

会議録（概要）

会議の名称	令和6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6年10月21日（月）9時00分～16時20分
場所	佐渡市役所 本庁 2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 (2) 第2次審査</p> <p>① 審査及び採点方法についての説明 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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オートパークさわた 応募者 大佐渡ガイド俱楽部 ・窪田キャンプ場 応募者 (有)浦島 ・赤泊自然休養村管理センター 応募者 (有)赤泊農林漁業観光 ・相川観光交流センター 応募者 (株) ファーストイノベーション <p>③ 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rezentation、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>11人（委員6人、事務局4人） （委員）</p> <p>委員長：村山優樹 委員：本間東三夫 委員：渡嘉敷彩子 委員：三浦正道 委員：桑原康彰 委員：本間旬一 （事務局）</p> <p>観光振興課 課長補佐：小西 淳 観光施設係 係長：日下智史 観光施設係 主任：宇田直史 財産管理課 課長：斉藤昌彦 課長補佐：本間佐貴人 管財係 係長：長尾啓介</p>

議題・発言・結果等	
	<p>1 開会 施設を所管する観光振興課小西課長補佐からあいさつ</p> <p>2 議題 (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 (事務局から説明) 長尾 窪田キャンプ場に応募のあった OUT DOOR's 様からは応募を辞退するとの連絡がありました。</p> <p>(2) 第2次審査 ① 審査及び採点方法についての説明 (事務局から採点方法について説明) 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 対象施設 オートパークさわた 応募者 大佐渡ガイド俱楽部（以下、大佐渡。） (応募者から説明)</p> <p>質疑応答</p> <p>本間東 収支計画についてですが、指定管理料はゼロ円で運営可能ということでしょうか。 三夫委員</p> <p>大佐渡 日当は経費に計上していないです。 指定管理施設として最初の募集時に施設を点検して直してもらってスタートをしています。 指定管理料はゼロですが大きな修理があれば佐渡市のほうで修理しています。優先順位の高いものから計画的に直してもらっている状況で通常の運営に関しては指定管理料ゼロ円でなんとかやっています。</p> <p>三浦委員 水道が水源に近く濁りがあるので湧き水を汲んで提供しているということだが、水道の濁りは続くのでしょうか。また、湧き水を提供することは負担にならないでしょうか。 13時以降の夜は施設に常駐しないようですが、事故等の場合の対応はどうなっているでしょうか。 施設内で年数経った施設もあると思いますが、もし事故が起きた場</p>

	合の市の対応はどうなるのでしょうか。
大佐渡	<p>水道の濁りの原因は気泡が入ることのようですが、もう一度、市の上下水道課にお願いをしてみます。</p> <p>湧き水を提供することについては、私がおいしいと思うものを汲んできているがさほど負担ではないです。</p> <p>施設の常駐については、両津港の着船に併せて13時までのチェックインとしており、今のところお客様の動向に合わせることができます。小木港の着船時間に併せたチェックインの対応も随時対応させていただいている。</p>
三浦委員	これまで事故等はなかったのでしょうか。
大佐渡	これまで幸いなことにありませんでした。
三浦委員	損害賠償等への対応はどうなるのでしょうか。
長尾	特記仕様書に記載されていますが、指定管理施設は市の施設ですので、市の加入する総合賠償補償の対象となります。自主事業に起因する事故の場合は対象から外れることもあります。指定管理者に管理上の瑕疵がある場合は指定管理者に負担いただくことも出てくると思います。
大佐渡	キャンプ場から10分くらいのところに住んでいるのですぐに対応できる。例えばブレーカーが落ちたりしたときは、電話で指示をして利用者に対応してもらうこともあります。
渡嘉敷委員	事前に施設を拝見させてもらいました、すごく温かみのある施設になっていると感じました。そこで使用されていないアスレチック施設がありましたら、これはそのままにしていく予定ですか。
大佐渡	<p>アスレチックを直して使用することは難しいですが、倒木などがあるので撤去し、草刈りをして遊歩道として整備したいと考えています。</p> <p>また、常連の方が施設整備のお手伝いをしてくれています、手伝っていただいた方には手土産を持たせるなどしています。</p>

	<p>アスレチックは仮に直したとしてもその利用者が事故を起こして怪我でもするとそれも大変だと思っています。アスレチックは無理ですが、迷路は好評です。なるべくお金をかけないように運営していきたいと思います。</p>
桑原委員	30 サイトあり、リピーターが多いということですが、年間でどのくらいの割合があるのでしょうか。
大佐渡	繁忙期は 50%を超える位だと思います。夏はリピーターの予約だけで埋まって、フリーの人がキャンセル待ちで待っているような状況です。30 サイトのうち 25 サイトまでは予約で埋まりますので、2 泊以上の方を優先的に入れています。繁忙期以外は連泊にこだわらずに受け入れています。
	<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 74 点となり基準点の 60 点を超えていましたので選定委員会としては合格となりました。</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</p> <p>対象施設 窪田キャンプ場</p> <p>応募者 (有)浦島 (以下、浦島。)</p> <p>(応募者から説明)</p> <p>質疑応答</p>
渡 嘉 敷 委員	マルチワークの方の人事費は経費としてどのように按分するのでしょうか。
浦島	タイムカードでの勤怠管理により按分します。また、食材・資材などの仕入れについても浦島で一括調達したほうが価格が抑えられるものについては一括管理して経費按分します。
渡 嘉 敷 委員	直売所を運営したいということですが、常設するイメージでしょうか、それともイベントのようなイメージでしょうか。
浦島	後者をイメージしています。イベント的な期間限定の直売所という形が効果的で協力いただく農家の方にとっても負担にならないと考えています。
桑 原 委 員	プライベート空間の確保ということで区画割を考えているということですが、だいたい何区画を想定しているのでしょうか。
浦島	テントのサイズで臨機応変に対応すべきとは思っていますが、比較的小さめに区画して大きなテントの方には二つの区画を使用していくことを考えています。だいたい20~30位の区画割を目安として考えています。
本 間 旬 一委員	値上げを前提とした収支計画ですが、値上げのために条例改正が必要となります。万が一条例が改正されない場合はどのようにお考えでしょうか。
浦島	条例改正していただく前提条件で記載したことについては私の落ち度でした。議会をとおして条例改正することで、もし今回駄目であったとしても次以降なんとか改定していただくことで持続可能な形で運営をしていきたいと考えています。

本間旬一委員	条例改正が議会を通らなかつたら辞退するということはあり得ますか。
浦島	辞退することは現状では考えていません。経費節減して最低限やれることをやっていく考えです。
本間旬一委員	特定の事業者に利益を与える条例改正では議会を通りづらいのではないかでしょうか。他施設の条例改正も検討しているということでしたがどうでしょうか。
浦島	当該施設は平成16年から昨年まで赤字が続いていた中で業務委託に変更となっていると考えています。過去にドンデン高原ロッジの利用料の条例改正もしており、前例もありますので特定事業者の利益ということではないとのイメージです。
長尾	条例改正についてですが、本施設をはじめ観光課所管の市の施設の使用料の設定は同種の事業者の料金設定や県内他市の同種の施設と比較しても安価なものとなっており、民業圧迫につながるような状況があると考えていますので、条例改正の妥当性はあるものと考えております。
三浦委員	テントの貸し出し料金が3000円ということですが、これまでの利用者が離れるのではないかでしょうか。料金設定の根拠はどのようにお考えでしょうか。
浦島	3500円程度で宿泊できる施設も他にあることも存じていますが、宿泊にとどまらずアクティビティ等の提供でサービス向上により妥当なのではないかと考えています。 料金設定については、あくまで目安ですので社内でも揉ませていただいて市場調査させていただいて提案させていただきたいと考えています。
村山委員長	炊事場の改裝を考えているということですが、その辺を教えてください。
浦島	火を使うので屋根が炭化しています。安全性も良くないのでないかと考えています。できれば少しきれいな形にリノベーションさせていただきたい、最低限水回り関係はきれいに使えるようにと考えています。

村山委員長	改装費用は市と協議ということですね。
浦島	交流センター白雲台の運営経験からも20万円以上の改修は市と協議ということで承知しています。
	質疑終了
	③個別審査の全体審議、意見調整
	個別評価の結果、平均点77点となり基準点の60点を超えていましたので選定委員会としては合格となりました。

	<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</p> <p>対象施設 赤泊自然休養村管理センター</p> <p>応募者 (有)赤泊農林漁業観光（以下、赤泊。） (応募者から説明)</p> <p>質疑応答</p>
渡 嘉 敷 委員	調理師や事務員が退職して募集中ということですが営業はどうしているのでしょうか。
赤泊	なんとか人員をやりくりしています。板前さんが足りないので臨時をお願いしています。安定的に働ける方を募集しています。
本 間 旬 一委員	収支計画書を見ますと収入が1800万円です。この3年の実績ではこれに届いていません。支払いの方が1800万円となっており、収入が無く運営ができない状況と見えますがどうでしょうか。
赤泊	毎年100万円単位の赤字が続いているのでこれを解消していくたい。
本 間 旬 一委員	具体的な対策はあるのでしょうか。
赤泊	具体的な策は見えていません。
本 間 旬 一委員	収入を増加させる対策は、何らかの対策があるものでしょうか。
赤泊	収入を上げることは難しいです。
本 間 旬 一委員	貸借対照表では借入金が増加していくのでしょうか。 今後も個人から借り入れしてでも続けていきたいということでしょうか。 経営していくためには資金が必要だと思うのですが、今後施設を運営する能力は資金的に大丈夫でしょうか。

赤泊	努力を考えているが難しいです。累積赤字が続いている、赤泊地域の状況からすると非常に困難です。どなたかに経営していただきたい気持ちもあります。半世紀前の頃の役割、機能から出資者は努力しても今の現状では人件費が上がり、人を呼べない、船も無くなつたこともあり運営は非常に困難です。
本間旬一委員	いま私たち選定委員に与えられている役割は、この施設を運営できる応募者であるかどうかということですので、この施設の経営課題を議論する場ではないと思います。
赤泊	努力していきたいと考えていますが、現状を開拓する妙案はありません。
本間旬一委員	他に運営する業者がいればやめたいということをおっしゃっていたようですが、
赤泊	<p>役員会では続けたいという考えであります。個人としては大変だと思っています。設立当時の組織20人から8人になっています。何とか地域の活性化のために努力したいというものが残っています。これを打開していくために冠婚葬祭の業務をやっていますが、宿泊ができない施設です。赤泊の旅館は1件、民宿2軒で、宿泊する場所が無いので、市役所にお願いしているのは何とか管理センターで宿泊できるようできないかとお願いしています。</p> <p>経営努力としては弁当作って老人ホームへ出前したり、お寺へ葬祭の仕出しをしたりして努力しています。</p> <p>行き詰っているのは事実です。</p> <p>例えば堀口さんは大佐渡ホテルや吾妻をやっているが、あのような人に協力いただければ乗りたいと思っています。</p>
村山委員長	委員が心配しているのは決算書類から毎年債務超過が増えていますので、努力をされるということは分かりますが、会社として立ち行かなくなる数字ですので、どうしたら改善できるか経営者にお聞きしたいと思っています。
赤泊	<p>意見を聞きながら続けていきたい。補助金でいただいたときは人件費だけで足りなくなり、売上があげられません。施設・設備、人は赤泊から離れています。</p> <p>市は城ヶ浜には車両を貸与していますが、我々は中古車を株主で支</p>

度しているような状況です。
宿泊をセンターでできるよう改修して欲しいと考えています。

質疑終了

③個別審査の全体審議、意見調整

個別評価の結果、平均点47点となり基準点の60点に届いていませんので選定委員会としては失格となりました。

	<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</p> <p>対象施設 相川観光交流センター</p> <p>応募者 (株) ファーストイノベーション (以下、ファースト) (応募者から説明)</p> <p>質疑応答</p>
村山委員長	人件費500万円を計上していますが、3人分、常勤2人、パート1人ということで良いでしょうか。
ファースト	そのように考えています。夜間警備のアルバイトは委託料ということで考えています。今までの予算状況が資料として提示されていないので想定で計画しています。
村山委員長	貸借対照表についてお聞きします。残念ながら債務超過状態ということですが、損益計算書では最新の決算で740万円の黒字です。雑収入が大きいですが内訳はなんでしょうか。
ファースト	持続化補助金などがありますし、債務超過の要因はコロナでイベントが無くなつて給料を払うのに借金をしたものです。一昨年、昨年位から事業が上手く回りだしています。会計税理士事務所からは相当に頑張らなければならないと指導を受けていますが、概ね受注はとっています。来年度も引き合いはありますので、売り上げを1.5倍くらいを目指しています。売り上げもコロナ前は7000万くらいでしたが、コロナ後は2000万くらいまで落ちました。
本間東三夫委員	補助金は雑収入として計上して良いものでしょうか。
本間旬一委員	いろいろな計上方法があるので雑収入で良い悪いということでもないと思います。イベント事業と原価が対比しないと思いますので、雑収入にあげるケースも多いのではないでしょうか。
ファースト	補助金の他に、うちの経理関係の書類がイベントの運営からいただくもののほか、佐渡市版画甲子園のチラシなどの作成なども雑収入としています。雑務を一杯させていただいているという状況です。

村山委員長	営業収支で赤字になって雑収入で黒字となっていることが気になりました。
本間旬一委員	新規に一般のお客様をお願いするということで学生のほうは前年実績に近いと思いますが、宿泊の一般客300人はどのような見積でしょうか。
ファースト	世界遺産になったとはいって、お客様が泊まっていただけの状況が整っていない状況があると思います。観光シーズンとして稼働するのは8ヶ月程度、5月の連休や8月の夏休みと考えています。昨年の状況と同じような数字を出して無理が無い形で宿泊していただけるのではないかと思いました。最低限の目標としています。
本間旬一委員	部屋の稼働率はどのように見ましたでしょうか。
ファースト	稼働率ではなく実績資料からの試算です。
本間旬一委員	一般客と学生客とのバッティングが無いでしょうか。
ファースト	一般の方とのバッティングはあると思います。
本間旬一委員	12月決算だと未収金が1000万円近いのですが、12月という決算期が悪いのでしょうか、3月末だと未収金は減るのでしょうか。
ファースト	4月にやった仕事でも年度末にならないと佐渡市からお金が入らないものがあります。鉱山祭りなど事前清算で8割までいただけます。
本間旬一委員	資金繰りが大変だなと思いました。

本間 東三夫 委員	イベント運営会社が佐渡にはほかに無いものですから助かるなと思っています。
本間 旬一委員	まずは努力をしてもらってとしか言いようがないですが、ちなみに駐車場はどこにあるのでしょうか。
ファースト	江戸沢の駐車場のうち8台分を借りていますのでそれを活用する予定です。
	質疑終了
	③個別審査の全体審議、意見調整
	個別評価の結果、平均点79点となり基準点の60点を超えていましたので選定委員会としては合格となりました。
	会議終了