

## 産業建設委員会会議録

- 1 日 時 令和5年12月12日（火曜日）  
開会 午前11時11分  
閉会 午前11時34分
- 2 場 所 第1委員会室
- 3 出席又は欠席した委員の氏名  
(出席) 委員長 三 上 周 治 副委員長 小 西 利 一  
委員 太 田 善 介 委員 荒 木 将之介  
委員 深 見 昌 宏 委員 小 川 進 一  
委員 加 藤 保 博  
(欠席) なし  
(その他出席者) 議長 村 木 理 英
- 4 職務のため出席した議会事務局職員の職氏名  
議会事務局長 西 村 佳 子 同次長 宇 野 裕  
同議事係主査 小 野 達 司
- 5 説明のため出席した者の職氏名  
副市長 中島 邦夫 政策監 難波 敏文  
総合政策部長 梅田 政徳 政策調整課長 岡本 紀子  
総務部長 内田 和弘 財政課長 横田 優子  
財政課主幹 岡 真理  
産業部長 西川 茂 観光プロジェクト課長 赤木 郁哉  
観光プロジェクト課主幹 坂田 圭
- 6 報告事項その結果  
報告事項  
(1) 国民宿舎サンロード吉備路の指定管理について
- 7 議事経過の概要  
別紙のとおり
- 8 その他必要な事項  
別紙のとおり

開会 午前11時11分

○委員長（三上周治君） ただいまから産業建設委員会を開会いたします。

本日の出席は7名全員であります。

これより、所管事務調査を行います。

それでは、報告事項の(1)、国民宿舎サンロード吉備路の指定管理について当局の報告を願います。

観光プロジェクト課長。

○観光プロジェクト課長（赤木郁哉君） 失礼いたします。

それでは、報告事項(1)の国民宿舎サンロード吉備路の指定管理について御説明申し上げます。

本件について、去る10月24日の所管事務調査で御報告いたしました2回目の指定管理者の応募がなかったことに伴いまして、その後の経過と今後の方針を御報告いたします。

それでは、資料1を御覧ください。

2回目の公募の経過でございますが、去る10月24日の所管事務調査の翌日から公募を開始いたしました。11月8日の応募者説明会に1者の参加はあったものの、11月14日の参加表明締切日までに表明がなかったものでございます。この結果を踏まえ、現在の指定管理者に管理を更新するよう調整を行いましたが、折り合いがつかないところでございます。

一方、1回目の応募者の公募終了後のヒアリングで、近年の物価並びに人件費高騰などによる収益圧迫の対策を求められていたことから、国民宿舎サンロード吉備路の宿泊料などを引き上げるべく、その改正議案を議案第66号として今議会に上程し、先ほど御審査いただきました。この引上げにより収益確保が見込めたためか、数者から3回目の公募があればぜひ応募したい旨の引き合いがありました。

つきましては、この議案を御議決いただきましたならば、今議会閉会后3回目の公募を速やかに開始しようと考えております。

説明は以上でございます。

○委員長（三上周治君） これより、質疑に入ります。

質疑はありませんか。

太田委員。

○委員（太田善介君） 今回2回目の応募がなかったというところで、原因というか問題点というか魅力がないというか、その部分は分配金が少ないからというところが一番だったんでしょうか、その辺のヒアリングが出てたら教えてください。

○委員長（三上周治君） 観光プロジェクト課長。

○観光プロジェクト課長（赤木郁哉君） 想定でございますが、前回第1回目の公募に比べまして第2回目の公募につきましては、総利益を折半するというところまでかなり率を上げたところでございます。ただし、それは収益があつての折半でございますので、そのあたりが見込めないと、手

が上がらなかったのかなというところで、今議会で上程させていただきました室料の引上げ、こちらのほうである程度は収益確保が見込めたので、このたび引き合いがあったのかなと想定をしております。

○委員長（三上周治君） 太田委員。

○委員（太田善介君） 今回は修繕の問題とかでその辺の施設的な部分の魅力がないからというわけではなさそうということですか。その辺は問題には上がってきてなかったりするんでしょうか、教えてください。

○委員長（三上周治君） 産業部長。

○産業部長（西川 茂君） ヒアリングの中ですけど、確かに改修工事を一応予定しておりますので、その部分については人件費6割をみるという部分がございます。なんですけど、その部分のあとの4割の負担を指定管理者のほうでという形の一つの課題が、そこも課題だというのはお伺いしているところでございます。

○委員長（三上周治君） 太田委員。

○委員（太田善介君） 逆に、今の施設の例えばお風呂場の改修であるとかできてない部分も、お客さんが利用する部分の改修をしてほしいなとかという部分で何かしら要望とか上がってきたりしてますでしょうか。

○委員長（三上周治君） 観光プロジェクト課長。

○観光プロジェクト課長（赤木郁哉君） それは会社によってはそういう要望もあったかと思いますが、ただ本市の財政状況を踏まえまして、先般所管事務調査でも御説明しましたように、基幹設備の修繕で取りあえずやってみるということでこのたびも募集をしましたので、その辺は踏まえた上での今回3回目の募集に関しては引き合いがあるのかなとは思っております。

○委員長（三上周治君） 太田委員。

○委員（太田善介君） 3回目についてなんですけども、もうそれは結構な確率で応募していただいて入札まで行っていただけるような感覚は、何%ぐらい、感覚的でいいんで教えてください。

○委員長（三上周治君） 観光プロジェクト課長。

○観光プロジェクト課長（赤木郁哉君） 何%の確率でというのはさすがに分りかねますので、すみません。

○委員長（三上周治君） 加藤委員。

○委員（加藤保博君） この資料の応募者の説明会1回目に2者、2回目は1者減って1者になってるんですけど、その後も1者、ゼロ者なんですけど、これマックスで2者だと思うんです。さっき課長が言われたのは、数者から引き合いがあったようなことをおっしゃいましたが、これと別にまだトータルで3者、4者、新たなところからあったのか、言えないんだったらあれですけど、この2者のことを数者と言われたのか、もし答えれるんだったら教えてください。

○委員長（三上周治君） 観光プロジェクト課長。

○観光プロジェクト課長（赤木郁哉君） この資料に載っている2者とは別の団体でございます。今は4者程度。

（「分かりました」と呼ぶ者あり）

○委員長（三上周治君） 産業部長。

○産業部長（西川 茂君） 少し2回目以降のところを御説明させていただきます。

前回の所管事務調査でもお話しさせていただきました。2回目応募がなかったらどうすんだということをいただきましたときに、現指定管理者、休暇村協会と交渉をいたしますというふうなことを申し上げたかと思えます。その後、一応私どもも出向いて、2回交渉をさせていただきました。立場はこちらは受けてお願いをさせていただく立場でございますので、そのあたりの条件をこちらからも提示させていただきましたが、最終的に先日返ってきた条件は折半という条件よりはかなり膨大な御要望を受けましたので、難しいと。その中で指定管理の応募について問合せがかなり入っているというふうな状況を見まして3回目を行いたいというふうに考えているところでございます。

これをやるに当たっては、やはり4月からの運営を引き続きやっていくということが条件に、そこは守らないといけない。あと、雇用の部分です、地元の雇用の方が70人中のほとんど8割9割ぐらいはもう地元の方の採用になっておりますので、そこが空くと雇用がなかなか難しくなってくるということもございまして、新たな指定管理者にはそのあたりもお願いしながら引き続き4月から運営できるような形で今考えているところでございます。

○委員長（三上周治君） 深見委員。

○委員（深見昌宏君） 我々総社市民、そして当局側も国民宿舎サンロード吉備路がなくなるということは多分決していることじゃないというふうには思っとるという意味では同じ意見だと思うんです。さっき休暇村協会のほうの方とヒアリングというか話をされた中で、収益の分配方法、これが半分半分というか多分我々も考えて、そこは大幅に譲歩せんといけんのんかなというようなところもありますけれど、利益だけの分配だけでヒアリング、修繕も含めて全体的なことの要望というのは何かあったんですか。

○委員長（三上周治君） 産業部長。

○産業部長（西川 茂君） 先方と協議する中では、やはり改修部分の改修時の人件費の部分がどうにかからないかというふうなこともございます。それから、休暇村協会自体が全国に35社持っておりまして、自己で経営されているのがほとんどです。指定管理が今国民宿舎サンロード吉備路ともう一箇所ございまして、全体のコロナで費用が大分赤字が進みまして、事業所の計画として5年間で取り戻そうというふうな計画がございまして、指定管理を放していこうというふうなものが基本的な方針がございまして、それはなぜかという、やっぱり人手がない、人手不足のところがございますので、その部分で指定管理を放してそこで浮いた人をもうかるところに集中させていこうというふうなお考えがございまして、向こうからの提示は5年間ではなく1年間というふうな提

示もございましたので、1年は確保できても条件、そのあたりを総合的に見まして、3回目今お問合せもいただいておりますので、そこでやっていきたいなど。スケジュール的には厳しいものになりますが、そこを何とかやっていこうというふうに考えてるところでございます。

○委員長（三上周治君） 深見委員。

○委員（深見昌宏君） 今1年間の提示という、これ修繕が令和7年度でしたか、このことに関して。修繕の期間ってどのくらいの期間になるんですか。

○委員長（三上周治君） 観光プロジェクト課長。

○観光プロジェクト課長（赤木郁哉君） 先般、所管事務調査で資料でもお示しした内容だと思いますが、令和7年度の12月から5箇月、もしくはアスベスト等ありましたら6箇月程度の工期を予定しております。

○委員長（三上周治君） 深見委員。

○委員（深見昌宏君） 令和7年度の12月から半年近くということですよ。その間の人件費の補填をとという話、それ以外の建物だけに関して、修繕は当然修繕ですから、今壊れてるようなもの、壊れそうなものを改善していく、そのほかにいろいろ要望とかというのはなかったですか。

○委員長（三上周治君） 観光プロジェクト課長。

○観光プロジェクト課長（赤木郁哉君） それはもし可能であるならば、そういうことも加味して修繕していただきたいというのは事務方同士の話の中ではありました。

○委員長（三上周治君） 深見委員。

○委員（深見昌宏君） じゃあ基本的には要はお金の話で、簡単に言ってしまうと人件費の部分がどのくらいこれはかかるのか、それから利益の分配率というところを、これが合致していけばオーケーというか指定管理を受けてもいいという、今休暇村協会に対してはそういうふうな回答だというふうに聞き取れたんですけど、今先ほど4者と言われて、ほかのところは取りあえず入札してみんと分からない状態というのは、開けてみんと分からない状態なんで、でも多分お金の話はある程度こちらで譲歩するところは譲歩していかなといけないかなというふうには思われるんですけど、そういった条件等の話というのは今そちら、話ができる中でいいですけど、そういう話はしますか。

○委員長（三上周治君） 産業部長。

○産業部長（西川 茂君） 休暇村協会自体は、先ほど申しあげましたようにうちからは3年とか1年半とか、改修までのところとか、いろんな案は御提示させていただきました。でも、会社の方針自体がそういう指定管理をもう放していくような方針ですので、できれば1年が最長と、それじゃなくてももっと早くてもいいですよというふうな内容でございました。ほかのところは人件費、休館中の人件費をどういうふうに扱われるかということですが、想定といたしましてほかにも事業所があるようなところだと、その休暇の期間に人が足りないところに配置するとかというふうな手だてができるかどうかとその人件費を回せるというか、そういった部分の御意見は聞いたりしま

すので、その部分も含めてどういう条件で今度出すかというふうなことを今検討しているところでございます。

(「分かりました」と呼ぶ者あり)

○委員長（三上周治君） 太田委員。

○委員（太田善介君） もう一個教えてください。

過去の所管事務調査で現地に行ってお話を伺ったときに、施設の受ける側が決済できる金額が少な過ぎて、結局何も事業をする上で必要なものも買えないみたいな話が出て、必ずある一定金額以上になると議会を通さなきゃいけないみたいな話が出まして、その辺、例えば布団が破れていつまでたっても買ってもらえないとか、ちょっとした修繕もできないというところが何か非常にやりにくいという話を聞いたんですけど、その辺って今後何かしら変更があったりするんでしょうか。

○委員長（三上周治君） 観光プロジェクト課長。

○観光プロジェクト課長（赤木郁哉君） 現在、修繕のほうにおきましては20万円以下、それから備品におきましては10万円以下を、どちらが手続するかということで、結局市のほうが経費としてお支払いはするんですけど、事務の手続からいうとそれ以上は市のほうで、それ以下のほうは今の現行の指定管理者のほうでやるようになっております。そういう面も含めまして、今度修繕のほうは2回目の公募でも示したんですが、20万円というのが低過ぎるので、30万円に上げて、指定管理者の自由度をちょっと上げようかなと、そういうところは工夫しようかなとは思っております。

○委員長（三上周治君） 太田委員。

○委員（太田善介君） 30万円でも結構やりづらい気はするんですけど、どんなですか。100万円ぐらいならまだ分かるんですけど。正直あんだけの規模で1回の決済が30万円以上のものは市を通すという話ですよ。

○委員長（三上周治君） 観光プロジェクト課長。

○観光プロジェクト課長（赤木郁哉君） 今回募集要項を作るのに際しまして、類似の他都市の募集要項なんかをちょっと拝見したんですが、おおむね指定管理のうちの募集要項の中の扱う額、それが安過ぎるというふうにはなってはなかったもので、それで行こうかなとも思うんですが、委員の今せっかく御意見いただきましたので、今後検討材料として中でもんでまいりたいと思います。

○委員長（三上周治君） 太田委員。

○委員（太田善介君） 一番やっていただく上でのモチベーションであるとか、その部分も含めてなかなか融通が利かないとなるとなかなか難しいところがあるのかなというところがありますので、またひとつ検討いただければと思います。よろしく申し上げます。

○委員長（三上周治君） 観光プロジェクト課長。

○観光プロジェクト課長（赤木郁哉君） 御助言ありがとうございます。検討してまいります。

○委員長（三上周治君） 加藤委員。

○委員（加藤保博君） すみません、度々。今説明を聞いておりますが、もちろん今休暇村協会とは裏の話とか内々でいろんな今までのあれがあるので、いろんなことが話せると思います。先ほど言われましたように、折半では駄目だ、かなり厳しいところだ、例えば70%、80%を頂きたいというようなことも言ったかもしれないですけど、その場合、じゃあ例えば7割はという話があったとします。そしたら、お金のところだけ言います、7割だったら受けてもいいなという感触を受けてるんだったら、その募集をかけるときに7割、70%を還元しますよという公募をしますよ、どこにも同じように。そこだけ裏で特別なことはできないんで。8割くれと言われてるんだったら、8割あげますよという公募をしますよね。そこでそんなにもだったらって3者来たとします。条件が一緒に3者が手を挙げたら、もう8割で3者を上げたら、あとプレゼンでしょう。プレゼンになったら、過去の実績があっといういろんなことが分かってくるんですから、今のところという、結局はなります。そうはならないんですか、同じ条件を打って向こうが手を挙げてるんです。そこになったら、工事中の間は人件費のこともこちらもちろん言ってるし、何かそのあたりはどんな流れになるんじゃないだろう。

○委員長（三上周治君） 産業部長。

○産業部長（西川 茂君） おっしゃられることはよく分かります。ただ、もう休暇村協会自体が放していくという基本的な姿勢がありますので、もうそこは同じように公募をしても、前回もそうですが、2回とも手を挙げられなかったというふうな状況がありますので、たとえ8割とかでこちらから出しても、ほかのところがやっただけのんであればもうそれでということで、手を挙げられる可能性というのは低いというふうに感じております。

○委員長（三上周治君） 他に質疑はありませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○委員長（三上周治君） これをもって、質疑を終結いたします。

本件については報告を受けたということにいたします。

以上をもちまして、本日の報告事項は全て終了いたしました。

これをもって、本委員会を閉会いたします。

閉会 午前11時34分