

周南市東善寺やすらぎの里指定管理者候補者選定委員会

会議の公表	議 題	周南市東善寺やすらぎの里指定管理者候補者の選定	
	開 催 日 時	令和4年1月20日(木曜日) 14時00分	
	会 場	周南市役所5階 委員会室3 申請者のみ遠隔地よりリモート接続	
	傍聴者の定員及び決定方法		
	公開・非公開・部分公開の別	<input type="checkbox"/> 公 開 <input checked="" type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 部分公開	
	非公開又は部分公開のときの理由	周南市指定管理者候補者選定委員会設置要綱第4条第4項の規定により非公開とした。	
	そ の 他		
会議録の公表	出席状況	委 員	選定委員 6名
		その他(出席を必要と認めた者)	指定管理者申請者 1社 (株式会社 樹)
		事 務 局	周南市観光交流課
		傍 聴 者 人 数	
	審議等経過及び結果 (会議録を公表しないときは、その旨と公表しない理由)	周南市東善寺やすらぎの里指定管理者候補者選定委員会 1 開会 〔事務局〕 選定委員会の開会を宣言 委員紹介 議長の選出【所管部長が議長を務めることを提案】 〔委員一同〕 異議なし 〔事務局〕 1次審査結果の報告及び2次審査の進め方について説明 2 議事 (1) プレゼンテーション 〔事務局〕 評価項目、視点、採点について説明 〔議長〕 事務局の説明に質疑がないか委員へ確認 〔委員一同〕 質疑なし	

		<p>[申請者] 映像、音声を接続</p> <p>[事務局] プレゼンテーションの持ち時間等を説明</p> <p>[申請者] 株式会社 樹がプレゼンテーションを行う</p> <p>(2) 質疑応答</p> <p>[委員] 人員配置の計画では「平日2名、土日祝日3名の体制」となっているが、これは管理責任者と保守責任者とは別に配置するということか。またスタッフを雇用する際には地元での雇用を考慮しているか。</p> <p>[申請者] 管理責任者と保守責任者を含めてと考えている。しかしながら、キッチンカーや物品販売所などの事業展開を行うこととなれば必要に応じて増員を行う。雇用に関しては、現在の店舗運営で近距離や市内の方を積極的に雇用しているため、同様に行いたい。</p> <p>[委員] 地方自治体との連携の実績を挙げているが、具体的な例を挙げていただきたい。</p> <p>[申請者] 松山市で、コロナに対応した新たなビジネスモデルを作る事業者に対する補助制度に申請し採択された。今までは店内でのラーメン提供としていたが、テイクアウトや物品販売など違った形でビジネスモデルを構築した。また、ブランドを一新することで松山市のプランと合致し、共にお店作りを行った。</p> <p>[委員] 温泉ソムリエの活用について具体的なイメージをお聞きしたい。</p> <p>[申請者] 温泉ソムリエの中野様から、三丘温泉は名湯であると伺っている。こちらは源泉掛け流しではないが、源泉に近いものを提供したいと考えている。温泉が好きな方にとっては、源泉掛け流しというのは目玉になる。そして、中野様はカメラマンもやっているため、ホームページやパンフレットに活用していきたい。</p> <p>[委員] キッチンカーなどをどのように活用するのか。</p>
--	--	--

		<p>[申請者] 地域の皆さんにも気軽に利用していただきたいと考えており、和菓子であったり、簡単に買って食べられるものを提供したい。建物の前にキッチンカーを配置して入浴の前後で食べ物を販売していきたい。</p> <p>[委員] いままで公衆浴場の事業を行ったことがなく、指定管理の経験もない中での、応募に至った経緯や会社の考え方をお聞きしたい。</p> <p>[申請者] 山口県内でも7店舗経営しており、山口県の皆様に助けられていると感じている。会社としては、飲食店とシナジー効果のある方法で事業拡大を行っており、山口県内で何かできないかと思案する中で応募するに至った。また、私個人が前職で柳井市のリゾートホテルに勤めていたこともあり、周南市にもよく足を運んでいたことから、経験を活かすことができるのでは、という考えも応募に繋がった。</p> <p>[委員] 想定単価と収入総額から入浴者数が約3万人程度と計算できるが、子どもの入浴料を格安にしたりという提案もされている中で、全体でどれくらいの集客を想定しているのか。また、どのようにターゲットやペルソナを絞っているのか。</p> <p>[申請者] 現状の入浴者数から、平均して1日に5名増加を目標としている。具体的には、店舗でラーメンのサービスを行った際には家族連れの来客が増えたという実績がある。これにより、今までサラリーマンなどが多かった客層に新たに家族連れが加わり、全体の客数が増加した。やすらぎの里でも家族連れにも利用しやすいものにしていきたい。</p> <p>[委員] 収支計画で約600円と想定単価が試算されているが、その根拠をお聞きしたい。</p> <p>[申請者] 事業計画書を作成する際に過去の実績値を質問し回答をいただいた。年度によって単価の変動があったものの、おしなべて600円と設定した。また、周辺の温泉施設を調査したところ、やすらぎの里は利用しやすい価格帯でニーズがあると考えたため、600円という単価を採用した。</p>
--	--	--

		<p>〔委員〕 600円前後で設定することによって、想定の収支が達成されると試算されたという認識でよいか。</p> <p>〔申請者〕 その認識でよい。</p> <p>〔委員〕 都市と農村との交流やコミュニティの推進などの目的を達成するに当たっての目標をお聞きしたい。</p> <p>〔申請者〕 公共性の担保については、地域住民なくしては施設の管理や運営は成り立たないと考えている。新規のお客様を呼び込むのは当然であるが、屋台骨となるのはリピーターであると認識している。そういった意味でも、お子様の減免について実現していきたい。また、グリーンツーリズムを実現していきたいと考えている。三丘地区には東京などから移住された方がいるとパンフレットで拝見し、魅力ある地域であると感じている。これから近隣の九州や広島などからの集客を狙っていきたいと考えている。</p> <p>〔事務局〕 質問予定時間の20分を超過しそうである。継続するか否か、ご審議頂きたい。</p> <p>〔議長〕 このまま継続してよろしいか。異議はあるか。</p> <p>〔委員一同〕 異議なし</p> <p>〔委員〕 現在の物販コーナーでの課題をどのように認識しているか。また、どのような商品の入替えを予定しているのか。</p> <p>〔申請者〕 ロコミの中に、例えば歯ブラシがなかったなどが見受けられたが、そういった「これが欲しいのになかった」というものは揃えていきたい。また、物販コーナーは物を売るだけでなく、知ってもらふコーナーであると捉えている。そのために、ポップを活用したりレイアウト変更を行ったりなどして付加価値を提供していきたい。弊社で扱っているもつ鍋や餃子など目新しさを提供していきたい。温泉に入らなくても買い物をしに来てもらえるようにしたい。</p>
--	--	---

		<p>[委員] 人材育成でスタッフに求める人物像をお教えいただきたい。例えば、お客様へのちょっとした一言など、マニュアルではカバーしにくい部分もあるかと思う。</p> <p>[申請者] 会社でも大きなテーマであると考えており、マニュアル通りの接客をしてはいけないとしている。基本的なマニュアルを守った上でオリジナリティを加えるよう、社員やパート、アルバイトを指導している。理想の人物像としては、基本を守りながらオリジナリティを出せる人と考えている。</p> <p>[委員] 今後の会社全体の財務状況の見通しについて、当期利益がいつ頃黒字に転じる見通しであるのか、お聞かせいただきたい。</p> <p>[申請者] 5ヶ年の収支計画書に関して、これは5年かけて収益を取り戻していききたい。そして、5年間あるから、というのではなく1日でも早く実現をという考えである。やすらぎの里運営に当たっても、1期目は初めてのことであるためイレギュラーなことが発生するかと思うが、2期目からはさらにいい数字を残していききたい、と考えている。</p> <p>[委員] 今回資料として添付された計画書については、リスクを考慮したものであり、短期で見れば早期の改善を見込んでいるという認識でよいか。</p> <p>[申請者] その認識で間違いはない。目標設定については、現在の日本の状況、会社の飲食店の経営、お客様の集客の状況を鑑みて、大きく風呂敷を広げることができないので、実現可能性の高い目標を設定している。</p> <p>[委員] 候補者として選定される、ということになった場合には、議会に上程したのちに議決を経て正式に決定することになる。スケジュールに関して、こういったことをご考慮いただき、例えば採用時期に関することなど、ご相談させていただけるということでしょうか。</p> <p>[申請者] 調整は可能であるため、その際は相談しながら進め</p>
--	--	--

		<p>ていきたい。</p> <p>〔申請者〕 質疑終了の後、回線切断</p> <p>(3) 採点、集計</p> <p>〔事務局〕 各委員に採点を依頼 採点后、事務局が集計し、採点結果を報告</p> <p>(4) 協議</p> <p>〔議長〕 採点の結果、株式会社 樹を周南市東善寺やすらぎの里指定管理者候補者として選定するに当たって、意見がないか委員へ確認</p> <p>〔委員〕 収支計画が赤字となっているため、会社全体の収支状況を見ながらやらないといけない。</p> <p>(5) 候補者の決定</p> <p>〔議長〕 株式会社 樹を周南市東善寺やすらぎの里指定管理者候補者として選定することについて、委員に承認を求める</p> <p>〔委員一同〕 承認</p> <p>〔議長〕 承認されたため、株式会社 樹を周南市東善寺やすらぎの里指定管理者の候補者として決定</p> <p>3 閉会</p> <p>〔事務局〕 選定委員会の閉会を宣言</p>
--	--	--