

第3回日野市指定管理者候補者選定委員会議事要点録

日時	平成21年9月2日（水）午後1時～午後5時
場所	日野市役所4階 庁議室
出席者	酒井委員長、岩崎委員、北村委員、藤堂委員、 栗原総務部長、荻原企画部長、関田まちづくり部長
議題	<p>日野市立乗鞍高原日野山荘、日野市立市民農園応募者によるプレゼンテーション</p> <p>委員長より開会の挨拶</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本日の流れの説明 2. 審査手順の説明 3. 日野山荘施設概要説明、採点表の説明 4. 審査1（日野山荘：B社） 5. 審査2（日野山荘：株式会社日野市企業公社） 6. 審査3（市民農園：株式会社日野市企業公社） 7. その他
議題1	<p>●開会の挨拶</p> <p>委員長より挨拶</p> <p>● 本日の流れの説明</p> <p>事務局より説明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・前半は日野山荘、後半は市民農園 ・日野山荘の応募者は2社 ・市民農園の応募者は1社
議題2	<p>● 審査手順の説明</p> <p>事務局より説明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1社40分 ・事業者による説明20分 ・質疑10分 ・採点10分
議題3	<p>● 施設概要説明、採点表の説明</p> <p>地域協働課長より説明（日野山荘の概要、採点表の説明）</p>
議題4	<p>● 審査1（日野山荘：B社）</p> <p>事業計画書に基づく追加資料によるプレゼンテーション（パワーポイント）</p> <p>=主な質疑=</p> <p>（質問）以前、日野山荘で散策案内をしていた方はもう居ないのか。</p>

(回答) はい。

(質問) その説明が好きで日野山荘へ行っていたので、いなくなって残念。公共の宿泊施設では調布市の施設が一番きれいで、その次に日野山荘が良いと思っている。日野山荘は部屋数が10室と、ちょっと少ない。ロビーに喫煙者がいるが、今は非喫煙者も増えているし、喫煙場所を別に設けたらどうかと思うが、そういうのは難しいか。

(回答) 賛否両論です。

今は2階ロビーを喫煙場所にしていますが、全面禁煙という訳にもいかないと思っています。逆にどこが良いか、悩みどころです。

(質問) 湯けむり館の他に提携して入れるお風呂があるのか。

(回答) 隣にオレンジペコというペンションがあり、普通500円で入れているところを400円で良いと言われている。こぢんまりとしたお風呂ですが、なかなか良いお風呂です。

(質問) 湯けむり館は火曜休みなので、火曜日に行った人には良いのでは。

(回答) 開放感があり、木曽の木で作った名物の樽風呂です。

(質問) 日野山荘のお風呂も温泉ではないが広々として良いし、食事が良い。

(回答) ありがとうございます。

(質問) 私は利用した事はないが、資料、プレゼンテーションをみて非常に管理が良く出来ていると思う。ただ、残念ながら利用者が増えていない。今回の計画で若干増えているが、基本的に集客は日野市の責任か。

(回答) 指定管理者として責任は当然あると思います。

(質問) 積極的にPRするとかいうことではない訳だから、市からどんどん人を送らない方が悪いのか。

(回答) チラシ作成、ホームページでのアピール、当然、我々も動かなくてはいけない責任もあると考えています。

(質問) 増えない理由は何だと思うか。

(回答) 1つはレジャーの小型化が進んでいるという事だと思います。

最終的な結果は出ていないが、この8月は比較的、満室が多い割に利用者数が伸びていません。1部屋を2名とか、大きい単位ではなく家族単位、子どもが手を離れた夫婦が多いというのが現状です。

(質問) 地方自治体の仕事を手広くやっているのですが、ご理解いただけると思うが、財政状況が厳しくなっていることで、指定管理料の値上げに対する抵抗だとか、閉鎖までいかなくとも縮小等の動きがあるが、これは一般的な話だと思うか。

(回答) 今回の指定管理料は前回よりも高いです。

施設を運営していく中、市に見れば税収入も少なくなっている、我々も儲かっている、そうかといって儲からない事業を進めていくべきかという、そうでもない。

せめて1円でも出れば、最後に指定管理料として示せばいいのかなというラインが今回のラインです。

利益も多少見込んでいますが、小さい修繕とかしていく中でプラマイゼロくらいにはなってしまうと思います。

それでもサービスを下げないでお客様が気に入っていただけるならば、この金額だったら出来ないということはないという目安として、今回作成しました。

(質問) 料理にしても、宿泊にしても、他の地方公共団体のレベルとほぼ同じくらいという見解でよいか。

(回答) はい。

(質問) 平成19年度から市の仕事をしているが、収支報告書を見ると、若干赤字になっている。

例えば、平成19年度は450万円くらい、平成20年度は400万円台切るくらいで赤字になっているが、あえてもう1回手を上げる理由は、会社の営業面での考え方なのか。

(回答) はい。

(質問) 事業として儲からなかったらやめるというのが企業の考え方だと思う。

(回答) 社内でも賛否両論があったのは間違いないです。

確かに、採算面で振り返ってみれば大変厳しい2年間だったと思います。ただ、それに伴って得たものも大変大きいものがあります。

今回の管理費用増の中で更に生かせるのであれば、生かしてみたい希望もあります。また、今まで培った中で、今後、違ったサービスをもう一度見出せるのではないかと思います。

昨年度までの同じ水準でやれと言われれば、それは大変厳しいです。それで、手を上げられるかといったら、すぐに答えは出来ないかと思えます。見直しをしていく中で、3年間培ったものを発揮できる場所を与えられるならば、プラスになる部分は大きいと思います。

今回そういった形で、お話をさせていただける場をいただき、手を上げました。

(質問) 提案をみると、市民サービスで日野市がやっている以上、最低限これくらいのことはやらなくてはいけない。その結果が今回の費用になっていると思う。

ただ、ご存知のとおり日野市も大変厳しい状況なので、市民サービスという観点だけで、今後できるかというところだと思う。

地方自治体がこういう事業をやること自体が、限界にきているのではないかという気がする。市民サービスで、こういう事業が続けられるものかと疑問を持っている。

提案は非常に立派だし、泊まりに行きたいなという印象を受ける。

そういう意味では、今の言われたサービスでの金額で、サービスをもう少し下げれば金額が下がるという考え方で良いか。

(回答) 現状のオペレーションを見た上で、どこを落とすかという話になると思いますが、明らかにサービスが落ちたときにどういう対応をしていくのかが大きな問題になってくると思います。例えば、布団敷きをしていたのをしなくなりましたなど、お客様に理解していただけるか、いただけないか、そういったものをうまく詰めていかななくてはと考えております。これは目に見えるサービスですが、目に見えない部分のサービスもある。できることにはある程度お金がいることもあるし、お金がなくてもできるサービスも当然ある。そのあたりを加味して進めていかななくてはならないと考えています。

(質問) 衛生キットは毎回使って捨てているのか。

(回答) 嘔吐したお客さんがいた時に使用しています。

(質問) 調理をする度にキットを使って全部捨てているわけではないのか。

(回答) 緊急事態に備え、あくまで緊急時の対策としてご紹介しました。

(質問) 10室あるが、1部屋は10畳ぐらいで広い。そこに夫婦2人で泊まったら、どうしても人数が限られてしまう。

今までは突然のキャンセルでもキャンセル料はとっていない、その辺もこれから考えられたらどうか。

私は、日野市には乗鞍に施設があることが自慢です。これからも継続出来るよう願っています。

サービス、食事内容、従業員の対応もすごく良いのだが、先ほどのキャンセル等についてももう少し考え、何とか日野市民のために続けてほしい。

議題5

● 審査2 (日野山荘：株式会社日野市企業公社)

事業計画書に基づく追加資料によるプレゼンテーション (パワーポイント)
=主な質疑=

(質問) もともと企業公社さんが最初から管理されていたというお話だったが、平成7年からか。

(回答) はい。

(質問) 平成7年は何人くらいの利用者だったのか。

(回答) 今、データを持っていません。

(質問) 平成18年度に2,600人を記録している、ここがピークではないかと私は思っているが、それは間違いなのか。

(回答) むしろ当初の方が利用人数は多かったです。

(質問) 平成19年度に他の業者に代わっているが、大きな原因は何か。

(回答) 利用料金制で指定管理が導入され、事業計画書を出したが再委託されませんでした。他の業者との比較で採用されなかったことだと思います。

(質問) 何が原因かという推測もないのか。

(回答) ひょっとしたら私ども長年やってきて、マンネリ化でちょっと油断したのではないかという思いもあります。

(質問) 資料によると企業公社がやる場合、業務委託のA社というところが実際に全部やるということか。それはどんな会社なのか。

(回答) 施設での食事提供とか、保養所をやっている会社です。

(質問) 現地の会社か。

(回答) 東京都内に本社をもっています。

大成荘の時にいろいろ業者をあたり、ここが一番適切という判断をしてA社にお願いしました。そういう経緯があり、日野山荘もA社にやらせようと思っています。

A社がやったとしても、私ども徹底した指導、管理をします。

(質問) 平成18年度以前もA社を使っていたのか。

(回答) 業者は代わりましたが、途中からA社がやっていました。

(質問) 何名くらいの会社ですか。

(回答) 100人超の会社で、東京電力の寮、保養所などをやっていると聞いています。

(質問) 平成18年度までは、湯けむり館だけ使っていたと思うが、今度、新たに、鈴蘭小屋と提携したのか。

(回答) 湯けむり館というのは町営の温泉施設で有料になっています。近隣施設は100円割引の券があり、それをフロントで提供していました。歩いて行ける距離にある鈴蘭小屋は、温泉を持った宿になります。かなり歴史のある建物で、お風呂と露天風呂だけ使えるよう計画をしています。

(質問) 今回提案された内容と金額があるが、企業公社でやられていた時の実績等、全部加味したところで、この金額でいけるということか。

(回答) 非常に厳しいですが、2年間ということですし、むしろ本社の経費を持

ち出しになるかなという思いもありますが、企業公社そのものが、市の業務をやるということで設立されております、2年間とにかく頑張ってみようという思いで手を上げました。

今回、日野山荘にもう1回提案書をお出しするにあたって、日野山荘の周辺、日野山荘の施設を見直し、新たに提案をしていこうと現地を視察してきました。

鈴蘭小屋の温泉施設や小学生、中学生を対象としたシャワークライミング等の新たな魅力があるのではないかと。今までは、高齢の方の宿泊施設としてPRしていましたが、もう少し若い小学生、中学生が日野山荘においていただけるような、そういう構築が出来るだろうという中で、提案をさせていただきました。

全体的な枠の中で資金的なものもすり合わせをしていけるのではないかとという中で、今回提案させていただきました。

(質問) レパストがやっていた3年間、食事など評判が良いが、だいたいそれと同じくらいの事を考えられているのか。

(回答) それ以上のものを考えています。

(質問) それ以上できるのか。

(回答) はい。

(質問) 温かいものを出すと言っている時に、そこまでやる必要があるかくらいの話も出ているが。

(回答) 大成荘を実際に運営しておりますので、大成荘と比較していただければ一番ありがたいと思います。

(質問) 今の大成荘の食事内容とサービスが提供できるということか。

(回答) 人数が少ないので、大成荘よりきめ細かいサービスが出来るかなと思っています。施設的に40人がピークですので、温かいものは温かい時に出すことは、通常の調理の流れの中で出来ます。

大成荘は100人を超えるのがピークとなっておりますので、なかなかきちんといかない部分はあるが、出来るだけ温かいものは温かく出すというのは基本だと思っています。日野山荘は間違いなく出来ると思います。

(質問) 大成荘は日野山荘とは規模が違うと思う。

(回答) さらに小規模ですので、目の届いたサービスが出来ると考えています。100人分の温かいものを、それぞれ食事の進み具合に合わせてというよりも、40人級でそういったサービスを行えば、より迅速には出来そうですし、皆様のペースに合わせた配膳が可能です。

(質問) 結局、利用率をいかにアップするかに限る。

<p>議題 6</p>	<p>(回答) 今回は、幾つかのツアー、今までなかったアウトドア、大学生を対象にしたゼミ合宿など、今までとは違う客層に働きかけをしようという企画になっています。</p> <p>7月頃に現地を視察してみて、滝でのシャワークライミングなど、日野山荘がそういう利用が出来ると考えていませんでした。</p> <p>そういう方向で広げていかないと、なかなか利用していただける方を多くしていく事は難しいのではと思います。</p> <p>新たな利用客を探す方向で、今回、提案させていただいています。</p> <p>(質問) そういう事をした場合の費用の上乗せはどれくらいか。</p> <p>(回答) 装備等が全部込になります、インストラクターが少人数に1人付きますので3,000円～4,000円くらいになります。</p> <p>ガイドウォークは、もう少し安い料金で提供できます。</p> <p>(質問) 直前のキャンセルの対応も考えているのか。</p> <p>(回答) 私どもの場合は、キャンセル料は前日の17時以降の場合に夕食のバイキング料だけいただくことになっています。</p> <p>(質問) 夕食の代金はいくらか。</p> <p>(回答) お申し込みにもよりますが、大人の方が1,900円となっています。</p> <p>● 審査3 (市民農園：株式会社日野市企業公社)</p> <p>事業計画書に基づく追加資料によるプレゼンテーション (パワーポイント)</p> <p>=主な質疑=</p> <p>(質問) どの農園も水の設備がないが、例えば、雨水を再利用するための設備を設置する予定はあるのか。</p> <p>(回答) 現状では、与えられた条件の中での維持管理をしているので、なかなか難しい。例えば、利用者が農園の中にバケツを用意してもらうなど工夫をしていただくしかない。また、共用の水がめを設置したとしても、利用者間で公平に利用してもらえるかどうかわからない。</p> <p>(質問) 市民の平等な利用が確保できるよう、例えば抽選にもれた方が次回は、優先的に利用できるように環境を整えるようお願いしたい。</p> <p>また、水の設備の件については、例えば近くの農家にもらいにいけるような協力体制づくりをお願いしたい。</p> <p>(回答) 利用者と農家の橋渡しとして努力していきます。</p> <p>(質問) トラブルにはどういったものがあるのか。</p> <p>(回答) 近隣からのクレームとして「道路側溝に土が流れた」とか、違法駐車、焚き火などがあります。そういったクレームに対しては速やかに対応し</p>
-------------	--

ています。利用者間でトラブルでは「区画をまたがって使用している」
とか「草がぼうぼうで草の種が飛んでくる」などです。

(質問) 市民モラルの問題だが、そういったことに対してどう対処しているのか。

(回答) 利用者間の接点をつくろうと、年に二回、野菜作の講習会を開催したり、
苦情があった際、掲示版にその旨、周知徹底に努めている。苦情の多い
地農園については、利用者全員へ文書を送付するなど周知徹底に努めて
います。

(質問) 使用料金の納入状況について

(回答) 100%収納されています。

(質問) 平成19年度、平成20年度の利用状況で使用されていない農園があるがこ
れはどういうことか。

(回答) 途中辞退者の区画で現在、空いてる区画です。使用料については前納し
てあります。ただ単に使用されていないとのことです。

(質問) こういう空きの農園については、待機者に安く貸すなどはしないのか。

(回答) 今後、市と協議していきます。

(質問) 巡回について、土日は回っているのか。

(回答) 土日も回っています。

(質問) 頻度はどれくらいか。

(回答) 仕様書だと月2回だが、夏場は、巡回回数を増やしています。

(質問) 二回では少ないのでは。これから、秋口にかけて野菜くずなどがほった
らかしになるなど見苦しいものがある。特に秋から冬にかけて一斉に処
分するなどの方策はあるのか。

(回答) 利用者によって野菜くずなどほったらかしの場合、その利用者に連絡す
し、片付けるよう指導はしています。年二回の講習会でも野菜くずなど
の片付けを周知させています。

(質問) 平成19年度から平成21年度まで指定管理料は上げているが、平成2
2年度は下がっているのはどうしてか。

(回答) 社内努力により経費を低く見積もることができました。

(質問) 決算書の中の「手数料」とあるがこれは何か。

(回答) 農園共有地の除草作業等シルバー人材センターに手数料として支払って
るものです。

(質問) 年度によってあたりなかつたりするが。

(回答) 自社のみで対応できたこともあったためです。

(質問) どれくらいの利益が出ているのか。

(回答) 10パーセントから20パーセントくらいです。

議題 7	<p>(質問) 市側に対する質問ですが、使用料を見直し（高くする）てもいいのでは。</p> <p>(回答) 利用料金については、他の自治体の使用料を調査していますが、各自治体まちまちです。しかし、日野市の使用料は確かに安いと感じています。</p> <p>(質問) 八王子だと同じ面積で年10,000円だが。</p> <p>(回答) 確かに、各市区まちまちで、例えば練馬区は付帯設備があるところもあり一概にはいえませんが、八王子について同じ面積で日野よりも高いといえます。市としてどのような料金体系をとるのか。区画の面積、付帯設備、使用期間に幅を持たせていくのか。これから課内で検討していかなくてはならないと考えています。少なくとも、使用料金は安すぎると思っています。</p> <p>その他 ＝事務局から今後について説明＝</p>
------	--