

公の施設の指定管理者の指定（飯田市上村しらびそ高原施設）について

1 公の施設の概要

(1) 基本情報

ア 施設名（通称）	飯田市上村しらびそ高原施設（天の川）
イ 所在地	飯田市979番地53
ウ 設置年月日	平成7年4月1日
エ 設置目的	観光事業を振興し、もって地域の活性化を図る
オ 施設・設備	<p>宿泊施設（収容人員96名）鉄骨3階建 客室（洋室2、和室26）大広間、会議室、食堂、 軽食コーナー （敷地面積9,321.4㎡、延床面積2,795.34㎡）</p> <p>キャンプ場 テントサイト：15区画（8m×8m/区画）、炊事棟、トイレ 他 公衆トイレ、従業員宿舎、緑地広場、遊歩道</p>
カ 施設の写真	

施設全景



客室



キャンプ場



(2) 管理の状況

ア 施設を管理する所管課	産業経済部 遠山郷観光振興室
イ 現在の管理方法	指定管理
ウ 指定管理者制度導入年月日	令和元年5月16日
エ 現在の指定管理者名（募集方法）	株式会社大空企画（非公募）
オ 現在の指定管理期間	令和2年4月1日～令和5年3月31日
カ 指定管理者が行う業務	<p>(1) 施設の利用の許可に関する業務</p> <p>(2) 施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）の額、利用料金の納付の方法及び利用料金の還付の方法を定め、並びに利用料金を徴収する業務</p> <p>(3) 施設の建物、敷地及び設備の維持並びに管理に関する業務</p> <p>(4) 施設を利用する者の利便を図るため飲食物及び物品の販売を行う業務</p> <p>(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が別に指定する業務</p>

(3) 利用の状況（有効性）

ア 営業（開館）状況	令和2年度	令和3年度	備考
日数	76日	201日	
利用者数	1,035人	1,964人	
その他（キャンプ）	204組	375組	
イ 利用者のニーズ・意見等	<ul style="list-style-type: none"> ・地元食材の料理など好評を得ている。 ・県内の宿泊客等からは、近くにいながら魅力を再発見した等の声が寄せられた。 		
ウ 利用者のメリット（利便性の向上、利用者の増加、地域活性化等の効果）	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者のノウハウや経営手法を活用することにより、利用者のニーズに柔軟な発想で対応し、質の高いサービスの提供など利便性が向上した。 ・星空を活かしたダークナイトツアーなどの自主事業を企画・実施することによって利用者の増加につながった。 		

(4) 収支の状況（効率性）

ア 決算	令和2年度（円）	令和3年度（円）	備考
収入（A）	25,712,428	52,088,286	
施設利用料等収入	11,875,510	30,196,485	
市支出の指定管理料	8,507,273	13,737,272	
雑収入	247,126	2,506,980	

	その他（休業補償金・雇用調整助成金）	5,082,519	5,647,549	
	支出（B）	33,828,615	54,755,316	
	人件費	18,644,277	26,713,058	
	委託料		1,829,677	
	光熱水費	5,109,799	7,201,669	
	消耗品費	1,328,771	1,694,161	
	修繕費	3,152,436	3,092,478	
	通信運搬費	516,360	1,256,986	
	手数料	644,820	2,963,110	
	事務費	150,146	124,670	
	保険料	7,600	7,600	
	仕入等	3,134,288	7,843,091	
	衛生管理費	1,140,118	1,905,646	
	その他		123,170	
	収支（A－B）	△8,116,187	△2,667,030	
イ	運営上のメリット（経費の節減、職員事務量の削減の効果）	・民間事業者が持つ専門性、経験、実績などを活かし、自主事業を企画・実施するなど、効率的・効果的な管理運営を行うことで、経費の削減と施設の管理運営にかかわる職員の事務量の削減が図られた。		

2 指定管理者選定の経過

(1) 募集の状況

ア	募集方法（公募・非公募）	非公募
	非公募の理由	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の思いにより設立された会社に管理を委ねることにより、地域の活性化に繋がると判断できる。 ・また、施設の管理運営を行う上で必要となる専門性を有しており、エリア内の関連施設とも連携した運営が可能であるため。
イ	指定管理者が行う業務	<p>飯田市上村しらびそ高原施設指定管理業務仕様書抜粋</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 施設の利用の許可に関する業務 (2) 施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）の額、利用料金の納付の方法及び利用料金の還付の方法を定め、並びに利用料金を徴収する業務 (3) 施設の建物、敷地及び設備の維持並びに管理に関する業務 (4) 施設を利用する者の利便を図るため飲食物及び物品の販売を行う業務 (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が別に指定する業務
	指定管理料	上限 12,961,000円（支払いの際は、上限額に消費税分を上乗せ）
ウ	応募者数	1団体

(2) 選定の結果

ア 団体の概要

(ア) 名称・商号	株式会社大空企画
(イ) 代表者	代表取締役 高橋 充
(ウ) 所在地	長野県飯田市上村754番地2
(エ) 設立年月日	平成30年12月12日
(オ) 設立目的	1 宿泊施設の経営 2 農林畜水産物の加工販売 3 食品調理、加工、販売 4 飲食店の経営 5 喫茶店の経営 6 キャンプ場、テニス場等の経営 7 食品加工施設等の貸付 8 観光・農業・文化施設の管理 9 上村地区のまちづくりに関する推進事業 10 前各号に附帯する一切の業務
(カ) 基本財産	資本金 500万円
(キ) 役員・職員	取締役：3名 監査役：1名 職員：8名

イ 選定の理由（令和4年飯田市告示第162号）

<ul style="list-style-type: none">候補者は上村地区のまちづくり委員会の出資により立ち上げた法人であり、地域に密着しており、また、市の観光施策及び遠山郷観光振興ビジョン・戦略計画を推進する意図が十分理解され、的確な管理運営が期待できる。これまでも施設をより多くの方々に利用してもらえよう、観光誘客のための新たな企画として星空を活かしたダークナイトツアーの実施による誘客や、地元食材を活用したジビエ料理の提供、また利用者のニーズに対応したインターネット予約を取り入れるなど、新たな取り組みが行われてきていることから、今後の管理運営においても期待ができる。また、今年度から取り組みを始めた経営改善についても、引き続き各施設の独立採算制を導入していくこととしており、その取り組みの中で拠点施設としての役割を高め、地域活性化が期待できる。

（備考）選定の告示は、一つの団体が複数の施設の指定管理者となるため、総括的な理由を公表しました。本資料における理由は、施設ごとの状況を説明しています。

(3) 評価の視点（適格性）

区分	配点	得点	評価
ア 指定管理者としての適性	10	6.25	設置目的を理解しており適正あり
イ 施設の有効活用	20	15.00	独自の企画など施設の有効活用を進めており今後も期待できる

ウ 利用者対応 (改善姿勢)	20	15.00	多様な利用者要望を理解し対応する姿勢有り
エ 事業収支 (収支の妥当性)	20	10.00	経営改善により達成可能な見込みである
オ 職員配置等の管理体制	10	5.63	必要な人材を確保し教育する姿勢が伺える
カ 危機管理の対応等	10	5.63	マニュアルを熟知し、経験と実績あり
キ 地域連携・地域貢献	10	7.50	上村地区の複数の観光施設を管理運営することで施設間、及び地域間の連携が期待できる
合計	100	65.01	

(備考) 適格の合否基準は、評価得点の合計50点以上と定めた上で評価

(4) 提案された令和5年度の事業収支 (収支予算の見積り)

項目	金額 (円)
収入 (A)	71,380,400
指定管理業務に係る収入	71,380,400
市支出の指定管理料	12,961,000
施設利用料等収入	57,350,000
その他の収入	1,069,400
支出 (B)	71,380,400
人件費	33,250,000
仕入	14,230,400
通信費	1,350,000
光熱水費	9,276,000
租税公課	20,000
保険料	250,000
修繕費	
消耗品費	1,600,000
環境衛生費	1,140,000
手数料	3,650,000
委託料	
事務費	3,200,000
その他	3,414,000
収支 (A - B)	0