

公の施設の指定管理者の指定（飯田市上村若者センター）について

1 公の施設の概要

(1) 基本情報

ア 施設名（通称）	飯田市上村若者センター（喫茶かみ）
イ 所在地	飯田市上村413番地4
ウ 設置年月日	昭和62年3月13日
エ 設置目的	地域内に在住する若者に交流の場を提供し、もって地域の活性化を図る
オ 施設・設備	飲食施設（収容人員24名）鉄骨平屋建 （敷地面積 432.75㎡ 床面積168.81㎡）
カ 施設の写真	

全景



飲食スペース



## (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飲食物等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) 施設において物品の販売をしようとする者に対する許可に関する業務</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>

## (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	157日	163日	
利用者数	2,630人	3,306人	
その他	—	—	
イ 利用者のニーズ・意見等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地元の食材を使った料理が好評を得ている。</li> <li>・施設を利用し他の観光施設で使用する食材を提供するなど連携に努めている。</li> </ul>		
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"> <li>・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。</li> <li>・地元食材の利用により地域産業の活性化に寄与した。</li> </ul>		

## (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）	5,183,479	5,212,760	
施設利用料等収入	3,297,290	3,656,888	
市支出の指定管理料	70,909	70,909	
雑収入	3	488,399	
その他（休業補償金・雇用調整助成金）	1,815,277	996,564	
支出（B）	6,704,946	6,448,897	

	人件費	4,230,247	4,151,421	
	委託料	0	0	
	光熱水費	704,497	682,131	
	消耗品費	74,933	108,944	
	修繕費	262,091	61,900	
	通信運搬費	190,450	217,161	
	手数料	0	11,500	
	事務費	94,033	39,580	
	保険料	6,500	6,500	
	仕入等	1,105,742	1,152,388	
	衛生管理費	36,453	17,372	
	その他	0	0	
	収支 (A-B)	△1,521,467	△1,236,137	
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、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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
イ 指定管理者が行う業務	飯田市上村若者センター指定管理業務仕様書抜粋 (1) 施設を利用する者に対する飲食物等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) 施設において物品を販売しようとする者に対する許可に関する業務 (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が別に定める業務
指定管理料	上限 387,000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"> <li>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。</li> <li>これまでも地元食材を使ったメニューの提供や他の施設への食材の調達を行うなど今後の管理運営においても期待ができる。</li> <li>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り組みを進めることにより、地域活性化が期待できる。</li> </ul>
---

（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	6.25	設置目的を理解しており適正あり
イ 施設の有効活用	20	10.00	他の施設との連携による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	県外からの来客などの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	60.01	

(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)		8,287,000
指定管理業務に係る収入		8,287,000
市支出の指定管理料		387,000
施設利用料等収入		7,900,000
その他の収入		0
支出 (B)		8,287,000
人件費		4,100,000
仕入		2,600,000
通信費		150,000
光熱水費		800,000
租税公課		0
保険料		7,000
修繕費		100,000
消耗品費		120,000
環境衛生費		20,000
手数料		328,000
委託料		0
事務費		50,000
その他		12,000
収支 (A - B)		0