

公の施設の指定管理者の指定（飯田市健康増進施設）について

1 公の施設の概要

(1) 基本情報

ア 施設名（通称）	飯田市健康増進施設（ほっ湯アップル）
イ 所在地	飯田市松尾明7513番地3
ウ 設置年月日	平成11年8月1日
エ 設置目的	市民の健康の増進に資すること
オ 施設・設備	<p>浴室、露天風呂、脱衣ロッカー（280人分）、可動床を備えた運動浴槽（広さ20m×8m、水深0.3mから1.1mまで）、歩行浴槽（広さ15m×2m、水深1.0m）、ジャグジー、リフト付き浴室、多目的ホール、研修室、会議室、軽食堂、昼休憩室、交流スペース、ペレットボイラー、太陽光発電設備</p> <p>鉄骨造平屋建、延べ床面積1,736.7㎡ 敷地面積 2,972.52㎡</p>
カ 施設の写真	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%;">  <p>外観及びペレットボイラー室</p> </div> <div style="width: 50%;">  <p>軽食堂</p> </div> <div style="width: 50%;">  <p>浴室（内湯）</p> </div> <div style="width: 50%;">  <p>浴室（露天風呂）</p> </div> <div style="width: 50%;">  <p>運動浴槽</p> </div> <div style="width: 50%;">  <p>多目的ホール</p> </div> </div>

## (2) 管理の状況

ア 施設を管理する所管課	健康福祉部 保健課
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 飯田健康温泉（非公募）
オ 現在の指定管理期間	平成31年4月1日から令和6年3月31日まで
カ 指定管理者が行う業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の利用の許可に関する業務</li> <li>・施設の利用料金の額、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</li> <li>・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</li> <li>・市民の健康の増進を図るための事業を行うことに関する業務</li> <li>・利用者の利便を図るために飲食物、物品等の販売を行う業務</li> </ul>

## (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	248	340	
利用者数	74,980	98,170	
その他（ ）			
イ 利用者のニーズ・意見等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員の対応、お湯が良く気持ちよく過ごせた</li> <li>・足ふきマット、タオル置き場の掃除よくやって頂いて気持ちがいい</li> <li>・設備をきれいに清潔にしてほしい</li> <li>・床、タイルを新しくしてほしい</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>・民間事業者による柔軟な発想や迅速な対応により、質の高いサービスの提供など利便性が向上した。また様々な事業を自主的に企画し、実施することにより利用者に好評を得た。</li> </ul>		

(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）	61,384,772	62,796,385	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和4年度はコロナ禍からの回復傾向が見られた一方、コロナ関連の助成金が大きく減少した。</li> </ul>
施設利用料等収入	32,712,077	42,429,362	
市支出の指定管理料	0	0	
食堂売上高	4,209,833	5,676,230	
販売機等手数料収入	797,561	1,006,057	
教室収入等	7,741,250	9,526,806	
営業外収益	15,924,051	4,156,601	
その他	0	1,329	
支出（B）	61,407,958	69,236,824	<ul style="list-style-type: none"> <li>最低賃金引上げの影響により人件費が増加。</li> <li>燃料等高騰により、光熱水費が増加。</li> </ul>
売上原価	8,250,652	10,746,558	
人件費（販売員給与）	21,556,535	23,101,802	
環境整備費	2,281,277	2,964,197	
役員報酬	1,450,000	390,000	
従業員賞与	1,435,000	300,000	
法定福利費	1,907,522	1,917,742	
厚生費	734,613	734,337	
減価償却費	1,729,837	1,169,466	
修繕費	796,777	555,700	
通信交通費	481,917	366,862	
水道光熱費	14,847,540	21,205,270	
備品・消耗品費	336,454	320,618	
管理諸費	3,597,714	3,416,246	
その他	2,002,120	2,048,026	
収支（A－B）	△23,186	△6,440,439	
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"> <li>施設の管理運営については、全般が指定管理者により行われており、市の事務量が削減されている。また、修繕等について自前で対応するなど柔軟な方法により経費の削減につながっている。</li> </ul>		

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>設置当初から、温泉を利用した入浴だけでなく、健康増進のための水中運動や床運動の教室などを運営するなど、他施設にはない付加価値を持つ施設である。</li> <li>民間ならではの自主事業の企画、実施のみならず、施設の特長を生かした管理運営を行うことができる団体が特定されるため。</li> </ul>

イ 指定管理者 が行う業務	<p>飯田市健康増進施設 指定管理業務仕様書抜粋</p> <p>5 開館時間 午前 11 時 00 分から午後 9 時 00 分まで。 ただし、指定管理者は、必要と認めたときは、臨時にこれを変更することができる。</p> <p>6 休館日 (1) 毎月第 2 及び第 4 月曜日に該当する日 (2) 12 月 30 日から翌年の 1 月 2 日までの日 ただし、指定管理者は、必要と認めたときは、休館日を変更し、又は臨時に休館日を定めることができる。</p> <p>10 施設の利用料金 (1) 利用料金の額及び利用料金収入の扱い ア 利用料金の額は、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定め、直ちにこれを公表するとともに、施設内において利用者の見やすい場所に掲示しなければならない。 イ 利用料金は、指定管理者の収入として収受させるものとする。 (2) 利用料金の減免 指定管理者は、特別な理由があると認めるときは、利用料金を減免することができる。 (3) 利用料金の還付 既に納付した利用料金は還付しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、指定管理者は、その全額又は一部を還付することができるものとする。 ア 利用者の責めによらない事由により施設を利用できない場合 イ 指定管理者が特に必要があると認めた場合</p> <p>12 実施する業務について 指定管理者は、条例第 6 条に掲げる次の業務を行うものとする。 (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) 施設を利用して市民の健康の増進を図るための事業を行うことに関する業務 (5) 施設を利用する者の利便を図るために飲食物、物品等の販売を行う業務 (6) 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	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	株式会社 飯田健康温泉
(イ) 代表者	代表取締役 小木曾 博人
(ウ) 所在地	飯田市松尾明7513番地3
(エ) 設立年月日	平成11年7月2日
(オ) 設立目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 源泉、揚湯及び送湯施設の管理事業</li> <li>・ 温泉を利用した水中運動教室の開催等、健康づくりのための事業並びにその施設の管理運営</li> <li>・ 不動産の取得及び所有並びに管理</li> </ul>
(カ) 基本財産	資本金 1,000万円
(キ) 役員・職員	役員7名、従業員16名

イ 選定の理由（令和5年飯田市告示第187号）

<p>候補者は、地元の温泉を利用した施設の運営を目的として、飯田市と地元の自治会の合意により設立された会社であり、その株主は、飯田市及び地域住民である。</p> <p>また、当該候補者は、当該施設の設置当時から現在までにおいて、市民の健康の増進に資するという当該施設の目的を十分に理解し、地域と連携しながら運営を行っている。</p> <p>更には、当該候補者は、経費の節減及び業務の効率化のための方策、市民の健康の増進を図るための自主事業、地域の関係団体との懇談会等の当該施設の適正な利用及び効率的な管理を行うための提案を行っており、当該施設の運営のための知見と技能を有していると認められ、的確な管理運営を行うことが期待できる。</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	7.50	これまでの実績を生かした、設置目的を果たすための運営が期待できる。
イ 施設の有効活用	10	7.50	豊富な湯量の源泉を生かした、浴室及び運動浴槽の運用方法が確立されている。
ウ 利用者対応（改善姿勢）	20	12.50	接客サービスの徹底を図るとともに、問題点が発生した際に共有して改善する体制を取っている。
エ 事業収支（収支の妥当性）	10	5.00	コロナ禍に起因する入場者数の減少から回復傾向にあり、経費削減の取組も見られる。
オ 職員配置等の管理体制	20	12.50	特殊性のある施設を運用するための勤務体制がマニュアル化されている。
カ 危機管理の対応等	20	15.00	緊急事態対応訓練の実施、緊急時対応マニュアルの徹底などの対策が取られている。
キ 地域連携・地域貢献	10	7.50	各種イベントの実施にあたっては、地区と連携しながら行うこととしている。
合計	100	67.50	

（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6年度の事業収支（収支予算の見積り）

項目	金額 (円)
収入 (A)	61,853,000
指定管理業務に係る収入	61,583,000
施設利用料等収入	41,257,000
市支出の指定管理料	0
食堂売上高	5,729,000
販売機等手数料収入	707,000
教室収入等	7,937,000
営業外収益	0
その他（改修工事に伴う補填）	6,223,000
支出 (B)	61,853,000
売上原価	9,729,000
人件費（販売員給与）	23,551,000
環境整備費	2,760,000
役員報酬	227,000
従業員賞与	300,000
法定福利費	2,018,000
厚生費	764,000
減価償却費	762,000
修繕費	684,000
通信交通費	279,000
水道光熱費	16,505,000
備品・消耗品費	319,000
管理諸費	2,289,000
その他	1,666,000
収支 (A - B)	0