

公の施設の指定管理者の指定（飯田市天龍峡温泉交流館）について

1 公の施設の概要

(1) 基本情報

ア 施設名（通称）	飯田市天龍峡温泉交流館（ご湯づくり）
イ 所在地	飯田市川路4992番地1
ウ 設置年月日	平成19年9月28日
エ 設置目的	市民及び来訪者の交流を促進し、もって天龍峡の活性化を図る。
オ 施設・設備	<p>① 構造 木造2階建て</p> <p>② 敷地面積 3,841.96㎡</p> <p>③ 建築面積 643.66㎡、延べ床面積 695.78㎡</p> <p>④ 設備の内訳</p> <p>ア 日帰り温泉入浴施設 内湯（男女各1）、露天風呂・サウナ室（男女各1）、休憩室</p> <p>イ 食事提供施設 食堂、調理室</p> <p>ウ 会議室等施設 事務室、多目的室、展示室</p>

カ 施設の写真



外観



エントランス



休憩所



浴場



露天風呂



脱衣所



サウナ



食堂



多目的室

(2) 管理の状況

ア 施設を管理する所管課	産業経済部商業観光課
イ 現在の管理方法	指定管理者制度
ウ 指定管理者制度導入年月日	平成27年4月1日
エ 現在の指定管理者名（募集方法）	一般社団法人天龍峡ひとつな（公募）
オ 現在の指定管理期間	令和3年4月1日～令和6年3月31日（3年間）
カ 指定管理者が行う業務	<p>① 施設の利用の許可(施設において物品を販売しようとする者に対する許可を含む。)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等の販売を行う業務</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3年度	令和4年度	備考
日数	241	312	R3:温泉34,537人 食堂7,280人
利用者数	41,817	57,988	R4:温泉49,056人 食堂8,932人
イ 利用者のニーズ・意見等	<ul style="list-style-type: none"> ・サウナへの水風呂設置要望 ・故障したロッカーの修繕要望 ・店員が明るく雰囲気良い 		
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)	<p>・地域に密着した事業者の運営により、地元根差したおもてなしによる観光客の満足度の向上、地元在住の利用者の増加につながった。また、地域のイベントや自主事業など、施設を活用した地域づくりの取組も数多く実施され、交流の場として機能した。</p>		

(4) 収支の状況（効率性）

ア 決算	令和3年度（円）	令和4年度（円）	備考
収入（A）	23,554,591	33,146,454	【温泉施設分のみ】 ・収入の増加は利用者数の増加による (34,537人→49,056人 +14,519人)
施設利用料等収入	14,305,000	20,036,850	
市支出の指定管理料	8,400,000	8,600,000	
雑収入	849,591	4,509,604	
支出（B）	20,869,905	31,955,582	【温泉施設分のみ】 ・人件費の増加は、正社員の雇用増、最低賃金の上昇による ・消耗品費、燃料費、光熱水費の増加は、資源価格、物価高騰の影響による
人件費	4,233,716	9,738,148	
消耗品費	533,760	1,164,633	
燃料費	4,713,475	6,308,913	
光熱水費	7,913,043	8,957,777	
通信運搬費	617,300	123,412	
広告宣伝費		389,083	
販売促進費		742,300	
委託料（施設管理）	657,917	1,241,378	
手数料・温泉使用料	2,185,694	2,254,230	
会費・会議費		514,830	
その他（雑費）		520,878	
その他（負担金）	15,000		
収支（A－B）	2,684,686	1,190,872	
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）	民間事業者が管理運営を行うことで、地域の雇用等を創出しつつ、市が直営で運営した場合に比べて経費の節減が図られた。		

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）	公募
非公募の理由	—
イ 指定管理者が行う業務	<p>(1) 施設の利用の許可（施設において物品を販売しようとする者に対する許可を含む。）及び利用の促進に関する業務について</p> <p>① 公共の施設として、利用者の区別なく公平に利用できるようにすること。</p> <p>② 名勝天龍峡の観光施設として、観光客の利用を促進するための取組を行うこと。</p> <p>③ 日常的に施設を利用する地域住民等利用者の増加に向けた取組を行うこと。</p> <p>④ 施設内でサービス等を提供しようとする者に対しては、施設の目的、利用者のニーズに沿ったものであるか判断の上で許可を行うこと。</p>

<p>イ 指定管理者 が行う業務 (つづき)</p>	<p>⑤ 地域住民等による活動の場としての施設利用を積極的に促進するための取組を行うこと。</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について</p> <p>① 公共の施設として、公平、公正な利用料金の徴収を行うこと。</p> <p>② 適切な利用料金の設定、および利用料金体系の工夫等による、複数回利用者（リピーター）の増加に向けた取組を行うこと。</p> <p>③ 公共的な目的での使用等により、施設利用料を減免する際の手続きを適切に行うこと。</p> <p>(3) 施設の建物、敷地及び設備の維持管理に関する業務について</p> <p>① 公共施設として、利用者の安全に配慮した施設管理を行うこと。</p> <p>② 名勝天龍峡の観光施設として、利用者の満足度を高めるための適切な施設管理を行うこと。</p> <p>③ 周辺住民等の生活環境等にも配慮した、施設周辺の環境整備、管理を行うこと。</p> <p>④ 飯田市との協定に基づき、維持管理に対する費用等の適切な負担を行うこと。</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等の販売を行う業務について</p> <p>① 食堂利用者の増加に向けた取組を行うこと。</p> <p>② 名勝天龍峡の観光施設の食堂として、観光客の満足度を高め、おもてなしすることのできる飲食物の提供を行うこと。</p> <p>③ 日常的に施設を利用する地域住民等のニーズに対応した飲食物の提供を行い、複数回利用者（リピーター）を獲得し、安定的な食堂の経営を実現すること。</p> <p>④ 地域住民等と連携した飲食物及び物品等の販売等の取組について積極的に推進すること。</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について</p> <p>① 名勝天龍峡の観光拠点施設であるとともに、地域の活性化の拠点施設としての役割を持つ施設であることも念頭に置き、天龍峡周辺地区、観光関係団体、地元の自主的団体・グループ等、地域との連携を密にして、地域振興に向けた取組を共に推進すること。</p>
<p>指定管理料</p>	<p>上限 12,063,000円/年</p>
<p>ウ 応募者数</p>	<p>1 団体</p>

(2) 選定の結果

ア 団体の概要

(ア) 名称・商号	一般社団法人 天龍峡ひとつな
(イ) 代表者	代表理事 坂井 公淳
(ウ) 所在地	飯田市下瀬286番地2
(エ) 設立年月日	令和3年3月30日
(オ) 設立目的	当法人は、長野県飯田市名勝天龍峡を中心に、地域を軸とし全ての人々が住みやすい世界の創造に寄与し、地域に根付いた活動の発信と活動を推進すること、および飯田下伊那を古いものと新しいものが共存する次世代につなぐ拠点とするための企画、活動を行うことを目的とする。
(カ) 基本財産	資本金 金120万円
(キ) 役員・職員	役員4人（代表理事、理事、監事）、従業員13人

イ 選定の理由（令和5年飯田市告示第159号）

<p>候補者は、当市の観光施策を推進する意図を十分理解し、かつ、現在の当該施設の指定管理者としての管理運営実績を有しており、的確な管理運営が期待できる。</p> <p>更には、地元農産物販売をはじめとした独自の企画の実施など当該施設をより多くの方々の利用につなげる意欲ある取組を提案しており、当該候補者が当該施設の管理運営を行うことにより、地域内の連携が図られるとともに、地域の拠点としての機能性が高められ、地域の活性化が期待できるため。</p>

(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	6.67	施設の設置目的を理解し、施設の管理運営に関する基本方針・事業計画が提案された。 団体の財務状況は良好であり、管理運営の能力はある。
イ 施設の有効活用	20	20.00	施設の機能を十分に生かしたサービスの提供と、サービスの質を向上させるためのイベント開催等の取組が提案された。
ウ 利用者対応（改善姿勢）	20	15.00	利用者のニーズの把握や自己の管理運営状況をチェックし、サービスの質を維持・向上させる取組が提案された。
エ 事業収支（収支の妥当性）	20	11.67	事業計画に基づく収支予算の見積りが提案された。また、黒字化を目指す計画が示されており、堅実な経営が期待できる。
オ 職員配置等の管理体制	10	7.50	業務に従事する人員について、適切な人的配置が提案された。
カ 危機管理の対応等	10	7.50	災害時の支援拠点の機能構築の提案や、事故発生時の対応が検討されている。今後、より具体的な対応マニュアルの整備が必要となる。

キ 地域連携・地域 貢献	10	8.33	農産物直売等の継続運営に加え、地元地域の事業者と連携した意欲的な取組が提案された。
合計	100	76.67	

(備考) 適格の合否基準は、評価得点の合計50.00点以上と定めた上で評価

(4) 提案された令和6年度の事業収支（収支予算の見積り）

項目		金額 (円)
収入 (A)		43,063,000
指定管理業務に係る収入		43,063,000
市支出の指定管理料		12,063,000
施設利用料等収入		20,000,000
食堂売上		9,000,000
手数料・その他		2,000,000
支出 (B)		42,360,000
人件費		13,300,000
光熱水費		11,700,000
燃料費		7,000,000
管理事務費		5,060,000
役務費		800,000
委託料		1,500,000
使用料		2,500,000
租税公課・その他		500,000
収支 (A - B)		703,000