

令和5年第3回（5月）上越市議会臨時会

文教経済常任委員会資料

案件番号	案件名	提出課	ページ
議案第51号	指定管理者の指定について(くわどり湯ったり村、ゆったりの家)	観光振興課	1～5
議案第52号	指定管理者の指定について(ヨーデル金谷)	観光振興課	6～8

所管委員会	文教経済常任委員会
関係案件	議案第51号
提出課	観光振興課

指定管理者の指定について（くわどり湯ったり村、ゆったりの家）

1 指定管理者に指定する企業

(1) 企業の概要

企業名	オーガニックリゾートホールディングス株式会社
所在地	長野県長野市南千歳1丁目3番地7
設立年月日	平成21年5月25日
設立目的	特殊索道事業、観光施設事業の受託、ホテル・旅館・飲食店の経営 他
企業の事業	グループ子会社による温泉宿泊施設の管理運営業務の受託、ホテル・温泉旅館・日帰り温泉施設などを中心としたコンサルタント業務
管理の実績	グループ子会社と連携して次の施設を管理運営 ・小布施温泉あけびの湯（長野県上高井郡小布施町） ・須坂温泉古城荘（長野県須坂市） 他

(2) 指定の期間

令和5年6月1日から令和7年3月31日まで

(3) 指定の理由

公募の結果、応募があった3社の中で、上越市文化観光部指定管理者選定委員会から指定管理者の候補として選定されたことから、安定的かつ適切な管理運営が可能であると判断し同社を指定管理者として指定するもの

(4) 提案された事業計画の概要

<p>① 管理運営の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・くわどり湯ったり村を一つの村（village）として運営し、世間話に花を咲かせられる雰囲気づくりや参加型のイベントを多用し、日帰りでも十分楽しめて何度でも来たいと思える村を目指す。 ・「食事を楽しむことは、人生を楽しむこと」をテーマとし、地元食材をふんだんに提供できるメニュー作りとともに、美味しいだけでなく健康も意識できる食事を提供する。 ・豊かな自然をフル活用し、春には農業体験や山菜採り、夏にはホテル見学や魚採り、秋には鮭の遡上見学や野菜の収穫、冬には雪遊びなど、年間を通じて季節ごとに新しい体験ができるフィールドを創造する。
--

- ・宿泊のお客様には恵まれた環境を利用して、滞在中はデジタルデトックスを推奨し、温泉の気持ちよさを感じ、食材のうまみを感じ、自然の楽しさを感じ、贅沢な時間の流れが感じられる非日常を味わえる施設を目指す。
- ・サステナブルな取組として、海洋ゴミを使ったワークショップや、ホテルや貴重な生物が生息できる環境を保全する取組を行う。

② 利用促進を図るための具体的な方策

- ・年間パスポート購入者や宿泊者には、くわどり湯ったり村の村民としての住民票を発行し、イベント等を案内する。
- ・本社の農業部と連携し、棚田を活用した自社農園を稼働させて体験プラン、直売所での販売、レストランでの提供を行う。
- ・くわどり湯ったり村ならではの宿泊プランを造成し、OTA（オンライン・トラベル・エージェント）での販売を実施するとともに、本社の立地を活かし長野県での販路構築と現在取引のある旅行会社との商品造成を検討する。
- ・地元小学生に向けた一日村長体験や地元及び近隣地域に向けた特定割引日を設ける。

③ 目標とする施設利用者数

(単位：人)

区 分	令和5年度	令和6年度
宿泊利用者	2,000	2,500
温浴利用者	19,000	21,700
レストラン利用者	10,500	11,600
宴会利用者	1,500	2,000
計	33,000	37,800

④ 指定管理料

(単位：千円)

		提案額	基準額	比較
令和5年度	くわどり湯ったり村	43,000	43,330	△330
	ゆったりの家	768	768	0
	合 計	43,768	44,098	△330
令和6年度	くわどり湯ったり村	42,000	48,398	△6,398
	ゆったりの家	922	922	0
	合 計	42,922	49,320	△6,398
1年10か月の指定管理料		86,690	93,418	△6,728

※具体的な事業内容については、今後協議の上決定するため、必ずしも提案のあった全ての事業を実施するものではない。

2 指定までの経過

(1) 指定管理者の公募

① 公募期間

令和5年3月20日から4月18日まで（30日間）

② 指定期間

令和5年6月1日から令和7年3月31日まで（1年10か月）

③ 指定管理料基準額

93,418千円（1年10か月）※現指定管理者の指定管理料の上限額と同額

④ 主な応募条件

- ・法人その他の団体又はその代表者が「法律行為を行う能力を有しないもの」「破産者で復権を得ないもの」「本市における一般競争入札等の参加を制限しているもの」「国税及び地方税を滞納しているもの」「過去3か年のいずれの期においても債務超過であるもの」「指定管理の指定取消しから2年を経過しないもの」「暴力団又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する団体であるもの」のいずれにも該当しないもの
- ・今回の指定管理期間以降も継続して、施設の譲渡・貸付けを受けて、又は指定管理者として、施設機能の継続を図る意向を有するもの
- ・リフレ上越山里振興株式会社従業員の雇用確保や仕入先との取引継続など事業の引継ぎに配慮できるもの

⑤ 応募企業

オーガニックリゾートホールディングス株式会社 他2社

(2) 上越市文化観光部指定管理者選定委員会による審査

① 選定委員

区分	氏名	所属・役職
学識経験者	飯塚 徹	松本大学松商短期大学部経営情報学科教授
経営精通者	平野 康晴	中小企業診断士
財務精通者	村椿 正子	税理士
施設の利用者の代表等	上羽 亮	(公社)上越観光コンベンション協会 誘客宣伝課長
	笹原 利和	桑取会 会長
	高橋 誠一	谷浜・桑取地域振興協議会
市職員	阿部 俊和	市文化観光部長

② 上越市文化観光部指定管理者選定委員会

開催日	審査方法等	出席委員
令和5年4月28日	書類審査、面接審査、指定管理者候補者の選定	7人

③ 審査方法

各委員が、提出された書類及び面接に基づき、以下の審査項目毎に採点を行った。(但し⑤の項目は事務局が基準に基づき採点した。)

【審査項目及び配点】

審査項目	配点	主な内容
①適切な管理	20点	<ul style="list-style-type: none"> ・管理運営の方針、安全対策 ・経費縮減面でのポイント、具体的な工夫 ・職員の配置状況、有資格者の確保、職員の能力開発、組織の体制 ・直営する業務、委託する業務、委託業務の管理
②サービスの向上	20点	<ul style="list-style-type: none"> ・サービスの向上と経費縮減の考え方 ・サービス向上面でのポイント、具体的な工夫 ・利用促進の具体的な方策 ・利用者の要望の把握及び苦情への対応 ・事業の方針と提案
③管理の安定	20点	<ul style="list-style-type: none"> ・施設管理業務の実績及び処分状況 ・社会貢献活動の実績 ・1年10か月の収支計画
④その他加点	30点	<ul style="list-style-type: none"> ・アピールすべき事項 ・現指定管理者からの事業引継ぎ ・令和7年度以降の事業継続に向けた提案
⑤経費の縮減	10点	<ul style="list-style-type: none"> ・提案された指定管理料
⑥経営の安定	○ 又は ×	<ul style="list-style-type: none"> ・財務精通者からの書類審査による事前の財務状況調査結果を踏まえ、経営の安定が望めるか否かを判断(適=○、不適=×)
合計	100点	

④ 審査結果

指定管理者選定基準に基づき、最も多くの委員が第1順位に評価した企業を指定管理者の候補者として決定した。

	オーガニックリゾート ホールディングス株式会社							
	順位	点数	①	②	③	④	⑤	⑥
A委員	3	45	12	8	12	12	1	○
B委員	1	57	13	15	15	13	1	○
C委員	1	60	16	15	15	13	1	○
D委員	1	58	16	14	14	13	1	○
E委員	1	60	14	15	16	14	1	○
F委員	1	54	14	12	13	14	1	○
G委員	1	58	14	15	15	13	1	○
第一順位獲得数	6/7	—	—	—	—	—	—	—

	B社							
	順位	点数	①	②	③	④	⑤	⑥
A委員	2	49	12	13	13	11	0	○
B委員	3	53	13	15	13	12	0	○
C委員	2	58	15	13	13	17	0	○
D委員	2	46	12	13	10	11	0	○
E委員	2	56	15	15	13	13	0	○
F委員	3	51	13	13	13	12	0	○
G委員	2	47	13	11	12	11	0	○
第一順位獲得数	0/7	—	—	—	—	—	—	—

	C社							
	順位	点数	①	②	③	④	⑤	⑥
A委員	1	53	12	13	12	16	0	○
B委員	2	56	13	13	13	17	0	○
C委員	3	47	12	8	11	16	0	○
D委員	3	43	10	10	8	15	0	○
E委員	2	56	13	14	12	17	0	○
F委員	2	53	12	12	12	17	0	○
G委員	3	44	10	9	11	14	0	○
第一順位獲得数	1/7	—	—	—	—	—	—	—

○候補者に対する委員会の主な意見

- ・長野県で管理運営している 2 施設において、コロナ禍を乗り切った実績は評価できる。
- ・グループ会社でホテル、温泉旅館、日帰り温泉施設などを中心にコンサルタント業務を行っており、そのノウハウが運営に活かされることが期待できる。
- ・温泉宿泊施設を管理運営していることから、営業、販路拡大、送客などにおいて連携が期待できる。

3 指定管理料及び債務負担行為の設定

(単位：千円)

①令和5年度指定管理料	43,768
②令和6年度指定管理料（債務負担行為設定）	42,922

所管委員会	文教経済常任委員会
関係案件	議案第52号
提出課	観光振興課

指定管理者の指定について（ヨーデル金谷）

1 指定管理者に指定する企業

(1) 企業の概要

企業名	株式会社ミーナハライペ
所在地	上越市大貫2丁目17番40号
設立年月日	令和5年4月6日
設立目的	上越市の所有若しくは管理する不動産及び地域食材供給施設の管理運営に関する事業、飲食店の経営 他

(2) 指定の期間

令和5年6月1日から令和7年3月31日まで

(3) 指定の理由

リフレ上越山里振興株式会社の従業員のうち、ヨーデル金谷については、同社の不正受給に関与した者がいなかったことから、新たな指定管理者の選定において公募は行わず、当該施設の同従業員が新たに設立した株式会社を指定管理者に指定する方針とした。当該方針の下、上越市文化観光部指定管理者選定委員会において、同社の適性を審査した結果、指定管理者の候補として適性を有すると判断されたことを踏まえ、同社を指定管理者として指定するもの

(4) 提案された事業計画の概要

<p>① 管理運営方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域生産物を活用した食を通じ「人や文化・物産の交流の場」「心身のリフレッシュの場」等を提供し、地域生産物の消費拡大と地域貢献を目指す。 ・地域の歴史や文化及びスポーツ施設・観光施設の情報等を提供し、地域の魅力を伝える「情報発信基地」としての役割を担うとともに、地元町内会等と連携を図り「にぎわいと活力のある地域社会」を形成するための一助となる活動が行われる場となるよう運営を行う。 <p>② 施設の利用促進を図るための具体的な方策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コンサート、テーブルマナーセミナー等のイベント実施にあたっては、町内会や地元団体とタイアップすることで、地域の皆様に親しまれる企画とし、新たな利用促進を図る。 ・地域の要望や意見を集約・協議し具現化することで新たな施設の利活用を図る。

③ 目標とする施設利用者数

(単位：人)

区 分	令和5年度	令和6年度
一般利用者	19,500	21,000
利用促進企画事業の参加者	2,000	2,500
計	21,500	23,500

④ 指定管理料

(単位：千円)

	提案額	基準額	比較
令和5年度	5,839	5,839	0
令和6年度	5,499	5,499	0
1年10か月の指定管理料	11,338	11,338	0

2 上越市文化観光部指定管理者選定委員会による審査

(1) 選定委員

区分	氏 名	所属・役職
学識経験者	飯塚 徹	松本大学松商短期大学部経営情報学科教授
経営精通者	平野 康晴	中小企業診断士
財務精通者	村椿 正子	税理士
市職員	阿部 俊和	市文化観光部長

(2) 上越市文化観光部指定管理者選定委員会

開催日	審査方法等	出席委員
令和5年4月28日	書類審査、面接審査、指定管理者候補者としての適否の決定	4人

(3) 審査

事業計画書に基づき、書類審査及び面接審査を行い、各委員が「適切な管理」「サービスの向上」「管理の安定」「平等な利用」「経費の縮減」「その他」の各項目について、適切か(○)・不適切か(×)の評価を行ったところ、全委員が各審査項目に○「適切」と評価した。

【審査内容及び審査結果】

		評価	評価コメント
審査項目	適切な管理	○	業務内容に見合った人員配置や責任体制の明確化、適切な安全対策が図られている。
	サービス向上	○	SNS等を活用し、利用者の意見等を把握することでサービスの向上を図ることが見込まれる。
	管理の安定	○	提案のあった収支計画は、無理のないものであり、安定した管理が見込まれる。
	平等な利用	○	事業計画の内容は、平等な施設利用が図られるものである。
	経費の縮減	○	売上に対する経費率を意識しながら、営業内容等や価格を検証することで縮減が見込まれる。
	その他	○	地域団体等と密に相互連携を図りながら運営することが期待できる。
総合評価		○	ヨーデル金谷の指定管理候補者として適切である。

3 指定管理料及び債務負担行為の設定

(単位：千円)

①令和5年度指定管理料	5,839
②令和6年度指定管理料（債務負担行為設定）	5,499