

公の施設の指定管理者の指定（飯田市上村山村文化資源保存伝習施設）について

1 公の施設の概要

(1) 基本情報

ア 施設名（通称）	上村まつり伝承館「天伯」 上村山村ふるさと保存館「ねぎや」
イ 所在地	（天伯）飯田市上村753番地 （ねぎや）飯田市上村756番地
ウ 設置年月日	（天伯）平成9年2月28日 （ねぎや）平成13年4月1日
エ 設置目的	重要な文化資源を収集し、保存し、伝習し及び展示することにより、山村と都市との交流を図り、もって地域の活性化を図る。
オ 施設・設備	（天伯） 木造（一部鉄骨）2階建、建築面積463.32㎡ 展示室、伝習室、会議室、事務室、倉庫ほか 敷地面積368.13㎡ （ねぎや） 木造2階建、延べ床面積311㎡ 展示室 敷地面積212.33㎡
カ 施設の写真	飯田市上村山村文化資源保存伝習施設 上村まつり伝承館「天伯」  外観  1 階展示室  2 階伝習室 上村山村ふるさと保存館「ねぎや」  外観  1 階  2 階

(2) 管理の状況

ア 施設を管理する所管課	美術博物館
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20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) 展示物の観覧又は施設の利用に関する業務 (2) 展示物の観覧又は施設の利用に係る料金に関する業務 (3) 施設および設備の維持管理に関する業務 (4) 自主事業に関する業務 (5) 施設等の運営および維持管理に関する業務に付随する業務

(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	263日	256日	「ねぎや」のみの観覧を含む
	利用者数	395人	770人	
	その他			
イ 利用者のニーズ・意見等		利用者アンケートにおいて、施設に利用について次のような意見・感想があった ・とても良かった ・資料がみられてよかった ・古い建物をよく保存しているなど思った ・丁寧に解説していただいたのがよかった		
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)		・霜月祭りに地元で実際に関わっている人員を配置することで、来館者への対面での地域の営みに基づく、臨場感ある解説を行うことできた。		

(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）	3,027,100	3,165,300	
施設利用料等収入	38,400	50,400	
市支出の指定管理料	2,945,000	3,067,000	
雑収入	43,700	47,900	
支出（B）	2,750,842	3,037,667	
人件費	2,037,064	1,833,125	
消耗品費	5,502	2,644	
光熱水費	440,101	526,817	
修繕費	36,300	30,800	
通信運搬費	58,838	33,767	
租税公課		183,300	
管理諸費		240,000	
賃借料	9,042		
衛生管理費	160,860	182,836	
雑費	3,135	4,378	
収支（A－B）	276,258	127,633	
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、直営の場合必要となる経費の削減と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	施設の管理運営を行う上で必要となる専門性、施設の設置目的の特殊性等から判断して、施設の管理運営を行うことができる団体が特定され、遠山郷観光振興室の指定管理施設と一体的かつ密接に連携できる団体によって効率的・効果的に管理運営を行うことができる。
イ 指定管理者が行う業務	上村山村文化資源保存伝習施設 指定管理者業務仕様書抜粋 7 本事業の内容 (1) 施設管理運営に関する事項 ① 展示物の観覧又は施設の利用の許可に関する業務 ア 施設利用の基準等について記載した利用規定を作成し、設置者と協議し決定すること。 (ア) 利用目的に関すること。 (イ) 開館時間、休館日等に関すること (ウ) 利用手続き、利用申請の受付等に関すること (エ) 使用後の清掃、片付け等を含めた利用方法に関すること (オ) その他の利用条件、利用制限及び利用の取り消しに関すること イ 利用規定に基づき、利用の許可を行うこと。 ウ 以下の場合については利用を許可しないものとし、その旨を利用規程へ位置づけること。 (ア) 公の秩序又は善良の風俗を害するおそれがあるとき施設における秩序を乱し、又は公益を害するおそれがある場合 (イ) 施設の建物、設備、備品、展示資料等を汚損若しくは滅失したとき又は汚損若しくは滅失するおそれがあるとき。 (ウ) 飯田市上村山村文化資源保存伝習施設条例（平成17年飯田市条例第102号。以下「条例」という。）第15条に規定する事項を遵守しないとき (エ) その他、施設の維持管理上不適当であるとき。 ② 展示物の観覧又は施設の利用に係る料金（以下「利用料金等」という。）の額、利用料金等の納付の方法及び利用料金等の還付の方法を定め、並びに利用料金等を徴収する業務 ア 利用料金等の額、納付の方法及び還付の方法を定めること。 イ 利用料金等の減免の率及び方法を定めること。 ウ 利用料金等を定めたとき及び減免の規定を設けたときは、直ちに施設内において利用者の見やすい場所に掲示すること。

イ 指定管理者 が行う業務 (つづき)	エ 利用料金等を徴収し、又は減免し並びに還付すること。		
	③ 観覧者等に対し、施設及び展示資料の説明を行い、並びに所蔵する資料等を良好な状態で維持し、及び管理する業務		
	ア 利用者等に施設及び展示資料の説明をすること。		
	イ 所蔵する資料の管理については、展示資料と同等の管理をすること。		
	ウ 施設の従事者に、施設及び展示資料に対する研修及び資料の管理に関する研修を行うこと。		
	④ 施設及び展示資料の維持及び管理に関する次の業務		
	ア 施設、展示資料及び敷地内の清掃		
	イ 飯田市美術博物館施設自主点検マニュアルに準じた点検及び報告		
	⑤ 観覧者等に対し、条例第15条に規定する遵守事項を遵守させ、施設利用上のサービスを提供し、その他施設の適切な運営上必要となる措置を執る業務		
	(2) 施設の利活用等に関する事項		
① 催事の開催及び施設の利活用に関する事業の実施			
② 情報発信及び集客に関する事業の実施			
③ 霜月祭の後継者育成に関する事業の実施			
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）	3,562,946	
	人件費	2,277,660	会計年度任用職員
	維持管理費	316,000	衛生管理、修繕、保守委託料
	一般経費	606,000	光熱水費
	事務関連	157,286	消耗品、通信運搬費
	その他	206,000	消費税負担相当分
	収入（イ）	50,000	観覧料
	利用料金	50,000	
	収支（ア）-（イ）	3,512,946	
指定管理料	提示上限額3,513,000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	当会社は、次の事業を営むことを目的とする 1 宿泊施設の経営 2 農林地区水産物の加工販売 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 発行株式500株
(キ) 役員・職員	取締役3名

イ 選定の理由（令和7年飯田市告示第196号）

株式会社大空企画は、上村まちづくり委員会が出資して設立された法人であり、上村地域の歴史及び文化をはじめ、実情に精通している。その知見を活用した施設の管理運営並びにまちづくり委員会及び公民館との連携と協働により、当該施設を活用した地域の民俗文化の伝承活動の推進が期待できる。

(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	7.5	施設の管理運営に関する基本方針・事業計画が提案されており、組織体制が適正である。
イ 施設の有効活用	20	10	他の指定管理施設との連携による有効活用が期待できる。
ウ 利用者対応（改善姿勢）	10	5	利用者の満足が得られるような取組がなされている。
エ 事業収支（収支の妥当性）	10	7.5	事業計画に基づく収支予算の見積りが提案され、黒字経営が見込まれる（(4)に掲載のとおり）。
オ 職員配置等の管理体制	10	5	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	20	15	安全管理マニュアルなどの整備及び職員へ周知がされている。個人情報適切に管理している。
キ 地域連携・地域貢献	20	15	地元まちづくり委員会・公民館と連携により、地域の民俗文化の伝承活動に期待できる。
合計	100	65	

（備考）適格の可否基準は、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）	3,612,946
指定管理業務に係る収入	3,612,946
市支出の指定管理料	3,512,946
施設利用料等収入	100,000
その他の収入	
支出（B）	3,325,680
人件費	2,145,000

	通信費	90,000
	光熱水費	610,000
	消耗品費	12,000
	修繕費	35,000
	環境衛生費	180,000
	賃借料・雑費	39,180
	消費税相当分	214,500
	収支（A－B）	287,266

＊消防設備点検（法定点検）費用は、指定管理料に含めている