

産業建設委員会会議録

- 1 日時 令和5年10月24日(火曜日)
開会 午後0時57分
閉会 午後1時44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) なし
- 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 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 午後0時57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。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。

本件につきましては、去る8月3日の所管事務調査で御報告いたしましたサンロード吉備路の指定管理者の公募に応募者がなかったことに伴いまして、このたび再募集を行おうとするものでございます。

それでは、資料1の1ページを御覧ください。

まず、公募の経過でございます。

8月25日に公募を開始し、9月6日の山手出張所での応募者説明会、同日のサンロード吉備路での現地見学会には2社の参加がございました。9月13日の参加表明締切日までは、そのうちの1社が参加表明はしたものの、9月29日の応募受付締切日までの応募がなかったものでございます。

なお、2社の社名は、今後の再募集の際に不利益等を生ずるおそれがあることから、公表を控えさせていただきます。

次に、2ページを御覧ください。

再募集の内容の前に、まず現行の成功報酬の仕組みを御説明申し上げます。

国民宿舎サンロード吉備路の運営につきましては、基本的に市から人件費も含めた施設の運営に必要な総費用を指定管理料として支出し、宿泊費等のサービスの供与に対する利用料等全額を市の収入として取り扱うものでございます。その中で得られた総収入から総支出を減じた額が総利益、黒字分となりまして、これから御説明する成功報酬割合等により、黒字分の一部を指定管理者に支払う仕組みでございます。具体的に申しますと、コロナ禍前の平成30年度の実績額に基づき説明いたします。①の総収入6億229万円に対し、②総費用は5億715万円であったことから、差引き③総利益額は9,514万円でございます。オレンジ色の網かけにございますように、総利益額9,514万円を総収入6億229万円で割った割合が約15.8%でありますことから、協定で定めている右の表の成功報酬割合であります10%に消費税を加えた約1,027万円が指定管理者の報酬となり、残りの8,487万円が市の取り分となる仕組みでございます。

資料を1枚おはぐりいただいて、3ページを御覧ください。

こちらは、先ほど例示いたしました総利益額とそれに伴う指定管理者の報酬の推移を平成17年度から昨年度まで示したものでございます。グラフ中、最大は平成18年度の1億9,263万円の総利益

額に対して指定管理者の成功報酬額は3,852万円で、その後は安定して約1億円の総利益額に成功報酬は約1,000万円の推移となっておりましたが、コロナ禍以降は低迷し、昨年度は2,563万円の純利益額、成功報酬は51万円にとどまっているところでございます。

次に、資料の4ページを御覧ください。

表の左の列が前回平成30年度の公募の概要でございます。真ん中の列が今回、今年8月の公募の内容でございます。前回の所管事務調査でも御説明いたしましたが、委員会のメンバー構成も変更となりましたことから再度御説明申し上げますと、指定期間は前回同様5年間とし、今回は令和6年度から令和10年度までとなります。

次に、令和7年度に大規模修繕工事を予定していることから、募集要項に修繕工事に伴う全館休館期間といたしまして、指定期間に修繕工事を実施予定とし、工期を5から6.5箇月間と見込み、事前調査の結果等により期間が変更になる場合があると記載しております。

次に、工事期間中の指定管理料として、修繕工事に伴う全館休館期間中の光熱水費など施設の維持管理費、予約受付に伴うシステム維持管理費、また営業再開のための準備業務に係る広告宣伝費や材料費などの諸経費、それらに伴う従業員の賃金、さらに休館期間中に休業した従業員には労働基準法第26条の規定に準拠した休業手当相当額を支払うものと記載しております。

なお、額の算定に当たっては、任意の期間の法定帳簿等に基づくものと記載しており、ハローワークに提出した賃金台帳に基づいて算定した平均賃金の60%を支払うことを想定しております。

次に、収入の取扱いは、これまでどおり施設の使用料を市に代わって指定管理者が行う方式を引き継ぎます。

次に、指定管理者への成功報酬についても、先ほど御説明したように、総収入と総経費の差額である総利益を総収入で割って求めた利益率の値に基づいて定めた成功報酬率ゼロ%から20%に総利益を乗じて得た額とする成功報酬方式を取ることとしておりました。ただし、今回は収入が見込めない全館休館期間を予定していることから、当期間中の収入及び経費については成功報酬の計算からは除外して、指定管理者の不利益を回避した計算方法を採用しております。

次に、選定方法につきましては、選定委員会による公募型プロポーザル方式を引き続き採用します。

最後に、応募資格につきましては、法人、その他の団体であり、旅館業法上のホテル等の営業許可で5年以上の経営実績があることをこれまでと同様に採用いたします。

これらの条件で公募をいたしましたところ応募者がいなかったことから、再募集に当たりましては調査し、指定管理者に少しでも魅力ある条件を導き出すように検討いたしました。それが、一番右端の列のうち赤枠で囲んでおりますように、純利益額を指定管理者と市で折半しようとするものでございます。

また、資料を1枚おはぐりいただいて、5ページにお示しいたしておりますとおり、現行の宿泊料も、オープン以来、消費税増税に伴う改定を除きまして、20年間据え置かれたままであり、近年

の物価高や人件費の高騰などが指定管理者の経営を圧迫しており、近隣施設と比較しても低い宿泊料等となっていることから、安定的な収入確保の観点から、現在令和6年4月からの値上げを検討中でございます。

次に、資料6ページを御覧ください。

こちらの資料は、再募集に関し、今御説明した総利益を指定管理者と折半し、室料をおおむね1,100円値上げ、令和7年度の大規模修繕や定期的なメンテナンス費用を加味した場合、その収支額の累積と差引き累積額の推移を年次でシミュレーションしたグラフでございます。赤色の破線の折れ線が支出額の累積、黒色の実線の折れ線グラフが収入額の累積、その収支の返済額が額棒グラフとなっております、あくまで推計値ではございますが、令和7年度の大規模修繕以降、10年ごとの大小の定期的な修繕にも対応可能となっております。

1枚おはぐりいただきまして、7ページを御覧ください。

再募集のスケジュールを示したものでございます。日程内容は前回と同じとなっております。可能であれば、今月下旬に公募を開始し、応募がありましたら選定委員会を開催し、11月議会に議案を上程できればと考えております。

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。

小西副委員長。

○委員（小西利一君） 5年前の今回は、応募は何社ぐらいあったんですか。

○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） 前は、現行の休暇村協会だけでございます。

○委員長（三上周治君） 小西副委員長。

○委員（小西利一君） ありがとうございます。

この総利益額と成功報酬額の折れ線グラフを見てると、平成24年ぐらいまでは20%ぐらいの成功報酬だったんですけど、平成25年以降はざっと計算すると大体10%ぐらいで、それからどんどんどんどん下がってるんですが、この辺の理由があったかな、この利益率が落ちたのは。

○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） 利益率のほうは、先ほどのお示しいたしました成功報酬割合の表に基づくものでございます。グラフ中、平成18年度が一番高いというのは、オープン当初のオープン効果であると見込まれて、その後は安定的に入り込み客数が標準化してきたと分析しております。

○委員長（三上周治君） 小西副委員長。

○委員（小西利一君） 今回、2次公募で総利益の50%にするということなんですが、これは休暇村協会と、これぐらいの総利益の割合にしてくれたら手を挙げてもいいというような内々の交渉み

たいなのはできてるんですかね。それは全くなしですかね。

○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） そういう内々の打合せはしてありませんが、利益率というか、成功報酬の額があまり魅力的でないというのはお伺いしております。

○委員長（三上周治君） 小西副委員長。

○委員（小西利一君） 今回、2次募集をかけて、また応募がゼロの場合は何か方策を考えておられるんですか。

○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） 今後、新しい指定管理者が決まった場合で現行の指定管理者と変更となる場合は準備室を設けて、それから引継ぎ作業等、それはおおむね3箇月程度はかかると思いますので、2回目の募集、再募集がスケジュール的にはぎりぎりかと考えております。したがって、これ以降に2回目の募集でなかった場合は、私案ですが、現行の指定管理者のほうと協議をして、再度延長を調整して、条件等を調整していけたらなとは思っております。

○委員長（三上周治君） 小西副委員長。

○委員（小西利一君） ということは、2次募集をこれでかけて、それでも決まらなかったら現行の休暇村協会と要は折衝していくということですかね。

○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） お見込みのとおりでございます。

○委員長（三上周治君） 小西副委員長。

○委員（小西利一君） そのときには、また利益率とか、例えば税金の免除とか、そういうことも含めた折衝になるんですかね。それは分からないですかね。

○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） 現時点では、その条件がどのようなものが提示されるかというのは不明です。

○委員長（三上周治君） 小西副委員長。

○委員（小西利一君） 最終的にどこも決まらなかった場合は、ずっと休業みたいな形でいくんですかね、最悪。

○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） こちらの観光拠点施設というか、宿泊施設が市内でも少ないし、それからあちらがあのエリアの観光拠点施設の役割も担っておりますことから、休業はなるべく避ける方向で進めていきたいと思っております。

○委員長（三上周治君） 荒木委員。

○委員（荒木将之介君） 現行の業者から利益率に魅力がないという話だったんですが、これはそもそも利益率が50%になったとて、集客がなければ結局変わらないので、集客がですね。なのでコ

ロナが明けてから、集客のほうは戻ってきているのかどうかをお聞かせください。

○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） 数字は後で調べて申したいと思いますが、コロナ前まではまだ戻り切っていないというのが実情です。特に、年度当初なんかは宿泊はぼちぼち戻りつつあったんですが、宴会客とかがまだ全然だったんですが、最近は日帰り宴会とかも増えてきて、戻りかけてる兆候はあります。

○委員長（三上周治君） 荒木委員。

○委員（荒木将之介君） それと、先ほど利益率に非常に魅力がないというお話だったんですけど、これはコロナ前の頃から魅力がないってことだったのか。コロナが明けて、今戻りつつあるんだけど、今の状態では魅力がないということだったのか。それによって、マックス20%から50%ってのは結構大きい上げ率だと思うので、実際どこまでそのヒアリングができてるか分からないんですけど、もし仮に総利益額が1億円あったときでも魅力がなかったのか、それともコロナ以降魅力が半減したということなのか、そこによってもちょっと変わると思うんですけど、いかがでしょう。

○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） 実際、今の現行の指定管理者のほうも、平成30年度時点で手を挙げた時点で、当時1,000万円程度の利益を得ていたもので手を挙げたわけですから、恐らくコロナ禍を受けてこの利用客もひよっとしたら元に戻らないようなことも予想されたのか、もしくは1,000万円よりもさらにもうかる見込みがないので手を挙げなかったのか、そこら辺かなと思います。

以上です。

○委員長（三上周治君） 荒木委員。

○委員（荒木将之介君） 現状は、コロナ前までは戻ってないながらも戻っているということで、これが本当に戻っていくと、逆に成功報酬が50%であれば5,000万円という、ものすごい過去になり、事業者にとっては利益になるんですけども、この50%というところまで上げたという、この数字の根拠的なものはありますか。

○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） まず、周辺の類似の施設を調べてみますと、本市のサンロード吉備路のように、収益が上がってるほうが少ない。どちらかという、指定管理料を払って赤字を補填しているというような施設は多くございました。まずそれをベースに、その中でも本市の施設がもうかっているということを踏まえて、ただ魅力がないということも踏まえて、思い切った額を提示しないと2回目の募集が募集としてできるのは最後かなと思いましたが、思い切った額ではありますが、シミュレーションした結果、大規模修繕または定期的なメンテナンスも何とか回していけるだろうという中のぎりぎりの中で、折半までは上げられる。魅力ある条件を提示する

中で、ぎりぎりの線という部分で折半というのを提案しております。

○委員長（三上周治君） 加藤委員。

○委員（加藤保博君） すみません。ちょっと元に戻るんですけど、平成30年のこの利益率くらいでも総社市の取り分が8,000万円くらいあるわけですけど、当初から、二十数年から、平成十何年か、今まで総社市の取り分はどれくらいありますか、取り分だけ、大体でもいいですから。

○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） 平成15年7月1日からオープンいたしまして約20年たちますが、累計といたしましたら約20億円の総利益がございまして、それに対しまして成功報酬は税込みで約4億円足らずのような支払いになっております。

○委員長（三上周治君） 加藤委員。

○委員（加藤保博君） 市の取り分はいくらですか。

○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） ということでございますと、市の取り分としては約15億円。

○委員長（三上周治君） 加藤委員。

○委員（加藤保博君） 最初にどのぐらいかかりましたかね、造ったときに。

○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） 建築工事につきましては約28億円かかっております。

○委員長（三上周治君） 加藤委員。

○委員（加藤保博君） 随分前の話ですけど、その28億円の中の16億円、それだけでも市の取り分があったということは、それはすごいことだと思うんですよ、こういう業界というか、業種の中では。それをまた続けていくということも必要なわけで、今の業者が、向こうもそういう駆け引きは手練手管のある意味プロですので、そうかといって、あちらさんも我々が手を挙げなければ困るでしょと思ってるだろうし、こちら側も手を挙げていただかなきゃ困ることですので、私個人としては、今おっしゃった50%もありかなと思っております。だから、いろんな駆け引きもあるでしょうけど、向こうはある意味で民間のプロですから、田舎の小さな行政をちょこちょことするぐらいはお手の物なので、その駆け引きにのみ込まれないように政策監に手腕を発揮していただいて、何かとよろしくお願いします。できることなら、その都度その都度我々にも相談をしていただければありがたいと思います。

○委員長（三上周治君） 何か答弁はありますか。

政策監。

○政策監（難波敏文君） 失礼いたします。この利益率をどうするかということで、副市長をはじめ、私どもも西川部長と赤木課長といろいろ協議をさせていただきました。結果的に、今回なぜ公募型で誰も手が挙がらなかったのかということに関しては、先ほど課長が御説明させていただいた

こと、幾ら頑張っても実入りの魅力がないというのが一つというお話も聞かせていただきました。その中で、この利益率をどれくらいにするかということになりまして、じゃあこれからどういう大規模修繕、修繕が定期的に要るのかということをもとに試算を担当課のほうにさせていただいて、市としては最低限それだけの入は賄いたいと。それで、修繕、大規模修繕をしながら施設を維持させていただきたいという思いがありまして、試算をしていた中で、先ほど課長が申しましたが、50%になればいけるだろうということで、今回50%の提案をさせていただいております。これ以上利益率を上げてしまいますと、それは総利益の額にもよると思いますけど、結局私どもが単市をつぎ込みながら修繕をしていかないといけないと。そういう事態はできるだけ避けたいということで、この50%というのを御提案させていただいてるところでございます。

先ほど、委員からも御指摘がありました、これで手が挙がらなかったらどうするのかということでございます。そうした中で、じゃあ単市で赤字を補填しながらずっとそれをしているのかと。それも一つの方法とすれば方法であろうというふうに思いますが、それはできるだけ市の財政状況も考えてしたくないという思いもありますんで、もしこれで駄目な場合は、よく今の指定管理者と協議をさせていただきながら、どっかの着地点を見つけていきたいという思いがありますので、現在提案させていただける利益率は最大で50%ということで今日御説明をさせていただいておりますので、これで何とかやっていければというふうに思っております。

以上でございます。

○委員長（三上周治君） 加藤委員。

○委員（加藤保博君） 再度、すみません。この総利益の50%というのは、まだどなたも知らないことですか、相手方の業者。

○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） はい、まだ誰も知りません。

○委員長（三上周治君） 加藤委員。

○委員（加藤保博君） 俗にですよ、俗に50%を超えたらもう駄目だとおっしゃってるのもよく分かるんですけど、我々の感覚では、40%ぐらいにしといて、ほんでお話を持って行って、それが駆け引きなんですよ。40%にして、ほんで、いやあ、そう40%は苦しいとかと言ったら、また再度検討しますと言って持ち帰って、格好ですけどね、それで持ち帰って、じゃあ50%が限度ですとかというふうな駆け引きがあるんですけど、そういうおつもりは全くないですか。

○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） 先ほど申しあげましたタイムリミットが、2次募集がほぼほぼ新しい指定管理者を探すのであれば最後ですので、その余裕はないので、最大限できるのをここで出してしまうという考えです。

○委員長（三上周治君） 太田委員。

○委員（太田善介君） 成功報酬に関してちょっと見てみたら、今の指定管理者で言うと、平均で

5年間で3,990万円ぐらいしか成功報酬を受け取ってないんですよ。5年間で割ると、年間で278万円ということで、相当今も指定管理者は頑張っていたんじゃないかなとも思ってますけれども、ここで所管事務調査とかで行ったときに、その施設のリニューアルも含めて、逆に拡充といいますか、何回も言いますが、もっといい施設にするための施策みたいなことは考えられた上での試算なんですか。それとも、それは何も考えなくて、今の修繕だけで試算された利益率とかでしょうか。

○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） 先般の所管事務調査のほうでも申し上げたと思うんですが、大規模修繕ということで、主に設備とか、機械とか、中核的な機械器具が壊れてしまったら営業できないというようなところを最重点に上げての修繕費で、どこまで化粧直しのところまで回せるかというのは、まだ今後なんですけど、今のところはそこまでは考えてません。基礎的な部分を修繕する費用での積算でございます。

○委員長（三上周治君） 太田委員。

○委員（太田善介君） 逆に、今指定管理者をされてるほうからそういう要望とかというのは上がってきてはないんでしょうか。大規模修繕以外の化粧直しの部分であるとかという部分でちょっと不満があるとかという話があったりなかったりするの、ちょっとお教えてください。

○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） 委員おっしゃるとおり、ヒアリングした際にはそういう声もありました。そういうのが事実ではありますが、ただそれがどこまでできるかとかというのは、今後実施計画とかをやる中で、今も物価高でございます。人件費も高騰しておりますので、4億2,000万円、4億3,000万円自体も結構アッパーな額かもしれませんし、もうちょっと詳細に積算してみないといけないんですが、声はあれどもどこまでできるかというところ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） 償還が終わって借金がない状態ですので、ここで一旦大規模リニューアルも含めて、何かしらの価値観を付加していかないと、なかなかその施設としての魅力、外部からのお客さんからの魅力もそうですし、指定管理者としても魅力がないんじゃないかなとも思いますんで、ちょっとその辺はまた検討していただきたいと思いますという要望です。よろしく願います。

○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） 重大な課題と思っておりますので、今後の検討課題とさせていただきます。

○委員長（三上周治君） 深見委員。

○委員（深見昌宏君） 産業建設委員会の委員になって初めて質問をさせていただきます、よろし

く。

今、太田委員が言われたことは本当にもっともな話で、平成20年からどんどんどんこう下がっていった。このことは、確かに修繕対処したその施設は、これから考えていかんといけんのんですけれど、今のこの直近の応募をどないかせにゃあいけんというのは、確かにこの程度の総利益の50%というのは、本当はこれは仕方ないことだろうと思います。ただ、今後それのできるかできないかというのは先方もいろいろ考えられてのことなんですけど、令和7年度にこれは4.2億円かけて大規模修繕、今日この話をここでしていいんか、報告なんで。ちょっとその大規模修繕のことも、さっき太田委員が言われたような、新たな施設に新たなことをプラスして、修繕じゃなくってリニューアル的な、これはそこに財政課長もおられるんで、お金のことなんでここでどうこういう話じゃないですけど、そういったことも踏まえて、今後課題として、ただ今は取りあえず当面すぐ受けていただかないといけないというのは私も十分分かるんですよ。だから、そういうことに対して、この報告に対してどうこう言うつもりはございませんけれど、その次のステップもいろいろちょっと考えといていただいたほうが、これは所管調査でもないんであまりそこは言えませんが、そこはどう思われとんか、ちょっとよろしいですか。

○委員長（三上周治君） 産業部長。

○産業部長（西川 茂君） 深見委員の御質問なんですけど、4.2億円の修繕につきましては、一応施設を運営していく上で最低限というか、長寿命化としてやっていかなければいけない部分です。おっしゃられるように、まだ魅力発信、先般の議会でも山名議員からも御質問をいただきましたが、観光案内所の部分であったりとか、それから目に見える部分のところをどういうふうにしていくかというのは、あわせて今後も考えていかないといけない。あと、一番ちょっと財政的な問題もございましてその財政状況との御相談はあるかと思っておりますので、その中で考えていくべきかなというふうに考えております。

○委員長（三上周治君） 深見委員。

○委員（深見昌宏君） すみません。要らんことを言うても仕方がないんで、今回の報告に対しては私は賛同いたします。効果を大きく出してくれることを望んでおりますので、今後ともどうぞ…。大変でしょうけど、すぐ目先のあの施設が総社市になくなるというのは、これは考えれんことじゃと僕は個人的には思ってますんで、そういったことも含めて、今後いろいろそちらで調査研究もしていただきたいなと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

○委員長（三上周治君） 今の深見委員の質問は報告事項とちょっと外れるんですけど、指定管理において重要なことだと思いますので、もし関連答弁ができるのであれば、当局、答えられますか、なければいいんですけど。

産業部長。

○産業部長（西川 茂君） ありがとうございます。まず第一に、今回の募集で来なかったら、可能性として4月からあの施設を閉めなきゃいけなくなるかもしれないというのがありますんで、そ

こは絶対避けたいなと思っておりますので、ぜひ、ちょっと50%という大盤振る舞いと言われればそれまでなんですけど、それで募集させていただいて、ほかの施設の場合も今そういう指定管理を出しても出てこない場合というのが結構増えております、こういう状況でございますので、特に宿泊管理については。そうなった場合に、追加で申し上げますと、一応今の指定管理者と協議はするんですが、その指定管理期間というのは突貫工事的なものになる可能性があります。5年間というのを受けていただけるかどうかというのはちょっとはてなになりますので、その点については今後の協議によりまして、そういう状況もあるということをお承知おきいただければと思います。

以上です。

○委員長（三上周治君） 他に質疑はありませんか。

荒木委員。

○委員（荒木将之介君） 度々すみません。宿泊料金が上がっていくということなんですけれども、この近隣の、ないしは国民宿舎サンロード吉備路程度の国民宿舎の相場との兼ね合いというのはどういったものなのかということが1点と、この料金が上がっていくということは、今後応募してくださる指定管理の業者にとっても重要なことだと思うので、当然公募の要件には入ってくると思うんですが、入ってくるんですかね。その2点ですね、その2点を。

○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） まず、1点目のお尋ねの料金の比較でございます。平日の部屋の料金比較で、近隣施設としてサントピア岡山総社の大人の利用料金は、和室の基本料金が8,580円、対しましてサンロード吉備路の類似の部屋が6,050円ということで差額が2,530円、大人の場合に差がございます。

2点目の御質問のこちらの料金設定が変わりますということをお募集要項に載せるかどうかというお尋ねでございますが、要望のほうは、要望というか、ヒアリングの中ではこの基本料金、室料が低過ぎるという御提案はございましたので、来年の4月の改定を見込んで計画中というところですが、今の時点ではこれ条例改正とかを伴うものでございまして、そういうことを考えますと、まだ募集要項の中にはそういったことはうたえませんので、これはまだ外には出せません。

○委員長（三上周治君） 太田委員。

○委員（太田善介君） ちょっと教えてください。総費用に関してなんですけども、これの総費用って通常会社の場合であると必要経費等も全部含まれてきて、例えばそれで修繕費とかも入ってくる気がするんですけども、総社市としてはその部分は必要経費とはせずに、通常のランニングだけを総費用として支出として考えられているということでしょうか。ちょっとそこが分からないので、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） 委員のお尋ねの部分の総費用の考え方でございますが、こちらのほうの経費というのか、修繕費とか、そういったものも費用の中には全て人件費も入ってお

ります。

○委員長（三上周治君） 大丈夫ですか。

じゃあ、しばらく休憩します。

休憩 午後1時40分

再開 午後1時40分

○委員長（三上周治君） じゃあ、休憩を閉じて。

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） 失礼しました。2ページの②の総費用の中のほうの5億715万円とかという中の修繕というのは、大きな額の修繕は入っておりません。少額の20万円以下の修繕です。

○委員長（三上周治君） 他に質疑はありませんか。

太田委員。

○委員（太田善介君） すみません。その20万円という限度は、どういう決まりで20万円。それを100万円にしたら例えば支出を減らして総利益を増やせるとかで、ちょっと業者のほうへも負担をかけずに修繕ができたとかということではできないのでしょうか。

○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） 20万円の修繕も額を変えたらどうかというお話ですかね。それは、先方との協定の下に、その額以下は先方のほうで、それ以上は市のほうでという協定を結んでおりまして、その中で運用しております。

○委員長（三上周治君） 他に質疑はありませんか。

よろしいですか。

○委員長（三上周治君） 加藤委員。

○委員（加藤保博君） すみません。ちょっと恥ずかしいような質問かも知れませんが。

さっきの宿泊料の最後のところに現行の宿泊料というお話があったんですが、これは繁忙期とかいろいろあるんですけど、今度指定管理者が決まって、その人たちと話をして今度の金額を決めるんじゃないんですか。これは条例で決まってるんでしょうけど、これは市が決めた宿泊料金だと思うんですよ。ということは、例えば大人は6,050円でこれを全部やらんといけんというたら、そこで利益を出そうと思ったら、あまりいいサービス、いい料理内容ができなくなるという可能性もあります。

だから、市が決めた料金に従ってもらわなければならないでしょう。それに従おうとしたら、業者は利益を出さないとけんから、サービスとか料理内容ももっと下に下になってくるので、そこはちゃんと今度指定管理を受けていただくところができたらよくお話をし、ちょっとアップにして、その代わり全体もよくするとかというふうにはならないんですかという質問。

○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） まず、こちらの宿泊料金のほうは、委員おっしゃるとおり、総社市側で決めるものでございます。そちらの先方の話を聞いて決めるものではございません。これは宿泊料なので、委員おっしゃった食事代はこの中には入っておりません。

（「食事つきじゃねんじゃ。全く失礼しました」と呼ぶ者あり）

○委員長（三上周治君） 他に質疑はありませんか。

小西副委員長。

○委員（小西利一君） 宿泊者に対していろいろアンケートを取られてるようなこともあると思うんですけど、国民宿舎サンロード吉備路を選ばれた理由の最大の魅力というか、例えば宿泊料が安いとか、料理がおいしいとか、ロケーションがいいとか、そういうのがあれば、そこんところにもっともっと力を入れて宿泊客を増やすのか、観光客を増やすのかというのをしていけばいいのかなと思ったんですけど、そういう調査等ありましたか。

○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） 指定管理者のほうでアンケートは取っております。こちらの売りは、おいしい料理と、あと吉備路温泉、温泉の泉質がいいということで、もう一個言いますと、国道、それからインターチェンジから近いというロードサイドということで便利だというようなことが主にいい点では上がってきてると聞いております。

○委員長（三上周治君） 小西副委員長。

○委員（小西利一君） 私も時々サイトで見て決める宿を選ぶときには、料理と温泉、露天風呂があるとか、その室内にあるかというのが一番に目につくところなんですけど、そこを最大の、あの温泉がいいんだということと料理はめっちゃくちゃいいものを用意してるとかというような形でサイトにもアップしてどんどん進めていったらいいかなと思ってるんで、よろしくお願いします。

○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） そのようにして、よりよいサービスが提供できるように検討してまいります。

○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） 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） 先ほど荒木委員から、数字のほうもという御案内でした。すみません。手持ちが前年比しかちょっとないんですが、9月直近ですと、昨年の前年実績が宿泊人員で9月で2,126人だったのが、今年度の9月は2,543人と、417人上回ってきておることから、だんだんと回復基調にあると言えるかなと思っております。

以上です。

○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。

これをもちまして、本委員会を閉会します。

閉会 午後1時44分