

公の施設の指定管理者の指定（飯田市保健休養施設）について

1 公の施設の概要

(1) 基本情報

ア 施設名（通称）	飯田市保健休養施設（沢城湖レストハウス・キャンプ場）
イ 所在地	飯田市大瀬木2627番地131他
ウ 設置年月日	平成7年12月22日
エ 設置目的	市民の自然とのふれあいによる保養及び健康の増進並びに飯田市の観光事業の振興に資すること。
オ 施設・設備	<p>(ア) 飯田市管理地 敷地面積 103,892.82㎡（内、借地32,355.08㎡）</p> <p>(イ) レストハウス a 構造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建て b 建築面積 132.49㎡ c 設備 厨房</p> <p>(ウ) キャンプ場 飯田市管理地内</p> <p>(エ) 公衆トイレ a 構造 木造瓦葺平屋建て b 建築面積 10.35㎡</p>
カ 施設の写真	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>レストハウス</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>キャンプ場</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  <p>公衆トイレ</p> </div>

## (2) 管理の状況

ア 施設を管理する所管課	産業経済部観光課
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18年4月1日
エ 現在の指定管理者名（募集方法）	株式会社南信州観光公社（非公募）
オ 現在の指定管理期間	令和3年4月1日から令和4年3月31日まで
カ 指定管理者が行う業務	<p>(1) 休養施設の利用の許可に関する業務</p> <p>(2) 休養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) 休養施設の建物、敷地及び設備の維持並びに管理に関する業務</p>

## (3) 利用の状況（有効性）

ア 営業（開館）状況	令和元年度	令和2年度	備考
日数	360日	360日	
利用者数	1,958人	1,615人	
その他（キャンプ）	389回	533回	
イ 利用者のニーズ・意見等	<p>利用者アンケートにおいて、施設の利用に関して次のような意見・感想があった。</p> <p>(ア) 野外で一緒に活動できるため、ほかの利用者とも交流しやすく、仲良くなれた。</p> <p>(イ) 森の中に湖があり、自然豊かな環境を楽しむことができた。</p> <p>(ウ) 施設の利用にあたり、周辺の店舗や観光地等の案内をしてくれて、親切に対応してくれた。</p> <p>(エ) 釣りなどのメニューが充実していて、キャンプの間楽しむことができた。</p>		
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>体験型観光の知識と経験を有する人員を配置し、適正な管理運営を行うことができた。</p> <p>地域資源を生かしたキャンプやアクティビティを行う環境を適切に維持管理し、快適な施設サービスを提供することができた。</p>		

(4) 収支の状況（効率性）

ア 決算	令和元年度（円）	令和2年度（円）	備考
収入（A）	8,131,700	5,428,396	
施設利用料等収入	4,840,700	1,865,500	
市支出の指定管理料	3,291,000	3,318,000	
その他（臨時休業補助金）	0	244,896	
支出（B）	8,051,000	5,338,000	協定書に定める大規模修繕費、建物損害保険料等は、市が支出する経費
人件費	2,545,385	1,262,202	
委託料	1,206,240	1,357,800	
光熱水費	1,244,217	1,113,166	
消耗品費	43,320	53,216	
修繕費	637,238	438,216	
手数料	114,600	193,400	
事務費	2,260,000	920,000	
収支（A－B）	80,700	90,396	
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）	施設管理をはじめ、専門的な知識を持つ人員の配置など、年間を通じて必要となる多くの事務や事業を指定管理者に行わせることで、その労力を削減することができた。		

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>飯田市保健休養施設指定管理業務仕様書抜粋</p> <p>9 本業務の内容</p> <p>(1) 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>ア 施設及び設備保守点検業務</p> <p>(ア) 施設利用者及びキャンプ場の利用に伴う宿泊者が、快適に施設を利用できる良質な環境を提供すること。</p> <p>(イ) 施設設備を適切に管理するために、日常的に点検を行うこと。</p> <p>(ウ) 設備の確実性、安全性及び経済性に配慮して、管理すること。</p> <p>(エ) 建築物、設備機器等の不具合を発見した際には、速やかに観光課へ報告し、適切な方法により対応すること。また適切な記録を残すこと。</p> <p>(オ) 簡易な修繕が必要な場合は、1件あたり10万円（消費税含む）未満のものについては指定管理者が修繕費を負担し</p>

イ 指定管理者  
が行う業務  
(つづき)

て修繕を行うこと。簡易な修繕の範囲を超える場合は、市と別途協議するものとする。

イ 清掃業務及び衛生管理業務

(ア) 施設備品等について、良好な環境衛生、美観の維持を心がけ、施設内の適切な環境衛生を維持し快適な空間を保つために、清掃業務を実施すること。

(イ) 消耗品は常に補充された状態にすること。

ウ 敷地管理業務

(ア) 景観を保持するため、敷地内における樹木の伐採、除草等維持管理を行うこと。

エ 原状変更時の申請義務

(ア) 施設の原状を変更する場合は、市の許可を受けるための申請を行うこと。

オ 事故及び災害時の対応

(ア) 施設利用者及びキャンプ場の利用に伴う宿泊者の安全確保、財産の保全を図るため、緊急時対策、防犯・防災対策について連絡体制を構築すること。

カ 情報の取り扱い

(ア) 本業務にあたって知り得た業務上の機密を外部に漏らしたり、又は他の目的に利用してはならない。

(イ) 本業務に関することについて、飯田市情報公開条例に準じ、情報公開に応じなければならない。また、市の情報公開に関する施策のため必要な取組を求めた場合は、これに応じなければならない。

(2) 施設の利用の許可に関する業務

ア 施設利用の基準等について記載した利用規程を作成し、市と協議し決定すること。

(ア) 利用目的に関すること。

(イ) 利用時間帯に関すること。

(ウ) 利用手続、利用申請の受付期間等に関すること。

(エ) 施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）及び利用料金の減免に関すること。

(オ) その他の利用条件、利用制限及び利用の取消に関すること。

イ 利用規程に基づき、利用の許可を行うこと。

ウ 以下の場合については利用を許可しないものとし、その旨利用規程への位置づけを行うこと。

(ア) 公の秩序又は善良の風俗を害するおそれがあるとき。

(イ) 施設の建物、設備若しくは備品をき損、汚損等した場合又はそのおそれがあるとき。

(ウ) 施設の維持管理上不適当と認めるとき。

イ 指定管理者が行う業務 (つづき)	<p>エ 受付簿等による利用状況の把握を行うこと。</p> <p>(3) 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>(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>
指定管理料	上限2,400,000円
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	飯田高原保健休養地管理組合
(イ) 代表者	組合長 椎名 勝則
(ウ) 所在地	飯田市本町1丁目2番地
(エ) 設立年月日	昭和48年11月29日
(オ) 設立目的	飯田高原別荘地一帯の管理業務を行い、当地域の保健休養地としての機能を維持しながら、土地、建物所有者の快適な生活環境の確保に取り組む。
(カ) 基本財産	—
(キ) 役員・職員	理事13名

イ 選定の理由（令和4年飯田市告示第9号）

<p>飯田高原保健休養地管理組合は、当該施設の周辺に所在する別荘地を管理する団体であり、地元の団体と強い連携を有するものである。そのため、当該施設の指定管理者に指定することにより当該施設を利用した地域の活性化につながる事業に取り組むことが期待できる。</p> <p>更には、当該施設と当該別荘地とを包括的に管理し、自然環境や施設の機能を生かし、当該施設の設置の目的に合致する利用の促進が期待できる。</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	9.33	<p>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。</p> <p>団体の財務状況は良好であり、管理運営を行うための能力は十分である。</p>
イ 施設の有効活用	20	20.00	<p>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取組として、次のような計画が提案された。</p> <p>(ア) 施設周辺の自然を生かした遊歩道整備</p> <p>(イ) 施設を拠点としたイベント活動等</p>

ウ 利用者対応(改善姿勢)	20	18.67	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、常に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	18.67	事業計画に基づく適切な収支予算の見積りが提案された((4)に掲載のとおり)。
オ 職員配置等の管理体制	10	9.33	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	9.33	事故防止の安全対策や、事故発生時の対応が十分に検討されている。
キ 地域連携・地域貢献	10	10.00	地元まちづくり協議会をはじめとした団体との連携を強化する意図が見られ、地域が親しみやすい施設運営と地域活性化につながる取組が期待できる。
合計	100	95.33	

(備考) 適格の合否基準は、評価得点の合計60点以上と定めた上で評価

(4) 提案された令和4年度の事業収支(収支予算の見積り)

項目	金額 (円)
収入(A)	4,300,000
指定管理業務に係る収入	4,300,000
市支出の指定管理料	2,400,000
施設利用料等収入	1,900,000
その他の収入	0
支出(B)	4,300,000
人件費	2,400,000
委託料	600,000
光熱水費	550,000
消耗品費	50,000
修繕費	200,000
手数料	200,000
事務費	300,000
収支(A-B)	0