

会 議 録 (概要)

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| 会議の名称                         | 令和5年度 第5回佐渡市公共施設あり方検討会議  |
| 開催日時                          | 令和5年10月13日(金) 18:30~20:30  |
| 場所                            | 佐渡市役所両津支所(両津地区公民館)3階 会議室   |
| 会議内容                          | <p>1 開会</p> <p>2 議事</p> <p>1) 財産分類の方向性検討</p> <p>① 観光施設(海水浴場、キャンプ場)</p> <p>② 観光施設(観光案内所)、その他施設(宿泊、その他)</p> <p>2) その他</p> <p>3 閉会</p>  |
| 会議の公開・非公開<br>(非公開とした場合は、その理由) | 公開   |
| 出席者                           | <p>≪公共施設あり方検討委員≫(15名)</p> <p>≪市役所≫(4名)</p> <p>・事務局 財務部長 平山 栄祐<br/>         財産管理課長 齊藤 昌彦<br/>         財産管理課課長補佐 若林 昭宏<br/>         財産管理課公共施設適正化推進係主任 中川 英幸</p> <p>・オブザーバー<br/>         観光振興部観光振興課</p> |
| 会議資料                          | 別紙のとおり   |
| 傍聴人の数                         | 1人   |
| 備考                            |  |

| 会議の概要（発言の要旨） |   |
|--------------|---|
| 発言者          | 議題・発言・結果等   |
| 観光振興課        | <p>1 開会</p> <p>2 議事</p> <p>1) 財産分類の方向性検討</p> <p>① 観光施設（海水浴場、キャンプ場）</p> <p>○施設の説明（資料 01-1、01-3 により説明）</p> <p><b>【海水浴場】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・いずれも年数経過により施設が老朽化している状況。</li> <li>・指定海水浴場として市が管理するものと、地元海水浴場として地元が管理するものがある。</li> </ul> <p><b>【キャンプ場】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・いずれも設置年数が古く、施設の老朽化等の問題がある。</li> <li>・佐和田森林公園オートパークさわたのみ指定管理施設。</li> <li>・窪田キャンプ場は、去年まで指定管理施設であったが、今年度から直営に変更して運営。</li> <li>・爪の沢キャンプ場は、水をくみ上げるポンプが故障しており、今年度は運営を休止。</li> </ul> |
| A 委員         | <p>収入が 0 円のところが多いが、施設利用料が無料ということで理解してよいか。</p>   |
| 観光振興課        | <p>フリーサイトで無料の施設と民間運営で施設管理のみを市で行っているキャンプ場がある。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・二つ亀キャンプ場はトイレ、管理棟の管理のみ。</li> <li>・入崎キャンプ場は炊事場の管理のみ。</li> </ul>  |
| A 委員<br>座長   | <p>素浜青少年海の家について、利用者が多いが収入が 0 円はなぜか。<br/>支出の内容は。</p>   |
| 観光振興課        | <p>トイレのみの管理であり収入がない。支出の内訳としては、トイレの清掃、草刈、光熱水費となる。利用者数は海水浴場利用数。</p>   |
| アドバイザー       | <p>運営形態について、キャンプ場で 1 施設だけ指定管理、もう 1 施設は以前指定管理であったものから直営に戻していることから、指定管理の対象とする考え方、直営とする考え方を伺いたい。</p>   |
| 観光振興課        | <p>キャンプ場について、現在一元管理等を考えており、サウンディング調査を実</p>  |

|       |   |
|-------|---|
|       | <p>施している。そのため現在、指定管理を外している状況。</p>   |
| 座長    | <p>海の家さわたは、指定管理でなく業務委託だが、何か違いがあるのか。業務委託にする理由は。</p>  |
| 観光振興課 | <p>条例の関係で指定管理ができない。条例改正すれば可能。</p>   |
| B 委員  | <p>指定海水浴場はトイレの設置や監視員の設置が条件となるのか。</p>  |
| 観光振興課 | <p>安心して海水浴ができるということで指定している。今年は7月15日から8月20日までの間、指定海水浴場を設け、この期間内のみ監視員がいる。</p> <p>指定海水浴場でなくても、平沢海水浴場のようにトイレ、シャワーが設置されている所もある。</p> <p>○グループワーク 観光施設（海水浴場、キャンプ場）</p> <p>I. 施設の選別</p> <p>II. 30%削減プランで生じうる課題</p> <p>III. 課題を克服するための改善策</p> <p>IV. 各班の検討内容発表</p> <p>※各班の考えを聞き、良いと思う意見にシールを貼る。</p> <p><b>【A班】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・海の家さわたは実績もあり継続すべきでないか。</li> <li>・海水浴場はトイレの維持など収益が上がるものではないため、民間で受け取らないのではないか。</li> <li>・全体意見として、海水浴場を無くしたくないことが1番の課題として挙げられた。</li> <li>・コストが低いところは維持し、コストが高いところは削減すべきでないか。</li> <li>・これだけ稼働してないものがあると集約はせざるを得ないと思う。</li> <li>・年間経費が10万円程度の施設は無料で貸し出しすれば、維持・活用などの請負者が出るのではないか。</li> <li>・自分の名前のビーチが持てるなどの企画、ネーミングライツにより収益の確保や活性化を図る。</li> <li>・大きな方針として、どうしても維持が困難や管理できずに事故が起こる恐れがある場合は廃止するが、残すところに集中し手厚くしたほうがよい。</li> </ul> <p><b>【B班】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・海水浴場だけでなく、公衆用トイレとしての機能もあり廃止すると困る。</li> <li>・海水浴場は佐渡の観光の強みでもあり、安全面からも指定海水浴場として残した方がよいのではないか。</li> <li>・海水浴場もキャンプ場も季節営業的な要素の施設であり、民間に移譲しても大</li> </ul> |

|       |  |
|-------|--|
| C 委員  | <p>きく変わるようなものではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・トイレの維持は、素浜青少年海の家でも 450 万円/年かかる例から、かなりの負担となる。その点からも市が年間維持し、トイレに不便をかけないことが重要ではないか。</li> <li>・地図上で見ても一定の距離でトイレがあることは安心。<br/>(自転車で回る方も多いので)</li> </ul> <p>海水浴場のトイレは、他の公衆用トイレ等と開設期間とか同じぐらいか。</p>   |
| 観光振興課 | <p>二つ亀海水浴場、多田海水浴場、素浜海水浴場のトイレは海水浴期間限定。他は通年利用できる。</p> <p><b>【C 班】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・課題として、海水浴場は収入源が余りなく、民間委託が難しいのではないか。</li> <li>・二つ亀の海水浴場、キャンプ場は近くのホテルに運営してもらえないか。</li> <li>・城が浜海水浴場はサンライズ城が浜と一体的に管理できないか。</li> <li>・宿泊施設も人手不足であり、管理部門を増やすのは難しいのではないか。</li> <li>・ポテンシャルのあるところはきちんと整備をして、お金を取れる仕組みを作る。</li> </ul>  |
| 事務局   | <p>② 観光施設（観光案内所）、その他施設（宿泊、その他）</p> <p>○施設の説明（資料 02-1、02-3 により説明）</p> <p><b>【宿泊施設、その他施設】</b></p> <p>○教育の森 炭焼き小屋</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・畑野の紅葉山公園横に設置されている施設。</li> <li>・松ヶ崎小中学校が学校林を持っており、学校活動や市民への貸出などで利用していた。</li> <li>・現在、炭焼窯の故障により利用されていない状況。施設の改修等の要望もない。</li> <li>・数年間利用実績がなく、利用に係る要望もないことから、廃止も検討している。</li> </ul> <p>○都市との交流施設（矢島体験交流館）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・矢島経島にあるたらい船が体験できる施設。</li> <li>・地元で管理組合を結成し、0 円で管理委託を請負。</li> <li>・たらい船体験のほか、修学旅行の小中学生を受け入れ、イカ裂き体験、釣り体験、そば打ち体験などを行っている。</li> <li>・譲渡の可能性等検討している施設。</li> </ul> <p>○トキ交流会館</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人とトキが共生する地域作り環境に関する研究、学習目的集会ゲストの宿泊の場として設置。</li> </ul> |

観光振興課

- ・地元住民が主体となっている団体が指定管理。
- ・大学、NPO、各種団体の事務所として貸し出しており、宿泊等も可能。
- ・トキを中心とした交流施設というところで広く利用されており、利用増も見込める。地元としてもトキ、環境など非常に重要視している施設であり、今後も継続していきたい方針。

【観光案内所、宿泊施設、その他施設】

- 佐渡インフォメーションセンター（あいぼーと佐渡）
  - ・情報発信施設、観光案内所機能の他に道の駅にも指定。
  - ・会議やイベントなどの貸館が主な利用。
- 相川観光交流センター（佐州おーやり館）
  - ・相川にある佐州館という旅館を改修し、交流センターとして運営。
  - ・島外からの学生、引率者の宿泊等が主な利用。
  - ・書や絵画などの展示会場としても時々利用。
  - ・今後、一般の方が宿泊できるように検討を進めているところ。
- 南佐渡総合案内所（マリンプラザ小木）
  - ・夏場はアースセレブレーション案内所として機能。
  - ・会議室の貸館も行っている。
  - ・経年劣化で雨漏り等があり、今年度に外壁と屋根の改修工事を実施予定。
- 交流センター白雲台
  - ・令和4年度まで指定管理施設。指定管理の公募をかけたが、申し込みがなく令和5年度より直営。
  - ・現在は山小屋のような形で、登山客の届出の受付等を行っている。
- ドンデン山荘
  - ・指定管理施設で開設期間は4月から11月。
  - ・主にトレッキング客の宿泊や休憩所利用のほか、ランチやディナーを求めて利用する観光客等もいる。
  - ・収入が多い施設。
- 赤泊自然休養村管理センター
  - ・主に地元の葬祭利用が増えており、観光客の利用は見込めていない。
- 赤泊農林漁業体験宿泊施設「サンライズ城が浜」
  - ・指定管理施設で温泉施設と併設。
  - ・宿泊のほか、日帰り温泉や会議室などの利用がある。
  - ・コロナ禍により利用者が減少していたが、今年に入って持ち直してきている。

|        |  |
|--------|--|
| D 委員   | <p>・日帰り温泉で、地元の利用が多い。</p> <p>白雲台は収入が多いが、内訳として佐渡市からの指定管理料も含まれているのか。</p>  |
| 観光振興課  | <p>以前は指定管理施設として飲食提供や売店を行っていたため収入があった。市の収入でなく、指定管理者の収入となる。</p>  |
| アドバイザー | <p>耐用年数が 24 年は短いと思うが、これはどういうことか。</p> <p>マリンプラザ小木は、耐用年数 24 年で経過年数 31 年と対応年数を超えているが直ちに建替えが必要な状況ではないということか。譲渡も含め、まだ使える施設と考えてよいか。</p>  |
| 事務局    | <p>木造のため 24 年となっている。</p>   |
| 観光振興課  | <p>まだ使える施設と考えている。</p>  |
| B 委員   | <p>矢島体験交流館もかなり年数経過しているが、譲渡を検討していて具体的な修繕・改修等の予定はないか。</p>  |
| 事務局    | <p>施設管理団体からは大規模な修繕等の要望はない。</p>   |
| A 委員   | <p>相川観光交流センターは新しい施設で学生の利用の増加も見込めるとのことだが、新しいうちに譲渡したい考えか。または事業がうまくいかず譲渡したい考えか。</p>   |
| 観光振興課  | <p>現在、学生のみ利用との縛りがあり、今後一般利用もできるよう検討している。その中で、民間で活用した方が、収益性が見込める可能性もあるとの考え。</p> <p>○グループワーク 観光施設（観光案内所）、その他施設（宿泊、その他）</p> <p>I. 施設の選別</p> <p>II. 30%削減プランで生じうる課題</p> <p>III. 課題を克服するための改善策</p> <p>IV. 各班の検討内容発表</p> <p>【C 班】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・白雲台について、収入を得られる工夫が必要ではないか。</li> <li>・赤泊自然休養村管理センターは、セレモニーホールとしてかなりの需要があることから、より収益が上がるよう譲渡等で有効活用すべきでないか。</li> <li>・サンライズ城が浜とトキ交流会館は、利用者も多く収入もあるので、譲渡して有効活用したらよいのではないか。また、ツアーなどパッケージを工夫して施</li> </ul> |

設と組み合わせることで、より収入を上げられるのではないか。

**【B班】**

- ・コロナ禍以降、観光客が戻り始めているので、白雲台は譲渡なりで受け手がいるのではないか。コロナ禍以前は指定管理で、ある程度収益が上がっていたので。
- ・トキ交流会館は、収入利益率は良いが建物が古いため、新築もしくは改修なりを行わないと譲渡は難しいと考える。
- ・あいぽーと佐渡は、道の駅として直売所などの機能を充実させれば、利用者も増え、譲渡や指定管理などへ回せるのではないか。
- ・全体的に建物が古く、新築、改修なりが必要になるので、市がしばらく管理する形になるのではないか。
- ・あいぽーと佐渡は両津の拠点、マリンプラザ小木は小木の拠点で、特にイベントおよび会議、アースセレブレーション等の中心的な地域でもあるので、市事業との繋がりが強く、市が維持していく施設のままでよいのではないか。

**【A班】**

- ・白雲台は利益が見込めるので、今後も指定管理の公募をしたらよいのではないか。トキ交流会館も同様に指定管理で継続していくべきでないか。
- ・サンライズ城が浜は、市からの指定管理料を見直す余地があるにせよ指定管理で継続していくべきでないか。
- ・あいぽーと佐渡とマリンプラザ小木は、テナント収入など工夫して市が維持していくべき。
- ・矢島体験交流館は、特段費用もかかっていないので譲渡したらよいと思う。よいモデルケースになりうる。
- ・赤泊自然休養村管理センターは建物の限界も近いので廃止。葬儀場のニーズがあるので、近隣施設との複合化ができないか。

ファシリテーター

トキ交流会館やサンライズ城が浜は宿泊施設で、民業圧迫の可能性もあり民間譲渡の方がよいのか。宿泊費用が安く、主に学生が利用しているが、一般利用もあるため。

D 委員

宿泊費は民間と競争できる環境が必要。学生誘致の施策としては学割などで対応すべき。

アドバイザー

観光施設ということで収益性があり、あまり市で持ちすぎず民に移した方がよいというのが全体的な基本的な方向性かと思う。

ただし、特に海水浴場は全て手放す方針に対して、残したい意見が多かったと感じるので、ある程度は市で残していくことも検討する必要がある。その中でどこを「指定海水浴場」とするのか、選別の考え方・基準をしっかりと議論し、そ

の結果残すものに対しては市がきちんと関わっていく、そうでないものは廃止するといった議論が重要である。その上で採算が取れ、民間が引受けできるものは積極的に出していき、受け手がいないものについては、市が直営でやるか指定管理としていくべきであろう。

指定管理も個別では引き受けが困難でも、全部まとめてという形であれば受けられる可能性もあるかと思う。その点も含めて検討していくことも考えられる。

後半の議論では、黒字運営している施設が沢山あったので、比較的民間への譲渡の議論がしやすいと感じた。ただし、黒字運営収支は、0円指定管理など施設に関わる経費を市が負担しているからこそ、何とか黒字にできるということ。そのまま施設を譲渡しようとしても、おそらく施設経費までは出せないという事業者が多い可能性がある。その点をどうしていくかの議論を含めて考えていく必要はある。

議論の中で、宿泊だけでなくツアーと組み合わせたら売れるのではという意見があった。民間譲渡するから全部民間に任せるのではなく、その後の運営について市が積極的に関わっていく、観光政策として官民連携で進めていくことも含め、今後の施設のあり方を考える視点も必要である。

トキ交流会館については、かなり収益が出ているので民間譲渡が可能と意見があったが、施設が古く建替えも含めて検討していく必要がある。収益が上げられる可能性がある施設での建替えは、PFI※が活用できるのではないか。PFIで動くことで、運営だけでなく建替えも含めて民間活力を上手く活用していく方向性も考えられる。

#### ※PFIとは

公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。民間の資金、経営能力、技術的能力を活用することにより、国や地方公共団体等が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供でき、事業コストの削減、より質の高い公共サービスの提供が期待されるもの。

#### 3) その他

次回の会議日程について

- ・11月20日（金）18時30分開催予定とする。
- ・会場は佐渡市役所本庁（新庁舎）とする。

#### 3 閉会

（平山財務部長より閉会の挨拶）