できるスタッフが4～5人いるので対応可能です。</p>
<p>サンフロンティア 佐渡</p>	<p>料金の上限の話があったがピークを含め、素泊まりの料金で良いか。通常利用と部屋単位利用の料金の違いは何か。</p>
<p>加藤委員長</p>	<p>通常利用は定員ベース4人部屋に4人で宿泊の場合、部屋単位利用の場合4人部屋に3人などの利用形態の場合での部屋単位での料金です。</p>
<p>サンフロンティア 佐渡</p>	<p>条例の使用料上限を変更することは市との協議で条例改正となるが、どのような状況か。</p>
<p>加藤委員長</p>	<p>物価高騰にも対応して上限額引き上げを検討いただきたい。</p>
<p>加藤委員長</p>	<p>じゃらん、楽天などの料金などをみて利用料金ベースにサービス料金をプラスするなどして工夫していることが見て取れたので、工夫して閑散期も集客して欲しいと感じました。</p>
	<p>質疑終了</p>
	<p>③個別審査の全体審議、意見調整</p>
	<p>個別評価の結果、平均点81点となり基準点の60点を超えていますので選定委員会としては合格となりました。</p>

	<p>④申請者によるプレゼンテーション及び質疑応答、個別審査表項目による 審査</p> <p>「サンライズ城が浜、赤泊城が浜温泉」 応募者 一般財団法人赤泊振興公社 (応募者からのプレゼンテーション)</p> <p>質疑</p>
長澤委員	<p>収支計画書について、直近三カ年の7割8割程度ということですが、これはコロナ前の実績に対しての7割8割ということで良いか。</p>
赤泊振興公社	<p>コロナ前の実績の7割8割ということです。</p>
長澤委員	<p>営業外収益ですが、年によって雑収入、委託料、補助金収入とあるが、けっこう金額に差があるのですが、これの理由は差し支えなければ教えていただきたい。今後の見通しもあるのか。</p>
赤泊振興公社	<p>営業外収益の部分の佐渡市からの委託料をのぞいて、令和元年度の2,200万円は基本財産の取り崩しです。500万円くらいが農業振興部でイチゴ栽培の平屋建物の改良に要したものです。運用財産として基金の一部を取り崩しております。</p>
長澤委員	<p>令和3年、4年の補助金収入の内訳は何か。</p>
赤泊振興公社	<p>助成金の内訳では、令和2年度は国の持続化給付金、ほか県、市のコロナ関係の支援金で令和3年度もコロナ関係です。</p>
臼木委員	<p>貸借対照表に取り崩しは載っていないのか。</p>
赤泊振興公社	<p>基本財産が減額しています。</p>
臼木委員	<p>定期預金の部分ですね。わかりました。</p>
三浦委員	<p>収支見通しのほうで宿泊者の人数が3,600人、日帰り2,200人ですが、過去は日帰りのほうが多いのが逆転しているのはなぜか。体</p>

<p>赤泊振興 公社</p>	<p>験学習の見込み人数が多いのはなぜか。 前浜クラブの活動がどの程度利益につながるのか。</p> <p>収支見通しの利用者人数については、宿泊者は従前の4割減程度まで戻ってきているのでそれで試算しています。日帰りは低迷しており、原因は令和2年～3年で宴席がなかったことと考えています。これについては、回復見込みで試算しています。</p> <p>前浜クラブは最近にお話をいただいたところでイラストマップを作るということになっていますが、赤泊地内でも個人経営のカフェなどが立ち上がっており、東海岸の景観を生かす休憩所となると考えています。今後の取り組みです。</p>
<p>臼木委員</p>	<p>利用料は上限額に比べて安いのですが、もっと上げられないのですか。</p>
<p>赤泊振興 公社</p>	<p>1泊2食の料金設定で利用料に食事代を付けた料金設定で営業しています。</p> <p>施設の規模的に50人定員で料金設定については納得いただける金額と考えています。</p>
<p>加藤委員 長</p>	<p>コロナで下がっている部分もあるが、赤泊航路の廃止の影響はどうか。</p>
<p>赤泊振興 公社</p>	<p>影響はありまして、その当時で3割くらいの減少がありました。</p>
<p>加藤委員 長</p>	<p>体験プランをここ数年やっているが反響はどうですか。</p>
<p>赤泊振興 公社</p>	<p>お客様からは喜んでいただいております。 要望も聞きながらプランに生かして改善をしてくれています。</p>
<p>加藤委員 長</p>	<p>ロケーションを生かした体験を発信していただかなければと思っています。</p> <p>質疑終了</p>

	<p>⑤個別審査の全体審議、意見調整</p> <p>個別評価の結果、平均点74点となり基準点の60点を超えていますので選定委員会としては合格となりました。</p> <p>議事終了</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------