

公の施設の指定管理者の指定（飯田市上村農産物直売施設村の茶屋）について

1 公の施設の概要

(1) 基本情報

ア 施設名（通称）	飯田市上村農産物直売施設村の茶屋
イ 所在地	飯田市上村149番地2
ウ 設置年月日	平成8年12月20日
エ 設置目的	地場産業の振興と地域の活性化を図る
オ 施設・設備	<p>飲食・そば打ち体験施設（収容人員40名） 木造一部2階建て（古民家移築） （敷地面積 1,223.2㎡，床面積216.03㎡） 公衆トイレ 1棟</p>
カ 施設の写真	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>全景</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>正面</p>  </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>飲食スペース</p>  </div>

(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	平成18年4月1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) 施設を利用する者に対する農産物、農産加工品その他の特産品の提供及び販売に関する業務</p> <p>(2) 施設の建物、敷地及び設備の維持管理に関する業務</p> <p>(3) 施設の利用促進を図るために必要な業務</p> <p>(4) 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	118日	140日	
利用者数	3,280人	3,241人	
その他	—	—	
イ 利用者のニーズ・意見等	<ul style="list-style-type: none"> ・地元の食材を使った料理が好評を得ている。 ・アレルギー対応にも配慮している。 		
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。 ・地元食材の利用により地域産業の活性化に寄与した。 		

(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）	6,494,113	5,373,423	
施設利用料等収入	3,474,103	3,837,371	
市支出の指定管理料	686,364	526,364	
雑収入	92,351	20,002	
その他（休業補償金・雇用調整助成金）	2,241,295	989,686	
支出（B）	6,491,296	6,912,977	
人件費	3,923,364	3,903,205	
委託料	0	0	

	光熱水費	662,241	765,016	
	消耗品費	77,888	96,770	
	修繕費	242,000	346,313	
	通信運搬費	65,075	61,197	
	手数料	0	0	
	事務費	36,626	8,400	
	保険料	8,500	8,500	
	仕入等	1,455,511	1,570,038	
	衛生管理費	20,091	153,518	
	その他	0	20	
	収支 (A - B)	2,817	△1,539,554	
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、実績などを活かし効率的な管理運営を行うことで、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	飯田市上村農産物直売施設指定管理業務仕様書抜粋 (1) 施設を利用する者に対する農産物、農産加工品その他の特産品の提供及び販売に関する業務 (2) 施設の建物、敷地及び設備の維持管理に関する業務 (3) 施設の利用促進を図るために必要な業務 (4) 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 950,000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。 ・これまでも地元野菜をふんだんに使ったメニューの提供や地域の皆さんならではのメニューによりリピーターを掴んでおり今後の運営にも期待ができる。 ・また、今年度から取り組みを始めた経営改善についても、引き続き独立採算制を導入していくこととしており、食材の流通など他施設と連携した取組を進めることにより、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、総合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	6.88	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	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

貢献			設間、及び地域間の連携が期待できる
合計	100	65.64	

(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)		7,950,000
	指定管理業務に係る収入	7,950,000
	市支出の指定管理料	950,000
	施設利用料等収入	7,000,000
	その他の収入	0
支出 (B)		0
	人件費	3,918,000
	仕入	2,400,000
	通信費	58,000
	光熱水費	900,000
	租税公課	0
	保険料	9,000
	修繕費	200,000
	消耗品費	80,000
	環境衛生費	150,000
	手数料	201,000
	委託料	0
	事務費	30,000
	その他	4,000
収支 (A - B)		0