

## 令和7年度 第1回 上富田町指定管理者選定委員会 会議録要旨

下記日程のとおり、上富田町指定管理者選定委員会を招集した。

1. 開催日時 令和7年10月8日（水） 19時～20時30分

2. 開催場所 上富田町役場 大会議室（2階）

3. 出席委員（5名）

愛須 幾代 岡橋 充明 濱 和哲  
山本 幸子 山本 敏章（以上五十音順）

4. 欠席委員（0名）

5. 議題他

- （1）委員委嘱
- （2）町長メッセージ
- （3）『上富田町指定管理者選定委員会』における基本事項
- （4）委員長及び副委員長の選任
- （5）議題

- ①指定管理者制度における基本事項
- ②今後のスケジュール
- ③施設の概要
- ④募集要項（案）、仕様書（案）の精査
- ⑤採点表（案）の精査
- ⑥その他

○任意相談事項

『基本協定書（案）』及び『年度協定書（案）』について

○その他

6. 選定委員会事務局職員 芝 健治 山根 康生 出羽 正典  
野田 諭 小倉 英樹 湯川 郁也 木村 優斗

7. 議事内容 次のとおり

## 開会

### 事務局

ただいまより令和7年度第1回上富田町指定管理者選定委員会会議を開催いたします。  
会議次第に沿って、本日の進行をさせていただきますので、よろしくお願ひ致します。

### 【1. 委員委嘱】

会議次第2の委員委嘱になりますが、本来であれば、町長が委員の皆様方に委嘱書をお渡しする予定でしたが、本日、出席することができませんので、大変失礼かと存じますが、委嘱書の方につきましては、皆様方の机の上に置かせていただいております。

### 【2. 町長挨拶】（代読）

委員の皆様、こんばんは。町長の奥田です。

平素から上富田町行政全般にわたりまして、何かとお世話になり誠に有難うございます。

また、この度、委員の皆様におかれましては、公私ともに大変御多忙にもかかわらず、上富田町指定管理者選定委員会の委員をお引き受けいただきましたこと、厚くお礼申し上げます。

本日、私の所要により、本委員会に参加できず、メッセージを添えることとなりましたこと、お詫び申し上げます。

さて、指定管理者制度については、皆様御承知のことと存じますが、「官から民へ」という流れのなかで、平成15年6月から創設され、その目的は、施設の管理運営について民間のノウハウを活用して、住民サービスの向上と経費の削減を図るものであります。

本町においても、これからご審議いただきます4施設を含め、8の公共施設におきまして指定管理者制度を導入しています。

今年度の指定管理者選定委員会では、令和8年度から指定期間とする『道の駅くちくまの』『上富田町産業振興・交流施設「彦五郎」』『上富田町体育施設』『上富田福祉センター』の指定管理者の選定についてお願ひするものです。

以上、簡単でございますが、これから審査終了時まで、何卒どうぞよろしくお願ひ申し上げます。以上代読とさせていただきます。

### 【3. 『上富田町指定管理者選定委員会』における基本事項】（事務局説明）

### 【4. 委員長及び副委員長の選任】

委員長 山本 敏章 副委員長 山本 幸子 に決定

### 【5. 議題】

#### 委員長

議題に入らせていただきます。皆様にはスムーズな会議進行に御協力をいただきたいと思いまますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、議題（1）指定管理者制度における基本事項と（2）今後のスケジュールについて、

事務局から説明願います。

### 事務局

- ① 指定管理者制度における基本事項について説明
- ② 今後のスケジュールについて説明

### 委員長

事務局から議題 1 及び議題 2 について説明がありました。何か御質問等はございますか。

### 委員

すみません。確認も含めてなんですが、スケジュールを今御説明いただいたところで、公募期間は 11 月 4 日まであるのですよね。その公募期間の間の 10 月 28 日に応募者説明会を実施するということになっていますよね。そうすると、公募期間の後ろの方、10 月 29 日から 11 月 4 日の間に応募した人は、説明会が終わっているというスケジュールになると思うのですが、これはあらかじめスケジュールを案内しているので構わないということですかね。

### 事務局

委員からの御指摘のとおり、事前にスケジュールを案内しているのでという形でさせていただいております。したがって、10 月 29 日以降に提出いただいた人については、説明会には出られないということになります。改めて、10 月 14 日からお知らせするという形になっております。5 年前の選定委員会の形を踏襲し合わせたといったところもあります。ただ、委員からの御指摘もいただきましたので、説明会の日については例えば公募の最終日に行うといったフレキシブルな考え方もあると思います。その点につきまして、委員長含めまして、御指摘いただければと思います。

### 委員長

今、委員から御質問のあった件ですけども、この中で決めるることは可能だと思いますので、その日程等について今の事務局案から少し後ろにずらすということも考える必要があるということでしたら、皆様の意見を聞きたいと思います。いかがでしょうか。

### 委員

特に、何か修正しないといけないというところまでは思わなかったですが、何かいいことがあるのかとか何かせざるを得ない理由があったのかと思いまして、質問させていただいたんです。逆に言いますと、短くしてしまうことになりますが、もう公募期間を 10 月 28 日にすると、質問受付期間とも全部そろうことになりますけど。そこはわざわざ短くしましょうと言いたいわけではなく、スケジュールに積極的に反対してるわけではないのですが、円滑に進む方向で決めることができればと思います。

### 委員長

ありがとうございます。今の御意見についていかがですか。

### 委員

10月14日から公募が始まって2週間経ったぐらいに、質問会があるということなので、興味があるところはもし質問事項があれば出されていると思うので、このままのスケジュールでも僕は構わないかなと思うんですけど。28日以降となりますと1週間ほどしかないので駆け込みになるから、そういういた法人さんはむしろ少ないから大丈夫じゃないかという気はします。

### 委員長

他の委員さんはどうでしょうか。今の件につきまして、事務局案から少し前倒しするか、後ろ倒しするかという話ですけどもどうでしょう。

### 委員

「いいです。」との声あり。

### 委員長

そしたら、事務局案で進めさせていただきたいと思います。それでよろしいですか。

### 委員一同

「はい。」との声あり。

### 委員長

他に議題1及び議題2につきまして、御質問御意見等がありましたらお願ひします。  
なければ、次にいかせていただいてもよろしいでしょうか。

### 委員一同

「はい。」との声あり。

### 委員長

議題3施設の概要から議題6その他まで一括して事務局から説明願います。

### 事務局

- ③ 施設の概要について説明
- ④ 募集要項（案）、仕様書（案）について説明
- ⑤ 採点表（案）について説明
- ⑥ その他 ○任意相談事項 ○その他について説明

### 委員長

ただいま事務局から説明がありましたけども、かなり膨大な量による内容でございます。この場で全てお目通しを願って確認するのはなかなか難しいかなと思います。ただ内容の中で確認して何か疑問に思うものがありましたら、御意見を伺いたいと思います。よろしくお願ひします。

### 事務局

委員長、よろしいでしょうか。

### 委員長

はい、事務局どうぞ。

### 事務局

その他です。申請書の様式は、指定管理者条例の施行規則にございます。そちらをベースにそれぞれの施設に合うように適宜修正という形で今まで運用させていただいておりました。その関係で本日の会議を踏まえた上で、明日以降それぞれの施設についての申請書の様式をお送りしたいと思います。規則とほとんどニアリーですけれどもお送りさせていただきたいと思います。

ここで一つ御相談がございます。プレゼンですけれども、前回は申請書に則って行うとしておりましたが、5年も経ちました。現在、様々なプレゼンテーションについてツールがある中、パワーポイント等を使用することを希望する応募者が出てくる可能性もあります。その時、パワーポイントという視覚で訴えるものを活用した場合、心証として有利になるといったことも考えられます。そのため、前回は認めないということで、申請書だけで応募者から説明をしていただきたい形でしておりましたけれども、パワポの使用を認めるか否かについてちょっと御相談をさせていただきたいと思います。以上です。

### 委員長

先ほど事務局から説明がありました、施設の劣化に伴うような備品の修繕の金額であるとか、そういうのも今この場で全て含めてということですね？

### 事務局

そうですね。全て含めてお願ひいたします。

### 委員長

説明の中でいくつかの点があったと思います。各施設の設備の修繕の費用につきまして、例えば道の駅くちくまのでしたら、1件当たり90万円を一つの経費の境目にするという事務局の提案ですけども、この点についてはどうでしょうか。

この施設がもうできて10年以上経ちます。当初は180万で線を引いていました。それを先ほど事務局の説明がありましたけども、年間大体〇〇万以内で終わっているということですので、そのあたりを踏まえて1件90万を一つの境として、指定管理者が負担するのか否かについての金額指定をしたいというのがこの道の駅くちくまの指定管理者仕様書(案)の中に含まれています。

この点について御意見がありましたらお伺いしたいと思います。

### 委員

経年劣化のうち備品ですけど、経年劣化で〇〇万円というふうに確かにおっしゃられていたような気がするのですが、どれくらいの頻度で発生していますか。

### 事務局

先ほど大体〇〇万円程度と申し上げましたけど、細々とした件が集まって〇〇万円ということです、年間10件程度でございます。

### 委員

ということは1件当たり〇〇万円平均、ちょっと乱暴な言い方をするとそんな感じになると思いますけども、その場合は、ほとんど業者さんの責任になるわけですか。

### 事務局

前回は180万円ですけれども、例えば壁と天井といった全然違うところをひとまとめにしてというのは、厳に慎んでくださいということは申しております。だから合わせ技で90万円を超えるとか、180万円超えるっていうことではなくて、あくまで1件で大体〇〇万円という現状です。

### 委員

それと、今の話と外れますが、納付金の件です。売上高の10%と粗利の折半という形でどちらが業者さんのやる気とかモチベーションが低下しないようにするかっていうのは難しいところだと思いますが、昨今売上高が増えるからといって、それに相応して利益が増えないという状況も結構出てきていると思います。ですので、売上高×何%、あるいはそれに近い形というのは厳しいかなという気もしますがその点はいかがでしょうか。

### 事務局

委員がおっしゃったとおりで、昨今の物価高でいろいろな価格が上がっているという中で、売り上げに対して10%くださいというのは、かなり指定管理者に対して苦しめてきたのかなといったところはあります。よって、コロナ以降、〇〇円、〇〇円で売り上げは上がってきておりますが、実際事業者の利益は減っていると思いますので、やはり委員がおっしゃったように、売り上げに対して一定率を納付してくださいというのはあまりにもどうかと思うところがあります。そういう中で今回原点に戻りまして、一定額ということで1200万円としまして、従来の10%でこだわったら1億2000万円ですけれども、定額とすることで指定管理者の負担を軽減できないかなと考えたところです。また一者でも多く門戸を広げるという観点からも判断した部分がございます。

### 委員長

ただいま事務局から説明がありました点につきましていかがでしょうか。

## 委員

もう 1 点だけ、直近の売上高って先ほど資料で見たのですが、改めてお願ひできますか。

## 事務局

直近 3 年間の売上高を申し上げます。仕様書の 10 ページをお願いいたします。令和 4 年度〇〇円、令和 5 年度が〇〇円、令和 6 年度が〇〇円ということで、令和 4 年度は〇〇、令和 5 年度は〇〇、令和 6 年度は〇〇とそういった推移をしております。

## 委員

売上高が増えているイコール利益は増えているということと違う可能性も物価高であるということから考えると、僕は一定額を課す方が業者さんのやる気には繋がるだらうなと思います。一定料率を掛けるよりも一定額を納付してもらう方が僕は良いような気がいたします。1200 万というのがいいかどうかはわからないんですけど。

## 委員長

どうもありがとうございます。他の委員さんで、今の点につきまして何か御意見はありますか。

## 委員

粗利をまた何か算定するために原価を出さないといけないので、それはそれで町の方で精査するその手間もかなりあるのかなと思います。資料を変な細工することもないでしようけど、本当に正しいのかとかやりだしたらお金に関わることなので結構大変じゃないかなという意味においては売り上げの方がいいかなと思ったんですけど。さらにやる気を削がない仕組みということから言えば、定額で定まっていますよと言う方が、あとは上振れした方が全て業者さんの取り分であるという今はそういう考え方なのかなと思いました。

あとちょっと戻りますが、30 万や 90 万なりのどちらが負担するかの修繕費のところですけども、例えば屋根が雨漏りしましたとか、そういう場合はいわゆる賃貸借契約的な発想からしてみたら、賃貸人が負担するものという考え方はあるように思います。先ほどの説明の中で壁と天井とかおっしゃられていたので、今回は場所にかかわらず、例えば金額縛りで建物そのものの修繕であったとしても指定管理者の負担という考え方で統一できればいいと思ったのですが、今の私の理解でよろしいかどうか確認させてください。

## 事務局

委員がおっしゃっていただいたとおり、アパートで考えたら躯体にかかる部分、例えば屋根が雨漏りしているといった場合、普通は大家さんが直すのが常識的なところだと思います。ただ、我々が 180 万円ルールでこれまで進めてきたところもあり、今回は金額だけ見直した 90 万円ルールといってきたところです。躯体の部分の如何に関わらず一つにまとめて四角四面ですけど金額で運用をしておりました。

## 委員長

事務局もう一度確認します。今の 90 万というのは施設の設備に関する修繕でしょ。30 万というのは貸与備品に対する考え方です。その点、もう一度説明をお願いします。ちょっと混乱していると感じます。

### 事務局

90 万というのはあくまで施設です。建物はもちろん大きな浄化槽のような設備も含みます。

あと 30 万円ルールについては貸与備品です。レジスターや冷蔵庫など貸与備品についての 30 万円ルールというものを定めております。おっしゃるように、雨漏りであれば 100 万円以上はかかる工事になると思いますので、今回のルール案を当てはめると施設設置者である町が負担するという形になるのかなと思います。

### 委員長

よろしいでしょうか？事務局の説明につけ加える部分とすれば、貸与備品については、別紙 2 です。この備品の修繕に対して 30 万を超すか超さないかということでよろしいですか。

### 事務局

そうでございます。

### 委員長

それであれば、11 ページの範囲も補足説明お願いします。

### 事務局

道の駅の仕様書の 11 ページをお願いいたします。1 番から 11 番、電子レジスターから冷凍ショーケースまであります。こちらが貸与備品になります。これらの備品が経年劣化により壊れた場合、30 万円を超える場合は町が負担し、30 万円未満の場合は指定管理者が直していただくというルールです。

### 委員長

そうしますと、施設の設備に関するそれ以外の部分については 90 万円ルールを適用するということですか。

### 事務局

はい、そうでございます。

### 委員

はい、そこの区別はわかりました。

### 委員長

他にございますか。よろしいでしょうか。

## 委員一同

「はい。」との声あり。

## 委員長

先ほど事務局から説明がありました、プレゼンテーションにおいてパワーポイントを用いるか用いないかという点ですけども、もし御意見がありましたらお聞かせください。

## 委員

なかなか意見の出し方が難しいですけども、私もいろんな審議会をやっている中では最近は対応されているとは思っていますし、わかりやすく伝えるという熱量も含めて評価されるべき、わかりやすくされていることは事業者の創意工夫の一つかなとは思います。ただ、今までの考え方ややり方の中で、新たに付加された資料ではなく、すでに出したもので評価するというのも考え方だと思います。私自身は、パワーポイントを使える事業者と使えない事業者ってそんなに格差があるわけではないので、認めていいんじゃないかという気はしておりますが、特にそれ以上の強い意見があるものもありません。

## 委員長

他の委員さんどうですか。この点についてはこの委員会の中で私は決めれば十分だと思います。事務局はあくまでも事務局案で思っていることなので、パワーポイントを使用するということに対して委員さんの御理解を得られるのであれば、その方向で進めてもいいかなと思います。他の委員さんどうでしょうか？

## 委員

むしろそちらの方が良いと思います。

## 委員長

わかりました。そうしますと、委員さんの全員、私もそのように思いますので、全員の方向性としてパワーポイントを用いるということで、この場は収めたいと思いますのでよろしくお願ひします。

その他の案件で、今事務局の方から説明があった点、それからそれ以外の点も含めて、もし何か御意見をお持ちでしたら、出していただければなと思います。

## 委員

あの1点だけ確認なのですが、業者さんの再任しないというところで、もう一度かいつまんで説明をお願いします。

## 事務局

上富田町指定管理者制度運用指針の2ページをお願いします。2. 非公募による選定に①から

⑦までの公募によらない選定を可能とする場合を記載しております。その中の⑥を少し変えております。⑥には「指定管理者として施設を管理運営している団体を引き続き指定することにより事業の継続性や安定性が発揮され、利用者サービスの向上等に対して高い効果が期待できる場合（更新制度）」と記載しております。また、最終段落の「⑥の更新制度は連続して適用することはできないとする」と記載しております。そこで⑥の行末の「（更新制度）」と「また、⑥の更新制度は、連続して適用することはできないものとする。」という文言は、今回削除する方向でお願いできなかなと思っております。

その理由でございますが、例えば道の駅でもこの公募による施設の場合で、元々の指定管理者が更新を希望し、町が必要と認める場合には公募によらないで更新を認めるという目的で規定したもので、3期目の更新は認められないことを意図しております。ただ、そういう意図でつくったものですけれども、例えば福祉センターや体育施設について、更新制度は連続して適用することができないのではないかと誤解を招く恐れがありますので、今回削除した方が良いのではないかと考えております。

### 委員長

事務局の説明の項目は非公募による選定で、その中に更新制度というのがあるんですよね。だから、非公募による選定の中には更新制度はそぐわないから外すということじゃないんですか。

### 事務局

委員長がおっしゃったとおりで、仮に非公募であつたら更新制度は連続して適用されないっていうことじゃないのかって言われましても、例えば平成7年からできた福祉センターについて○○がずっと入っているという中で、連続指定を認めないということは現実的には難しいという部分もありますので、この点については削除をお願いしたいと思います。

### 委員長

今の点よろしいでしょうか。

### 委員

はい、わかりました。

### 委員長

非公募の場合についても、いわゆる更新制度の有無ではなく、更新制度は当然とってしまいますがよということで、基本的にそこで制限かかるものではないですよということによろしいでしょうか。

### 委員一同

「はい。」との声あり。

### 委員長

他にございませんか。よろしいでしょうか。そうしますと本日御多忙のところ、また夜間というところスムーズな進行に御理解と御協力をお願いしておりました。膨大な量を限られた時間内での説明になって大変難しいかなという点もありますけども、この内容等につきましてまた何かお気づきの点がございましたら、事務局へ問い合わせしていただければよろしいのかなと思います。もし他にございませんでしたら、この会議につきましてはこの辺で終了させていただきたいと思うんですけども、皆さんどうでしょうか？

### 委員

すみません、最後に次のやり方だけ確認させてください。会場に事業者さんがプレゼンテーションということでお集まりになられて、順番にプレゼンテーションしていただいて、それを踏まえてその場で採点するということですね。

### 事務局

そのとおりです。

### 委員

大体全体として想定している時間をちょっとあらかじめ想定として教えていただけると助かるんですが。

### 委員長

事務局、説明お願いします。

### 事務局

1 事業者について大体 30 分です。実際のところ 4 施設ありますので、1 施設につきどれだけ来るかっていうところがありますので時間が非常に読みづらいというのがあります。ただ、公募の施設については、20 分のプレゼンと 10 分の質問タイム、その後、点数をつけていただく一定の時間を設けるというふうに考えてています。公募によらない場合については、半分の 10 分でプレゼンと質問は 10 分でいいのかなと思っておりますので、1 時から始まって最低限の数だったらもう 2 時間程度で終わると思います。

### 委員長

今事務局の方から説明がありましたけども、とにかく今から公募する段階なので、何社応募が来るかを想定しかねます。ということで事務局の説明だったと思います。その点につきましては何卒ご理解のほどよろしくお願ひしたいと思います。

そうしますと、もうこの辺で締めさせていただいても構いませんか。

### 委員一同

「はい。」との声あり。

**委員長**

そうしますと大変御苦労様でした。また、引き続き次回もよろしくお願ひします。ありがとうございました。

閉会