

会 議 録（概要）

会議の名称	令和7年度 第2回佐渡市公の施設指定管理者選定委員会（福祉・衛生部会）
開催日時	令和7年10月23日（木） 9時30分開会 12時00分閉会
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</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応募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>・畑野温泉松泉閣</p> <p>③個別審査の全体審議、意見調整</p>
会議の公開・非公開 （非公開とした場合は、その理由）	公開
出席者	<p>委員長 西川祐一</p> <p>副委員長 久文麻菜美</p> <p>委員 西村幸子 高杉ひろみ 角康弘 梶田富士雄 長澤栄吉</p> <p>応募者2団体</p> <p>事務局 文化スポーツ課 課長補佐 高橋敏直 スポーツ推進係主任 計良典孝</p> <p>財産管理課 課長補佐 長尾啓介</p>
傍聴人の数	1人

会議の概要（発言の要旨）	
発言者	議題・発言・結果等
長尾課長補佐	1 開会
	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 8月8日から9月19日まで募集したところ「畑野温泉松泉閣」に2団体からの応募がありました。 提出書類を第1次審査として審査した結果、2団体とも各審査項目に適合していたことを報告します。
	(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応募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 畑野温泉松泉閣 応募者A（以下、応募者A。）
応募者A	（応募者から説明）
長澤委員	質疑
	長きにわたり地域社会貢献ということで敬意を表したいと思います。
	収支の関係で確認したい点があります。
	松泉閣の収支決算書と収支計画書のなかで、人件費の手当のところで5年6年の計画額が計上され実績ではゼロになっています。これはどのような内容でしょうか。
応募者A	次に収支決算書では補助金や雑収入があるのですが、4年度は指定管理ではないのですが、5年度6年度は雑収入が指定管理料でしょうか。補助金収入の内容などを教えてください。
	また、指定管理料で収支が少しマイナスか均衡位、昨今の賃金や光熱水費のコストアップなど厳しい状況があらうかと思いますが、今後3年間でどういう風にしたいというようなものがあれば教えてください。
	手当の方ですが、職員に交通費を出せなかったもので我慢しておりました。ここにきて少し余裕ができて、交通費もしっかり出して

	<p>賞与も出しながら雇用を維持していきたいと考えています。</p> <p>補助金については、温泉の利用促進策としてスタンプカードなどの健康増進施策で佐渡市からの補助金があります。</p> <p>収支が均衡、下手をすると赤字になるようなこともありました。どうするかということですが、こがね荘は古いのですが、地元で工事に来るお客様が利用されることが多く収支が順調でそれを運営に充てることが実態です。こがね荘にはお風呂が無いので松泉閣を使うということがありますので、指定管理を取れないとこがね荘にも風呂を作らなければならない。</p> <p>また、7月1日から500円から600円に入浴料金が上がったので、その中で今後も指定管理料を少し安くしてもカバーできると考えています。</p> <p>こがね荘と温泉を組み合わせで活かしていかないとこの施設の運営は難しいと思います。</p> <p>10年間でできたのはこがね荘があったからだと思っています。</p>
角委員	こがね荘の利用者の実績の推移を教えてください。
応募者 A	こがね荘については年々増えています。コロナ過で減りましたが、世界遺産登録以降増加しています。
梶田委員	こがね荘は過去に無償で譲り受けたということによろしいですか。
応募者 A	佐渡市から無償譲渡を受けてそこから減価償却しています。
西川委員長	<p>温泉あり方委員会で若い人の声を聴いたときに若い人特に小さなお子様連れでの集まる場所が少ないということで、立地的に松泉閣に期待する部分がありました。先ほどの説明で2階をキッズルームとするのは非常に良いと思います。</p> <p>地域との連携で社会福祉協議会などとの連携も非常に良い。</p> <p>若い福祉関係の方から協力したいという声もありましたので、これを取り入れることも集客アップにつながるのかと思いました。その辺も考えているので期待していますし、実施していただきたい。インバウンドについてはどうでしょうか。</p>
応募者 A	海外の方も時々いらっしゃいます。宿泊は時々、台湾、シンガポール、中国、ヨーロッパなど、こがね荘自体が布団の部屋が95%なので馴染んでいただけません。2階の共同トイレと洗面所というこ

西川委員長	<p>とも良くなく 1 回泊まるとその辺の理由でリピートされないと感じています。ベツトルームの新設や 1 階は部屋にトイレを作ったりしています。</p> <p>大規模改修はできませんが工夫して進めています。</p> <p>宿泊が足りないというような佐渡の状況もあるので、もっと儲かる場所だとは思いますが、是非ご検討ください。</p>
応募者 A	<p>温泉あり方検討会の検討のなかで話題に上がりましたが、松泉閣の裏にアイランド畑野の道路の前に都市交流広場という公園があります。</p> <p>農業政策課のミニ公園ではありますが、市の部長と話をして、子どもが外で遊び場がないということがあり、草刈りをしていますが遊具がないので遊具を作ってもらいたいと提案したことがあります。</p> <p>サンスポーツランドの野球場の外周にも芝生があり、市長にも話しましたが、この芝生の外周を活用したいと考えています。子どもが来ればその親や家族が付いてくるのでこれを考えていきたい。</p>
西川委員長	<p>島内の色んな施設がある中で、市の各課の持分ということはあるけれども連携していただければというところもあると思います。</p> <p>質疑終了</p> <p>応募者 B</p>
応募者 B	<p>(応募者 B から説明)</p> <p>質疑</p>
長澤委員	<p>損益計算書では 3 期連続の赤字、直近では改善が見られますが、その辺をどのようにとらえていますか。</p> <p>また、毎年利用料の 2 % アップと計画されていますが、その根拠を教えてください。</p> <p>クアテルメの運営経験がありますが、同様に老朽化した施設ですが、クアテルメでの経験を生かした取り組みがあれば教えてください。</p>
応募者 B	<p>財務に関して弊社はサービス業であり、コロナ禍でだいぶ収益が厳しいことがありましたが、順調に回復しており、前期営業利益は</p>

西川委員長	<p>黒字ですが、不採算店舗の閉鎖があり、減損処理をして赤字になっています。今季は1月末が決算で8月末の収支で収益黒字になっておりますのでご心配をおかけしないよう進めてまいります。キャッシュベースでも問題、心配は無いものと考えています。</p> <p>利用者2%のアップの計画ですが、基本的に新潟県全体で人口は減っていきますが、クアテルメ佐渡、ビューさわたの温泉施設が集約されるという状況があるほか、佐渡市総合体育館やタリーズコーヒーと連携した集客を考えています。他の温泉施設では、実績で110%伸ばしているような県内施設もあるのでそのノウハウを活かします。</p> <p>老朽化ですが、クアテルメも含め公共施設全体に老朽化が進んでいまして、行政とも連携しますが、利用者の安全性を優先し、不利益とならないよう優先順位を付けてコストパフォーマンス良くやっていくことをイメージしながら修繕していきます。</p> <p>非常に良いコンセプトですが、2階の改修について佐渡産材の活用とか、全国的にみると地域の特産を活かして、売りを出していくということが考えられますでしょうか。経費の問題がありますが構想があるかどうかお聞かせください。</p> <p>生成AIやデジタル化などが提案書に記述されていますが、何を改善するのでしょうか。提案の中での具体的なものを教えてください。</p>
応募者B	<p>温泉あり方検討会での記述の中で、2階部分の子供の遊び場に佐渡産材の活用というものも見ていますので、整備していくうえでコストがかかる部分もあるので、スペースを設けるなど、できる限り検討し、情報発信は得意な分野ですので整備に生かして情報発信してまいります。</p> <p>生成AIの活用は難しいですが、従業員も研修を受けています。例えばメールの文書を考えてもらう時や、SNSの情報発信に生かすとか、どちらかというと業務改善・コスト削減に生かしてまいります。更なる活用としてアンケートの収集・分析の際や情報を可視化する際などに活用してまいります。</p>
西川委員長	<p>佐渡市では交通の問題、自家用車が無ければ生活できない中で、乗り合いバスの自動運転の実証実験などしていますが、そういうもっと広がるデジタル化まで考えているかと思って聞きました。</p>
応募者B	<p>指定管理の業務でできる、業務外でできることあるかと思いますので検討してまいります。</p>

角委員	雇用のことですが、地元採用があると思いますが具体的な計画はありますか。
応募者B	採用は現在施設で働いている方が地域ともつながっているので引継ぎされるかお話をさせていただきます。条件面などをお話させていただきながら進めます。クアテルメの際もそのようにしています。充足しない場合、求人サイトで募集して採用してまいります。
高杉委員	<p>2階がもったいないと考えていましたので、子供が雪や雨で外で遊べないとき困るという声があります。</p> <p>別の件でこがね荘との連携はどのように考えていますか。</p>
応募者B	<p>こがね荘は我々も佐渡出張の際に利用させていただいています。こがね荘には風呂が無いということで、宿泊者への利用は連携を図ってまいります。宿泊と温泉がセットで考えられると思いますので、情報共有、連携を図ってまいります。</p> <p>利用者がワンストップで利用できていると感じていただけるよう連携してまいります。</p>
久文副委員長	健康教室事業ということで介護予防教室や認知症予防などありますが、佐渡市や社会福協議会と協力するのかというところと、送迎の配慮などはどのようにしていきますでしょうか。
応募者B	<p>健康教室事業については佐渡市と一体となった事業も好ましいと思いますが、我々の自社でも有資格者がいますので、自前でも動いていくことができます。</p> <p>送迎の問題については、利用者の方の交通確保が課題ということを感じていまして、4月以降に利用者が温泉のみなのか、佐渡市とも連携できるのか分かりませんので、送迎の問題も全体的に考えていきたいと思っています。具体的ではありませんがよろしくお願いします。</p>
西川委員長	<p>入浴施設が畑野温泉に絞られてきます。佐渡市でも苦渋の決断があり、絞られて、今後は唯一の公共が運営する入浴施設となりますので、地域との連携は欠かせないものです。</p> <p>自分達だけでできるということは難しく、地域に溶け込んだ団体に運営してもらう必要があります、自治会との連携も十分配慮していただく必要があると思います。</p>

	<p>防災の関係で、災害時の対応体制がどうか。という思いがあります。もう少し初動に工夫が必要と考えていますので指摘させていただきます。</p> <p>質疑終了</p> <p>③個別審査の全体審議、意見調整</p> <p>各委員の審査表を集計した結果、応募者 A が平均点 7 8 点、応募者 B が平均点 7 1 点となり、選定委員会としては畑野温泉松泉閣の指定管理者の候補者を特定非営利法人おけさ福祉会とすることに決定しました。</p> <p>会議終了</p>
--	---