

公の施設の指定管理者の指定（飯田市南信濃簡易宿泊施設、飯田市南信濃広場等利用施設、飯田市南信濃八重河内特産物加工施設）について

1 公の施設の概要

(1) 基本情報①

ア 施設名（通称）	飯田市南信濃簡易宿泊施設（いろりの宿 島畑）
イ 所在地	飯田市南信濃八重河内580番地
ウ 設置年月日	平成元年10月2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	宿泊施設 鉄骨造二階建（建築延面積 1,073.03㎡） （本館426.25㎡, 新館396.67㎡, 浴室棟220.11㎡, 他30.0㎡）
カ 施設の写真	
<p>全景</p> 	<p>飲食スペース</p> 

基本情報②

ア 施設名（通称）	飯田市南信濃広場等利用施設（島畑 付帯施設）
イ 所在地	飯田市南信濃八重河内580番地
ウ 設置年月日	平成元年12月22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	広場、調理加工施設 木造平屋建（建築延面積162.00㎡） （屋内調理場 123.12㎡、屋外調理場 38.88㎡）
カ 施設の写真	
<p>広場</p> 	<p>付帯施設</p> 

基本情報③

ア 施設名 (通称)	飯田市南信濃八重河内特産物加工施設 (島畑 附帯施設)
イ 所在地	飯田市南信濃八重河内580番地
ウ 設置年月日	平成元年10月2日
エ 設置目的	地域における特産物を活用した農業振興を図り、もって地域の活性化と住民所得の向上に資する
オ 施設・設備	調理加工施設 木造平屋建 (建築面積121.71㎡：加工施設61.40㎡・製粉施設47.31㎡)
カ 施設の写真	
全景	

(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 (3施設一括)
ウ 指定管理者制度導入年月日	平成17年10月1日
エ 現在の指定管理者名 (募集方法)	青崩会 (非公募)
オ 現在の指定管理期間	平成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	(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に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

(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	250日	260日	
利用者数	1,750人	2,050人	
その他	—	—	

イ 利用者のニーズ・意見等	<ul style="list-style-type: none"> ・ジビエなど地元食材などの提供が好評を得ている。 ・ジビエ肉の加工施設を整備し事業者や宿泊客に提供していく予定。
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。 ・山菜料理やジビエ料理を宿泊客に提供し山国の食文化を紹介している。

(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) <table border="1" data-bbox="344 808 644 1037"> <tr> <td>施設利用料等収入</td> <td>16,109,462</td> <td>15,827,104</td> </tr> <tr> <td>市支出の指定管理料</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>雑収入</td> <td>1,452,079</td> <td>835,896</td> </tr> <tr> <td>その他 (休業補償金)</td> <td>2,140,907</td> <td>2,482,356</td> </tr> </table>	施設利用料等収入	16,109,462	15,827,104	市支出の指定管理料	0	0	雑収入	1,452,079	835,896	その他 (休業補償金)	2,140,907	2,482,356	19,702,448	19,145,356																									
施設利用料等収入	16,109,462	15,827,104																																					
市支出の指定管理料	0	0																																					
雑収入	1,452,079	835,896																																					
その他 (休業補償金)	2,140,907	2,482,356																																					
支出 (B) <table border="1" data-bbox="344 1037 644 1668"> <tr> <td>人件費</td> <td>4,031,886</td> <td>4,015,033</td> </tr> <tr> <td>委託料</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>光熱水費</td> <td>3,311,688</td> <td>3,962,562</td> </tr> <tr> <td>消耗品費</td> <td>1,132,520</td> <td>1,062,569</td> </tr> <tr> <td>修繕費</td> <td>640,334</td> <td>492,055</td> </tr> <tr> <td>通信運搬費</td> <td>98,365</td> <td>247,816</td> </tr> <tr> <td>手数料</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>事務費</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>保険料</td> <td>134,630</td> <td>120,760</td> </tr> <tr> <td>仕入等</td> <td>5,612,610</td> <td>5,687,598</td> </tr> <tr> <td>衛生管理費</td> <td>1,051,761</td> <td>1,160,512</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>6,398,555</td> <td>5,720,382</td> </tr> </table>	人件費	4,031,886	4,015,033	委託料	0	0	光熱水費	3,311,688	3,962,562	消耗品費	1,132,520	1,062,569	修繕費	640,334	492,055	通信運搬費	98,365	247,816	手数料	0	0	事務費	0	0	保険料	134,630	120,760	仕入等	5,612,610	5,687,598	衛生管理費	1,051,761	1,160,512	その他	6,398,555	5,720,382	22,412,349	22,469,287	
人件費	4,031,886	4,015,033																																					
委託料	0	0																																					
光熱水費	3,311,688	3,962,562																																					
消耗品費	1,132,520	1,062,569																																					
修繕費	640,334	492,055																																					
通信運搬費	98,365	247,816																																					
手数料	0	0																																					
事務費	0	0																																					
保険料	134,630	120,760																																					
仕入等	5,612,610	5,687,598																																					
衛生管理費	1,051,761	1,160,512																																					
その他	6,398,555	5,720,382																																					
収支 (A - B)	△2,709,901	△3,323,931																																					
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)	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が持つ専門性、経験、実績などを活かし、宿泊プランの造成など自主事業を企画・実施され、効率的・効果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"> ・当該施設の管理運営のために地域人材で構成された団体により管理運営を行うことで地域活性化が期待できる。 ・また、将来的な売却を視野に入れ、交渉する予定があるため、非公募とする。
イ 指定管理者が行う業務	<p>飯田市南信濃簡易宿泊施設 他2施設指定管理業務仕様書抜粋</p> <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の額、利用料金の納付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に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、市長が別に定める業務</p>
指定管理料	上限 0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	青崩会
(イ) 代表者	会長 山崎 語
(ウ) 所在地	飯田市南信濃八重河内580番地
(エ) 設立年月日	平成16年1月6日
(オ) 設立目的	<ul style="list-style-type: none"> ・地域にある宿泊施設の健全な経営と実現し、もって地域振興に寄与すること ・目的達成のために次の事業を実施 <ul style="list-style-type: none"> (1) 「いろりの宿島畑」の管理運営 (2) 地域特産物の利用及び受託販売 (3) 地域福祉と活性化に関する事業 (4) その他目的達成に必要な事業
(カ) 基本財産	特になし
(キ) 役員・職員	<p>会長：1名</p> <p>理事：2名</p> <p>監事：1名</p>

イ 選定の理由（令和4年飯田市告示第162号）

<ul style="list-style-type: none"> ・候補者は施設の立地する地区住民で構成され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。

・また、三遠南信自動車の開通を見据え、浜松方面からの南信州地域の玄関口に位置する施設として県外からの来訪者を意識したジビエ料理の提供や、登山客へのきめ細やかなニーズへも対応されている。さらに、隣接する飯田市南信濃陶芸館を一括管理することにより、今後も良質なサービスの提供が期待できる。

(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	10.00	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	ジビエの活用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	18.75	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	13.75	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	7.50	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	6.25	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	10.00	周辺の複数の観光施設を管理運営することで施設間の連携が期待できる
合計	100	81.25	

(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)	27,300,000
指定管理業務に係る収入	27,300,000
市支出の指定管理料	0
施設利用料等収入	27,000,000
その他の収入	300,000
支出 (B)	26,698,000
仕入等	8,910,000
人件費	5,530,000
租税公課	10,000
光熱水費	3,600,000
通信運搬費	600,000
修繕費	500,000
消耗品費	1,500,000

	管理費	2,478,000
	環境衛生費	1,000,000
	機器リース料	1,700,000
	雑費	870,000
	収支 (A - B)	602,000