

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	① 建物概要 鉄骨造平屋建 延床面積168.81㎡ ② 敷地面積 432.75㎡ ③ 施設の内訳 飲食スペース（収容人員24名）
カ 施設の写真	外 観  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）	株式会社大空企画（非公募）
オ 現在の指定管理期間	令和5年4月1日～令和8年3月31日（3年間）

カ 指定管理者が行う業務	(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) 施設において物品の販売を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、市長が別に指定する業務
--------------	---

(3) 利用の状況（有効性）

ア 営業（開館）状況		令和5年度	令和6年度	備考
日数		308	294	
利用者数		5,763	5,856	
イ 利用者のニーズ・意見等		・手打ちそばがおいしかった。 ・接客が丁寧だった。 ・音楽イベントの開催を楽しみにしている。		
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）		地元食材を利用したメニューを提供し、質の高いサービスにより利便性が向上し、地域の活性化に寄与した。		

(4) 収支の状況（効率性）

ア 決算	令和5年度（円）	令和6年度（円）	備考
収入（A）	6,756,057	7,420,910	
施設利用料等収入	6,330,357	6,995,210	
市支出の指定管理料	425,700	425,700	
支出（B）	5,537,154	6,386,889	
人件費	1,030,900	1,655,724	
消耗品費	241,107	335,799	
光熱水費	790,368	884,015	
通信運搬費	84,843	76,515	
広告宣伝費	9,419	13,200	
保険料	35,270	41,000	
修繕費	50,000	28,000	
仕入他	3,295,247	3,352,636	
収支（A－B）	1,218,903	1,034,021	

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)	施設の維持管理及び調理に関する専門的知識・技術を有する人員を配置することにより、直営の場合に比べ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る。
-------------------------------	---

(5) 外部評価

令和7年度末で指定管理協定期間が終了する施設の実績評価（上記(1)から(4)までに記載の内部評価）に対する外部評価の結果

評価機関	飯田市行財政改革推進委員会	
評価期日	令和7年7月28日	
評価結果	総評	・おおむね良好な管理状況と確認した。
	特記事項	—

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	滞在交流型観光を進める中で、地元食材を使用した食事の提供や地域密着のイベント開催など、施設の管理運営を行う上で必要となるノウハウを有しており、引き続き施設管理を委ねることで、効率的・効果的な運営ができると見込めるため。 また、地域の特性・観光資源の状況を理解し、隣接・近隣施設や地域の他団体と連携した事業の企画が期待できるため。		
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		
ウ 指定管理業務に係る運営経費の試算	項目	金額（円）	備考
	支出（ア）	7,480,000	
	人件費	2,706,000	
	維持管理費	264,000	
	一般経費	1,283,000	
	事務関連	380,000	
	仕入	2,516,000	
	その他	331,000	
	収入（イ）	7,000,000	
	利用料金	7,000,000	
	収支（ア）-（イ）	480,000	
指定管理料	提示上限額 480,000円/年		
エ 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	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

イ 選定の理由（令和7年飯田市告示第197号）

候補者は、当該施設をそば、下栗いも、ジンギス等の地元食材を活用したメニューの提供を行う等の食堂としての機能を生かして運営しており、地域内に在住する若者に交流の場を提供する役割を果たしている。

また、自主事業として定期的に音楽イベントを開催すること等により、地区外からも人の集う場として、交流の輪を広げている。

更には、今後も近隣の施設との協力及び地域との連携を図り、交流の拠点としての当該施設の機能性が高まることで、地域の活性化が期待できる。

(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	5.00	施設の設置目的を理解し、管理運営に関する基本方針・事業計画が提案され、管理運営を行うための能力があると認められる。
イ 施設の有効活用	20	15.00	食堂としての機能を生かした新メニューの開発や、自主事業としての音楽イベント開催などの取組が提案され、施設の有効活用が期待できる。
ウ 利用者対応（改善姿勢）	20	13.75	利用者アンケートの実施やSNSからの情報収集を常に行うことで、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、サービスの質を維持・向上させる取組が提案されており評価できる。
エ 事業収支（収支の妥当性）	20	13.75	経費削減や業務効率化の取組や自主事業の計画などによる誘客の促進を図ることで、より安定した経営が期待できる。
オ 職員配置等の管理体制	10	7.50	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	4.38	個人情報の管理に関するマニュアルの整備が求められる。

キ 地域連携・地域 貢献	10	7.50	地域住民を対象とした音楽イベントの企画や他の の施設と連携した事業の提案など、交流の場として の役割を果たし地域の活性化が期待できる。
合計	100	66.88	

(備考) 適格の可否基準は、評価得点の合計50.00点以上と定めた上で評価

(4) 提案された令和8年度の事業収支（収支予算の見積り）

項目		金額 (円)
収入 (A)		7,480,000
	指定管理業務に係る収入	7,480,000
	市支出の指定管理料	480,000
	施設利用料等収入	7,000,000
	その他	0
支出 (B)		7,480,000
	人件費	3,500,000
	光熱水費	850,000
	管理事務費	120,000
	役務費	50,000
	仕入	2,950,000
	租税公課・その他	1,000
収支 (A - B)		0

公の施設の指定管理者の指定（飯田市上村しらびそ高原施設）について

1 公の施設の概要

(1) 基本情報

ア 施設名（通称）	飯田市上村しらびそ高原施設（天の川）
イ 所在地	飯田市979番地53
ウ 設置年月日	平成7年4月1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	① 建物概要 鉄骨3階建 延床面積 2,795.34㎡ ② 敷地面積 9,321.4㎡ ③ 施設の内訳 ・宿泊施設：客室（収容人員96名：洋室2、和室26）大広間、会議室、食堂、軽食コーナー ・キャンプ場：テントサイト：15区画（8m×8m/区画）、炊事棟、トイレ他 ・その他：公衆トイレ、従業員宿舎、緑地広場、遊歩道
カ 施設の写真	

外 観



客 室（和室）



食 堂



屋外トイレ



キャンプサイト



緑地広場・駐車場



(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）	株式会社大空企画（非公募）
オ 現在の指定管理期間	令和5年4月1日～令和8年3月31日（3年間）
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飲食物及び物品の販売を行う業務 (5) 貸与車両の維持管理業務 (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が別に指定する業務

(3) 利用の状況（有効性）

ア 営業（開館）状況	令和5年度	令和6年度	備考
日数	194	195	
利用者数	36,710	40,178	

イ 利用者のニーズ・意見等	・ 星空観察会、スターパーティーなど、星空関連のイベントに参加でき楽しく過ごせた。星空の説明がわかりやすく良かった。 ・ スタッフの対応が良く、くつろげた。 ・ 毎回料理が楽しみ。 ・ Wifiが部屋で入りづらい、部屋に冷蔵庫が欲しい。 ・ 食事について幼児向けの工夫をしてほしい。
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)	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、星空観察会や流星群ツアーなどの地域の特色を生かした、質の高いサービスの提供など利便性が向上した。

(4) 収支の状況（効率性）

ア 決算	令和5年度（円）	令和6年度（円）	備考
収入（A）	74,614,941	86,150,798	
施設利用料等収入	60,006,239	70,861,133	
市支出の指定管理料	14,257,100	14,257,100	
雑収入	351,602	1,032,565	
支出（B）	73,656,003	81,493,471	
人件費	26,482,282	28,111,247	
消耗品費	1,803,245	1,745,513	
燃料費	291,658	368,940	
光熱水費	9,384,940	10,495,582	
修繕費	3,565,274	4,103,123	
通信運搬費	1,092,910	602,379	
広告宣伝費	2,744,893	5,007,744	
手数料	6,656,756	7,449,018	
委託料	3,055,554	2,634,455	
保険料	277,100	312,597	
仕入他	18,301,391	20,662,873	
収支（A－B）	958,938	4,657,327	
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、自主事業を企画、実施するなど効率的な管理運営を行うことで、経費の縮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。		

(5) 外部評価

令和7年度末で指定管理協定期間が終了する施設の実績評価（上記(1)から(4)までに記載の内部評価）に対する外部評価の結果

評価機関	飯田市行財政改革推進委員会	
評価期日	令和7年7月28日	
評価結果	総評	・良好な管理状況と確認した。
	特記事項	・市が注力している「星空」のメイン施設として積極的な運営を行ってほしいとの意見があった。

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	南アルプスを間近に感じられる立地や美しい星空などの観光資源の状況を理解し、地域の他施設・団体と連携した自主事業を企画するなど、地域に密着した活動に取り組んでいる。 また、滞在交流型観光を進める中で、宿泊機能、地元食材を使用した食事の提供など、施設の管理運営を行う上で必要となるノウハウを有しており、引き続き施設管理を委ねることが、効率的・効果的な運営ができると見込めるため。		
イ 指定管理者が行う業務	飯田市上村しらびそ高原施設指定管理業務仕様書 抜粋 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飲食物及び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		
ウ 指定管理業務に係る運営経費の試算	項目	金額（円）	備考
	支出（ア）	84,260,000	
	人件費	32,464,000	
	維持管理費	9,058,000	
	一般経費	13,276,000	
	事務関連	13,538,000	
	仕入	15,359,000	
	その他	565,000	
	収入（イ）	70,000,000	
	利用料金	70,000,000	
	収支（ア）-（イ）	14,260,000	
指定管理料	提示上限額 14,260,000円/年		
エ 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	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

イ 選定の理由（令和7年飯田市告示第197号）

候補者は、星空保護区の認定に向けた飯田市の取組方針を十分に理解し、星空ガイドの育成、星空観察のイベント、スターパーティー等の実施により美しい星空を活かした事業に積極的に取り組み、星空観光のブランド力の強化に力を入れるとともに、山岳高原観光の魅力づくりに努めている。

また、南アルプス開山祭をはじめとした地域事業に対する協力及び近隣の観光施設との連携を積極的に図っており、遠山郷の観光の拠点としての当該施設の機能性が高まることで、一層の地域活性化が期待できる。

(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	5.63	施設の設置目的を理解し、管理運営に関する基本方針・事業計画が提案され、管理運営を行うための能力があると認められる。
イ 施設の有効活用	20	20.00	施設の立地を活かした星空イベント等の企画のほか、星空ガイド育成によるサービスの質の向上など、施設の機能を十分に活かし、利用を促進させる取組が評価できる。
ウ 利用者対応（改善姿勢）	20	15.00	利用者アンケートの実施やSNSからの情報収集を常に行うことで、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、サービスの質を維持・向上させる取組が提案されており評価できる。
エ 事業収支（収支の妥当性）	20	13.75	仕入れ等の在庫管理の徹底や光熱水費等の経費削減を意識した取組のほか、星空に関するコンテンツの開発を行うなど、より安定した経営が期待できる。
オ 職員配置等の管理体制	10	7.50	業務に従事する人員について、繁忙期を含め適切な人的配置が提案されている。

カ 危機管理の対応等	10	5.00	個人情報の管理に関するマニュアルの整備が求められる。
キ 地域連携・地域貢献	10	8.13	星空観光のブランド力強化や、山岳高原観光の魅力づくりに努める中で、地元関係団体と連携したイベントの開催や地域行事などの協力が提案されており、遠山郷の観光拠点として地域の活性化が期待できる。
合計	100	75.01	

(備考) 適格の可否基準は、評価得点の合計50.00点以上と定めた上で評価

(4) 提案された令和8年度の事業収支（収支予算の見積り）

項目		金額 (円)
収入 (A)		85,762,000
	指定管理業務に係る収入	85,762,000
	市支出の指定管理料	14,260,000
	施設利用料等収入	71,500,000
	その他	2,000
支出 (B)		85,762,000
	人件費	28,121,000
	燃料光熱水費	10,560,000
	管理事務費	7,180,000
	広告宣伝費	5,000,000
	役務費	1,270,000
	委託料	7,000,000
	使用料	400,000
	仕入	18,100,000
	租税公課・その他	8,131,000
収支 (A - B)		0

公の施設の指定管理者の指定（飯田市上村大島河原河川公園）について

1 公の施設の概要

(1) 基本情報

ア 施設名（通称）	飯田市上村大島河原河川公園
イ 所在地	飯田市上村 4 番地10
ウ 設置年月日	平成15年 7 月 1 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	① 建物概要 木造平屋建、延床面積 567.38㎡ ② 敷地面積 35,139㎡ ③ 施設の内訳 ・管理棟：1 棟（会議室、温水シャワー、洗濯機 他） ・トイレ炊事棟：2 棟 ・オートキャンプサイト 31区画（芝生9m×9m/区画）
カ 施設の写真	管理棟  オートキャンプサイト  トイレ炊事棟 

(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	指定管理者制度
ウ 指定管理者制度導入年月日	平成23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5年4月1日～令和8年3月31日（3年間）
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飲食物及び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５年度	令和６年度	備考
日数（日）		150	150	
利用者数（人）		1,548	1,501	
イ 利用者のニーズ・意見等		・区画が整備されており快適に過ごせた。 ・シャワーがありうれしい。 ・管理人の対応が丁寧で好感が持てる。 ・リピーターが複数日を仮予約し、利用日直前にキャンセルすることがあり、他の利用者から予約取れないという苦情をうけた。		
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）		野外施設の環境整備に努め、利用者が快適に過ごせる質の高いサービスの提供など利便性が向上した。		

(4) 収支の状況（効率性）

ア 決算	令和5年度（円）	令和6年度（円）	備考
収入（A）	3,460,210	3,011,138	
施設利用料等収入	3,356,810	2,907,738	
市支出の指定管理料	103,400	103,400	

	支出（Ｂ）	4, 013, 045	3, 293, 658	
	人件費	2, 279, 816	1, 898, 290	
	消耗品費	84, 600	3, 407	
	燃料費	17, 695	21, 663	
	光熱水費	655, 280	577, 439	
	通信運搬費	311, 011	88, 930	
	広告宣伝費	220, 000	113, 520	
	仕入費	26, 737	0	
	衛生用品リース	8, 886	17325	
	手数料	183, 754	172, 709	
	修繕費	223, 011	284, 121	
	旅費交通費	0	114, 021	
	その他（雑費）	2, 255	2, 233	
	収支（Ａ－Ｂ）	△552, 835	△282, 520	
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）		施設の維持管理の人員を配置することにより、直営の場合に必要な事務や労力、経費などを抑えることができる。		

(5) 外部評価

令和7年度末で指定管理協定期間が終了する施設の実績評価（上記(1)から(4)までに記載の内部評価）に対する外部評価の結果

評価機関	飯田市行財政改革推進委員会	
評価期日	令和7年7月28日	
評価結果	総評	・良好な管理状況と確認した。
	特記事項	－

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	現指定管理者に施設管理を委ねることで、しらびそ高原山岳オートキャンプ場と一体的かつ連携した誘客活動ができ、それぞれのキャンプ場の特色を活かし効率的・効果的に管理運営を行うことができると見込まれるため。		
イ 指定管理者が行う業務	飯田市上村大島河原河川公園 指定管理業務仕様書 抜粋 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飲食物及び物品の販売を行う業務 ⑤ 前各号に掲げるもののほか、市長が別に定める業務		
ウ 指定管理業務に係る運営経費の試算	項目	金額（円）	備考
	支出（ア）	3,492,000	
	人件費	1,918,400	
	維持管理費	386,600	
	一般経費	556,000	
	事務関連	411,000	
	その他	220,000	
	収入（イ）	3,300,000	
	利用料金	3,300,000	
	収支（ア）-（イ）	△192,000	
指定管理料	提示上限額 192,000円/年		
エ 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	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

イ 選定の理由（令和7年飯田市告示第197号）

候補者は、当該施設の利用者が安全に、かつ安心して利用できるよう、芝の手入れ、支障木の伐採、害虫駆除等を行い常に当該施設の整備に努めており、適正な管理を実施してきた実績がある。 また、当該施設は、上村川での川遊び等の地域資源を活かした観光誘客を図る施設としての役割を担っており、今後、立地を活かした交流イベントの企画及び近隣施設若しくは地域との連携により、当該施設の一層の利用促進につなげるとともに地域の活性化に貢献することが期待できる。
--

(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	5.00	施設の設置目的を理解し、管理運営に関する基本方針・事業計画が提案され、管理運営を行うための能力があると認められる。
イ 施設の有効活用	20	16.25	キャンプ場利用者が気持ちよく過ごせるための環境整備や他施設と連携し観光誘客のためのイベント等の開催などが提案され、更なる施設の有効活用が期待できる。
ウ 利用者対応（改善姿勢）	20	17.50	利用者アンケートの実施やSNSからの情報収集を常に行うことで、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、サービスの質を維持・向上させる取組が提案されており評価できる。
エ 事業収支（収支の妥当性）	20	12.50	料金の見直しやイベント開催が計画されており、誘客の促進を図ることで安定した経営となることが期待できる。
オ 職員配置等の管理体制	10	7.50	業務に従事する人員について、繁忙期を含め適切な人的配置が提案された。

カ 危機管理の対応等	10	4.38	個人情報の管理に関するマニュアルの整備が求められる。
キ 地域連携・地域貢献	10	6.88	立地を活かした交流イベントの企画、近隣施設や地域との連携が提案されており、更なる利用促進につなげることで地域活性化への貢献が期待できる。
合計	100	70.01	

(備考) 適格の可否基準は、評価得点の合計50.00点以上と定めた上で評価

(4) 提案された令和8年度の事業収支（収支予算の見積り）

項目		金額 (円)
収入 (A)		3,692,000
	指定管理業務に係る収入	3,692,000
	市支出の指定管理料	192,000
	施設利用料等収入	3,500,000
	その他	0
支出 (B)		3,692,000
	人件費	1,767,000
	燃料光熱水費	850,000
	管理事務費	245,000
	広告宣伝費	250,000
	役務費	330,000
	委託料	50,000
	租税公課・その他	200,000
収支 (A - B)		0

公の施設の指定管理者の指定（飯田市上村農産物直売施設上村特産品直売所）について

1 公の施設の概要

(1) 基本情報

ア 施設名（通称）	飯田市上村農産物直売施設上村特産品直売所
イ 所在地	飯田市上村631番地3
ウ 設置年月日	平成8年12月20日
エ 設置目的	地場産業の振興と地域の活性化を図る。
オ 施設・設備	① 建物概要 木造平屋、延床面積 104.75㎡ ② 敷地面積 322.99㎡ ③ 施設の内訳 特産品販売施設
カ 施設の写真	
外 観	

(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）	株式会社大空企画（非公募）
オ 現在の指定管理期間	令和5年4月1日～令和8年3月31日（3年間）
カ 指定管理者が行う業務	(1) 施設を利用する者に対する農産物、農産加工品その他の特産品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) 施設を利用する者の利便を図るため飲食物及び物品等の販売を行う業務 (4) 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5年度	令和6年度	備考
日数	187	187	
利用者数	2,107	2,058	
イ 利用者のニーズ・意見等	・新鮮な地元野菜、山菜がありうれしい。 ・地域にこういった店舗がありありがたい。		
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）	民間事業者の経営手法を活用することにより、地域の特産品が気軽に購入でき来訪者の利便性が向上した。		

(4) 収支の状況（効率性）

ア 決算	令和5年度（円）	令和6年度（円）	備考
収入（A）	3,796,315	3,675,567	
施設利用料等収入	3,503,715	3,382,967	
市支出の指定管理料	292,600	292,600	
支出（B）	4,555,345	4,003,095	
人件費	963,158	1,082,046	
消耗品費	79,608	24,857	
光熱水費	289,074	275,350	
通信運搬費	77,682	48,358	
修繕費	39,170	56,040	
仕入原価	3,076,302	2,474,738	
物品リース料	9,376	27,992	
会費・会議費	9,900	5,000	
その他（雑費）	11,075	8,714	
収支（A－B）	△759,030	△327,528	
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）	施設の維持管理にかかる人員の配置により、直営の場合に比べ、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。		

(5) 外部評価

令和7年度末で指定管理協定期間が終了する施設の実績評価（上記(1)から(4)までに記載の内部評価）に対する外部評価の結果

評価機関	飯田市行財政改革推進委員会	
評価期日	令和7年7月28日	
評価結果	総評	・おおむね良好な管理状況と確認した。
	特記事項	・次期・指定管理期間中に検討し、施設のあり方を見直すのであれば、後利用についても検討をしてほしいとの意見があった。

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	現指定管理者は地域に密着した活動に取り組み、施設の管理運営を行う上で必要となるノウハウを有しており、引き続き施設管理を委ねることが、効率的・効果的な運営ができると見込めるため。		
イ 指定管理者が行う業務	飯田市上村農産物直売施設上村特産品直売所指定管理業務仕様書抜粋 ① 施設を利用する者に対する農産物、農産加工品その他の特産品の販売に関する業務 ② 施設の建物、敷地及び設備の維持管理に関する業務 ③ 施設の利用促進を図るために必要な業務 ④ 前各号に掲げるもののほか、市長が別に定める業務		
ウ 指定管理業務に係る運営経費の試算	項目	金額（円）	備考
	支出（ア）	4,466,000	
	人件費	1,122,000	
	維持管理費	161,000	
	一般経費	275,000	
	事務関連	115,000	
	仕入	2,776,000	
	その他	17,000	
	収入（イ）	4,090,000	
	利用料金	4,090,000	
	収支（ア）-（イ）	376,000	
指定管理料	提示上限額 376,000 円/年		
エ 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	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

イ 選定の理由（令和7年飯田市告示第197号）

候補者は、地元生産者から仕入れる野菜、下栗いもせんべい、えごま味噌等の地域の特産品の販売により、地域の産業を支える役割を果たしている。

また、当該施設は、観光客に対して地域の広報を行うとともに、地域密着型の店舗として、地域との連携を図っており、今後、更なる地域の活性化が期待できる。

(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	5.00	施設の設置目的を理解し、管理運営に関する基本方針・事業計画が提案され、管理運営を行うための能力があると認められる。
イ 施設の有効活用	20	12.50	施設の機能を活かしたサービスの提供とサービスの質を向上させるため、営業日数、営業時間について一層の工夫が求められる。
ウ 利用者対応（改善姿勢）	20	15.00	利用者アンケートの実施やSNSからの情報収集を常に行うことで、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、サービスの質を維持・向上させる取組が提案されており評価できる。
エ 事業収支（収支の妥当性）	20	11.25	事業計画に基づく収支予算の見積りが提案されたが、更なる利用者の増加やサービスの向上により、経営の安定化を図る必要がある。
オ 職員配置等の管理体制	10	6.25	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	4.38	個人情報の管理に関するマニュアルの整備が求められる。
キ 地域連携・地域貢献	10	6.88	地元生産者からの仕入れや、地域の特産品の販売のほか、地域で開催される行事への参加など、地域密着型の施設として地域の活性化が期待できる。
合計	100	61.26	

（備考）適格の可否基準は、評価得点の合計50.00点以上と定めた上で評価

(4) 提案された令和 8 年度の事業収支（収支予算の見積り）

項目		金額（円）
収入（A）		3,776,000
	指定管理業務に係る収入	3,776,000
	市支出の指定管理料	376,000
	施設利用料等収入	3,400,000
	その他	0
支出（B）		3,776,000
	人件費	1,150,000
	光熱水費	342,000
	管理事務費	120,000
	役務費	50,000
	委託料	7,000
	仕入	2,100,000
	租税公課・その他	7,000
収支（A－B）		0

公の施設の指定管理者の指定（飯田市上村農産物直売施設はんば亭）について

1 公の施設の概要

(1) 基本情報

ア 施設名（通称）	飯田市上村農産物直売施設はんば亭
イ 所在地	飯田市上村1250番地 1
ウ 設置年月日	平成 8 年12月20日
エ 設置目的	地場産業の振興と地域の活性化を図る。
オ 施設・設備	① 建物概要 木造平屋建 延床面積 254.22㎡ ② 敷地面積 941.10㎡ ③ 施設の内訳 飲食スペース（収容人員50人）、物販コーナー
カ 施設の写真	外 観  飲食スペース  物販コーナー 

(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）	株式会社大空企画（非公募）
オ 現在の指定管理期間	令和５年４月１日～令和８年３月31日（３年間）
カ 指定管理者が行う業務	(1) 施設を利用する者に対する農産物、農産加工品その他の特産品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) 施設の利用促進を図るために必要な業務 (4) 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５年度	令和６年度	備考
日数	172	156	
利用者数	4,622	3,807	
イ 利用者のニーズ・意見等	・山菜のてんぷらの評判が良い。 ・地元の物産の購入ができてよい。 ・食事の提供時間（開店している時間）が長いともっとよい。		
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）	地元食材を利用したメニューの提供により、来訪者の利便性が向上した。 また、周辺の施設や実施されるイベントと連携を図り、賑わい創出による地域活性化に寄与した。		

(4) 収支の状況（効率性）

ア 決算	令和５年度（円）	令和６年度（円）	備考
収入（Ａ）	7,291,160	6,524,972	
施設利用料等収入	6,461,860	5,752,115	
市支出の指定管理料	817,300	627,000	
雑収入	12,000	145,857	
支出（Ｂ）	7,320,112	6,375,743	
人件費	2,842,955	2,470,493	
消耗品費	0	20,549	
光熱水費	1,133,991	909,317	
修繕費	237,840	184,250	
通信運搬費	68,099	67,965	
賃借料	216,700	169,820	
会費・会議費	13,000	21,000	
仕入費	2,759,206	2,341,486	
その他（雑費）	48,321	190,863	
収支（Ａ－Ｂ）	△28,952	149,229	

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)	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。
-------------------------------	--

(5) 外部評価

令和7年度末で指定管理協定期間が終了する施設の実績評価（上記(1)から(4)までに記載の内部評価）に対する外部評価の結果

評価機関	飯田市行財政改革推進委員会	
評価期日	令和7年7月28日	
評価結果	総評	・良好な管理状況と確認した。
	特記事項	—

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	地域の特性・観光資源の状況を理解し、隣接・近隣施設や地域の他団体と連携した自主事業を企画するなど、地域に密着した活動に取り組んでいる。 また、滞在交流型観光を進める中で、地元食材を使用した食事の提供や特産品の販売など、施設の管理運営を行う上で必要となるノウハウを有しており、引き続き施設管理を委ねることが、効率的・効果的な運営ができると見込めるため。		
イ 指定管理者が行う業務	飯田市上村農産物直売施設はんば亭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農産物、農産加工品その他特産品の販売に関する業務 ② 施設の建物、敷地及び設備の維持管理に関する業務 ③ 施設の利用促進を図るために必要な業務前各号に掲げるもののほか、市長が別に定める業務		
ウ 指定管理業務に係る運営経費の試算	項目	金額（円）	備考
	支出（ア）	7,078,000	
	人件費	3,069,000	
	維持管理費	211,000	
	一般経費	872,000	
	事務関連	248,000	
	仕入	2,565,000	
	その他	113,000	
	収入（イ）	6,451,000	
	利用料金	6,451,000	
	収支（ア）-（イ）	627,000	
指定管理料	提示上限額 627,000円/年		
エ 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	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

イ 選定の理由（令和7年飯田市告示第197号）

候補者は、当該施設を遠山郷の観光拠点施設として、下栗の里を訪れる観光客に対する地元野菜、そば等を生かした食の提供を行うとともに、地域の特産品を販売することにより、地域の活性化につながる取組を行っている。 また、地域の生産者からの仕入れを行い、近隣施設及び地域との協力及び連携により、更なる地域の活性化が期待できる。

(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	5.00	施設の設置目的を理解し、管理運営に関する基本方針・事業計画が提案され、管理運営を行うための能力があると認められる。
イ 施設の有効活用	20	12.50	施設の機能を活かしたサービスの提供及び質を向上させるため、営業日数、営業時間について一層の工夫が求められる。
ウ 利用者対応（改善姿勢）	20	15.00	利用者アンケートの実施やSNSからの情報収集を常に行うことで、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、サービスの質を維持・向上させる取組が提案されており評価できる。
エ 事業収支（収支の妥当性）	20	11.25	事業計画に基づく収支予算の見積りが提案されたが、料金の見直しや経費縮減のほか、誘客を促進する取組により、更なる経営の安定化を図る必要がある。
オ 職員配置等の管理体制	10	6.25	業務に従事する人員について、繁忙期を含め適切な人的配置が提案された。
カ 危機管理の対応等	10	4.38	個人情報の管理に関するマニュアルの整備が求められる。

キ 地域連携・地域 貢献	10	6.88	地元生産者からの仕入れや地域の特産品の販売の ほか、地域で開催される行事への協力などが提案さ れており、地域の活性化が期待できる。
合計	100	61.26	

(備考) 適格の可否基準は、評価得点の合計50.00点以上と定めた上で評価

(4) 提案された令和8年度の事業収支（収支予算の見積り）

項目		金額 (円)
収入 (A)		7,627,000
	指定管理業務に係る収入	7,627,000
	市支出の指定管理料	627,000
	施設利用料等収入	7,000,000
	その他	0
支出 (B)		7,627,000
	人件費	3,700,000
	光熱水費	850,000
	仕入費	2,897,000
	管理事務費	120,000
	役務費	50,000
	使用料	10,000
収支 (A - B)		0

公の施設の指定管理者の指定（飯田市上村農産物直売施設村の茶屋）について

1 公の施設の概要

(1) 基本情報

ア 施設名（通称）	飯田市上村農産物直売施設村の茶屋
イ 所在地	飯田市上村149番地2
ウ 設置年月日	平成8年12月20日
エ 設置目的	地場産業の振興と地域の活性化を図る。
オ 施設・設備	① 建物概要 木造一部2階建 延床面積 216.03㎡ ② 敷地面積 1,223.2㎡ ③ 施設の内訳 飲食スペース（収容人員40名）、そば打ち体験施設 ※古民家移築
カ 施設の写真	外 観  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）	株式会社大空企画（非公募）
オ 現在の指定管理期間	令和5年4月1日～令和8年3月31日（3年間）

カ 指定管理者が行う業務	(1) 施設を利用する者に対する農産物、農産加工品その他の特産品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) 施設を利用する者の利便を図るため飲食物及び物品等の販売を行う業務 (4) 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5年度	令和6年度	備考
日数		200	181	
利用者数		4,236	4,522	
イ 利用者のニーズ・意見等		・ 地元の食材を使った料理が好評を得ている。 ・ 古民家であり落ち着いた雰囲気好まれている。		
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）		地元食材を利用したメニューを提供し、質の高いサービスにより利便性が向上し、地域の活性化に寄与した。		

(4) 収支の状況（効率性）

ア 決算	令和5年度（円）	令和6年度（円）	備考
収入（A）	7,953,624	7,022,837	
施設利用料等収入	6,833,590	6,438,737	
市支出の指定管理料	1,045,000	584,100	
雑収入	75,034	0	
支出（B）	7,814,670	7,074,811	
人件費	4,383,540	3,891,424	
消耗品費	97,756	0	
燃料光熱水費	987,012	647,452	
修繕費	12,360	0	
通信運搬費	25,010	0	
委託料（施設管理）	7,000	0	
仕入	2,290,076	2,535,935	
その他（雑費）	11,916	0	
収支（A－B）	138,954	△51,974	

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)	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。
-------------------------------	---

(5) 外部評価

令和7年度末で指定管理協定期間が終了する施設の実績評価（上記(1)から(4)までに記載の内部評価）に対する外部評価の結果

評価機関	飯田市行財政改革推進委員会	
評価期日	令和7年7月28日	
評価結果	総評	・おおむね良好な管理状況と確認した。
	特記事項	・通年での施設利用を検討されたいとの意見があった。

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	地域の特性・観光資源の状況を理解し、隣接・近隣施設や地域の他団体と連携した自主事業を企画するなど、地域に密着した活動に取り組んでいる。 また、滞在交流型観光を進める中で、地元食材を使用した食事の提供や特産品の販売など、施設の管理運営を行う上で必要となるノウハウを有しており、引き続き施設管理を委ねることが、効率的・効果的な運営ができると見込めるため。		
イ 指定管理者が行う業務	飯田市上村農産物直売施設村の茶屋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農産物、農産加工品その他特産品の販売に関する業務 ② 施設の建物、敷地及び設備の維持管理に関する業務 ③ 施設の利用促進を図るために必要な業務 ④ 前各号に掲げるもののほか、市長が別に定める業務		
ウ 指定管理業務に係る運営経費の試算	項目	金額（円）	備考
	支出（ア）	7,585,000	
	人件費	4,411,000	
	維持管理費	19,000	
	一般経費	702,000	
	事務関連	119,000	
	仕入	2,334,000	
	収入（イ）	7,000,000	
	利用料金	7,000,000	
	収支（ア）-（イ）	585,000	
指定管理料	提示上限額 585,000円/年		
エ 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	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

イ 選定の理由（令和7年飯田市告示第197号）

候補者は、地域の生産者からの仕入れによる地元野菜、季節の山菜及びそばを生かした食の提供及び地域の特産品の販売により、地域の活性化につながる取組を行っている。特に季節の山菜を使った天ぷら、そば御膳等の工夫を凝らしたメニューの評判がよく、地元の利用者も多い。 また、冬季の営業も視野に検討が行われており、近隣施設及び地域との協力及び連携により、更なる地域の活性化が期待できる。
--

(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	5.00	施設の設置目的を理解し、管理運営に関する基本方針・事業計画が提案され、管理運営を行うための能力があると認められる。
イ 施設の有効活用	20	16.25	施設の機能を活かしたサービスの提供とサービスの質を向上させるため、冬季営業に対する検討も行われており、施設の有効活用について期待できる。
ウ 利用者対応（改善姿勢）	20	15.00	利用者アンケートの実施やSNSからの情報収集を常に行うことで、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、サービスの質を維持・向上させる取組が提案されており評価できる。
エ 事業収支（収支の妥当性）	20	12.50	事業計画に基づく収支予算の見積りが提案されたが、料金の見直しなどによる経営の安定化を図る必要がある。
オ 職員配置等の管理体制	10	6.88	業務に従事する人員について、繁忙期を含め適切な人的配置が提案された。
カ 危機管理の対応等	10	4.38	個人情報の管理に関するマニュアルの整備が求められる。

キ 地域連携・地域 貢献	10	7.50	地元生産者からの仕入れや地域の特産品の販売の ほか、地域で開催される行事への協力などが提案さ れており、地域の活性化が期待できる。
合計	100	67.51	

(備考) 適格の可否基準は、評価得点の合計50.00点以上と定めた上で評価

(4) 提案された令和8年度の事業収支（収支予算の見積り）

項目		金額 (円)
収入 (A)		7,585,000
	指定管理業務に係る収入	7,585,000
	市支出の指定管理料	585,000
	施設利用料等収入	7,000,000
	その他	0
支出 (B)		7,585,000
	人件費	3,900,000
	光熱水費	850,000
	管理事務費	120,000
	役務費	50,000
	仕入	2,655,000
	租税公課・その他	10,000
収支 (A - B)		0

公の施設の指定管理者の指定（上村農産物加工施設）について

1 公の施設の概要

(1) 基本情報

ア 施設名（通称）	上村農産物加工施設
イ 所在地	飯田市上村631番地 3
ウ 設置年月日	平成 8 年12月20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	① 建物概要 鉄骨平屋建 延床面積 263.25㎡ ② 敷地面積 1,361.61㎡ ③ 施設の内訳 農産物等加工施設
カ 施設の写真	
外観	加工品販売スペース
	

(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）	株式会社大空企画（非公募）
オ 現在の指定管理期間	令和 5 年 4 月 1 日～令和 8 年 3 月31日（3 年間）
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) 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５年度	令和６年度	備考
日数		290	290	
利用団体数		2	2	
イ 利用者のニーズ・意見等		・施設の設備が使用できるため、事業が継続できている。 ・総菜パンの販売が好評を得ている。		
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）		民間事業者の経営手法を活用することにより、質の高いサービスの提供など利便性が向上し、地域との繋がりにより地場産業等の継承に繋がった。		

(4) 収支の状況（効率性）

ア 決算	令和5年度（円）	令和6年度（円）	備考
収入（A）	765,685	900,000	
施設利用料等収入	683,185	817,500	
市支出の指定管理料	82,500	82,500	
支出（B）	798,802	798,802	
人件費			
消耗品費			
燃料費			
光熱水費	798,802	798,802	
収支（A－B）	△33,117	101,198	
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）	指定管理者による管理運営を行うことで、直営の場合に比べ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る。		

(5) 外部評価

令和7年度末で指定管理協定期間が終了する施設の実績評価（上記(1)から(4)までに記載の内部評価）に対する外部評価の結果

評価機関	飯田市行財政改革推進委員会	
評価期日	令和7年7月28日	
評価結果	総評	・良好な管理状況と確認した。
	特記事項	－

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	現指定管理者による管理で、地域の事業者による事業継続ができ、地域の食を支えることができており、隣接する施設と一体的かつ密接に連携することで、効率的・効果的に管理運営を行うことができると判断されるため。		
イ 指定管理者が行う業務	上村農産物加工施設指定管理業務仕様書 抜粋 ① 施設の利用の許可（施設において物品の販売をしようとする場合の許可を含む。）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 前各号に掲げるもののほか、市長が別に定める業務		
ウ 指定管理業務に係る運営経費の試算	項目	金額（円）	備考
	支出（ア）	852,500	
	人件費		
	維持管理費		
	一般経費	852,500	
	事務関連		
	その他		
	収入（イ）	770,000	
	利用料金	770,000	
	収支（ア）-（イ）	82,500	
指定管理料	提示上限額 82,500 円/年		
エ 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	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

イ 選定の理由（令和7年飯田市告示第197号）

候補者は、当該施設の適正な管理を行ってきた実績があり、このことにより地域の事業者が安心して事業展開ができており、地元産の食材を活用した加工パンの製造及び販売により、地域の活性化を図っている。

また、候補者は、農産物加工品の企画開発、地域特産物についての情報発信及び販路拡大を図る計画を提案しており、当該施設の利用者の拡大により、地域の活性化が期待できる。

(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	5.00	施設の設置目的を理解し、管理運営に関する基本方針・事業計画が提案され、管理運営を行うための能力があると認められる。
イ 施設の有効活用	20	13.75	施設の有効活用を図るため、農産物加工品の企画開発や地域特産物についての情報発信、販路拡大を図る計画が提案され、施設の有効活用に期待が持てる。
ウ 利用者対応（改善姿勢）	20	12.50	定期的に利用団体との協議の場を持つなど、利用団体との対応は適正である。
エ 事業収支（収支の妥当性）	20	11.25	事業計画に基づく収支予算の見積りが提案され、妥当であると認められる。
オ 職員配置等の管理体制	10	6.25	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	4.38	個人情報の管理に関するマニュアルの整備が求められる。
キ 地域連携・地域貢献	10	6.88	地域の農産物を使用した加工品の開発、情報発信や農産物加工施設利用者の拡大に対する提案がされており、地域の活性化が期待できる。
合計	100	60.01	

（備考）適格の可否基準は、評価得点の合計50.00点以上と定めた上で評価

(4) 提案された令和8年度の事業収支（収支予算の見積り）

項目		金額（円）
収入（A）		782,500
	指定管理業務に係る収入	782,500
	市支出の指定管理料	82,500
	施設利用料等収入	700,000
	手数料・その他	0
支出（B）		782,500
	人件費	0
	光熱水費	782,500
収支（A－B）		0

公の施設の指定管理者の指定（飯田市上村簡易宿泊施設高原ロッジ下栗）について

1 公の施設の概要

(1) 基本情報

ア 施設名（通称）	飯田市上村簡易宿泊施設高原ロッジ下栗
イ 所在地	飯田市上村1250番地
ウ 設置年月日	昭和62年 3 月13日
エ 設置目的	観光事業の振興と推進に資する。
オ 施設・設備	① 建物概要 鉄骨造 2 階建 延床面積 624. 50㎡ ② 敷地面積 3, 786. 95㎡ ③ 施設の内訳 ・客室（収容人数37名：洋室14部屋・和室 3 部屋）、食堂、大広間
カ 施設の写真	

外 観



食 堂



客 室（洋室）



厨 房



(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）	合同会社チロルジャパン下栗（非公募）
オ 現在の指定管理期間	令和5年4月1日～令和8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飲食物及び物品等の販売を行う業務 (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5年度	令和6年度	備考
	日数	305	310	
	利用者数	2,264	2,673	
イ 利用者のニーズ・意見等		・南アルプス登山客への早朝の食事提供の対応等が評価されている。 ・利用者からは、下栗産のソバやイモをはじめ、季節に合わせての地元食材の料理など好評である。 ・施設が落ち着いた雰囲気でよい。		
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）		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に対応し、早朝の食事の提供や弁当の対応などきめ細やかな質の高いサービスの提供など利便性が向上した。 また、桜祭りなどの自主イベントを実施し地域の活性化につなげている。		

(4) 収支の状況（効率性）

ア 決算		令和5年度（円）	令和6年度（円）	備考
収入（A）		6,937,320	7,029,549	
施設利用料等収入		6,145,641	6,355,549	
市支出の指定管理料		674,000	674,000	
雑収入		117,649	0	
支出（B）		8,786,360	8,382,013	
人件費		1,160,000	1,250,997	
消耗品費		1,223,689	701,127	
燃料光熱水費		2,398,297	2,663,827	
通信運搬費		199,709	189,497	
広告宣伝費		313,209	66,000	
仕入原価		2,509,504	2,221,634	
損害保険料		0	17,650	
修繕費		96,325	250,800	
車両管理費		522,420	465,947	
会費・会議費		26,979	27,150	
その他（雑費）		274,028	420,584	
その他（租税公課）		62,200	106,800	
収支（A－B）		△1,849,040	△1,352,464	
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、実績などを活かし管理運営を行うことで、直営の場合に比べ、管理運営にかかわる職員の事務量の削減が図られた。		

(5) 外部評価

令和7年度末で指定管理協定期間が終了する施設の実績評価（上記(1)から(4)までに記載の内部評価）に対する外部評価の結果

評価機関	飯田市行財政改革推進委員会	
評価期日	令和7年7月28日	
評価結果	総評	・おおむね良好な管理状況と確認した。
	特記事項	・利用者の増加を図り、事業収支の赤字解消を図られたいとの意見があった。

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	地域の特性・観光資源の状況を理解し、隣接・近隣施設や地域の他団体と連携した自主事業を企画するなど、地域に密着した活動に取り組んでいる。 また、滞在交流型観光を進める中で、宿泊機能、地元食材を使用した食事の提供など、施設の管理運営を行う上で必要となるノウハウを有しており、引き続き施設管理を委ねることが、効率的・効果的な運営ができると見込めるため。		
イ 指定管理者が行う業務	飯田市上村簡易宿泊施設指定管理業務仕様書抜粋 ① 施設の利用の許可（施設において物品を販売しようとする者に対する許可を含む。）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飲食物及び物品等の販売を行う業務 ⑤ 前各号に掲げるもののほか、市長が別に定める業務		
ウ 指定管理業務に係る運営経費の試算	項目	金額（円）	備考
	支出（ア）	8,634,000	
	人件費	1,176,000	
	維持管理費	1,075,000	
	一般経費	2,423,000	
	事務関連	1,434,000	
	仕入	2,366,000	
	その他	160,000	
	収入（イ）	7,960,000	
	利用料金	7,960,000	
	収支（ア）-（イ）	674,000	
指定管理料	提示上限額 674,000円/年		
エ 応募者数	1 団体		

(2) 選定の結果

ア 団体の概要

(ア) 名称・商号	合同会社チロルジャパン下栗
(イ) 代表者	業務執行社員 胡桃澤勝久
(ウ) 所在地	飯田市上村1250番地
(エ) 設立年月日	令和元年6月3日

(オ) 設立目的	1 地域づくり活動及びまちづくりに関する諸団体、行政との連携、調整に関する事業 2 地域振興を図るための事業及び各種イベント実施に関する事業 3 空き家、空き地、耕作放棄地等の活用事業 4 特産品の企画、開発、販売及び農産物・酒類の販売事業 5 飲食店業 6 宿泊関連事業及び観光関連事業 7 旅行サービス手配業 8 前各号に附帯する一切の業務
(カ) 基本財産	資本金 30万円
(キ) 役員・職員	有限責任社員：1名（業務執行社員兼代表社員）

イ 選定の理由（令和7年飯田市告示第197号）

候補者は、下栗の里へ訪れる観光客、南アルプス登山客等に対する郷土料理のそば団子、下栗いも等を生かした料理の提供及び宿泊に対応しており、特に登山客に対する早朝の食事対応等のサービスの提供について高い評価を受けている。

また、年間を通し、地域と協働した交流イベントの企画及び実施をしている。

更には、今後、利用料金の見直しの検討及び利用者の声をさらに反映させることにより、当該施設の持続的な維持管理を実現し、より満足度の高いサービスの提供につなげることで、遠山郷の観光の拠点としての当該施設の機能性が高まり、さらなる地域の活性化が期待できる。

(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	6.88	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及び事業計画が提案され、管理運営を行うための能力があると認められる。
イ 施設の有効活用	20	13.75	地域内に宿泊施設が少ないことから、一般的な観光客の他、南アルプス登山へのアクセスとしての利用も多い。また施設を活用した地域と協働したイベントの提案がなされており、さらなる有効活用が期待できる。
ウ 利用者対応（改善姿勢）	20	17.50	早朝の食事提供など、登山者へのニーズに対応したサービスの提供や、日帰り観光客も楽しめるイベントの企画など、サービスの質を向上させる取組が提案されており評価できる。
エ 事業収支（収支の妥当性）	20	13.75	安定経営に向け、経費の縮減への対応や料金改定が検討されており、経営改善が期待できる。
オ 職員配置等の管理体制	10	7.50	業務に従事する人員について、繁忙期を含め適切な人的配置が提案された。
カ 危機管理の対応等	10	4.38	個人情報の管理に関するマニュアルの整備が求められる。

キ 地域連携・地域 貢献	10	8.13	婚活イベントや桜祭りなど、地域と協働した事業の取組みが提案された。また、地域の避難施設であることから地域と連携した防災訓練を実施しており、地域への貢献が評価できる。
合計	100	71.89	

(備考) 適格の可否基準は、評価得点の合計50.00点以上と定めた上で評価

(4) 提案された令和8年度の事業収支（収支予算の見積り）

項目		金額 (円)
収入 (A)		8,474,000
	指定管理業務に係る収入	8,474,000
	市支出の指定管理料	674,000
	施設利用料等収入	7,800,000
	その他	0
支出 (B)		8,474,000
	人件費	1,180,000
	光熱水費	2,400,000
	仕入費	3,064,000
	消耗品費	700,000
	修繕費	120,000
	役務費（通信費・保険料）	230,000
	車両管理	80,000
	使用料（物品リース）	300,000
	租税公課・その他	400,000
収支 (A - B)		0

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、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	① 建物概要 鉄骨造2階建 延床面積 1,095.39㎡ ② 施設の内訳 本館 426.25㎡、新館 396.67㎡、渡り廊下 30.0㎡、浴室棟 220.11㎡
カ 施設の写真	外 観  飲食スペース  浴 室 

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 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	① 建物概要 木造平屋建、延床面積 162.00㎡ ② 施設の内訳 屋内調理場 123.12㎡、屋外調理場 38.88㎡
カ 施設の写真	 

基本情報③

ア 施設名（通称）	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	① 建物概要 木造平屋建 延床面積 108.71㎡ ② 敷地面積 4,294.50㎡（基本情報①～③の計） ③ 施設の内訳 加工施設 61.40㎡、製粉施設 47.31㎡
カ 施設の写真	外 観  加工施設 

(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	指定管理者制度（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	令和 5 年 4 月 1 日～令和 8 年 3 月31日（3 年間）
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 (3) 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 (4) 施設の建物、敷地及び設備の維持管理に関する業務 (5) 施設を利用する者の利便を図るために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

(3) 利用の状況（有効性）

ア 営業（開館）状況	令和 5 年度	令和 6 年度	備考
日数	250	290	
利用者数	2, 600	2, 640	
イ 利用者のニーズ・意見等	・ジビエなど地元食材を使った食事がおいしい。 ・スタッフの対応が親切である。 ・大きなお風呂もよいが、家族風呂が欲しい。		
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）	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、滞在交流型観光を進める中で、地域資源を生かしたジビエ料理の提供、霜月祭りの見学客、登山客等の宿泊機能としての役割を果たした。		

(4) 収支の状況（効率性）

ア 決算	令和 5 年度（円）	令和 6 年度（円）	備考
収入（A）	21, 825, 804	21, 658, 097	
施設利用料等収入	21, 362, 302	21, 602, 352	
市支出の指定管理料	0	0	
雑収入	463, 502	55, 745	
支出（B）	27, 548, 593	26, 606, 916	
人件費	5, 158, 891	4, 983, 415	
消耗品費	1, 364, 324	1, 220, 565	
環境衛生費	1, 068, 743	993, 768	
光熱水・燃料費	5, 123, 252	6, 035, 624	

	通信運搬費	148, 234	304, 136	
	広告宣伝費	283, 829	294, 053	
	仕入費	9, 288, 302	8, 278, 338	
	保険料	303, 590	259, 990	
	賃借料	2, 172, 596	1, 831, 745	
	車両管理費	885, 922	1, 163, 092	
	修繕費	633, 929	306, 241	
	その他	1, 116, 981	935, 949	
	収支（A－B）		△5, 722, 789	
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、実績などを活かし管理運営を行うことで、直営の場合に比べ、管理運営にかかわる職員の事務量の削減が図られた。		

(5) 外部評価

令和7年度末で指定管理協定期間が終了する施設の実績評価（上記(1)から(4)までに記載の内部評価）に対する外部評価の結果

評価機関	飯田市行財政改革推進委員会	
評価期日	令和7年7月28日	
評価結果	総評	・おおむね良好な管理状況と確認した。
	特記事項	・特に事業収支の赤字が多いことから、指定管理者の厳格な管理が必要であり、市も注意すべき。指定管理料を見直す検討が必要であるのではないか、との意見があった。

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	滞在交流型観光を進める中で、地域資源を生かしたジビエ料理の提供、霜月祭り見学客や南アルプス登山客等の宿泊機能としての役割を果たしており、施設の運営管理を行う上で必要となるノウハウを有している。 また、引き続き現指定管理者へ管理を委ねることで、隣接する陶芸館を一体的に管理・活用し、効率的・効果的な運営を行うことができると見込めるため。		
イ 指定管理者が行う業務	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、南信濃八重河内特産物加工施設指定管理業務仕様書 抜粋 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、市長が別に定める業務		
ウ 指定管理業務に係る運営経費の試算	項目	金額（円）	備考
	支出（ア）	26,964,000	
	人件費	5,212,000	
	維持管理費	2,489,000	
	一般経費	5,702,000	
	事務関連	4,857,000	
	仕入	6,904,000	
	その他	1,800,000	
	収入（イ）	27,000,000	
	利用料金	27,000,000	
	収支（ア）-（イ）	△36,000	
指定管理料	提示上限額 0円/年		
エ 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	・会員の知力と活力を結集し、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する 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	会長：1名 理事：2名 監事：1名

イ 選定の理由（令和7年飯田市告示第197号）

候補者は、遠山郷観光協会の事業に対する協力、旅行会社等との提携による宿泊利用者の増加に係る取組及び加工施設を活用したジビエ商品の開発及び販売により、地域資源を活かした特産物の利用拡大に取り組んでいる。 また、候補者は、利用料金の見直しによる安定した経営及び利用者の声をさらに反映させることにより、当該施設の持続的な維持管理を実現し、より満足度の高いサービスの提供につなげる提案を行っている。 更には、今後、道の駅遠山郷等の地域内の他の施設及び地域との連携を図るなかで、一層の地域の活性化が期待できる。

(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	5.00	施設の設置目的を理解し、管理運営に関する基本方針・事業計画が提案され、管理運営を行うための能力があると認められる。
イ 施設の有効活用	20	15.00	加工施設を活用したジビエ料理の提供や加工品の販売などジビエの利用拡大や宿泊プラン等のサービスが提案され、今後も施設の有効活用が期待できる。
ウ 利用者対応（改善姿勢）	20	16.25	ジビエをはじめとする地元食材を活用した食事の提供や接客などのおもてなしが好評である。また、利用者アンケートの実施やSNSでの評価をサービスの維持向上に反映させる取組が提案されており評価できる。
エ 事業収支（収支の妥当性）	20	8.75	事業計画に基づく収支予算の見積りが提案された。経費削減の取組の他、料金の改定による黒字化を目指す計画が示されており、堅実な経営を期待する。
オ 職員配置等の管理体制	10	7.50	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	4.38	個人情報の管理に関するマニュアルの整備が求められる。

キ 地域連携・地域 貢献	10	7.50	宿泊事業者として遠山郷観光協会や他の観光関連施設との協働した事業に取り組む提案がされた。また、ジビエをはじめとした地域資源を活かした特産物の利用拡大に取り組んでおり、地域連携・活性化が期待できる。
合計	100	64.38	

(備考) 適格の可否基準は、評価得点の合計50.00点以上と定めた上で評価

(4) 提案された令和8年度の事業収支（収支予算の見積り）

項目		金額 (円)
収入 (A)		27,000,000
	指定管理業務に係る収入	27,000,000
	市支出の指定管理料	0
	施設利用料等収入	27,000,000
	手数料・その他	0
支出 (B)		27,000,000
	人件費	4,800,000
	光熱水・燃料費	6,500,000
	管理事務費	2,900,000
	役務費	550,000
	委託料	1,100,000
	使用料	2,200,000
	仕入	7,300,000
	租税公課・その他	1,650,000
収支 (A - B)		0

公の施設の指定管理者の指定（飯田市南信濃陶芸館）について

1 公の施設の概要

(1) 基本情報

ア 施設名（通称）	飯田市南信濃陶芸館
イ 所在地	飯田市南信濃八重河内587番地4
ウ 設置年月日	平成5年12月21日
エ 設置目的	地域の活性化、地場産業の振興、文化の向上及び福祉の増進を図り、もって創造性豊かな地域づくりに資する。
オ 施設・設備	① 施設概要 木造平屋建、延床面積 141.19㎡ ② 敷地面積 1,137.58㎡ ③ 施設の内訳 陶芸体験室
カ 施設の写真	外 観  体験室内 

(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	指定管理者制度
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	令和5年4月1日～令和8年3月31日（3年間）

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5年度	令和6年度	備考
日数	136	145	
利用者数	131	90	
イ 利用者のニーズ・意見等	・指導がわかりやすく、体験してよかった。 ・楽しかった、満足した。		
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）	隣接する施設と連携し地域に特化した体験事業ができ、利用者への安定したサービスが提供できる。		

(4) 収支の状況（効率性）

ア 決算	令和5年度（円）	令和6年度（円）	備考
収入（A）	244,550	159,150	
施設利用料等収入	244,550	159,150	
市支出の指定管理料	0	0	
支出（B）	375,834	401,904	
人件費	0	0	
消耗品費	112,347	102,347	
修繕費	59,477	57,844	
光熱水費	61,992	62,870	
通信運搬費	55,528	55,328	
広告宣伝費	3,000	3,000	
保険料	27,489	27,258	
その他（雑費）	56,001	93,257	
収支（A－B）	△131,284	△242,754	
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、自主事業を企画、実施するなど、効率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。		

(5) 外部評価

令和7年度末で指定管理協定期間が終了する施設の実績評価（上記(1)から(4)までに記載の内部評価）に対する外部評価の結果

評価機関	飯田市行財政改革推進委員会	
評価期日	令和7年7月28日	
評価結果	総評	・おおむね良好な管理状況と確認した。
	特記事項	・体験型イベント等を企画し、利用者の増に取り組まれた いなど、意見があった。

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	隣接する宿泊施設（島畑）における、滞在交流型観光を提供するメニューとして宿泊客の陶芸体験を提供するほか、地域の土産品として陶器類の作品の販売や子どもたちの陶芸体験の場としての役割を果たしている。 引き続き現指定管理者へ管理を委ね、隣接施設と一体的に連携することで、効率的・効果的に管理運営を行うことができるため。		
イ 指定管理者が行う業務	飯田市南信濃陶芸館 指定管理業務仕様書 抜粋 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、市長が別に定める業務		
ウ 指定管理業務に係る運営経費の試算	項目	金額（円）	備考
	支出（ア）	628,000	
	人件費	138,000	
	維持管理費	59,000	
	一般経費	197,000	
	事務関連	165,000	
	仕入その他	69,000	
	収入（イ）	628,000	
	利用料金	628,000	
	収支（ア）-（イ）	0	
指定管理料	提示上限額 0円/年		
エ 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

(イ) 設立目的	・会員の知力と活力を結集し、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する (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	会長：1名 理事：2名 監事：1名

イ 選定の理由（令和7年飯田市告示第197号）

候補者は、地域の活性化、地場産業の振興、文化の向上及び福祉の増進を図り、もって創造性豊かな地域づくりに資するという当該施設の目的に沿って、小学生の陶芸体験教室をはじめ、観光客等に対する体験及び指導を行っている。 また、制作した陶芸作品の販売を行うことで、地域の特産品を創出し、地域振興に貢献している。 更には、他の観光関連施設等と連携した体験事業を提供し、滞在交流型観光を進めることで、一層の地域の活性化が期待できる。
--

(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	5.00	施設の設置目的を理解し、管理運営に関する基本方針・事業計画が提案され、管理運営を行うための能力があると認められる。
イ 施設の有効活用	20	11.25	施設の機能を活かした体験メニューが提案されており、他の観光施設と連携したサービスの提供により施設の有効活用が期待できる。
ウ 利用者対応（改善姿勢）	20	15.00	小学生の陶芸体験など、わかりやすい指導が好評であるとともに、利用者アンケートなどにより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	10.00	事業計画に基づく収支予算の見積りが提案されたが、更なる利用者の増加やサービスの向上により、経営の安定化を図る必要がある。
オ 職員配置等の管理体制	10	6.25	指導者が1名体制であるため、今後、指導者の確保も必要である。
カ 危機管理の対応等	10	4.38	個人情報の管理に関するマニュアルの整備が求められる。

キ 地域連携・地域 貢献	10	8.13	地元関係団体と連携したイベント等の開催や地域 行事への協力などが提案されており、地域の活性化 が期待できる。
合計	100	60.01	

(備考) 適格の可否基準は、評価得点の合計50.00点以上と定めた上で評価

(4) 提案された令和8年度の事業収支（収支予算の見積り）

項目		金額 (円)
収入 (A)		500,000
	指定管理業務に係る収入	500,000
	市支出の指定管理料	0
	施設利用料等収入	500,000
	手数料・その他	0
支出 (B)		500,000
	人件費	138,000
	光熱水費	62,000
	管理事務費	140,000
	役務費	106,000
	租税公課・その他	54,000
収支 (A - B)		0

公の施設の指定管理者の指定（飯田市南信濃夜川瀬特産物加工施設）について

1 公の施設の概要

(1) 基本情報

ア 施設名（通称）	飯田市南信濃夜川瀬特産物加工施設
イ 所在地	飯田市南信濃和田456番地1
ウ 設置年月日	平成12年6月1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	① 建物概要 木造平屋建、延床面積 359.30㎡ ② 敷地面積 823.00㎡ ③ 施設の内訳 飲食スペース、調理室、販売スペース
カ 施設の写真	外観（北側）  飲食スペース  外観（南側）  販売スペース 

(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	指定管理者制度
ウ 指定管理者制度導入年月日	平成17年4月1日
エ 現在の指定管理者名（募集方法）	遠山郷やらまい会（非公募）
オ 現在の指定管理期間	令和5年4月1日～令和8年3月31日（3年間）
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) 利用の状況（有効性）

ア 営業（開館）状況		令和5年度	令和6年度	備考
日数		281	260	
利用者数		20,324	16,857	
イ 利用者のニーズ・意見等		・ 地元の食材を使用したジビエ料理を続けてほしい。 ・ 午後になるとお店が閉まっていて残念だった。（かたくり）		
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）		この地域に特化した食事メニューの開発・提供、名物となる饅頭の新製品の開発に取り組み、来訪者への安定したサービスを提供するとともに、地域の活性化に寄与できた。		

(4) 収支の状況（効率性）

ア 決算	令和5年度（円）	令和6年度（円）	備考
収入（A）	34,960,875	32,134,398	
施設利用料等収入	34,960,875	32,134,398	
市支出の指定管理料	0	0	
支出（B）	34,771,745	32,427,972	
人件費	12,456,149	11,695,150	
消耗品費	973,600	1,336,071	
光熱水費	4,354,144	3,934,750	

	通信運搬費	498, 274	679, 250	
	広告宣伝費	108, 593	276, 773	
	保険料	312, 000	599, 022	
	賃借料	328, 760	374, 641	
	修繕費	661, 195	124, 989	
	仕入費	13, 863, 966	11, 809, 853	
	その他（雑費）	1, 215, 064	1, 597, 473	
	収支（A－B）	189, 130	△293, 574	
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）		新規メニューの開発など、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、施設の有効活用が図られ、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。		

(5) 外部評価

令和7年度末で指定管理協定期間が終了する施設の実績評価（上記(1)から(4)までに記載の内部評価）に対する外部評価の結果

評価機関	飯田市行財政改革推進委員会	
評価期日	令和7年7月28日	
評価結果	総評	・おおむね良好な管理状況と確認した。
	特記事項	－

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	地域の特性・観光資源の状況を理解し、地域他団体と連携した事業を実施するなど、地域に密着した活動に取り組んでいる。 また、滞在交流型観光を進める中で、ジビエ料理の提供、登山メシの開発や特産品となる和菓子の製造販売など、施設の運営管理を行う上で必要となるノウハウを有しており、引き続き施設管理を委ねることで、効率的・効果的な運営ができると見込めるため。		
イ 指定管理者が行う業務	飯田市南信濃夜川瀬特産物加工施設 指定管理業務仕様書 抜粋 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、市長が別に定める業務		
ウ 指定管理業務に係る運営経費の試算	項目	金額（円）	備考
	支出（ア）	11,296,000	
	人件費	7,238,000	
	維持管理費	147,000	
	一般経費	541,000	
	事務関連	390,000	
	仕入費	2,481,000	
	その他	499,000	
	収入（イ）	11,300,000	
	利用料金	11,300,000	
	収支（ア）-（イ）	△4,000	
指定管理料	提示上限額 0円/年		
エ 応募者数	1 団体		

(2) 選定の結果

ア 団体の概要

(ア) 名称・商号	遠山郷やらまい会
(イ) 代表者	会長 大屋敷 高歩
(ウ) 所在地	下伊那郡下條村陽阜604番地4
(エ) 設立年月日	平成25年10月24日

(イ) 設立目的	・遠山郷（飯田市南信濃及び上村）地区の人口減少に鑑み、雇用の場を創出し、勤労人口を増加させること。 ・森林再生、観光など地域の発展を図ること。 ・産業・経済活動を全国に発信すること。
(カ) 基本財産	特になし
(キ) 役員・職員	会 長：１名 副会長：１名 会 計：１名 監 事：１名 事務局：１名

イ 選定の理由（令和７年飯田市告示第197号）

候補者は、ジビエ料理等の地域に特化した食事メニューの開発及び提供並びに当該施設を活用しての特産品「ふじ姫饅頭」の製造及び販売（出張販売を含む。）を通して、地域の活性化及び観光宣伝に積極的に取り組んでいる。 また、道の駅遠山郷をはじめとする他の観光関連施設及び地域との連携を図るなかで、一層の地域の活性化が期待できる。
--

(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	6.88	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、管理運営を行うための能力があると認められる。
イ 施設の有効活用	20	13.75	加工施設を活用して和菓子（藤姫まんじゅう）の製造及び販売について提案された。飲食施設の今後の活用についての研究も進められており、施設の有効活用が期待できる。
ウ 利用者対応（改善姿勢）	20	16.25	販売部門の営業時間の対応として、道の駅遠山郷のほか、他施設等への委託販売や出張販売の実施が提案がされており、利用者要望を反映させる取組が評価できる。
エ 事業収支（収支の妥当性）	20	13.75	仕入等の在庫管理の徹底や経費縮減の取組のほか、道の駅遠山郷の営業再開の効果により利用者の増加が見込め、安定した経営が期待できる。
オ 職員配置等の管理体制	10	7.50	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	4.38	個人情報の管理に関するマニュアルの整備が求められる。

キ 地域連携・地域 貢献	10	8.13	道の駅遠山郷をはじめとする他の観光関連施設や 地域と連携したイベントの実施、PR活動の提案があり、 更なる地域の活性化が期待できる。
合計	100	70.64	

(備考) 適格の可否基準は、評価得点の合計50.00点以上と定めた上で評価

(4) 提案された令和8年度の事業収支（収支予算の見積り）

項目		金額 (円)
収入 (A)		13,000,000
	指定管理業務に係る収入	13,000,000
	市支出の指定管理料	0
	施設利用料等収入	13,000,000
	その他	0
支出 (B)		12,221,000
	人件費	7,333,000
	光熱水費	700,000
	管理事務費	820,000
	役務費	48,000
	使用料	250,000
	仕入・その他	3,070,000
収支 (A - B)		779,000