

公の施設の指定管理者の指定（飯田市道の駅遠山郷）について

1 公の施設の概要

(1) 基本情報

ア 施設名（通称）	飯田市道の駅遠山郷
イ 所在地	飯田市南信濃和田456番地1
ウ 設置年月日	飯田市道の駅遠山郷条例の施行日 【経過】 ・平成12年3月1日 南信濃村地域農産物等活用型総合交流促進施設及び温泉交流施設（旧南信濃村観光施設等設置条例） ・平成17年10月1日 飯田市南信濃地域農産物等活用型総合交流促進施設及び飯田市南信濃温泉交流施設（飯田市南信濃観光施設等条例）
エ 設置目的	道路利用者に良好で快適な場を提供するとともに、信州の南の玄関口からの観光案内及び情報発信による市民と来訪者の交流を促進し、併せて温泉施設の活用、農産物等の販売及び食の提供による地域振興に寄与する。
オ 施設・設備	① 建物概要 ・道の駅遠山郷 木造平屋建 床面積2,089.44㎡ ・ペレットボイラー室・貯蔵室1 木造平屋建 床面積48.89㎡ ・ペレットボイラー室・貯蔵室2 木造平屋建 床面積48.89㎡ ② 敷地面積 12,487.78㎡ ③ 施設の内訳 温泉施設、物品販売施設、食堂施設、観光案内所、休憩所、公衆便所、駐車場
カ 施設の写真	<p>【完成イメージ】</p>  <p>外観（正面）</p>  <p>物品販売施設</p>  <p>中庭</p>  <p>食堂施設</p>

(2) 現在の管理状況

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	直営（一部休館）
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）	－
オ 現在の指定管理期間	－
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) 過去の利用状況

ア 営業（開館） 状況	前指定管理期間			直営期間	
	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
日数	305日	307日	250日	213日	190日
利用者数	66,286人	65,341人	56,022人	14,126人	10,740人
イ 利用者のニーズ・意見等	直営期間の令和2年7月から令和3年11月末までは沸かし湯のみの営業であったため利用者数は減少し、更に燃料費の高騰により休館とした。 ----- ① 前指定管理者の管理運営時の利用者からの意見・感想 ・靴を脱がなければ入館（食事や土産品の購入）できない。 ・直売所が狭く、取扱品目が限定されている。 ・トイレが狭隘で使いづらい。 ・塩の温泉が良い。 ----- ② 直営による管理運営時の利用者からの意見・感想 ・塩の温泉を復活してほしい。 ・食堂や土産品など購入できる直売所の営業を再開してほしい。				

(4) 過去の収支状況

前指定管理者の指定管理期間（平成29～令和元年度）の収支の状況（単位：円）

決算	平成29年度	平成30年度	令和元年度	備考
収入（ア）	114,098,951	108,322,852	96,397,974	
施設利用料等収入	94,719,168	93,635,099	81,461,954	
指定管理料	12,308,906	10,367,592	10,102,000	
その他の収入	7,070,877	4,320,161	4,834,020	
支出（イ）	124,498,187	117,603,231	106,559,633	
人件費	36,200,427	35,345,724	34,990,583	

仕入	30,668,142	30,697,353	26,760,979
消耗品費	6,970,732	3,332,757	2,869,999
光熱水費	15,528,358	15,691,816	14,155,199
燃料費	14,602,478	15,003,855	12,784,495
修繕料	1,382,812	895,153	614,781
通信運搬費	827,765	778,579	718,239
広告料	393,033	328,500	199,904
保険料	510,220	379,846	236,020
手数料	247,320	266,667	215,418
委託料	8,100,339	6,396,610	6,255,782
衛生管理費	2,663,024	2,591,222	1,415,640
その他	6,403,537	5,895,149	5,342,594
収支 (ア)-(イ)	-10,399,236	-9,280,379	-10,161,659

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	<p>候補者は、道の駅再生に向けて、地元主体で施設の管理運営を担う経営体を立ち上げ、施設の機能及びコンセプトの策定に参画してきた。また、自ら経営するための経営計画の策定にも早期から取り組んできた。</p> <p>この事業者であれば、信州の南の玄関口としての機能や遠山郷観光振興ビジョン・戦略計画を十分理解し、遠山郷が旅の目的地となるようにするため、当該施設の設置目的に沿った管理運営が期待できると判断した。</p>		
イ 指定管理者が行う業務	<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、納付の方法及び還付の方法を定め、並びに利用料金を徴収し、又は減免する業務</p> <p>③ 施設を利用する者の利便を図るため飲食物、物品等の販売を行う業務</p> <p>④ 施設の建物、敷地及び設備の維持及び管理に関する業務</p> <p>⑤ 災害時における一時避難所としての初動対応に関する業務</p> <p>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>		
ウ 指定管理業務に係る運営経費の試算	項目	金額 (円)	備考
	収入 (ア)	112,590,000	
	利用料金等	112,580,000	温泉入浴料、食堂売上、物販売上
	雑入	10,000	施設使用料
	支出 (イ)	127,590,000	
	人件費	42,614,000	正規職員4名、会計年度職員18名
	仕入	39,152,000	温泉、食堂、物販仕入
需用費	4,150,000	消耗品費、修繕料	
燃料費	11,000,000	ペレット、灯油、ガス	

	光熱水費	21,600,000	電気、上下水道
	役務費	1,430,000	広告料、保険料、通信運搬費
	委託料	3,620,000	設備保守点検、廃棄物処理
	賃借料	3,844,000	機器リース料
	負担金	180,000	全国道の駅連絡会会費他
	収支 (ア)-(イ)	-15,000,000	
指定管理料	提示上限額 15,000,000円/年		

(2) 選定の結果

ア 団体の概要

(ア) 名称・商号	株式会社遠山GO
(イ) 代表者	代表取締役 池端 清二
(ウ) 所在地	飯田市南信濃和田1012番地
(エ) 設立年月日	令和5年9月1日
(オ) 設立目的・ 経営方針	<p>【設立目的】 信州の南の玄関口に位置する道の駅遠山郷は、観光振興や地域振興により地域の活性化を図るうえで重要な施設であることから、当該施設の指定管理者としての指定を受けることを目的に、地域の個人・団体等の出資により新たな経営体を設立し、道の駅遠山郷の事業再生を通じて遠山地域の活性化を目指す。</p> <p>【経営方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・信州の南の玄関口の施設として、おもてなし精神により来場者がゆっくり過ごすことができる空間を提供する。 ・地域の雇用の場として地域住民の積極的な雇用に努め、オール遠山郷の精神で施設の管理運営を行う。 ・経費削減と業務の効率化による健全な経営に努める。 ・遠山郷の魅力の発信・体験を通じ、交流人口の拡大に努める。 ・ホームページやSNSを積極的に活用した情報発信を行う。
(カ) 自主事業の 計画	<ul style="list-style-type: none"> ・遠山郷を体感できる交流体験メニューの提供 ・地域の買い物困難者対策事業 ・三遠南信地域との交流・連携したイベントの開催 ・長野県及び中部ブロック地域の道の駅との交流・連携 ・季節に応じたイベントの実施 ・キッチンカーフェアの開催 ・地域の伝統文化の発信 ・ツーリングライダーのニーズ調査の実施
(キ) 基本財産	資本金3,800万円
(ク) 役員・職員	取締役3人、監査役3人、従業員22名

イ 選定の理由（令和7年飯田市告示第12号）

<p>候補者は、令和3年に「道の駅遠山郷あり方検討会議」を発足し、道の駅の再生に向けた施設の機能及びコンセプトの策定に取り組んできており、当該施設の管理運営を自らの責任と覚悟で経営していくため新たに設立された事業者である。当該施設の的確な管理運営に当たり、次の理由により適正かつ確実な業務の遂行が期待できるものと総合的に判断し、選定した。</p> <p>(1) 信州の南の玄関口としての機能及び遠山郷観光振興ビジョン・戦略計画を十分に理解しており、遠山郷が旅の目的地となるようにするため、当該施設の設置目的に沿った管理運営が期待できる。</p> <p>(2) 遠山郷の魅力を感じ体感できる交流体験メニューの提供、地域の課題解決の取組としての買い物困難者対策等、独自の創意工夫による自主事業が提案されており、当該施設の魅力向上及び利用促進が期待できる。</p> <p>(3) 三遠南信地域、伊那谷エリア及び木曾谷エリアの道の駅とのネットワークを生かした物産等の交流、地域の伝統文化の相互の広報等による積極的な情報発信、遠山郷観光協会をはじめとする地元関係団体と連携した取組等が計画されており、これらの交流等を行うことにより誘客が促進され、地域振興につながることを期待できる。</p>
--

(3) 評価の視点

区分	配点	得点	評価
ア 指定管理者としての適性	10	7.50	信州の南の玄関口としての機能や遠山郷観光振興ビジョン・戦略計画を理解し、施設の管理運営に関する方針、指定管理者としての経営方針及び事業計画が提案され、従業員を含め組織体制も充実している。
イ 施設の有効活用	20	16.25	施設の機能を十分に活かしたサービスの提供と利用を促進させる取り組みとして、次のような計画が提案された。 <ul style="list-style-type: none"> ・遠山郷の魅力を感じ体感できる交流体験メニューの提供 ・買い物困難者を出さないための食品、日用品及び雑貨等の販売 ・三遠南信地域等との伝統文化交流の実施の計画 等
ウ 利用者対応（改善姿勢）	20	15.00	利用者へのおもてなし向上のための接客研修が計画されている。また、利用者の声（アンケートやインターネットのクチコミ等）を常に把握し、サービスの質を向上させる姿勢が評価できる。
エ 事業収支（収支の妥当性）	20	15.00	仕入原価等の将来的な見直しが必要と考えられるが、自主事業を明確にし、誘客の促進を図ることで安定した経営となることを期待できる。また、(仮称)青崩峠トンネルの開通により、誘客の効果も期待できる。
オ 管理運営全般	10	8.13	業務に従事する人員について、適正な人員配置及び人材教育が計画されている。また、日報、月報などの業務記録により管理状況を振り返り、管理運営の改善に向けた早期の対応及びサービスの質を維持・向上させる姿勢が評価できる。

カ 危機管理の対応等	10	8.13	災害時の観光客や地域住民の一時避難所の初動対応を担うこととしている。今後、具体的な対応マニュアルの整備の計画がある。
キ 地域連携・地域貢献	10	9.38	遠山郷観光協会をはじめとする地元関係団体と連携した土産品の開発やイベントが計画されているほか、農業振興会議と連携した農産物の販売の計画がある。また、浜松市水窪地域をはじめ遠州地域及び奥三河地域との連携が計画されている。
合計	100	79.39	

(備考) 適格の可否基準は、評価得点の合計70.00点以上と定めた上で評価

(4) 提案された単年度の事業収支（収支予算の見積り）

項目	金額 (円)
収入 (ア)	127,580,000
指定管理業務に係る収入	127,580,000
市支出の指定管理料	15,000,000
施設利用料等収入	112,580,000
その他の収入	0
支出 (イ)	129,051,000
人件費	43,402,000
仕入	39,152,000
燃料費	11,000,000
光熱水費	21,600,000
衛生費	1,500,000
消耗品費	1,300,000
広告宣伝費	500,000
通信費	400,000
負担金	180,000
修繕費	200,000
損害保険料	300,000
産廃処分費	360,000
事務消耗品	100,000
交際費	50,000
管理諸費	720,000
委託料	3,260,000
賃借料	3,844,000
雑費	1,000,000
租税公課	183,000
収支 (ア) - (イ)	-1,471,000

*温泉施設利用者目標56,000人とした場合の収支計画

*積極的な宣伝活動や自主事業の実施により目標以上の温泉施設利用者数確保を目指す。

収支計画書（令和7～10年度）

施設名： 飯田市道の駅遠山郷	指定管理者： 株式会社 遠山GO
----------------	------------------

事業内容 (主な取組)	道路利用者への温泉浴場の提供、土産品・農産物等の販売、食の提供				【備考】 令和7年度はグランドオープンが決定していないため、半年間の営業(管理運営)を想定し、指定管理期間を9か月で試算した収支計画
利用者数見込み(人) (温泉施設)	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	
	28,000	56,000	58,800	70,500	

(単位：円)

科目		令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	備考	
収 入	温泉施設利用料金	20,904,000	41,708,000	43,788,000	52,482,000	温泉利用料金	
	食堂施設売上	26,380,000	42,760,000	44,398,000	51,243,000	飲食物売上	
	物品販売施設売上	14,056,000	28,112,000	29,518,000	35,391,000	土産品・農産物等販売	
	受託収入	15,000,000	15,000,000	15,000,000	15,000,000	指定管理料(上限額)	
	収入計	76,340,000	127,580,000	132,704,000	154,116,000		
支 出	仕 入 原 価	温泉施設仕入原価	50,000	70,000	70,000	70,000	手ぬぐい
		食堂施設仕入原価	11,080,000	17,959,000	18,647,000	21,522,000	食材等仕入
		物品販売施設仕入原価	10,562,000	21,123,000	22,179,000	26,593,000	土産品・農産物等仕入
	人 件 費	給料賃金	28,044,000	39,510,000	41,971,000	47,395,000	正規4名(R10年度5名)、嘱託2名、パート16名
		福利厚生費	2,418,000	3,172,000	3,283,000	4,011,000	
		退職積立金	540,000	720,000	720,000	960,000	
	管 理 費	燃料費	7,000,000	11,000,000	11,000,000	11,000,000	ペレット、灯油、ガス
		水道光熱費	13,000,000	21,600,000	21,600,000	21,600,000	電気料、上下水道料
		衛生費	1,000,000	1,500,000	1,600,000	1,700,000	浴場用除菌剤、洗浄剤等の衛生消耗品
		消耗品費	900,000	1,300,000	1,300,000	1,300,000	トイレットペーパー等施設消耗品
		広告宣伝費	800,000	500,000	500,000	500,000	新聞広告等
		通信費	450,000	400,000	400,000	400,000	電話料、郵送料等
		負担金	100,000	180,000	180,000	180,000	全国道の駅連絡会会費等負担金
		修繕費	150,000	200,000	200,000	200,000	施設修繕費
		損害保険料	300,000	300,000	300,000	300,000	賠償責任保険(施設・駐車場)
		産廃処分費	240,000	360,000	360,000	360,000	産業廃棄物処理
		事務消耗品費	150,000	100,000	100,000	100,000	事務用消耗品
		交際費	50,000	50,000	50,000	50,000	仕入先など事業関係者との交渉経費
		管理諸費	720,000	720,000	720,000	720,000	税理士、社会保険労務士報酬
		委託料	1,200,000	3,260,000	3,260,000	3,260,000	施設、設備の保守点検委託
賃借料	2,370,000	3,844,000	3,844,000	3,844,000	券売機、レジリース料		
雑費	700,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	その他の経費		
租税公課	183,000	183,000	4,752,000	6,155,000	消費税、法人税		
支出計	82,007,000	129,051,000	138,036,000	153,220,000			

収入	76,340,000	127,580,000	132,704,000	154,116,000	
支出	82,007,000	129,051,000	138,036,000	153,220,000	
差引	△ 5,667,000	△ 1,471,000	△ 5,332,000	896,000	