

令和6年3月25日開催

総務常任委員会資料【所管事務調査】

日帰り・宿泊温泉施設の適正配置の取組について 1～4

所管委員会	総務常任委員会
提出課	資産活用課

日帰り・宿泊温浴施設の適正配置の取組について

1 地域協議会への説明結果

各施設が所在する地域協議会に対し、令和5年12月22日に開催した総務常任委員会所管事務調査資料に基づき、日帰り・宿泊温浴施設の適正配置の取組について説明した。

【本取組に対する主な意見と回答】

地域協議会	本取組に対する主な意見と回答
柿崎区 (1月16日) (3人質問)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 柿崎マリンホテルハマナスは売却することを前提としているのか。 ⇒ 前提ではない。民間の提案があった場合に、地域やネクストリゾート上越株の意見を聞き、決めていく。 ○ 老朽化しているからこそリニューアルや建替えが必要ではないか。 ⇒ 建替えや大規模なリニューアルを行って温浴施設を未来永劫残していくことは難しい。今後、温浴施設を含め、どの施設を残していくのか、次期適正配置の検討の中で地域と協議を進めていく。 ○ プロポーザルで候補者が現れない場合は、令和6年9月に指定管理者の公募をしようとしているが、ネクストリゾート上越株との契約はその時点で打ち切るのか。 ⇒ 現在の指定管理期間は令和7年3月までとなっている。令和7年4月から選定された指定管理者が管理を継続する形となる。
吉川区 (1月18日) (4人質問)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設の民営化を進めていくという市の方針については、議会に説明する前に地域協議会へ説明するべきではないか。 ⇒ 今回の取組については、令和4年7月に地域協議会へ説明している。 ○ 鶴の浜ニューホテルは民間事業者に譲渡後にすぐ撤退した。市としては施設を譲渡すれば終わりかもしれないが、地域は施設が永代存続していくものと思っている。 ⇒ 人口減少が進み、施設の利用者数が減少している中で、このまま行政で施設を維持し続けるのは難しい。
板倉区 (1月19日) (2人質問)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設が老朽化しており、民間活用を探っても提案があるか不明だ。 ⇒ 民間資本の投資が可能であるかの提案を聞くためでもある。 ○ やすらぎ荘は営業戦略ができていない。指定管理者がワーキングチームを作り検討すべきだ。 ⇒ ネクストリゾート上越株には、経営や施設の実態がどうなっているのかをしっかりと検証し、次の取組に繋げるよう申し入れる。
谷浜・桑取区 (1月22日)	意見なし
牧区 (1月23日) (4人質問)	<ul style="list-style-type: none"> ○ プロポーザルの対象外となっている施設は、利用者数の上位2施設だが、利用状況が変わればプロポーザルの対象外とするのか。 ⇒ 利用者数が上位であるから、プロポーザルの対象外としたわけではない。

地域協議会	本取組に対する主な意見と回答
	<p>○ 地域づくり等に関係する委員がいれば、意見も変わってくるのではないか。 ⇒ 譲渡・貸付け先の選定には、地域からも選定委員に入ってもらおう予定である。</p> <p>○ 適正配置計画には、地元との密着度合いなど数字に表れない面が考慮されていない。アンケートを取るなどして、柔軟な発想で検討をお願いしたい。 ⇒ 温浴施設については、建設からこれまでの経過や運営の実態等も考慮して方向性の検討を進める。</p> <p>○ 施設を残してほしいとは思いますが、ある程度の方向性を市が示した上で話を聞かないと判断は難しい。 ⇒ 全ての施設を残せるわけではない。次期適正配置計画の検討では、必要な施設や機能について地域と話をしながら決めたい。</p>
<p>大潟区 (1月25日) (4人質問)</p>	<p>○ 対象施設の全ての指定管理者に説明したのか。 ⇒ 全ての指定管理者に対して説明した。</p> <p>○ ネクストリゾート上越(株)は、管理施設が4から2になってしまうおそれがある。三セクと施設の取組に相違があるのではないか。 ⇒ 三セクの経営改善の取組と温浴施設の民間活力の活用は、別々の取組であるが、タイミングが重なったもの。</p> <p>○ プロポーザルも指定管理者の公募も、提案がなければ施設を廃止するのか。 ⇒ プロポーザルの提案がなく、指定管理者の公募にも応募がない場合は、改めて施設の方向性を検討する。</p> <p>○ 検討期間内に耐用年数が到来し、大規模修繕もしなければ、施設の存続は厳しいと感じる。 ⇒ 耐用年数が到来することをもって施設を廃止するのではない。耐用年数経過後であっても使用する場合は適切に管理する。</p> <p>○ ネクストリゾート上越(株)が1回も決算報告をしていない中でこのような取組を進めることは、市として会社に見切りをつけたのか。 ⇒ 同社の統合は競争で勝ち残ってもらうためのものでもあり、施設の最適な管理者であることを証明してもらいたい。</p>

2 ネクストリゾート上越(株)との協議結果

ネクストリゾート上越(株)に対し、再度、市の取組や考え方を説明し、令和6年2月22日に開催された同社の取締役会で、次のとおり回答を得た。

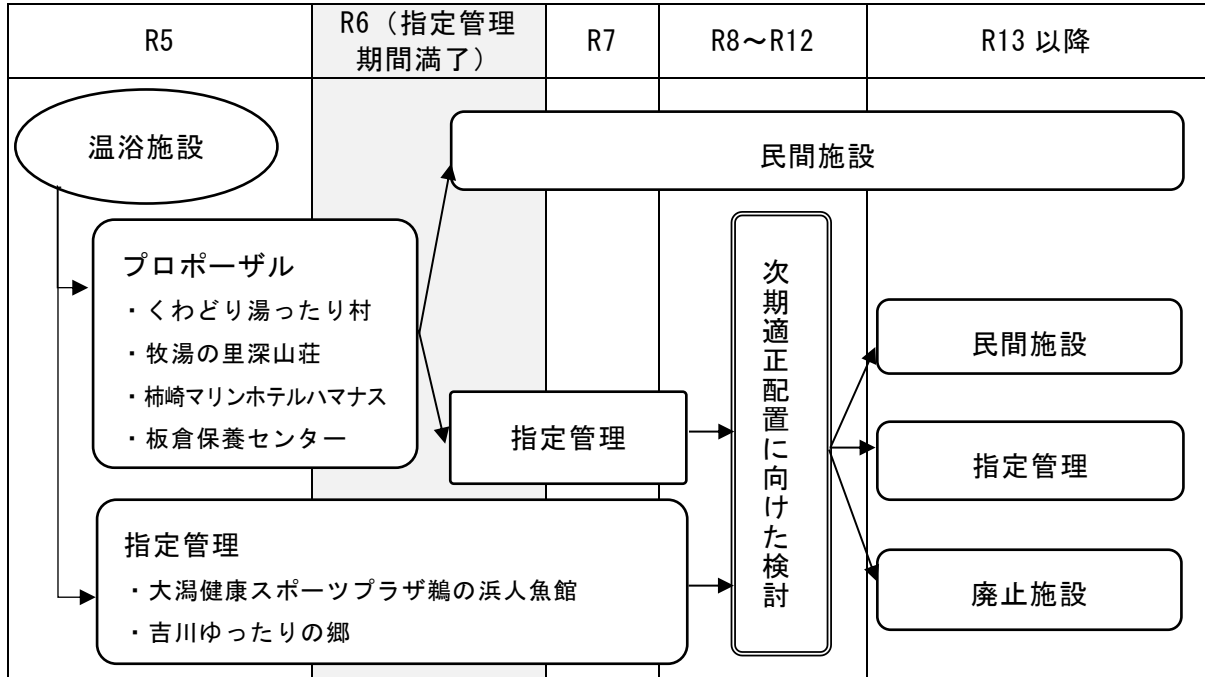
- ・今回の取組は、日帰り・宿泊温浴施設の機能継続を図ることを第一としていることや、指定管理者の公募は、市民にとって最良のサービス提供を模索するものであることを改めて理解した上で、指定管理者の公募に参加し、次期指定管理者となれるよう引き続き経営力強化に努める。あわせて、今後、予定されるプロポーザルへ参加していきたい。
- ・一方で、今回の取組は、当社設立から間もない中で行われるものであり、目的であった「第三セクターの経営力強化」の効果が判断できないことから、指定管理者の選定に当たっては、当社の決算を踏まえた上で判断いただくことなどについて、改めてお願いしたい。

3 今後の取組

今後の取組は、基本的に下記のイメージ図のとおり進めていく。

ただし、老朽化等により施設の機能維持が困難になった場合や地域社会の状況変化によって施設の必要性が著しく低下した場合は、その時点で地域と協議し、施設の方向性を決定する。

【全体イメージ図】



4 令和6年度の取組（案）

施設の機能継続に向けた民間活力の活用取組については、関係者から一定の理解を得たことから、次のとおり進めることとする。

なお、今後の取組は、施設の所管課である観光振興課及び施設が所在する各区総合事務所が主体となり実施する。

(1) プロポーザルの実施

温浴施設の機能継続に向け、民間の自由な発想の下、行政の管理に縛られない幅広い施設の活用方法について提案を受けるもの。民間事業者から良い提案があり、機能継続が見込まれる場合は、施設の譲渡・貸付けによる民営化を図る。

ア 対象施設

- ・ くわどり湯ったり村、牧湯の里深山荘、柿崎マリンホテルハマナス、板倉保養センター（やすらぎ荘）

イ 条件等

- ・ 10年以上、現機能を継続すること。
- ・ 現在の指定管理者の事業譲渡や雇用継続に最大限努力すること。
- ・ 同種の事業の経験を有すること。
- ・ 事業者の所在地（市内外等）は制限しない。ただし、市内に本社を置く事業者である場合は加点する。
- ・ 市の第三セクターは、貸付けの提案のみ参加を可とする。（譲渡の場合は、市の財産であることと変わらないため。）

ウ 市の支援

- ・ 原則、施設は無償譲渡・無償貸付け（有償の場合は建設補助金を返還しなければならぬ可能性あり）、土地は無償貸付けとする。
- ・ 運営費補助は、今後の市の収支予測額（財政計画の計上額）を上限に検討する。

エ スケジュール

時期	取組
令和6年4月	プロポーザルの実施（優先交渉先の募集、2か月程度）※
7月	選定委員会（地元選出委員も含む）による優先交渉先の選定
8月～	関係者協議（現在の指定管理者や地域など）
12月	施設の譲渡・貸付けに関する議案の上程
令和7年4月	新たな事業者による運営の開始

※ プロポーザルで民営化とならなかった施設については、指定管理者を募集する

(2) 指定管理者の募集（令和6年9月以降）

原則、公募としつつ、サウンディング型市場調査における民間事業者等の需要や現在の指定管理者の実績なども踏まえ、指定管理者の募集方法を判断する。

ア 対象施設

- ・ プロポーザルで民営化とならなかった施設、大潟健康スポーツプラザ鶴の浜人魚館、吉川ゆったりの郷

イ スケジュール

時期	取組
令和6年9月	指定管理者の募集の実施（1か月程度）
10月	選定委員会による指定管理候補者の選定
11月	関係者協議（現在の指定管理者など）
12月	指定管理者の指定に関する議案の上程（変更がない場合は3月）
令和7年4月	新たな指定管理者による運営の開始