

議 長 日程第7「議案第61号松田町古民家「旧安藤邸」の指定管理者の指定について」を議題とします。

町長の提案説明を求めます。

町 長 議案第61号松田町古民家「旧安藤邸」の指定管理者の指定について。次のとおり、松田町古民家「旧安藤邸」の指定管理者（地方自治法第244条の2第3項に規定する指定管理者をいう。以下同じ。）として指定する。

1、指定管理者制度対象施設の名称等。名称、古民家「旧安藤邸」。所在地、松田町寄709番地。

2、指定管理者の名称等。名称、株式会社D A S I。代表者、代表取締役御簾納聖子。所在地、松田町寄1490番地17。

3、指定の期間。令和3年4月1日から令和8年3月31日まで（5年間）。

令和2年12月2日提出、松田町長 本山博幸。

提案理由。上記について、地方自治法第244条の2第6項の規定により議決を得るため、提案するものでございます。よろしく申し上げます。

議 長 町長の提案説明が終わりました。担当課長の細部説明を求めます。

観光経済課長 それでは説明をさせていただきます。また1枚おめくりをいただきまして、参考資料1のほうから御説明を申し上げます。

こちらにつきましては、先ほど来の議案の59号、60号と違いまして、新規の案件ということでございます。町の指定管理者の指定手続等に関する条例第2条に基づきまして、まず募集をしたと、公募をしました。その結果、こちらに記載の申込者、1者から応募がございまして、その際のこの申込書となっております。こちらに記載の申込者でございますが、御案内のこととは存じますが、寄ふれあい農林体験施設、いわゆる寄七つ星ドッグランで現在指定管理を行っていただいている株式会社D A S I さんでございます。

それでは、1枚おめくりいただきまして、この申込書ですね、中で、全てではございませんが、抜粋の中でですね、御説明を申し上げたいと思います。

1番目、まず経営に係る基本方針ということで、子供から大人まで遊んで学べるということの一つ大きい基本方針とされております。地域資源を活用した観光の町づくりということで、この下、少しございますが、平成28年度からス

ターゲットしておりますYHV事業、これを基軸に寄地域の活性化を加速させるということでございます。地域に根づいた魅力の発信と体験を通じた思い出づくりということで、この誘客をさらに推進し、関係人口の拡大、地域経済の活性化、こういったことにつなげることを目的とされております。

その下にはツールの一つとして、関係をどういうふうにつないでいくかというところで、寄のファンクラブというものを創設しようと考えていらっしゃいます。こちらは先ほどのドッグランさんのほうでですね、既に会員という登録が1万5,000を超えているというような状況もございます。こういったところにもうまく周知をしながら、知名度、このクラブをつくっていくということでございます。

すみません、1枚おめくりいただきまして、さらに2番目、年度ごとの業務の実施計画書でございます。指定管理期間5年間ということで、各年度どのようなことをやるかという、大きいところを記載していただいております。まず、令和3年度、初年度でございますが、古民家の再生ということの一つ大きく掲げていらっしゃいます。こちらにつきましては、施設内がですね、いろいろ味があるというような表現もあろうかと思いますが、やはり最低限、お客様を迎えるに当たって、もう少し手入れが必要じゃないかと。こういった中で、いろいろなところの軽易なですね、装飾、改修等を行うということを予定されております。これもですね、単純にお金をかけてやるのではなく、一つイベントとして、いろいろな方に参加していただきながら、関係をつくりながらやっていくということを考えていらっしゃいます。

また、その下、モニタープランの実施、初年度でございます。いきなりこのお客様にですね、宿泊料全額というものがなかなかでききれない中では、一つ初年度はモニタープランというものを実施しながら推進をします。あわせて、宣伝活動、こちら先ほど申し上げたファンクラブの創設も含めた準備活動をしていくということでございます。

横のページですね、次のページ、令和4年度でございますが、初年度でこういった体制を整えた中で、2年目、農泊事業をスタートしていきたい。農泊のスタートにつきましては、オンライントラベルエージェント、OTAとござい

ますが、こういったところを活用して宿泊プランを造成して、しっかり販売活動を行うと。また、庭や茶畑等の面積が1,600を超える敷地でございます。庭も1,000平米ほど、茶畑が500平米ほどという、ちょっと大きい敷地でもございます。ここをさらに建物の中だけではなくて、うまく活用した事業展開をやっていくということでございます。

また、宿泊いわゆる農泊といたしますと、宿泊がメインではございますが、宿泊以外の利用、これも推進していきたいということで、休憩の利用、また教室・講座などでの利用、こういったことも2年目から展開していきたい。

続いて令和5年度、3年目でございますが、農泊事業といたしましては、こちらが年間180日でございます。これは民泊の新法の関係での上限の宿泊可能日数でございますが、そこの稼働率100%を目指していきたいよという計画でございます。

またその下、小グループへの貸切り利用の促進。その1個下ですね、ワーケーション事業、先ほど町長からも少し御説明ございましたが、企業とのタイアップの中で、こういった働きながら休暇を取るようなワーケーションということも今、大分取り沙汰されておりますので、ここら辺にも取り組んでいきたいということが3年目でございます。

そして、またおめくりいただきまして、令和6年度、4年目でございます。先ほど申し上げた農泊事業、平日利用の両面の促進、また2つ目には未病対策とございます。県西地域で、御案内と存じますが、県西地域で取り組んで特にあります未病改善に係る取り組み、これをその体験の中で、ヨガやプラス、ペットツーリズムという言葉も出ておりますが、こういったことの連携の中で取り組んでいくということでございます。

5年目、最終年度におきましては、5年間を総括、集大成する1年ということで、4年目までのものをしっかりつないでいく。さらにPDCAサイクルをここでしっかり回すということでございます。

続きまして横のページです。収支計画書のほうになります。今、各年度で申し上げてきたところで、ちょっと細かい御説明はあれなんです、収入の部を見ていただきますと、初年度、令和3年度がまずモニター料金ということで、

30日。あと、今想定している宿泊、いわゆる素泊まり分の宿泊料としての4,000円、これが30日という計算です。下のイベントと書いてあるのは、これは宿泊ではない活用ということで御理解いただければと思います。初年度が384万4,000円の収入に対して、支出が人件費、講師代等が主でございますが、同額でございます。支出額の一番下のほうを見ていただきたいんですが、地代、家賃でございます。こちらについては、この59万4,000円の中の、月々4万5,000円分、これがですね、町への基礎納付額となります。先ほどの収入を見ていただいてお分かりかと思いますが、町からの指定管理料のお支払いはございません。逆に、こちらの地代、家賃と書いてあるところで、月々4万5,000円分、町に納めていただくという計画となっております。

すみません、じゃあおめくりいただきまして、あとは令和4年度、令和5年度、令和6年度にかけまして、収入につきましては先ほど初年度はモニターがありました、これがなくなるような形での収支計画で、少しずつ、4、5は金額一緒ですけど、6年度で少しまた収入が増える形になっております。令和7年度におきましては、最終的に980万という収入を得た中で、支出をこのように計画をなさっております。

すみません、もう1枚おめくりいただきまして、5年間の合計ということで、一目で分かるような形になっております。

では、その横のページ、4番、経営管理体制とございます。こちらの組織につきましては、総括責任者、また指定管理業者の今、D A S I さんですね。の役員のお名前が入っております。また、人員の体制としましては、この下、地域の自治会の関係の方、また営農者の方、こういった方が自然体験活動指導者の資格を有されるような方々が入って支えていくということで、プラスアルファの人材というのは適宜いろいろな体験に合わせまして、補充等をしていくということで考えてございます。一番下に雇用計画でございますように、当然地域住民からの積極的雇用を促進してまいりたいということでございます。

すみません、また1枚おめくりいただきまして、5番目でございます。周辺地域への経済効果ということで、いわゆる地域でどのような者と連携をしながら経済効果を図っていくかということを一列記させていただいております。ドッ

グランさん、また養魚組合さん、また地元農家、猟友会さんとの連携、こういったものもやっていくと。さらに寄アクティビティ会と申しますが、寄でYHVから派生した有志の会が今回名称を改称してアクティビティ会となっておりますが、ここの連携も密にしていくということでございます。

先ほど議案でございましたが、やまびこ館の利活用というのもですね、この古民家事業の展開の中でもやっていきたいというふうにお伺いしてございます。

それでは、その横のページが参考資料2になります。こちらは選定委員会のほうにですね、選定を依頼した依頼書となっております。

恐れ入ります、最後のページを見ていただきたいと思います。参考資料3でございます。こちらにつきましては、新規案件ということで、選定委員会の中で御議論を深めていただき、最終的にはプレゼンテーションしていただいて、総合的に選定委員会の中で評価を頂いたものでございます。その中でですね、最後3番、附帯意見で3点ございます。1点目としては地域との積極的な交流・連携、2点目としては農泊の実績、ノウハウを有する者との連携強化、3番目としては新型コロナウイルス感染症予防対策の強化ということで附帯意見を頂戴してございます。

説明については以上となります。よろしくお願いたします。

議 長 担当課長の細部説明が終わりました。これより質疑に入ります。

6 番 井 上 何点かあります。まず初めにですね、このトップページにありますこの名称等についてなんですけれども、古民家「旧安藤邸」というのはですね、今までこれの寄附を受けた後で、様々な活用のほうということで、この名称が使われてきましたが、ここで松田町としてですね、初めての農泊事業の拠点とすべき施設ということで、こういった名称を使うということに対して検討されたのかどうか、それをお伺いをいたします。

観 光 経 済 課 長 ただいまの質問は、今後こういった名称のままいくのかというような理解でよろしいでしょうか。先ほど申し上げたドッグランもですね、正式名称につきましては寄ふれあい農林体験施設というのが条例上の名称でございます。旧安藤邸につきましては、古民家の設置及び管理に関する条例で名称は古民家「旧安藤邸」となっております。これはあくまで条例上の名称でございます、

今後指定管理者としっかり協議しながら、皆様に親しまれ、さらに発信効果のあるような名称というのを検討していくのかなと考えております。

6 番 井 上 この古民家「旧安藤邸」というですね、条例上の名称かもしれませんが、それをですね、踏襲していくということは、ちょっとなかなか農泊事業から見てですね、ちょっとインパクトが少ない結果ですね、やっぱり利用の増進につながるのかどうなのかというところが、ちょっと私としては疑問に思いますので、そういった面を検討をしていただけたらというふうに思います。

もう1点目はですね、その収支計画書の中ですね、収支計画書と実施計画にもかかわってくるんですけども、じゃあ先にですね、実施計画書の令和3年度で、3年ぐらい前ですかね、補助金を活用して建物内部のですね、リニューアルをしたんですけども、まだまだあれでは不十分だというところの感じ、感想も持ちました。この実施計画書の中で令和3年度で内装、外装、床面、台所、室内の修繕というところがありましたが、これらにつきましては、令和3年度の収支計画書を見ますと、修繕費が30万円しか見てないわけですね。ですので、これらの修繕計画はですね、その下に書いてあります、やはり資金調達の中で、補助金や助成金、クラウドファンディングというふうに書いてあります。この補助金や助成金というものがどういったものなのか。これらの資金が、またはクラウドファンディングによる資金調達ができなければですね、これらの修繕というのは行われなくてスタートをしてしまうのか。その辺をお伺いしたいと思います。

観 光 経 済 課 長 ただいまのですね、まず修繕につきましては、先ほど御説明したですね、古民家の再生をここで修繕する人工に関してですね、は、そのツーリズムの中で、要は体験ということの一つの中ですね、参加型の体験のイベント的なものも踏まえて、担い手としてここに入っていただくということが一つ考えておるところです。さらに補助金、助成金、クラウドファンディングの話もございましたが、こちらについてはダイレクトに町という、町や県、国というところでは今ないんですけども、この指定管理を受けていただいたときにですね、こういった古民家の関係の修繕等できるような助成金を探すという趣旨かと思います。また、クラウドファンディングにつきましても、現在ドッグランのほうでも各

種検討なさっているということなので、こういったものと併せて推進をされるのかなというふうに考えてございます。

6 番 井 上     じゃあ、このですね、資金調達のところの補助金、助成金というのは、指定管理者が自ら探すと。町のほうがですね、そういった国等の補助金、助成金を活用して、申請をしてやるということではないという理解でよろしいわけですね。

そうしますとですね、今度は収支計画の中で、スタート年度ですね、令和3年度の中に宿泊で180万円、イベントで180万円、物販で24万4,000円で384万4,000円を収入として上げると。支出のほうにはですね、それらの、ここに書いてある項目の中に、一番下に地代、家賃、先ほど課長の説明では月々4万5,000円、54万円。この後…ということですよ。それをですね、令和3年度スタートで、なかなかこういう宿泊というのが、計画は、これは計画の金額ですけども、これだけの宿泊、イベントによる収入は大分難しい、厳しいんじゃないかなというふうに思います。その結果ですね、収入がここまで至らなかった場合もですね、町のほうは家賃として納付をしていただくのかどうなのか、その方向性についてお伺いをいたします。

観 光 経 済 課 長     ただいまの御質問、まさに初年度からですね、これだけの歳入を見込んでいて事業が成り立つのかというお話かと思えます。なかなかノウハウもない中でスタートする事業でありまして、非常に本当に頑張っていたかかないと、この金額の達成はないかと思っています。ただ、これが達成できないということではですね、イコール支出に関してちょっと見ていただくとお分かりかと思うんですが、いわゆる支出はこのイベントに即して出ていくもので、常設でイベント、宿泊のお客様がないからといって、経常的に出る部分、当然光熱水費等若干の部分ありますが、そこと連動するものというふうに考えていただければと思います。(私語あり) つきましては、その家賃は基礎納付額ということで月々4万5,000円というのを基礎納付額とさせていただいておりますので、ここについては頂く予定でおります。

6 番 井 上     頂くということで、なかなか、町のほうとしてはですね、いいんですけども、やはり今後の農泊事業の展開を考える上ではですね、その辺は担当課長と

してですね、協議をしていただければというふうに思います。

最後の1点になりますが、4番の経営管理体制の中に、この指定管理はですね、株式会社D A S Iさん…D A S Iさんというか、株式会社D A S Iとのですね、指定管理でありながらですね、ここに組織の中に統括責任者プラスリンクというのは、これは株式会社プラスリンクだと思うんですけども、この指定管理委託先とは関係のないですね、人物の名前がここに上がってまして、この今井由江さんという方がどういう方だか分かりませんが、これは株式会社D A S Iの系列会社なのかどうなのか。そうじゃなければ、なぜここにこの民間の会社だと思うんですけども、そういったところの総括責任者が今井さんが人員の体制の中にもですね、含まれているのか。それらについてはですね、どういうふうにこの指定管理を募集する際のチェックされたのか。そこをお伺いをして最後の質問といたします。

観光経済課長 ただいま御質問のございました4番、経営管理体制の中の組織、2名のお名前が入っております。この中の1番目の今井さんにつきましては、この株式会社D A S I、いわゆるドッグランの中の役員でございます。ただ、この会社名が入っているというところで、この会社が指定管理を受けているわけではなくて、あくまでD A S Iとして指定管理の申込みを頂いておるところなんです。この今井さんという方ですね、観光のコンサルタント的な部分の事業の説明も含めました名前ということで御理解をいただければと思います。

6番 井上 株式会社D A S Iの役員さんであればですね、それで構わないんですけども、観光コンサルタントでですね、指定管理に入ってくるのか。それは観光コンサルタントは株式会社D A S Iが相談をするね、業務先なのではないかなというふうに思いますので、そういったところもですね、立場的にはその2つを兼ねているということであればですね、やはりこの指定管理者の指定に係る内容としてはですね、ここにプラスリンクさんが出るのであれば、例えばジョイントベンチャー的にですね、2つの会社が受けているような表記をされないというふうにはないかなというふうに思いますので、今後検討をしていただきたいというふうに思います。以上で終わります。

議 長 ほかにございますか。



(「なし」の声あり)

この辺で質疑を打ち切りたいと思いますが、御異議ございませんか。

(「異議なし」の声多数)

異議なしと認めます。質疑を打ち切ります。

お諮りします。ただいま議題となっております議案第61号松田町古民家「旧安藤邸」の指定管理者の指定については、産業厚生常任委員会に付託の上、審査することにしたいと思いますが、御異議ございませんか。

(「異議なし」の声多数)

異議なしと認めます。よって、本案は産業厚生常任委員会に付託の上、審査することに決定しました。

議

長 暫時休憩します。休憩中に議会全員協議会を開催しますので、議員及び町長以下職員は10時55分までに大会議室にお集まりください。議会全員協議会終了後再開いたします。

(10時45分)