

建設産業常任委員会

1 開 議 令和3年12月6日(月) 午前10時00分

2 場 所 委員会室1

3 付議事件及び順序

日程第1 議案第82号 大田原市交流促進センター若杉山荘の指定管理者の指定について

日程第2 建設産業常任委員会の閉会中の継続調査申し出について

建設産業常任委員会名簿

委員長	中	川	雅	之	出席
副委員長	深	澤	正	夫	出席
委員	秋	山	幸	子	出席
	星		雅	人	出席
	菊	池	久	光	出席
	前	野	良	三	出席
	小	林	正	勝	出席

当 局	産業振興部長	磯		一	彦	出席
	農林整備課長	松	本	典	之	出席

事務局	池	嶋	佑	介	出席
-----	---	---	---	---	----

◎開 会

午前10時00分 開会

○委員長（中川雅之君） ただいまの出席委員は7名であり、定足数に達しております。

これより建設産業常任委員会を開会し、直ちに本日の会議を開きます。

本日の議事日程は、タブレット表示のとおりであります。

当局の出席者は、産業振興部長、農林整備課長であります。

◎議案第82号 大田原市交流促進センター若杉山荘の指定管理者の指定について

○委員長（中川雅之君） それでは、日程に従い議事に入ります。

日程第1、議案第82号 大田原市交流促進センター若杉山荘の指定管理者の指定についてを議題といたします。

この件につきましては、本会議において当局の説明を受けておりますが、改めて説明を求めます。

産業振興部長。

○産業振興部長（磯 一彦君） 議案第82号 大田原市交流促進センター若杉山荘の指定管理者の指定については、12月定例会本会議で説明申し上げたところですが、詳細につきましては農林整備課長からご説明申し上げますので、よろしくご審議賜りますようお願い申し上げます。

○委員長（中川雅之君） 農林整備課長。

○農林整備課長（松本典之君） 農林整備課長、松本でございます。私のほうから説明をさせていただきます。

タブレット132ページを御覧ください。議案第82号 大田原市交流促進センター若杉山荘の指定管理者の指定についてになります。大田原市交流促進センター若杉山荘につきましては、平成25年度から令和2年度まで指定管理者により指定管理を行ってまいりましたが、昨年度は新型コロナウイルス感染症の影響によりまして新たな指定管理者を決定することができず、令和3年度は施設運営を休止しているところでございます。令和4年度からの施設の再開に向けて、大田原市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例及び同施行規則により公募を行い、大田原市公の施設指定管理者選定委員会におきまして候補者が決定されました。つきましては、地方自治法第244条の2の規定に基づきまして上程をしております。

管理を行わせる公の施設の名称及び所在地ですが、名称、大田原市交流促進センター若杉山荘、所在地、大田原市大輪675番地22。指定管理者となる団体の名称及び構成団体になりますが、名称、ブルースカイ事業団、こちらは2社によります共同事業体になっております。代表団体は、名称、医療法人社団三条会、所在地、東京都足立区千住旭町4番18号、三珠ビル401号室。構成団体は、名称、社会福祉法人共育会、所在地は栃木県下都賀郡壬生町大字下稲葉343番地1となっております。指定の期間は、令和4年4月1日から令和7年3月31日までの3年間であります。

次のページ、133ページを御覧ください。令和3年度公の施設指定管理者選定委員会の結果について、こ

ちらになります。公の施設の名称、指定候補者の名称、指定期間は、先ほどご説明させていただいたとおりとなります。指定管理者の選定に当たっては、大田原市公の施設指定管理者選定委員会設置規則に基づき設置されました大田原市指定管理者選定委員会において、安定した能力の保持、サービスの向上などを総合的に評価するをいたしまして選考会を行っております。

選定委員会の開催日は、令和3年10月4日、申請があった団体は、ブルースカイ事業団の1事業者でございました。当該業者につきましては、過去に類似施設の運営実績はございませんけれども、当該施設の設置目的を理解し、利用者の利便性向上に向けた提案がなされ、候補者として適していると選定委員会において認められたものでございます。

次に、タブレット134ページを御覧ください。こちらは仮協定書になります。こちらでは、指定期間、指定管理料の上限を定めております。

次に、1ページ開いていただきまして、タブレット135ページを御覧ください。こちらは基本協定書になります。管理運営に関する基本的な事項についての記載をしております。主なものとしましては、次のページ、136ページの第7条の指定管理料となります。こちらは3年間の指定管理料の上限を288万円とし、各年度の指定管理料及び支払い時期等につきましては、別途年度協定において定めるものとしております。年額は96万円、月額ですと8万円となっております。

続きまして、第8条、利用料金の取扱いについてですが、利用料金は指定管理者の収入となります。大人、中学生以上になりますが、8,000円、子供、3歳以上小学生以下、6,000円が若杉山荘の設置管理条例に定めております宿泊使用料となっておりますけれども、指定管理候補者の提案では、大人7,500円、子供5,500円と設定し、加えて利用者のリピーター割引といった次につながるような継続的な施設利用を進める方策についての提案もございます。

次のページをめくっていただきまして、137ページの第12条、定期報告と、138ページの13条、事業報告、第14条の現地調査等によりまして、市は施設の運営状況を把握し、管理を行ってまいります。その中で持続的な運営に支障が出るようであれば、指導、改善勧告、場合によっては指定の取消しといった都度必要な措置を講じてまいります。

次のページのタブレット139ページの第17条、リスク分担になりますが、詳細につきましては後ろのほうのページ、タブレット145、146ページのリスク分担表のとおりであります。施設管理の修繕等で日常的な修繕等につきましては、50万円以上の修繕は市の負担となり、50万円未満は指定管理者の負担となります。そのほか、新たな感染症の流行や災害などといった不測の事態や運営上の疑義があった場合は、市と指定管理者で協議をしながら当該施設の管理運営を進めてまいります。

説明は以上となります。

○委員長（中川雅之君） ただいま説明が終わりましたので、質疑を行います。

秋山委員。

○委員（秋山幸子君） こうした施設の運営は多々あるのですけれども、ここで勤められる方はどのぐらいの人数か。

○委員長（中川雅之君） 農林整備課長。

○農林整備課長（松本典之君） 指定管理者の予定者説明になりますが、基本的には3名、館長と職員が2

名ということで考えているようです。

以上です。

○委員長（中川雅之君） 秋山委員。

○委員（秋山幸子君） ちょっと少ないですねという感じなのですが、その方たちは大田原市に在住されているのでしょうか。

○委員長（中川雅之君） 農林整備課長。

○農林整備課長（松本典之君） まだ在住なさっておりませんので、候補者は東京都だったり壬生町のほうですので、館長になる方は恐らくそちらのほうからいらっしゃる。3名のうち1名の館長は、壬生町なり東京都のほうからいらっしゃるように聞いておりますけれども、残りの2名に関しては、基本的には地元で採用したいというような意向であるとは聞いております。

以上です。

○委員長（中川雅之君） 菊池委員。

○委員（菊池久光君） こちらの事業主体のほうがブルースカイ事業団ということで、構成団体は医療法人社団とか、そういった形になっていると思います。メインの事業については、あくまでも宿泊施設という形になると思うのですが、そのほかにはマッサージとか弁当の仕出し等もうたっているのですが、今後医療関係とかで事業拡大、福祉関係とか、そんな話は出ていましたでしょうか。

○委員長（中川雅之君） 産業振興部長。

○産業振興部長（磯 一彦君） 直接若杉山荘のほうの運営とは関係はないのですが、必要があれば、市のほうにそういった協力を提案することも可能だということで聞いております。三条会のほうは、レントゲン車みたいな健診車を何台か持っているようでございますので、そういったことを将来回すことは可能だという提案はあります。ただ、若杉山荘の運営とは直接は関係ない部分になってまいりますので、それは改めて担当部局のほう等の相談とか、市の医師会のほうとの連絡とか、そういったものも必要になってくるかなとは想像しております。

以上です。

○委員長（中川雅之君） 前野委員。

○委員（前野良三君） 代表団体と構成団体、場所が違うのですが、下都賀郡の壬生町では何をやられているのでしょうか。

○委員長（中川雅之君） 農林整備課長。

○農林整備課長（松本典之君） 社会福祉法人共育会、壬生町のほうになりますが、主たる業務は保育園、あと児童クラブ、放課後児童預かりみたいなものと、あと発達障害等の不登校の生徒を受け入れるような学校というか、そういうことをやっているというふう聞いております。

以上です。

○委員長（中川雅之君） 前野委員。

○委員（前野良三君） そこからの方々というか、関係している人が若杉山荘のほうで決められた仕事をすることなのかのですか。ワンクッション置いている意味というのは何かかなと思うのですが、

○委員長（中川雅之君） 産業振興部長。

○産業振興部長（磯 一彦君） お答えいたします。

実は現地説明会のときには、別の事業者として現地のほうは確認に来ております。コンソーシアムで2社で共同で申請書を提出したということは、現場のほうで意気投合というか、意見が合ったということになると思うのですが、医療と、あと福祉関係をやっているそれぞれの持ち味を生かしての提案となったことから、別々に提案がなされたものと理解しております。

事業計画書のほう、議案書のほうにもついてございますが、150ページの真ん中辺りなのですが、館長と職員A、Bとあるところなのですが、ここで業務をそれぞれ得意分野のほうで分担して、それで運営に当たるといようなこととございますので、それぞれの特徴を生かしながら運営していただくという計画になってございます。

以上です。

○委員長（中川雅之君） 星委員。

○委員（星 雅人君） では、質疑させていただきます。

今回、指定管理に当たって他のケースと比較すると、比較していいものか分からないですけども、点数が結構低いなというところが実感としてありまして、60%、120点というところ。何社の申込みがあったかという点をお伺いできればと思います。

○委員長（中川雅之君） 農林整備課長。

○農林整備課長（松本典之君） 応募は、実際は1社でございました。このコンソーシアムの2社の共同体ということで、今の候補者1社の応募でございました。

以上です。

○委員長（中川雅之君） 星委員。

○委員（星 雅人君） 経緯のところとかもいろいろ話を聞かせていただいて、若杉山荘を市で管理していくにもお金がかかってしまうので、どこかに使ってもらったほうがいいというところで、手を挙げていただいたということでありがたいと思うのですが、ここの使われ方が今後どうなっていくのかというところが気になっていまして、事業内容を見ていくと、収支予算、172ページのほうとか、そこから3年度の収支予算がありますけれども、収入を、施設利用料というのは宿泊でしょうけれども、メインに出てきているのが医療系の自主事業というところになると思うのです。そうすると、そこからさらに戻って170ページとかの年間事業計画表とかのこういったもの、下のほうに医療というふうにはあると思うのですが、こういった部分で例えば診療とか理学療法とか作業療法とか、こういったような場所として会場を使われるのかということが考えられているかと思うのですが、実際医療みたいなことと施設の使われ方というところは、どういうふうに説明等がありましたか。

○委員長（中川雅之君） 農林整備課長。

○農林整備課長（松本典之君） 基本的には、宿泊施設の利用というのが主でございますけれども、日中は施設自体は正直空いているものだと。そこを何とか空きを利用するといようなことで、三条会の強みであります針きゅうマッサージというふうに説明会ではおっしゃっていたのですが、空いている時間をどのように有効活用するか。それがそれぞれの強みであります、三条会でありますと、今委員おっしゃったとおり医療的なもの、近くに温泉ございますので、そちらの利用者が流れでマッサージとか受けてい

ただけるようなという提案でございます。

あと、質問とはちょっとあれですけども、やはり日中、医療以外の今度は共育会のほうの得意分野は、藍染め教室とかやっているとかというの、既にやっているらしいのですが、そういうものも夜ではなく、日中の宿泊者のいない時間、空いている時間を利活用してやっていきたいというような提案をされております。

以上でございます。

○委員長（中川雅之君） 深澤委員。

○委員（深澤正夫君） 若杉山荘の建物自体がちょっと古いと思うのです。私も担当させてもらった頃は、これで本当に宿泊できるのかなという。水道だとかシャワーとか風呂、そんなのが実際今直さないでそのままやるのか、あくまでも直して貸し出しするのか、その辺確認したい。

○委員長（中川雅之君） 農林整備課長。

○農林整備課長（松本典之君） 今、深澤委員ご指摘のとおり、正直施設自体は古いものでございます。今度の4月からの指定管理の貸出しに関しましては、今現在はボイラー等も問題なく維持できておりますので、正直床がちょっととか、内装がちょっとというのもございますが、清掃はしていますけれども、修繕というのは大規模な修繕等はしないで、このまま指定管理者にお貸しするというような計画になってございます。

以上です。

○委員長（中川雅之君） 深澤委員。

○委員（深澤正夫君） この料金、7,500円と5,500円の中の子供が5,500円とありますね。子供は何歳からを言っているの。

○委員長（中川雅之君） 農林整備課長。

○農林整備課長（松本典之君） 子供に関しましては、3歳以上小学生以下ということで設定しております。

以上です。

○委員長（中川雅之君） ほかに質疑はございませんか。

秋山委員。

○委員（秋山幸子君） 従業員の数を先ほど伺ったのですけれども、これを読んだときに、多岐にわたっていろんな事業をかなりやっていますよね。そういうときには、例えば先ほどの藍染めとかいうと、私ももちろん興味あるほうですけども、そのときにはその担当の方たちをお呼びしてお教室を開くという。その辺の金銭的なものや何かは、全部お任せということなのでしょうか。

○委員長（中川雅之君） 農林整備課長。

○農林整備課長（松本典之君） 今、秋山委員おっしゃったとおり、教室とかある場合は、多分職員以外の方がいらっしゃると思うのです。それがどのぐらいの頻度かという話になるのですけれども、藍染め教室に限っては共育会のほうが担当しておりますので、壬生町のほうから開催のときにはいらっしゃって、それも指定管理の中の全ての料金の中に含まれるというように考えております。

以上です。

○委員長（中川雅之君） 菊池委員。

○委員（菊池久光君） すみません。事業計画書の中の157、158なのですが、この中で先ほどお話に出た藍染めとかあると思うのですけれども、この藍染めをやるとしたら、これは地元の事業者さんの協力を得るという形でないとできないと思うのです。そのほかキャンピングカーとかというのがあったりとか、スケボーコートというのがあったりとか、ネイルサロンというのがあったりとかするのですが、これは具体的に内容的なものも話が出ていた感じなのでしょうか。

○委員長（中川雅之君） 農林整備課長。

○農林整備課長（松本典之君） ここにあります今おっしゃったバーベキュー、バーベキューと今おっしゃっていましたよね。バーベキューに関しましては、改めてお話が出たのは隣接している施設のほう、キャンプ施設を使うというよりも、あそこの炊事場をちょっと、あそこでバーベキューができたらいいなというような希望というか、提案というか、提案というよりもどちらかという希望です。管理している施設は農林整備課でございませんで、使えたらいいのかな。

キャンピングカーに関しては、具体的に聞いていなかったような気がします。

あと、スケートボード、こちらに関しましては、各種関係団体がそれぞれ三条会と共育会のほうでお付き合いがあるような団体があって、こういうことを、合宿とかができるだろうということで記載しているというふうに考えております。

以上です。

○委員長（中川雅之君） ほかに質疑がないようでありますので、質疑を終わります。

意見があればお願いいたします。

星委員。

○委員（星 雅人君） では、意見を述べさせていただきます。

まず、今回点数が低かったということで、事業者さんには失礼になるかもしれないのですけれども、事業計画書を見せていただいたところ、163ページの下とか情報公開についてというところで、区民の知る権利を尊重しとか、明らかなミスも含めてちょっとあるというふうな点が評価されての点数になってしまっているのだと思います。今後の使い方によっては、おもしろい事業を展開していただける可能性というのがありますし、先ほども言ったように市の施設を有効活用していただくという意味では、指定管理に反対するものではありませんので、これからの連携をしっかりと見ていただいて、いい形で若杉山荘を使っただけのようにご努力いただければと思います。よろしくお願いいたします。

○委員長（中川雅之君） 前野委員。

○委員（前野良三君） 先ほどのお話で施設が古いということで、使用し始めると50万円以上に達するような修繕費、それが伴うような気がするのだよね。だったら、最初からある程度のものは直してお貸しする、委託する、そういう形のほうがよろしいのではないかと思うのだけれども、どさくさに紛れて備品みたいなものも入れられて50万円を超えた、100万円になった、150万円を超えたって。確かに私も1回だけ利用したけれども、床なんかもぐちゃぐちゃなのだよね。あれを直してから貸すというと、また金かかるかもしれないけれども、ある程度のものと。最初から入るときからこんなふうだったのだなんて、その後に壊れたものに対しても。ちょっとその辺、もう少し施設の老朽化を調査してからあれしてみてください。ある程度いいもので貸さないと、後の何かこだわりの原因になってもしょうがないから。余計なことだから。

よろしく。

- 委員長（中川雅之君） 意見ですが、十分に協議いただいて、よりよい施設をよろしく願いいたします。
そのほか意見ございますか。

（「なし」と言う人あり）

- 委員長（中川雅之君） 意見がないようでありますので、採決いたします。
議案第82号につきましては、原案を可とすることにご異議ございませんか。

（「異議なし」と言う人あり）

- 委員長（中川雅之君） 異議なしと認めます。

よって、議案第82号 大田原市交流促進センター若杉山荘の指定管理者の指定については、原案を可とすることに決しました。

以上で当局の付議事件は終了いたしましたので、ご苦労さまでございました。

ちょっと休憩します。

午前10時24分 休憩

午前10時31分 再開

- 委員長（中川雅之君） 会議を再開いたします。

◎建設産業常任委員会の閉会中の継続調査申し出について

- 委員長（中川雅之君） 次に行きます。

次に、日程第2、建設産業常任委員会の閉会中の継続調査申し出についてを議題といたします。

この案件につきましては、タブレットに記載の調査事件につきまして、議会閉会中も継続調査をしたい旨、会議規則第109条の規定に基づき議長に申し出たいので、委員の同意を求めるものであります。

各自内容確認してください。

（内容確認）

- 委員長（中川雅之君） それでは、同意をすることにご異議ございませんか。

（「異議なし」と言う人あり）

- 委員長（中川雅之君） 異議なしと認めます。

よって、建設産業常任委員会の閉会中の継続調査申し出については、別紙調査事件のとおり議長に申し出ることにいたします。

◎散 会

- 委員長（中川雅之君） 以上で当委員会に付託されました案件の審査は全て終了いたしました。
これにて散会いたします。

午前10時32分 散会