

# 会 議 録

会議の名称	浦幌町留真温泉指定管理者選定委員会（第2回）	
事務局 (担当部署)	まちづくり政策課まちづくり推進係	
開催日時	令和4年10月26日（水）10時00分～11時15分	
開催場所	役場2階 中会議室	
出席者	委 員：山本委員長、後條委員、堀川委員、森本委員、和田委員、 大木委員、影山委員、獅子原委員、岡崎委員、河合委員 申 請 者：合同会社Ofuroto 小松代表社員 関係職員：小川産業課長、吉田課長補佐、渡部商工観光係長、藤川主事 事 務 局：田村課長補佐、松田まちづくり推進係長、山村主事	
欠席者	なし	
	会議次第	会議結果
1 開会 2 委員長あいさつ 3 議題 （1）申請結果について （2）プレゼンテーション及びヒアリング （3）評価及び指定管理者候補者の選定について 4 その他		報告・了承 申請者説明・委員聞き取り 合同会社Ofurotoを 指定管理者候補者に選定

審 議 の 概 要	
別紙のとおり	
会議録の公開期日	令和6年3月31日まで

# 審 議 の 概 要

## 1 開会

事務局～ 定刻となりましたので、只今から浦幌町留真温泉に係る指定管理者選定委員会の第2回会議を開催いたします。

はじめに、本選定委員会委員長の山本副町長よりご挨拶いただきます。

## 2 委員長あいさつ

委員長～ 皆さん、おはようございます。本日はお忙しい中、早朝よりご対応いただきまして、誠にありがとうございます。

昨日の朝、そして今朝と、随分冷え込みが厳しくなってきました。紅葉のほうも広葉樹から針葉樹の紅葉へと移り変わりが、畑ではビートの収穫作業や畑起こしが盛んに行われているところであります。

新型コロナウイルスの関係ですけれども、7月からの第7波が落ち着いたように見えておりましたけれども、昨日は北海道の感染者が5,574人、十勝でも352人ということで、また増加傾向となっている部分があります。町内でも、ここ1週間の感染者なんですけれども昨日までで26人となっております、引き続き感染対策を図りながら普段の生活に戻れるよう皆様のご協力をお願いしたいというふうに考えております。

さて、留真温泉の指定管理者の選定に関しましては、8月1日の第1回選定委員会の中で募集要項等について皆様にご審議いただきまして、それから募集ということで行ってまいりました。

ご覧のとおり、1社の事業者から申請がありましたので、本日はプレゼンテーションやヒアリングを行いながら、評価を行いまして、指定管理者候補者を選定してまいりたいというふうに考えております。

委員の皆様には、第1回選定委員会と同様に忌憚のないご意見をいただきますようお願い申し上げます、大変簡単ですが、開会に当たっての挨拶とさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

## 3 議題 (1) 申請結果について

事務局～ 資料に基づき説明

委員長～ 事務局から申請結果の報告と併せまして、本日の日程及び評価等に関する説明がありました。只今の件に関して、皆様から質疑、確認事項などはありますか。

委員～ 質疑なし

委員長～ 今回、新たに合同会社Ofurotoという団体から申請がありました。申請書をご覧いただいて、これからプレゼンテーションを行いますけれども、この内容についてご審議いただければと思います。

質疑が無ければ、(2)のプレゼンテーション及びヒアリングに入ります。只今から、申請者の方に入室していただきます。

### 3 議題（2）プレゼンテーション及びヒアリング

委員長～ ありがとうございます。それでは、今回の申請にあたりまして、申請者から説明がありましたが、この説明に対して皆様のほうから確認や質問等があれば出していただきたいと思いますので、よろしくお願ひします。いかがでしょうか。

私から1点いいですか。サウナの関係で記述があったんですけども、今既存のサウナがあって、それを改修等はないでということだったんですけども、リクライニングチェアを置くということも映像でありましたけども、もっと具体的に、例えばこんな形というのがあれば教えていただきたいと思います。

申請者～ 今の屋外スペースにリクライニングチェアを置くというのは非常に狭いと思うので、今あるスペースの隣に人工芝のマットを直置きで置こうと思っています。素足でそこに下りて寝そべれるというスペースなら、ウッドデッキを作るとか改修費用をかけずに数万円単位でスペースを確保して、リクライニングチェアを置けるのかなと考えております。

そういった施設は道内各地にあるのを確認しておりまして、私自身もそういった所で体感しているんですけども、人工芝の上を裸足で歩いても不便などは全くないですし、勿論砂利の上に敷くのは多少痛いのはあるんですけども、そこは対処した上で人工芝を敷いてリクライニングチェアとかを置こうと。

既存の施設ですと椅子が2脚あるんですが、そこでもちょっと狭いなという印象はあるので、そういった形で場所を広げたいなというふうに思っております。

委員長～ 露天風呂の隣にそういったスペースを設けるということですね。分かりました。

委員～ 今売り上げで年間2,600人増やして2%削減とあったんですけども、具体的にはどのような方法を取られるのですか。

申請者～ 削減率の2%ということですが、何故2%なのかと言われると全く根拠は無いんです。ただ削減はしていきたいというところに入れさせていただいた数字で、利益のほうに関しては自主事業を頑張れば売り上げも上がっていくと考えております。

年間2,600人増やしていくところの部分で具体的には、まず固定利用客を増やすのですが、それについては微々たるものかなと思っているんですけども、コテージの利用客を増やすことで売り上げを伸ばしていきたいです。

あと、先程説明させていただいた毎月の催しですね。ハマナス風呂であったりとか季節の湯治風呂ですとかそういったことを絡み合わせながら、現在の利用客よりもリピーターを増やすということが基本的な考え方です。

これをやったから毎日10人、1か月300人増えていくということは計算では出していないんですけども、基本的には留真温泉の魅力を上げることで、リピーターが増えていくということで書かせていただいた数字です。

委員～ 何点か質問いたします。まず、資本金が30万円ということで、最初のスタートの時点で30万円だと、この後事業をやる時に入金はずれ遅くなると思うんですね。すぐに指定管理料は入ってこないと思うんですけども、その間の運転資金は銀行などから借り入れするということがよろしいですか。

申請者～ 金融機関から借り入れを行うことになっております。

委員～ 借入れの話は大体オーケーをもらえているということですか。

申請者～ 担当者レベルで確認しており、口座も開設しております。

委員～ 資本金が少ないと、最初の決算の時にいきなり債務超過の会社が誕生してしまうんですけども、その点については気にしていないんですか。

申請者～ 経理上の話でしょうけども、そこはあまり気にしていません。

委員～ 次借入れする時に債務超過だと借入れしづらいというのは頭に入れておいたほうがいいのかなと思います。

それと、収支予算書の内訳のところなんですけども、2点ありまして、まず下のほうの支出の部内訳で自主事業の売店の仕入費の積算内訳が委託販売手数料70%になっているんですよね。これ504千円で逆算すると72万円。上の収入の部内訳の自主事業の売店のところが72万円なんですけれども、これを根拠に計算したということよろしいですか。

申請者～ この仕入費は飲食のほうの関係でありまして、売店のほうは基本的には委託販売という形で、買い取りしない形を想定しておりますので自主事業のほうには入れていませんが、商品の中でどうしても委託販売が難しいものもあると思うんですが、基本的にはこの中には反映していないという形ですね。

委員～ 売上額の70%を払うということで、残りが手元に入る感じですかね。

申請者～ 30%を貰うという形で書かせていただいております。

委員～ あと、飲食のところなんですけども、下のほうの原材料費を見てみると売り上げの30%となっていて、この数字というのは構成員の中に飲食の方もいらっしゃるんで、その方の意見も入っているんですかね。

申請者～ そこは努力して30%でいこうと。飲食なので多少は増減があって正確には出せないんですけども、30%でおさめるという形です。

委員～ そうすると、プレゼンテーションを見たら結構こだわっているなと思ったんですけども、こだわりの商品というのが原価率30%だと出しづらいのではないかなというのはあるんですけども、その点はどう考えておりますか。

申請者～ うらほろ和牛ですとかそういったものを出していくと、原価が上がっていくのはあると思います。そこと兼ね合いながら、浦幌町内の未利用野菜と言いますか廃棄されてしまっているような物も使いながらという考えなので、バランスを取っていきいたいというふうには思っているところです。

逆に言えば、食事の単価が上がっていくかなと思っておりますので、そこは仕入れによって出す値段を変えて対応したいと思います。

委員～ 最後に、定款とか全部証明書を見たら目的が結構多い。皆さん本業を持たれているので、商取引とか利益相反取引には注意したほうがいいのかなと思います。

委員～ イベントをする上での告知方法について、SNSとか広報誌とかそのような方法で告知をするのですか。私も利用しているんですが、行って見てこんなことあるんだと知ることあってもあまり目に入らないので、どんな方法でイベントを町民や一般の人に知らせる形をとるのかなと思っております。

申請者～ 私自身も経験していて、行って見て閉まってたんだということがよくありまして、それは出せる情報媒体は全部使いたいと思っているんですけど、イベントに

関しては広報誌に今月はこれとか出していこうと思っています。

基本的に町のLINEですとかメールマガジンを使っていくんですけども、高齢の方にはなかなか情報が行きづらいなと思うところもあるので、そこはまだ考えきれていないところなんですけど、広報誌とかにはまず月1程度で出していきたいと。

委員～ 私たちの耳に届くような形でやっていただきたいと思います。

委員～ 今回会社が3名とも代表社員ということでありまして、この申請書で代表が森健太さんになっていきますけど、実際経営するにあたってのパワーバランス、誰がリーダーなのかというのが1点。

あと、それぞれ皆さん本業をやっている中でそちらのほうも相当忙しいのかなと思うんですね。その中で今回の指定管理を、皆さんどれ位の力が注げるものなのか。やってみないと分からないところはあると思いますが、感覚的に分かるのであれば教えてください。

申請者～ 3名の中で基本的に経営に関わるのは私と森の2名の予定です。佐藤紀毅はURATIEの経営もありますのでそちらがメインで、飲食の開発の時にアドバイスと言いますか経営に関わってもらおうというのが基本的な考え方です。

私に関して言いますと、今社員が2名おりまして、ハハハホステルの経営と町からの委託事業もあるのですが、基本的にはその2名に現場の仕事は任せている状態で、私自身は体が空いている状況です。そのため、私が基本的には、最悪人手が足りないとなる場合は現場に立つ覚悟もしています。

森についても今採用活動をしているところで、これから伸ばしていきたい事業についても自分がやるのではなくて採用した方に仕事をお願いしていくという段階に入ってきているので、基本的には私と森が経営状況を見ながら方針を考えて、どうしていくかということを考えていくところです。

委員～ 申請書を見させていただいて、これまでに無かった取り組みなど大変期待をしているところではあるんですけども、やはりどうしても人材確保というところが一番ネックになってくるのかなというふうには考えるんですけど。

先程、現在留真温泉で勤務されている方の採用を優先的にということありましたけど、お話があったように人が見つかるのかなというのはあると思うんですよ。その部分は各事業所のこれまでの人材確保のノウハウの活用ですとか、近くにいる人材でカバーしていくというような内容だったと思うんですけど、それにあたって不安な要素といったものはないですか。

申請者～ やはり支配人格が一番重要なポジション、かつ採用が難しいというふうには考えております。それ以外のアルバイトですとか契約社員に関しては比較的容易に見つかるかなと思っておりますが、支配人になってくれる方を探すところが一番難しいのかなと認識しております。

じゃあ当てがあるのかというと、今までの繋がりの中で何人か候補はいるんですけど、それでも難しいというところはあるんですけど、最悪その場合は私か森が一時的に支配人になるという形でやっていく予定ではあります。しかし、そうも言っただけではいけないので、そこは努力していくところです。

委員～ 今回、それぞれ3社の強みを生かした計画ということで、期待ができる提案だ

など思っているんですけども、それぞれ新分野に取り組むということで、今回温泉管理という面に応募したところで特に気を払った部分とか、どういうところに気をつけていくという部分があれば教えてください。

申請者～ やはり利用客数を増やすということを第一目標とさせていただいたんですけども、とはいえ混雑してくると地元の方にとって利用しづらい施設になっていくなという、相反することがあるなというふうを書く中で気づいていまして、そこはどう対処できるかなというふうには考えております。空いてない時間帯とかを逐一町民の方に周知していくことが必要かなとか、イベントもやり過ぎないというところですね。

あと、温泉の毎日の中に泉質管理とかもあると思うんですが、勿論私たちもやったことはないのですが、指定が決まりましたら来年4月までに道内の温泉施設へ研修に行かせていただきまして、基本的な管理運営を勉強してこようと思っております。

また、今管理されている団体との引き継ぎでも勉強させていただいて、最低限の温泉管理を出来るようにするというのはやらないといけないと思っておりますが、それほど難しいことではないというふうにも思っております。そこはしっかりやっていくというのは当たり前の部分のところだと思っております。

委員～ コテージの関係だったんですけども、チェックアウトの時間を11時にするというので、これは留真温泉の開館時間に合わせてということと考え方としてはいいと思うんですけども、チェックインを14時にするというので、今までは12時から10時ということだったのを、チェックインの時間を2時間ずらすというのは何か意味があるのでしょうか。というのも、時間が1時間今までより短くなるということで、その辺を利用者の方にどう思われるかということ。

あと、布団とかを今まで利用者が用意しなければならなかったものを常設するということが書かれているんですけども、その他に備品とかもあるんですが、これは利用料の中で賄おうと思っていらっしゃるのか、それともレンタル料といいますか用意はするけどお金はもらうという考えなのかということをお聞かせください。

申請者～ まずチェックイン・チェックアウトの時間についてですが、チェックアウトの時間を1時間ずらしたので、通常通りでのチェックインは難しいかなというところで時間を設定させていただきました。

また、現在布団についてはレンタルか持ち込みということになっていまして、利用料以外に利用者が布団をレンタルして費用負担するか持ち込む形が取られているところだと思うんですね。そこを、利用者の利便向上のためには用意されている状態がいいだろうというところで考えておりまして、清掃作業及びリネン類の作業ということを含めたら、チェックインの時間を1時間伸ばしたほうがいいかなということで書かせていただきました。

そのため、利用料にプラス利用者の人数に応じてリネン使用料のような形で付加して、1人1,000円なのか1,500円なのかを人数に合わせていただく形で料金設定していきたいと思っております。

委員～ 日帰りの部分もここで謳われているんですが、日帰りも12時からの利用時間となっているんですけど、そこも変えていく形をとりたいということですね。分かりました。

委員～ 利用者代表なもので、お願いやら質問させていただきます。まず1つ、先程サウナの後の外気浴のところで、外に人工芝を敷いてということでしたが、露天風呂のところはコンクリートでブロックされていますよね。その高さまで合わせるということですか。そうでないと、コンクリートを壊さなきゃいけないので。どこか降りるところを作らなければ。

申請者～ 階段を作るという考えでした。高さの補整だと工事が必要と思うので。

委員～ 単純に私も利用させていただいている立場で、色々と思っていることがあります。夜間の利用の関係なんですけど、大体19時30分くらいに行くと独りぼっちだとかということで、その辺りの夜間の集客についてどのようにしていく考えかをお聞きしたいと思います。

それと、露天風呂の関係ですが、雨が降ると入れない、雪が降ると入れないとかで宝の持ち腐れ状態になることが結構あるので、これは浦幌町との相談になるかと思いますが、屋根を作っている方法があれば利用者としては非常に助かるなど。町外から来られるお客さんも、雨降ったら行けないので残念だということで帰られている方もいらっしゃるの、そのところも相談してやっていただければと思います。

もう1点、これも要望事項ですけども、出来た当時の温度表示はデジタルでしたけども、その後故障してから固定の表示なんですけど、正直に言って温度がまちまちなんですよね。デジタルであれば温度管理の方が時々見に来て、今下がったなということであれば温度を上げていくんですけど、今は定時に計りに来る人が計った結果として報告し、それからバルブ調整していくので、21時までの利用時間の30分前に熱い湯を流してきたりとか非常にもったいないこともあるので、出来ればそれも町と相談して、今何度というのをデジタル表示出来るようにしてもらえればよろしいのかなと思っておりますので、そのこともよろしく願います。

あと1点、先程売り上げ手数料が30%ということですよ。30%だと卸価格が非常に高くなりますよね。その辺りのところはうまくいかない部分出てくるんですけども、値段に反映してきますよね。相当高くなっていく可能性はあるんじゃないかなと思うんですけど、そのところはどうかね。

申請者～ まず最初の夜間利用のことにに関してですが、夜間利用の方は飲食して温泉入ってという形になると思うので、食べて入ることが良いと思える内容にしていければ増えるのかなというふうには思っています。この施設自体は観光客の方も土日であれば来ていると思うので、そういった方々の夜間利用が増えるかなというふうには思っているんですけど、平日の夜間利用については難しいものがあるというふうには思っています。

1つ考えているのは、テイクアウト出来るものを作って販売しようと思っております。例えばザンギですとか、そういった形で折りに入って並んでいる状態を

お客さんが買って帰れるようにすれば、家族世帯の方たちは温泉に入って帰った後料理するのは面倒くさいというのが多少あると思うんですね。そういった方に喜ばれるようにしていくことで、夜間利用も増えるのかなと。まずはやってみないと分からないですけども、そういったところは考えています。

露天風呂の屋根と温度計については、是非町と相談させていただいて良くしていきたいと思っております。勿論、生まれてきた利益の中で再投資していくというのもあると思うので、自社としてはすぐ動かせませんが、町と相談した上で出来るところからやっていきたいというふうに思います。

委託販売については、こちらが30%ということで、70%で卸してくださいと交渉する訳ではないので、そこは80%なのか、90%なのかは置いておき、委託販売という形でさせていただきますというご相談で物販のほうを。商品は沢山置きたいと思っております。勿論地元のをメインにですね、そこはそういった考えであります。

委員長～ 他に質疑はございませんか。無ければ、以上でヒアリングを終了したいというふうに思います。

申請者の方につきましては、今回の申請、そして当日のプレゼンテーションでの説明ということで、お忙しい中ご出席いただきありがとうございます。ヒアリングが終了となりますので、ここでご退席いただきます。

－ 合同会社Ofuroto退室 －

委員長～ ここで一旦休憩に入ります。

－ 休憩 －

委員長～ それでは会議を再開いたします。先程のプレゼンテーション及びヒアリングを受けまして、施設所管課や事務局がおりますから、何かご質問があればと思いますがいかがでしょうか。先程の質疑にもありましたけど、所管課から何かありますか。

関係職員～ 今日はどうもありがとうございます。先程の質疑の中で何点かこちらからお答えすべきところがありましたので、お答えさせていただきたいと思っております。

会議が始まる前段で計画書の中に、まず来客者数の計画が5万人という表現があったかと思っております。これには、昨年度の実績としては概ね3万人、コロナ禍でも大体3万人程度の来場はありました。開館当初は概ね4万人という時期もありましたけども、現在は3万人ということで。

今年の実績で1日にどれくらい人数がいらっしやったかというところを参考までにお知らせしますと、5月のゴールデンウィークの時に1日で354人の方に来場いただいたという実績があります。これは今年の数字ですので、過去にはもっと大きな来場者が1日にいらしたということが容易に想定できるかと思っております。

そこまでいかなくとも、例えばこれの7割程度、1日に250人程度というふうに仮定して、あとは土日の月8日間、それに年間12か月というふうに単純計算しただけでも、1万3、4千人増加するというような数値にはなってきますので、今の3万人に加えるということであれば、5万人というのはそんなにおかしな数字ではないのかなと。また、施設としてもそれを受け入れられる機能、能力という



のはあるかなというふうにこちらとしては考えているところです。

次に営業時間のことで、若干コテージの営業時間を変更したいというお話がありました。こちらの条例上の中では、コテージの営業時間というのを規定している部分はありません。温泉施設自体は条例の中で規定しております。そうではありませんけれども、時間については施設の所有者である町に対して、この時間帯に変更しますという申請をいただいて、その内容が適正であればというところで、こちらが許可をすればそのように変更すること、運用することが出来る状況にありますので、その旨お知らせをさせていただきたいと思います。

それと温度計のお話ですが、開館から10年が経って、電気機械ということでもありますのでやはり故障はしてしまいました。その時に同じようにデジタルにしようかどうしようかというところを、今の指定管理者の方々と相談させていただきました。

その中で、運用している中というところもあったんですが、デジタル表示はされているんですが、水温自体はいくらデジタル表示されているとはいっても若干の温度の差が出ていたという実態がありまして、デジタル表示を頼るばかりではなくて常に直に水温を計っている。

そういうことの実態があったものですから、目標とする数字として固定として表現をさせていただいて、何も運用を変えている訳ではなくて、実際に今も直に水温を計っているというふうにこちら側も認識していたものですから、デジタル表示ではなくて固定の表示にしましょうと。

そうしておくとして将来的に10年経ってまた故障、また更新となるよりは運用する方法は変わらないのですから、表現として何度という表示を固定で出しても何らお客様にはご迷惑にはならないかなという判断のもとに、プレートを設置させていただいたという経過がありますので、その点ご理解をいただければと思います。以上です。

委員長～ 先程のヒアリングの中での質疑にもありましたけど、所管課のほうからも説明がありました。只今のことも含めて、全体を通じて確認事項等ありましたらお聞きしたいと思いますが、いかがでしょうか。

無ければ、これより評価に入らせていただきます。

－ 選定基準審査表に評価を記入 －

委員長～ 皆様の評価が終わりましたので、ここから集計に入ります。事務局による集計が終わるまでの間、休憩といたします。

－ 事務局にて評価の集計 －

委員長～ それでは会議を再開いたします。お手元に集計結果をお配りしましたが、皆様が記入された内容と相違がないか点検をお願いします。

－ 集計結果の確認 －

委員長～ 集計結果に記載された評価に誤りが無いということであれば、この内容で集計結果を確定させていただきたいと思います。

評価点の合計点数が1,719点となっております。先程の説明のとおり最低基準である1,500点を超えていますので、合同会社Ofurotoを指定管理者候補者として選

定させていただきたいというふうに思います。

#### 4 その他

委員長～ 今後の流れですが、選定委員会が終わりまして結果について町長に具申いたします。その後、12月の町議会定例会の中で指定管理者の指定について議案を提出させていただき、議会の議決を経て決定ということになります。

また、本日の会議で、委員の皆様から色々なご意見を賜りましたので、この件につきましては今後の施設の管理運営に反映させていただくことといたしますので、よろしくお願いします。

委員の皆様には、2回の選定委員会にお忙しい中ご出席いただき、そして慎重審議いただき、誠にありがとうございました。

以上をもちまして、浦幌町留真温泉に係る指定管理者選定委員会の第2回会議を終了いたします。