

- 議 長 休憩を解いて再開します。 (14時35分)
- 日程第10「議案第49号松田町寄ふれあい農林体験施設の指定管理者の指定について」、町長の提案説明を求めます。
- 町 長 議案第49号松田町寄ふれあい農林体験施設の指定管理者の指定について。次のとおり松田町寄ふれあい農林体験施設の指定管理者（地方自治法第244条の2第3項に指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、松田町寄ふれあい農林体験施設。所在地、松田町寄字81番地内。
  - 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5年4月1日から令和10年3月31日まで、5年間。
- 令和4年12月6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。よろしくお願いいたします。
- 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。松田町寄ふれあい農林体験施設は、すぐれた自然環境を保護するとともに、その利用増進を図り、もって地域活性化並びに住民の保健及び休養に資するために設置をされております。
- 1枚おめくりいただきまして、右上、参考資料1を御覧ください。こちらは指定管理者の選定の申込書となっております。施設名、松田町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すね、になります。申し込まれましたのは、町内に所在する現指定管理者でございます株式会社D A S Iでございます。
- おめくりいただきまして、申込書より抜粋した内容でございますが、その内容で御説明を申し上げます。
- まず1番目といたしまして、経営に係る基本方針、こちらにつきましては、YHV事業の基本コンセプトでございます愛犬との共生、癒しと賑わいを創出する里づくりプロジェクト、これにのっとりまして、ドッグランとカフェの魅

力を最大限に発揮し、関東近県等からの集客に寄与し、町のPRと発展に努めること、さらには足柄エリアへの集客拡大につなげていくこと、こういったことを掲げておられます。

この方針の大きな柱立てといたしましては、①から⑧以下の項目に取り組むこととされてございます。

おめくりいただきまして、2ページ目です。2番の指定予定期間内の年度ごとの業務の実施計画となります。年間を通じまして、定期的を開催するイベント、こういったものを多数用意してございます。目玉施設でもございますが、プールについては大きな集客要素となっており、ドッグランフェスタや季節の行事などに合わせたイベントを複数開催されております。また、6月のホテルのタベや1月のロウバイハイキングなどでは、地域団体等との連携を深めていく相乗効果が期待されるものであります。さらに、災害時の愛犬の一時避難場所としてですね、こういった機能を探る防災訓練なども予定をされているところ です。5年間の計画は、おおむね同様の内容となっております。

おめくりいただきまして、4ページから7ページを御覧いただきたいと思 います。3番の指定予定期間内の収支計画となっております。4ページの令和5年度の欄を御覧いただければと思います。収入・支出ともに、施設は全体でありますけども、ドッグランとカフェ、これを区分した内訳として記載され、その横に合計が表示されている収支表となっております。

まず、収入の項目であります。ドッグランの入園料等として2,200万円です ね、愛犬…これは当然、愛犬とですね、人も入る入園料、これが含まれる。また、駐車場の使用料等です。その横ですね、ランの横にはカフェの関係がござ いますが、カフェの売上につきましては、地元の野菜や果物も活用した、愛 犬にも楽しんでいただく料理等の提供、またお土産の売上であり、通販では松 田ブランドにも認定されております愛犬向けのジビエ肉などを想定したもので ございます。

これらを合わせまして、収入といたしましては年間3,430万円の収入を見込 まれており、この後の表が4年間にわたって続くわけですけども、4年間…今

後4年間ですね、毎年度、ドッグランとカフェの売上をおのおの100万円ずつ増という目標設定を、収支計画を立てられているということでございます。

続いて、支出の部となります。こちらにも収入の部と同様にですね、ランとカフェの区分がされてございます。人件費の支出が、報酬含めましておおむね60%程度となっております。組織や雇用の情報につきましては、後ほどの9ページのほうで詳細を記載してございます。現在に至るまで着実に地元雇用に取り組みされており、今後もさらに促進をされるものとして、先ほど収入が100万ずつ、年200万ずつ増えていくというお話を申し上げましたが、令和6年度以降の人件費、こちらについて支出の部としては200万円ずつの増加ということで収支計画となっております。

なおですね、同施設に係る町の借地料でございます。今回、指定管理期間がこの5年間ということで予定をされていますけれども、その町が負担をしている借地料のですね、4分の3となる195万8,000円ですね、これを毎年度5年間、御負担を頂く予定となっております。現在の指定管理期間、これが令和2年度から本年度までの3年間ですね、こちらは2分の1、130万5,000円でございます。ここから4分の3に引き上げていただくということが支出の部の借地料の項に書いてございます。

この全体の収支計画を見たときにですね、今後も増資を見込む計画となっております。これは、コロナ禍で観光施設、いろいろな打撃がいろいろあるところではありますけれども、コロナ禍にあっても堅実な運営をされ、オープン以来の実績の中で順調な経営の結果として反映されたものと思慮いたしてございます。

なお、また参考までにでございますけれども、令和3年度の収入額を申し上げますと、その収入額は3,650万円でございます。この数字がですね、3,650万、昨年度の実績となりますけれども、指定管理を始めていただいた平成30年度、このときのスタートがですね、2,400万円でございます。その中から3年間で約1.5倍という大きな伸びを示す努力をされてきております。また、本年度につきましても、年度の途中でこれからまだ何か月間あるところですが、昨

年度の先ほど度申し上げた3,650万、この実績を上回りそうだということで経営をされているということを確認しております。

恐れ入ります。おめくりいただきまして、10ページ目を御覧いただければと思います。5番の周辺地域（地元）への経済効果でございますけれども、今までの御説明のとおりですね、寄の地域をつないで活性化すること、町全体をつなぐ架け橋となること、経済効果を意欲的に発揮する方向性が記載されておるところです。ちょっと駆け足になりますけれども、計画書の内容は以上となります。

右側のページを御覧ください。参考資料の2ですね。こちらにつきましては、町の指定管理者選定委員会への候補者選定依頼書となります。

おめくりいただきまして、参考資料3、右上、参考資料3につきましては、同委員会における選定結果書となります。候補者の選定に当たりましては、3に記載のとおり、附帯意見を頂戴しております。要約いたしますと、現状非常にやっつけていただいているわけですが、ここに満足することなく、さらなる発展に向けた意欲的な計画であると評価がありましたけれども、持続的に今後でもありますね、やっていっていただくためには、施設の維持更新、こういったものも計画的に取り組みをされるよう期待するというところでございます。

説明につきましては以上となります。御審議のほどよろしく願いいたします。

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。質問のある方は。

6 番 井 上 それではですね、質問をさせていただきます。今、後段の説明の中で、借地料の説明がございました。この指定管理者のほうは4分の3を負担、町がですね、その借地料の4分の1を負担という説明がありましたが、これはですね、どういった形で4分の3、4分の1負担というふうな定めとなっているのか。もうドッグランと建物ですね、全体での敷地ということによろしいのか。ほかに通路等をですね、含めてあって、そういった通路部分は、じゃあ町が負担しますよという話になってるのかね。その辺の詳細が分かりましたらお願いいたします。

観光経済課長 御質問にお答えします。まずその借地の範囲でございますけども、ドッグランの全体のエリアということで、この通路を除くとか、そういった形ではなく、地権者の皆様から町がお借りしているもの全ての部分でございます。また、定めというお言葉がありましたけども、こちらについては、この計画書を出していただいて、指定管理の選定がつかしました暁にはですね、頂戴した暁には、協定等で約していくこととなります。以上です。

6 番 井 上 ありがとうございます。それでは、借地料については覚書等で町が4分の1を負担することというふうな取り決めはないというふうに理解をさせていただきました。

それでありますとですね、先ほど令和3年度の決算でのですね、収入でイコール支出になるかと思うんですけども、それは3,650万円ということです。この指定管理のほうのですね、収支計画、令和5年度から5、6、7、8、9年度というふうになってはいますが、毎年ですね、収入とそれに伴う支出のほうは200万円程度上がってきている計画となります。どこが増えて…収入のほうはですね、それぞれのドッグラン収入、カフェの収入等が増えてきているという形になってはいますが、支出のほうはというとですね、やはり人件費のほうは毎年200万円ずつですか、増えてきているという中であれば、やはりこれだけの収入をですね、指定管理者のほうで得ているということであるとですね、町負担、指定管理者のほうは195万8,000円、約200万円としますとですね、町のほうが六十何万、70万円弱の負担であるわけですね。当然これだけの収入規模が増えて、実質的にはもう令和3年度3,650万円で、もう令和5年度は決算ベースで見れば、かなりこの数字をオーバーするというのは確実ではないかなという中でですね、この借地料についての見直し方針というものを町は持っておられるのか。今の町のほうが4分の1負担をですね、ゼロで、指定管理者がこれだけの収入をこの土地及び建物によってですね、得ているということを考えれば、100%ですね、借地料については負担をしていただいてもどうかなというふうには個人的には思いますが、町の考え方をお聞かせいただきたいと思えます。

観光経済課長　ただいま頂いたお話は、収支計画を見ていた中で、借地料について町として考えがあるかということかと思えます。このドッグラン、指定管理始まって以来、その借地料の一部を最初から少しずつ増やして、期間ごとに増やして今回きてます。前は2分の1で、今度は4分の3ということで、協議の中ではですね、ちょっと長い展望ではございますけども、今回のこの5年間でまたその収支的にですね、いい状況をしっかり歩んでいただくことであれば、その月は全部見ていただきたいというようなお話を協議の中ではしております。つきましては、今回の期間というのは、町が4分1、相手様には4分の3を御負担いただくものと考えています。

先ほど人件費と収入の関係のお話もございました。こちらがですね、全体でやはり入園料、いろいろなものが増える中で、カフェのほうもそうなんですけども、今までのこの伸びが当然あるわけですけども、そこに当然人件費のほうも、雇用を促進する中で、地元雇用を促進する中でどうしても必要だった部分というふうに聞いております。つきましては、今後もこのサービスを維持していくために、人件費という部分を大事に見て、今回こういう収支計画表になっているのかなと思っております。以上です。

6 番 井 上　ありがとうございます。それでは、借地料のほうの確認なんですけれども、この収支計画、5年、令和5年度から以降のですね、5年間の収支計画は一応こういう形だけれども、それぞれの年度の決算においてですね、その当該年度分の借地料については100%を指定管理者が負担をしていただけるような状況もあり得るというふうな説明だというふうに理解しましたが、それでよろしいでしょうか。

観光経済課長　説明がまずくて申し訳ございません。ベースとしては、さらに5年後の、5年というのが、今回指定管理期間が5年でありますので、今回の指定管理期間の中では5年間、状況を見ながらかなというふうに考えております。当然、先ほども言ったように、今後もお客様に来ていただくためには、設備投資、これも事業者さんのほうで考えていらっしゃるという話も聞いておりますので、そういった面では計画上は5年間、協定を結んでですね、相手様とは4分の3、

4分の1という、5年間ですね、間はやっていきたいというふうに考えています。その先は、5年後にまた最終的に状況がよければ、全額を御負担頂けるようになればというふうには考えております。以上です。

6 番 井 上      じゃあ、この5年間は4分の1で、70万弱ですけれども、それで固定ということ。分かりました。今ですね、大分建物も老朽化するなり、設備も古くなっているところもあるということであればね、当然その辺の部分は経営に係る基本方針のところにですね、そういった考え方を載せておかないと、なかなかこれだけの収支計画、実際には令和3年度から見れば、これをかなり上回るね、決算の収支が出ているという辺りから見るとですね、当然その辺は町民から見てですね、町が負担をしないで、やはりそれは指定管理者のほうが収入があるんであるから、見てもらいたいという視点は当然あると思います。その中に、今の説明が入るような指導をですね、今後されていっていただければというふうに思います。終わります。

議 長              ほかにございますか。

5 番 田 代      初めに、このドッグラン、これについては平成の初め、ふれあい動物村でスタートをしたという記憶があります。その頃はバブルの頃だったので、そこそこお客さんが来たんですけれども、餌代、365日餌をやらなければいけない。それで職員も従事するために人件費を出さなければいけない。バブルが過ぎた後に、もう完全に赤字になって、結構苦しんでいたという記憶があります。その後、昭和10年代後半だと記憶しています。動物村では限界だということで、ドッグランにかじを切りました。県の補助金等を使って一回改修して、その後に平成20年、21年だと思うんですけれども、大幅にリニューアルをして、ここにいられる副町長が頭になって、そのドッグランを再整備したと。それで、そこそこお客が来始めて、今回平成29年ですか、本山町長の時代に再度大幅リニューアルしたと。そこでD A S Iさんに指定管理に出したというふうに私は記憶しています。この長い流れの中で、30年の流れの中で、指定管理者にされた、これでそれだけの成果が上がったというのは、多分松田町の指定管理の中で一番これは優等生ではないかというふうに私は見ております。

その中で、そういう前提の中で、質問をしたいと思います。借地料については順次上げて、次年度の改定のときに全額見てもらうようなお話でした。この選考委員会ですか、指定管理者候補者の選定結果、参考資料3の一番下の附帯意見を御覧になっていただきたいと思います。全天候型ドッグランの新設など、さらなる発展に向けた意欲的な計画と判断して、更新を決定したと。あと、施設の老朽化による対応も生じるため、施設の更新計画を作成し、積立金の使途を明確にするとともに、持続的かつ発展的な事業の推進を期待していますとなっています。これについてちょっとお伺いします。今現在、令和3年度決算で結構ですから、積立金は幾らありますか。

観光経済課長 すみません、詳細な資料をお持ちしておりませんが、毎年度積み立てている金額から考えますと、100万円から、その2倍程度かなというふうに思います。

5 番 田 代 恐らくこの5年度以降の数字で見ると、100万円ずつ…134万2,000円ですか、を積み立ててるような感じです。それから推測すると、今まで3年間、二、三百万ぐらいはあるのかなと思います。

私の感覚ですと、公共施設は松田町のもので、大規模補修については、施主である町が行う。小規模補修については当然、お借りしている事業者、D A S I さんが行えるというふうに私は解釈しています。その辺のすみ分けですね。一つの考えとして、借地料は全額払って事業者がやってもらう。それで大規模補修だけは、町の施設ですから町が行う。新規に作ったものは、今度は誰のものかという、事業者のものになりますよね。その辺のすみ分けについて、どういうふうにお考えなのか。まずそれが1点です。

観光経済課長 お答えをさせていただきますと、指定管理の関係は、御案内かと存じますけれども、当然指定管理指定があった際には協定書を結ぶ。この協定書の中には、リスク分担が明記されることとなります。議員おっしゃるように、修繕的な要素、大規模な修繕的な要素というのは、リスク分担でおおむね町になる部分でございます。ただ、その事業者が施設として前向きに投資をする、こういった考え方は、たとえ大規模であっても事業者側がやることが多いのかなというふ



うには考えております。決め方としてはそういう考えかなと整理しています。

5 番 田 代 私はこの指定管理に反対するものではございません。非常にうまくいっている  
るので、今後5年間運営していくために、諸問題が出たときに、うまくいくよ  
うなという考えで質問させていただいています。

今、課長のお話のあった新たな施設投資、それについて事業者が行うと、最  
後に協定書の中で、それは町のものだよということで、権利を主張しないよう  
な考えもあるんですけども、うまくいかなくなると、裁判ということも、た  
しか過去に動物村で委託業者とあったような気がします。ですから、そういう  
ようなまずい結果になるのではなくて、やはり新しい施設については、町の施  
設ですから、町が投資する。そのかわり、利益が生んでいるので、借地料はし  
っかり全額見ていただくと。そのようなすみ分けが私は個人的に必要なと思  
います。私の考えに対して、町長、どういうふうにお考えになりますかね。よ  
ろしくをお願いします。

町 長 まず、前提に立って話をするとですね、ドッグランは本当に努力をしていた  
だっている事業です。本当に優等生ということでお褒めいただいたというのは、  
直接伝えなきゃいけないかなと思うぐらいです。

それで、費用負担の話はですね、土地の部分については今までが半分負担を  
していただいていた。それは当然、やっぱりこういった団体を育てていか  
なきゃいけない。その中で、本当に努力された結果、先ほど数字を言ったの  
で、何かすごくもうかっているなという勘違いをされる人いるかも分かりませ  
んけど、それは努力したからで、それが民間のよさだと思うんですね。それと、  
当然行政がそれに対するバックアップもしながらやっていくというところで信  
頼があったんだろうなということを理解はしております。その中から次の5年  
は、それは気持ち的には全額お願いしたいというような思いはあるにしても、  
まだコロナの状況で、影響はなかったといえですね、まだまだやっぱり育てて  
いかなきゃいけない部分で、さらにその半分の半分は町が持ちましようとい  
うようなことであります。先ほど言ったリスク分担の話については、もう答えを  
させてもらったので、同様な考え方でありますので、今後もですね、この

の団体と、あとちょっと言っておかなきゃいけないのは、この人を雇っている人数が13名ほどいらっしゃるんです。本人以外。人件費をですね、13で割って、例えば年間150万払っているとすれば、1,650万なんですよ。平均で。ただ、今井さんは、もうちょっと給料は高いかも分かりませんが。そうすると、月12万なんですよ。実際に計算すると。ということは、それが本当にいいのかということ、本当に経営者も努力をされてる事業なので、そういった、いい人材を残すためにも給与を上げていきたいという思いの中から皆さんが今、頑張っている途中だということにありますので、今後も一緒にですね、やっていきたいし、何か新しいもの作りたいということであれば、当然我々の許可を取ってやっていくというのが協定書の中に書いてありますし、もうやめたと言ったときには、それは更地に戻すというふうなことが通常のルールになっているので、それも記載されているということを知っていますから、そういったことの中でですね、最悪そうならないように我々も御一緒にしますが、なった場合のことも規定した協定を組むように考えております。以上です。

5 番 田 代 御回答ありがとうございます。私も決算書と、あと収支計画ですか、見た中で、5年の初年度から9年度まで、全部で820万の増と。その中で、ドッグランの入園料がプラス400万、カフェが40万…400万だったか。それで、通販が20万。要は入園料とカフェ、これが稼ぎ頭なんですよ。それで820万増になっている。今、町長からもお話あったように、これを行うのは人なんですよ。本当に好きな人が、熱心な人が集まってやってるから、これだけ出て、そういった中で、これからやはり大変な時代になっていく中で、ある程度ここで稼げる。そういう面では町長のお話のあった人件費あたりは、ある程度見てやらなければいけないのかなど。人が育てば、この施設は安定してお客を呼べるというふうに私は考えます。

したがって、借地料と投資的な事業に戻りますけれども、借地料はやはりそこを使っているんだから、最終的に5年後の更新のときに、うまくいってれば全額見ていただくと。上物の建物については、当然公共施設として事業をやれば補助金が頂ける可能性もあるわけですよ。そうすると、相手の方の事

業者の負担が減るのではないかと。借地料が多分増額になっても、60万いかないと思うんですよ。75%と25%で割り返すと、約200万が事業者負担、残りの60万弱が町負担になっています。これを事業者に60万負担していただくのと、逆に投資的事業でそれなりのものを造ると、すぐ50万、100万なんて、あっという間にかかってしまいます。中途半端なものを造ると、修繕費がかかります。であれば、公共施設の伝家の宝刀ということで、補助金を頂いて、いいものを造っていただく。小規模修繕、ペンキを塗ったりだとか、ちょっと傷んだところは事業者に見てもらおうと。このような考えを私は持っております。町長、ぜひこれに関しては5年間の流れの中で、その辺をすみ分けして進めたいと思います。再度質問です。よろしく申し上げます。町長のお考えをお願いいたします。

町長 60万をさらに利益として出すというのは、それ相応のやっぱり努力が必要になると思うんです。なので、ここに計画書どおりいった場合という、たればの話でもありますけども、これはやっぱり先ほど優等生と言ってもらった方々が、今後もやっぱり継続してやっていくという部分では、やっぱり我々もその辺のことは敬意をもって、表して契約もしながら、この5年間、見守っていかなきゃいけないかなというふうに思っていますので、この場でそのような軽はずみな話はちょっと、さすがに相手にとってもできないかなと思っています。ただし、本当にこの計画どおりにいって、社長さんの御理解を頂けるようであれば、そういった交渉は当然そのときにすべきかなというふうに思っております。

あとは、補助金頂いて、新たな事業をやりたいということになったときには、当然ですけども、全額補助金を一回頂いたときに、これは改修しました。地方創生のお金をもらってですね。次からは多分半分だとか、地方創生の流れが一気に逆転するというか、後転してくる可能性があるので、自費負担というのは多くなってくる可能性もあるので、その辺はやっぱり新しいことをやるにしても、その分での投資した分の回収ということを考えながら、よく打合せをですね、進めてまいりたいというふうに考えています。以上です。

5 番 田 代 町長の御意見、分かります。私がちょっと勘違いしちゃっているかなと思う

んですが、新規事業について、新規の投資的な事業については補助金を頂ける  
んではないかと、そういう意味です。今まで造ったものの改修の、やはり大規模改修は、数字的に結構な額になるんですね。それは町が見るべきなのかなと、事業者負担はいかがなのかなというふうの問題提起をさせていただきました。最後に町長から回答があったとおり、この5年間の推移を見ながら、その辺の知識について、ある程度方向性をつけていただければありがたいのかなと。そのとき私は議員をやっているかどうか分かりませんが、ちょっとここはいい施設ですから、長い目で見ていきたいと考えております。質問を終わります。

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、討論に入ります。

(「省略」の声あり)

討論省略とのお声ですが、討論を省略して採決を行って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。討論を省略し、採決を行います。議案第49号松田町寄ふれあい農林体験施設の指定管理者の指定について、原案のとおり決することに賛成の方の起立を求めます。

起立全員であります。よって、本案は原案のとおり可決されました。