

## 鴨川市指定管理者選定委員会 会議録

### ■開催日時・場所・出席者

日 時：令和4年11月7日（月） 午前9時から午前11時50分まで

場 所：鴨川市役所 4階 400 会議室

出席者：以下のとおり

#### 【出席委員】

鴨川市スポーツ協会	会長	花山藤太郎
株式会社千葉銀行地方創生部	調査役	北野泰弘
みんなで創る小湊さとうみ学校の会	会長	浅田朋靖
鴨川市 副市長	平川潔	
鴨川市 建設経済部長	野村敏弘	

#### 【市行政関係者】

鴨川市建設経済部スポーツ振興課	課長	鈴木圭一郎
	課長補佐	加藤昭男
	スポーツ振興係長	森和之
	スポーツ振興係	栖原真澄

### ■配付資料

- ・次第
- ・資料1
- ・資料2

### ■会議要旨

#### 1 開会（午前9時）

委員及び市行政関係者の紹介  
委嘱状交付

#### 2 会長・副会長の選出

鴨川市附属機関設置条例第4条第1項の規定に基づき、委員の互選により会長に平川委員、副会長に花山委員を選出。

#### 3 審査

鴨川市附属機関設置条例第5条第1項の規定に基づき、平川会長を議長として議事を進行。

議長から本日の選定委員会の議事録署名人として、浅田委員が指名された。

事務局から資料1及び2に則して審査方法等について説明。

委員からの質問等はなし。

議長から選定委員会の成立について報告。

#### (1) 施設所管課による説明

事務局から募集要領及び仕様書の概要、申請者の概要について説明。

委員からの質問等はなし。

#### (2) 申請者によるプレゼンテーション

申請資料に基づき、各申請者から15分ずつ事業計画等について説明。

#### (3) 質疑応答

##### ① A社

北野委員：業務の具体的な実施計画等に記載されている内容は、宿泊を含まない内容のように見えるが、どれくらいの宿泊人数と収入を見込んでいるのか。単純に施設の利用料金から使用料を引いた程度の見込みなのか。

A社：年間で約50万円、利用者は1回当たり42人、4回の利用で168人を見込んでいる。伊豆地域の他の指定管理受託施設でサッカーやラグビー、アメフト、野球などの受入れを行っており、宿泊事業の実績があるが、サッカーの平均受入人数の42名を根拠とした計画としている。この計画は少なめに積算しており、実際はより多くの利用を目指している。収支計画の作成に当たっては、当該施設の実績が未知数のため、少なめに積算した。初年度は赤字の計画だが、これをリカバリーできるような宿泊客数を目標としている。伊豆地域の他の指定管理受託施設では、土日がほとんど予約で埋まっている状態なので、それを理想としている。旅行会社との連携を検討しているが、まだ接触できていないこともあり、少なめの設定としている。

浅田委員：施設の立地地区(小湊地区)にはホテルが多いが、近隣宿泊施設との関係性はどうか。

A社：宿泊の対象者が違うと思っている。当該施設には小部屋はなく合宿などの団体利用者を対象にしていくことを考えている。伊豆地域の他の指定管理施設でもスポーツ合宿での利用が多い。弊社の受託施設の中に、自治体が利用促進を図る協議会を立ち上げ、補助金を出す取組事例や、自治体と弊社が連携して集客のための営業活動をして集客をしている事例もあり、そういった提案をして

いきたい。また、収支が黒字になった将来的な話としては、予約システムを導入し集客につなげていきたい。地域や自治体と連携し一緒に営業したい。

野村委員：資料に清掃ロボットを導入するような内容があるが、当該施設に導入する予定なのか。また、「別途費用」との記載もあるが、導入した場合は、収支計画の管理費用が増えてしまうのか。

A 社：弊社受託施設の中では導入している施設が多く、導入する方向で考えているが、清掃ロボットの有用性などの検証も必要と考えている。最新テクノロジーによる人員の効率的な運用を考えていきたい。今回は、提案に留めているため積算には含めていない。収益状況を見ながら検討したい。

野村委員：施設管理について、職員の常駐が2人になっているが、この人数で施設全体の清掃や受付などの通常業務を全て行うという考えか。

A 社：地元の活性化という観点から、地元の方の雇用を第一に考えている。また、現在勤務している方の再雇用も考えている。人数については、宿泊利用を少なく見積もっているため、この人数での計画としているが、宿泊利用が増えた場合は、人員を増やす予定でいる。自主事業としては人員が増えていくが、施設管理については計画通りの2人体制を考えている。自主事業実施に当たっては、地元の方の採用を増やしていく。

野村委員：再度の確認だが、体育館や客室の利用料金収入を見込んでいるが、利用した施設の清掃やメンテナンスなども通常2人体制でやっていくのか。

A 社：2人で積算しているが、足りない場合は人員を増やしていく。

野村委員：人員を増やした場合、収支計画も変わってくるということでしょうか。

A 社：人員は必ず2人ということではなく、必要に応じて増やしていく。収支の根拠がまだ見えていない中での積算となっているが、指定管理料の上限額が決まっているので、企業努力の範囲内でやっていく。

平川委員：指定管理への制度の移行に当たって、一番のポイントは合宿の部分と考えている。合宿での利用促進を図りたいことから民間活力を活用したい。その観点から、合宿の利用促進のノウハウを持っていて、市にご提案できるか。

A 社：我々はグループとして、観光施設やスポーツ誘致など500の業務を手掛けており、そのノウハウを活かしたいと考えている。我々

だけでは難しい部分もあるため、自治体の担当部署に紹介してもらったり、情報をもらいながら、民間としても努力したい。いかに市民の財産を有効に使っていただくか、赤字事業を黒字事業にした実績・ノウハウ、食事や大学の寮などの事業のノウハウなどを活かし、様々な方面にPRし、スポーツ振興のため宿泊利用者を市内外から集客したい。実際に宿泊をする際には、ケータリング等で地元の業者等を採用したり、全体としてのコーディネートをしていきたい。その際は衛生面への注意が特に必要で、そこもしっかりとアドバイス・サポートしていきたい。ガバナンスをしっかりさせていかないといけないところもある。できる限り地元を使い、できないことは弊社がやっけていき、地元にも潤ってもらえればと考えている。全国に受託施設があるので、芸能人を呼んで中継でつなぐイベントをやることも可能である。宿泊施設を上手く活用したい。

花山委員：狭いエリアに海と山があり地域である。御社で地域のPRを頑張ってもらいたい。

A 社：頑張りたい。

## ② B社

北野委員：全国的に既設施設の利活用や指定管理に関するプロポーザル案件が多くなってきていると感じているが、その中でこの小湊さとうみ学校に目を向けたのはなぜか？

B 社：まず、校庭が人工芝でフットサル3面のコートを取れること、体育館が修繕されており色々な種目のスポーツができるということで、私たちの持っているノウハウを活かした上で、バスケ・野球・サッカー以外の合宿の集客にも役立てると考えた。もう1点は、一緒に共同して、同じ想いを持ってビジネスに取り掛かれる相手と共感し、一緒にこの町を盛り上げていきたいと思い、応募した。千葉への恩返しという中で、サッカー大会の開催に携わった際に、凄くいい施設があると思った。ここで何かができなければとも思っている。鴨川市がスポーツに力を入れていることは承知していたので、これまで培ってきたスポーツでの実績やネットワーク、スポーツ界での信頼性を使って、何か表現したいと思っている。大学生や子どもたちのサッカー大会や、スポーツ教室を開催するなど地域を活性化していきたい。

浅田委員：現在、地域のお年寄りや学校帰りの小学生などの多くの利用がある中で、食育など地域の方々に向けた事業の計画はあるか。

B 社：子どもとお年寄りなど違う年代の交流に関心があり、シルバー人

材センター等の人材を活用考えている。その他では、大浴場の開放や季節の取組みであったり、幅広い人たちが施設を利用してもらえるようなユニークな事業計画を考えている。先般行われたサマーフェスティバルのようなわくわくするようなものも開催したい。

平川委員：合宿施設として宿泊業も関わってくるが、宿泊業の経験はあるか？

B 社：宿泊施設の運営の経験はない。閑散期に都内の大学生の団体を送客することに特化してやってきた。一方で、宿泊施設やスポーツ施設の方たちとともにイベント企画などをしてきたので、そういった意味では経験はあると考えている。

平川委員：地元雇用を考えているとのことだが、主要人材は確保しておく必要があると思うが、目処は立っているか？

B 社：当社から出向させる社員が決まっているので、その社員からノウハウを継承し人材育成につなげていきたい。ビジネスをする上で、人材の育成が一番大事だと考えており、人材を育成する中で付いてくるものが業績だと考えている。

### ③ 一般社団法人ウェルネススポーツ鴨川

花山委員：説明の中で、「地元」ということを非常に強調していたが、上手く地元の活力を利用して、市外にPRし、外から人を呼び込むような事業を考えてほしい。

ウェルネススポーツ鴨川：スポーツツーリズムにおいて、とてもポテンシャルが高い施設だと考えている。地元のホテルや旅館などの観光業の方々とも連携したいと考えている。できることなら、Uターンを考えていたり、スポーツに携わりたいと考えている若者を従事者や関係者として呼び戻したいと考えていて、そこから人口を増やしていけるような未来像を持っている。

平川委員：2点ほどある。1点目は、管理運営体制で常勤1人、他の方がパートということになっていると思うが、こういった人数を確保することは可能なのか。2点目は、指定管理料の上限額が2500万円となっており、事業的なリスクもあると思うが、資金的な備えや対策などについて考えていることはあるか。

ウェルネススポーツ鴨川：1点目の管理運営体制については、常勤は2名で考えている。宿泊施設での支配人・副支配人という形で、まずは2名の常勤スタッフで管理や運営をしていく。そこに、パートタイム職員を配置していく予定である。正職員を雇用するということは、ある程度のリスクを伴うので、職員数の増加については、

利用者の増加に合わせて考えたく、スモールスタートで始め、状況に合わせて人材を充実させていきたい。2点目の資金的なリスクについては、まず、指定管理料の中で収まるように努めていきたい。また、観光地域づくり団体や旅行会社などと連携して集客し、アウター事業の収入を増やしていきたい。その上で、団体向けのコンテンツで収益が見込めそうなものがあるので、そこにさらに注力し、組み合わせたプログラムにより収益を高めていきたい。資金に関しては、一般社団法人なので金融機関から融資を受けることは難しい。収益性は高くないが、公益性の高い事業を行っており、財務的には心許ない状況ではあるが、活動実績は着実に積み上げつつあり、様々な事業を展開し収益を得ていきたい。財務的なリスクについては、市との連携の中でお互いに回避できるようにしていきたい。

花山委員：小湊地域の地域特性を市外にPRし、スポーツや合宿のためにさとうみ学校に来たことをきっかけに、“鴨川に住みたい”と思ってもらえるところまで繋げてほしい。

ウェルネススポーツ鴨川：全国的にスポーツコミッション組織は、全収入の1～2割程度しか自主的な収入を得られていないと言われており、完全に自立できていないという事実がある。我々も課題として様々な取組みをしてきた。その中の一つがロゲイニングであり、中高生などを相当数受入れている。地域スポーツコミッションとして事業に挑戦的に取り組んでおり、胸を張れるような状態になりつつある。この指定管理業務を受けることで、さらなる誘客に努め、地域の活性化と人材の育成を図り、地域に寄り添っていきたい。

#### ④ C社

北野委員：様々な企業で活動しているようですが、その住み分けを教えてください。

C社：昨年まではボランティアで関わっており、当法人は前理事長から事業承継した。本年、本社を鴨川市に移して、市内のキャンプ場を借り運営している。あとは、コンサルティングなどボランティアベースの仕事で多少の報酬を得ている。代表は引き継いだ、設立した一般社団法人で福祉施設を運営し、理事として残っている。

北野委員：キャンプ場の運営は9月から始まって、実績や売上げは年間どれくらいを見込んでいるのか。また、どれくらいの収益が見込まれるのか教えてほしい。

C社：最低で1000万円、最高で2000万の売上げを見込んでいる。原価

率が20%程度なので、800万～1600万程度の利益を見込んでいる。  
全て自主財源で運営している。

平川委員：指定管理料を年々減らしていく提案があったが、その前提として  
利用料金収入の増額を見込んでいる。試算の具体的な根拠などは  
あるのか？

C社：収支計算内訳書に算出根拠を記載しているが、この数字を出すた  
めには営業努力が必要となる。私どもの強みとして、旅行会社と  
のネットワークや、キャンプ場運営の中で培ってきたWEBを使った  
集客などがある。観光市場を熟知しているので、自信はある。

平川委員：資料に記載されている利用人数の集客は可能という理解でよいか。

C社：よい。最低限の利用人数として見積もっている。

平川委員：相応のリスクがある事業だが、損失が出た場合の備えや対応策な  
どは考えているか。

C社：損失が出た場合、キャンプ場運営の収益から補填する予定でいる。

C社：住民と一緒に事業を展開していくことが今までの当法人のスタン  
スでもあり、基本方針でもある。観光施設も多くあり、旅館など  
の宿泊施設と住み分けをしていくことも非常に大事だと考えてい  
る。単に観光的な集客だけではなく、“住民と作り上げていく”と  
いうことが必要だと考えている。

#### (4) 審査

まず、審査表の上表に基づき、選定基準「事業計画書に基づく公の施設の管理  
が市民の平等な利用を確保することができるものであるか」について審査。  
審査員の総意により、すべての申請者に対して、選定基準に適していると評価。  
続いて、審査表の下表の選定基準の内容について、それぞれの申請者に対して  
採点。

委員長が審査結果（集計結果）を発表。

A社 評価点：77点

B社 評価点：60点

一般社団法人ウェルネススポーツ鴨川 評価点：78点

C社 評価点：55点

最も評価点が高く、6割以上の基準に達しているため、一般社団法人ウェルネ  
スポーツ鴨川を指定管理者の候補者として選定することとしてよいか協議。  
異議はなく、一般社団法人ウェルネススポーツ鴨川を指定管理者の候補者として  
選定。

4 その他

事務局から今後のスケジュールについて説明。

委員からの質問等はなし。

委員長が議長の職からおり、進行を事務局に戻す。

5 閉会（午前 11 時 50 分）

鴨川市附属機関等の会議の公開に関する実施要領第 7 条第 3 項の規定により会議録の内容について確認します。

令和 4 年 12 月 1 日

浅田 朋靖

---