

第2回 新潟市巻はたるの里公園及び新潟市はたるの里交流館
指定管理者申請者評価会議 会議録

1. 開催日時 令和7年10月16日（木）午前9時30分から午前11時30分まで
2. 会場 西蒲区役所 3階 302会議室
3. 評価会議委員（五十音順、敬称略）

氏 名	職名等
伊藤 恵介	関東信越税理士会巻支部 相談役
白井 健一	公益社団法人 新潟県観光協会 常務理事
鈴木 一生	西蒲区自治協議会 保健福祉部会長
堀川 正雄	新潟県社会保険労務士会 社会保険労務士

4. 会議次第

1. 開会【公開】
2. 産業観光課長挨拶【公開】
3. 評価会議の概要説明【公開】
4. 議題
 - (1) 指定管理者申請者によるプレゼンテーション【公開】
 - (2) 質疑応答【公開】
 - (3) 指定管理者申請者の評価・採点【非公開】
 - (4) 意見交換【非公開】
 - (5) 指定管理者申請者の最終評価・採点【非公開】

5. 傍聴人 なし

6. 議事録（公開部分のみ）

司会	定刻となりましたので、ただ今から「第2回新潟市巻はたるの里公園及び新潟市はたるの里交流館 指定管理者申請者評価会議」を開催いたします。 委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中、ご出席いただき厚くお礼申し上げます。 それでは、開会にあたりまして、西蒲区産業観光課長よりご挨拶を申し上げます。
産業観光課長	本日は、お忙しい中、指定管理者申請者評価会議にご出席いただきまして誠にありがとうございます。また、日ごろより本市の市政にご理解、ご協力をいただきま

	して、この場を借りて感謝申し上げます。 指定管理者候補者の選定につきましては、7月に第1回目の評価会議を開催し、9月に募集説明会を開催しました。募集説明会の段階で2者から出席がありましたが、その後応募申請を受け付けたところ、最終的に現指定管理者の株式会社福井開発1者からの申請がありました。 本日の評価会議につきましては、株式会社福井開発の担当者からプレゼンテーションをしていただき、委員の皆様から、事業提案に対する評価と採点を行っていただきます。本日の結果を基にしまして、指定管理者の候補者を選定して、12月議会の議案としていく流れとなります。 評価委員の皆様からは、それぞれの専門分野から忌憚のない意見をいただきたいと思います。本日は、どうぞよろしくお願いいたします。
司会	続いて、次第の3「評価会議の概要説明」を事務局より説明いたします。
事務局	それでは本日の評価会議について説明いたします。 会議の流れといたしましては、まず、指定管理者申請者による事業計画等のプレゼンテーションを20分程度お聴きいただきます。その後、質疑応答を15分程度行います。質疑応答が終わりましたら、申請者に退室していただいてから、お手元の評価シートに一度その時点での採点をしていただきます。その結果を参考に委員の皆様には意見交換をしていただき、最終的な採点をしていただきます。採点の結果はすぐに集計を行い、結果をお知らせしまして会議終了となります。 採点方法について、説明いたします。 お配りしてあります「指定管理者申請者評価シート」をご覧ください。 採点漏れのないようお願いいたします。次に配点ですが、評価項目が17項目ありますが、項目によって3点、4点、5点、7点、10点の配点となっております。お間違えのないようお願いいたします。 また、指定管理者として要求水準を満たしているかどうかの判断基準は、委員の皆様の平均点が60点以上の場合といたします。 以上で採点方法についての説明を終わりますが、この後実際の作業の前にも改めて説明させていただきます。 なお、本日の会議は、会議録を作成するため録音させていただきますのであらかじめご了承ください。以上で会議の概要について説明を終わります。
司会	ただ今の説明の中で、ご質問等がありましたらお願いいたします。 それでは、次第の4、議題の(1)「指定管理者申請者によるプレゼンテーション」を行いますので、申請者の入室をお願いいたします。 申請者の皆様、準備はよろしいでしょうか。 プレゼンテーションについては、20分以内でお願いいたします。終了3分前に

福井開発 原	なりましたらベルを鳴らしますので、まとめに入るようにしてください。また、評価委員の皆様におかれましては、プレゼンテーション終了後に質疑応答の場を設けますので、質問事項等がございましたら、プレゼンテーションの終了後にお願いいたします。 それではプレゼンテーションを始めてください。 おはようございます。福井開発です。 まず出席者を紹介いたします。 株式会社福井開発 取締役の石添、じょんのび館マネジャーの山崎、そしてわたし、総務部の原です。 それでは、こちらの画面の方をご覧ください。ファイルの後ろにあるプレゼン資料と同じ内容を写します。 じょんのび館の経営理念は、「お風呂を通じて人生を幸せに お風呂を通じて人とつながりたい」です。 これは、当社グループが一貫して掲げてきた温浴事業の理念です。 じょんのび館もこの理念のもと、「地域とつながる日帰り温泉」として、地域と共に未来を切り開いていく拠点となることを目指していきます。 6年前、私たちがじょんのび館を第3セクターの旧福井開発から引き継いだ時、10年連続の赤字で何をやっても無駄だという雰囲気になっていました。 まず始めたのが、社員もパートも全員がひざを突き合わせて、現状を話し合うことでした。月2回の休館日ごとに全員が集まって、仕事をするうえで困っていること、おかしいと思っていること、お客様に指摘されたこと、変えたいことを出してもらいました。それをひとつひとつ、どうして行くかその場で話し合い、どうするかを決めました。そしてまた次の休館日に、それをやってみてどうなったのか、うまくいかなかったとしたら、また別のやり方を考えます。もしくはどこでつまづいて止まっているのか、やらなかったことを責めるのではなく、なぜできなかったのかという理由を探り、できる方法をみんなで考えました。そうやってひとつひとつ、館内の改善点を洗い出して、改善につなげていき、これまでに800件以上の改善を行ってきました。 2019年の11月に経営を引き継いで、すぐにコロナ禍となり、さらに赤字が続きました。 経営再建に着手してから4年目の2022年度によりやく13年連続の赤字に終止符を打ち、14年ぶりに黒字化することができました。 B S朝日の「サウナを愛でたい」に取り上げられたことで、全国のサウナ愛好者が目的をもって訪れたい施設として認知されて、交流人口の拡大に繋がっています。 さらに今年の夏に、ニフティ温泉おすすめランキングのサウナ部門で全国5位に選ばれるなど、外部からも高い評価をいただける施設へと成長しています。
--------	--

じょんのび館の次の5年の本計画では、市に追加の財政負担をお願いすることなく、施設のリニューアルを行い、さらに魅力ある施設を目指していきたいと考えております。

じょんのび館の利用者数目標については、リニューアルにより令和10年度には入館者数を前年比106%にあたる17万1,700人に引き上げ、最終的には令和12年度に17万6,800人を目指します。これは、平成18年以来21年ぶりの17万人超えとする計画です。

理念の実現を後押しする地域連携の取組みとして、じょんのび館に求められる役割と課題の把握に努めました。

福井自治会 松田正男会長と金子徹副会長からは、「地域には野菜や花を育てている人も多くて、もし売店で販売できるなら出してみたいという人もいます。地元産の野菜を売店で販売するような取り組みを回覧板なんかで呼びかければ、きっと協力してくれる人が出てくると思います。あと、シニア向けの割引とかポイントみたいな特典があると、もっと高齢者の方にも日常的にじょんのび館を使ってもらえるんじゃないかなと思います。」というご意見をいただきました。

はたる保護監視員 はたる祭り 平岡明事務局長からは、「福井地区では人口減少が本当に深刻で、今は100世帯を下回るくらいの規模になってきています。それに空き農地も増えて、地域の中で顔を合わせる機会そのものが減ってきています。そんな中で、ホテルをはじめとした自然をどう守っていくか、そしてそれを地域づくりや観光とどう結びつけていくか。この自然資源の保護と活用のバランスをどう取っていくかが、これからの大きな課題だと感じています。」というご意見をいただきました。

佐藤家保存会事務局長 まきどき村運営の唐澤頼充様からも、「福井地区では高齢化が進んで地域活動の担い手がどんどん減ってきています。毎年1～2世帯くらいは移住してくるんですが、賃貸住宅や生活基盤が整っていないので、なかなか定着までいかないという課題もあります。そういう意味でも、外から人を呼び込み、地域とつなげていく拠点づくりが必要だと感じています。」というご意見を伺いました。

峰岡地区コミュニティ協議会 三富学事務局長からは、「じょんのび館と隣のほたるの里公園や、地域の行事とのつながりも以前より弱くなってきていて、住民が自然と集まる場所が減っているように思います。そういった人が集まる場をもう一度作っていくことが、これからの課題だと思っています。」というご意見を伺いました。

私たちは、地域の皆様からいただいた思いやニーズを大切に受け止め、これからの事業計画に反映してまいります。

インタビューを通じて出てきた地域課題を踏まえ、地域の方も外から来た方も、自然とつながりが生まれる場所としてじょんのび館を育てていきます。具体的には、町内の集まりなどに併せてお弁当の事前予約を行うことで、地域の方がもっと

気軽に利用できるようにします。また、公園内で撮影したほたるの写真をじょんのび館のロビーに展示する取り組みや、60歳以上の方を対象にしたシニアポイントデーを設けて、高齢者の外出するきっかけ作りに取り組みます。

食堂も、地域とつながる日帰り温泉をテーマに売上を伸ばしていきます。

看板メニューの「にしかんめし」をはじめ、サウナ後につい食べたくなるサウナ飯、食堂店長が解体ショーでさばいたマグロの限定メニューなど、飽きさせない工夫をすることで、令和8年度は9,600万円の売上を目指します。

売店では、地元農家さんの新鮮な朝どりの地元野菜や、福井名物のあめやさんの温泉饅頭、はちみつ草野さんの西蒲区産非加熱はちみつなど、地元ならではの商品を取りそろえます。さらに観光で訪れた方が思わず選びたくなるような全国のご当地サイダーや、じょんのび館のオリジナル商品を販売することで、令和8年度は1,700万円の売上を目指します。

ほたるの里交流館ではピンコ大会や温泉フィットネス、健康講座を開催して、令和8年度1,130人の入館者と48,000円の売上を目指します

管理経費縮減の具体的な取り組みについて説明します。

今月より日本テクノが供給する実質CO₂排出係数ゼロの新電力プランを導入しました。これにより、電気料金を年間で70万円削減することができます。

また、節水・節ガスの取り組みとしては、シャワー用節水装置や節水シャワーヘッドを導入しています。設備業者の試算によると、昨年の使用料に対して水道料金が121万円、ガス料金が50万円、合計で241万円削減できるという見積もりをいただいております。

20ページをご覧ください。

料金設定について説明します。

近年の物価高騰と光熱水費の上昇、最低賃金の引き上げ、社会保険料の適用拡大と支出の継続的な増加が見込まれる中で、料金の段階的な改定は避けられない状況となっております。しかしながら、条例で入館料の上限額が1,000円と定められていますので、それを超える料金設定は条例の改正が必要となります。

今後も経済情勢の大幅な変動が予想されるため、柔軟な価格戦略のために条例改正が必要だということをお願いさせていただければと考えております。

料金についての案としては、令和8年度より繁忙期料金を設定し、ゴールデンウィーク、お盆、年末年始に大人の通常料金880円を1,000円とさせていただきたいと思えます。

さらに、令和9年度の4月に館内の改装を計画しております。館内の改装リニューアルの後、大人料金を980円に改定させていただきたいと思えます。

その改装リニューアルでは源氏螢の湯に小屋型のサウナを、平家螢の湯にロウリュサウナを新たに設置し、付加価値を高めた上で、サウナ料金を入館料とは別料金として、平日300円、土日祝日350円に設定したいと考えております。

なお、子ども料金は据え置きとし、サウナ料金も不要とすることで、ご家族連れ

	でもご利用いただきやすいようにしたいと思います。 サービスの質を高めるリニューアルを行い、単なる値上げと受け取られないようにして、地域の皆様にとって地域の自慢とっていただける日帰り温泉を目指してまいります。 じょんのび館では、地元での雇用を大切に、子育て世代やシニアの方が家庭や地域活動と両立しながら働ける勤務体制を整えています。さらに、従業員の声を会議でしっかり受け止め、改善に反映させることで働きやすさを高めています。 その結果、従業員がやりがいを持って働ける環境が生まれ、利用者満足につながり、地域に根差した安心の運営を実現していきます。 心肺蘇生法やAEDの正しい使い方の習得により緊急時に対応できる体制を整え、消防署の協力で救命講習や避難訓練を年2回実施しています。 じょんのび館の安全確保と災害時の対応について説明します。 福井開発の親会社である関越サービスは本社が同じ西蒲区にあり、約9キロ、車で14分と近距離に位置する強みがあります。この近さを活かして、災害や事故の際には本社スタッフがすぐに駆けつけ、現場を支援できる体制を整えています。 緊急時には、まず何よりも利用者の安全を最優先に行動します。「事故発生時の対応フロー」に沿って適切に対応し、市や関係機関へは速やかに連絡・報告を行います。 浴槽や脱衣場は県条例の基準を満たす衛生維持・管理を徹底して行います。 具体的には、脱衣室及び浴室の床、壁、利用者が直接利用する器具に至るまで、1日1回以上スタッフが清掃を行います。また、浴槽は週1回の完全換水を行うとともに、お湯が循環する配管を2週間に1回以上高濃度洗浄することで、レジオネラ属菌の増殖を抑制します。 要望や苦情の対応は、施設の信頼性を左右する重要な要素のひとつです。じょんのび館ではご利用者の皆様からいただいた声を大切にして、その声を具体的な改善につなげています。 こちらの写真は、実際にお客様からアンケートで要望があったことに対応した一例です。サウナ室前にサウナハット掛けや、ドリンクを置く棚を設置しました。森のサウナの扉に内側から開けやすいように取っ手をつけました。外気浴スペースに足を置く台を設置しました。 この他にもご利用者が快適に過ごせるよう対策を続けています。 個人情報の取り扱い・コンプライアンスについては、全スタッフが個人情報保護を最優先に取り組んでいます。個人情報取り扱いの基本的な4つのルールを設け徹底しています。 弊社は社会的責任に配慮した調達を進めています。福祉法人と連携し、障がい者の職業訓練で作られたトイレットペーパーを積極的に購入・設置しています。また、自販機を設置している施設のペットボトルキャップを回収し、その収益をワクチン寄付に充てる支援活動にも取り組んでいます。
--	---

	じょんのび館は、地域とつながる日帰り温泉をテーマとして西蒲区の関連団体や地元企業と協力し、地域振興の一助となるべくイベントを開催しています。 こちらは毎年冬至に開催している柚子風呂の写真です。地元の方から柚子を譲っていただき、100キロを超える量の柚子をお風呂に浮かべて楽しんでいただいています。 また、地元西蒲の酒蔵五蔵に協力していただき、浴槽に日本酒と酒粕を入れる日本酒風呂、酒粕風呂を開催しています。食堂では五蔵の日本酒の飲み比べセットや、週替わりで各酒蔵の酒粕を使用した酒粕汁も提供し、売店でも五蔵の日本酒販売を行っています。 こちらは笹祝酒造の笹口社長です。毎年社長自ら日本酒をお風呂に注いで盛り上げていただいています。 このように、地域の方々と力を合わせながら、じょんのび館らしい地域連携を育んでいます。 弊社は温浴施設の運営を通じて、地域経済の活性化を目指しています。 例えば、じょんのび館では廃棄予定の果物を使ったドリンクを販売し、メディア6社に取り上げていただきました。果物を提供していただいた農家からも捨てるはずだった作物を再利用してもらえて嬉しいという声をいただきました。 さらに、地域企業への委託やイベントを一緒に行ったりすることで、雇用や売上にも貢献しています。こうした取り組みを積み重ねることで、観光客やリピーターが増え、地域での消費の輪も広がっていく、そんな流れを生み出しています。 最後のページをご覧ください。 私達は、「お風呂を通じて人生を幸せに、お風呂を通じて人とつながりたい」を経営理念として、働く人が誇りとやりがいをもって取り組むことで、お客様にとって楽しく、居心地のよい温泉施設を提供します。 そして、西蒲地域、ひいては新潟全体をより元気に、より「じょんのび」できる地域にしていけるように全力で取り組んでまいります。 どうぞよろしくお願いいたします。
司会	ありがとうございました。それでは質疑応答に入ります。ただ今のプレゼンテーションに対しまして、委員の皆様から質問や意見等はございませんでしょうか。
堀川委員	労働関係について、昨今最低賃金の引上げや、人件費がかさむ中で、いろいろ苦勞されていると思います。収支予算書を拝見させていただいて、有給休暇の増加が人件費の3%になるということですが、こういった理由で増加されたのかというのが一つと、正社員の方々の定期昇給が毎年5%されているとのことですが、定期昇給が決まっているのであれば詳細について教えていただきたいです。また、参考までに有給休暇を取られた場合の対応と残業の実態を教えてください。

福井開発 石添	まず定期昇給について、私共毎年1回定期昇給を設けております。その定期昇給が現場のマネジャーから評価項目に沿って、年1回、タイミングとしては10月を定期昇給の時期として設けております。
福井開発 原	有給休暇の増加3%については、勤務年数が長くなるとどうしても有給休暇の取得日数も増えていきますので、有給を消化される方の代わりに誰かがシフトを入らなければいけないのですが、その人件費分をプラス3%で見えております。
堀川委員	休日出勤という扱いになるわけですか。
福井開発 原	休日出勤というより時間外という扱いになります。
堀川委員	その分の人件費がかさむだろうというわけですね。
福井開発 山崎	有給の対応について、業務自体を固定化せず、誰でもできる体制を整えております。仮に有給を取ったとしても、業務が滞ることがないように体制を整備しております。また、残業の実態ですが、なるべく時間外を増やさないという中で、今ですとA Iを活用して業務の効率化を図るなど、いろいろ改善活動を行って、なるべく残業を抑えております。
堀川委員	正社員の方たちの実態は月にどれくらいですか。
福井開発 山崎	5時間以内くらいに収まっています。
堀川委員	あっても残務処理をするくらいですか。
福井開発 山崎	繁忙期はどうしても10時間に近くはなります。
白井委員	入館者は、どのエリアから来られていて、どう伸ばしていくかお聞かせください。
福井開発 山崎	現在ですと西蒲区の方はもちろんのこと、新潟市中央区、西区の方が多くなっています。燕市など県内の方にも幅広く利用いただいています。また、繁忙期になりますと県外のお客様が多くなっております。先ほどご説明したようにサウナランキングで5位ということも注目されて県外からたくさんご利用いただいております。特に関東圏が多いです。
白井委員	サウナランキングで5位ということですが、どのような点が評価されたのでしょうか。

福井開発 山崎	ニフティ温泉という温浴施設の検索サイトが調査に来て、調査員の主観もありますが、注目度というところで選んでいただいております。
白井委員	サウナの改修をするみたいですが、その費用も見込んであるのでしょうか。
福井開発 原	改修費用は、今後5年間の運営の中で、サウナや食堂の改修を見込んでおります。
白井委員	自主事業で改修するのですか。
福井開発 原	食堂は自主事業で進めさせていただいております、お風呂は指定管理会計でと考えております。
白井委員	全体的に新潟県の人口が減っていて、新潟市もその傾向がありますが、将来的には県外からの誘客という方針で考えていらっしゃいますか。
福井開発 山崎	そうですね。やはり地元の施設ではありますが、観光拠点として県外からたくさん来ていただく施設として考えております。
福井開発 原	ちなみに事業計画書にも入れさせていただいておりますが、私共としては、サウナの新規設置など案として挙げさせていただいております。これで完成ということではなくて、西蒲区様とも相談させていただきながら進めていきたいと考えております。
鈴木委員	何年か前にも改修していて、それで綺麗になっていて、地元民なのでよくわかりますが、先ほどのニフティ温泉のランキングに食い込むために必要だということでしょうか。
福井開発 原	それもありますが、そのときも改装をすることでニフティ温泉に食い込むことだけが目的ではなくて、地域の施設としてお客様により利用していただくためにサウナやロビーなど改装させていただいて、結果的にその取り組んできたことが今年の夏にニフティ温泉のランキングの第5位に選んでいただいたということになります。
鈴木委員	利用する側としては十分綺麗になっていると考えていて、改修のために段階的に料金を上げていくということだと考えるともう十分だなと。お金を払う側としては低いほうがいいに決まっているので、そういった視点で考えると、もうちょっと待ってもらってもいいのではないかと思います。今このお話を聞いていると、他の入

福井開発 山崎 司会	浴施設の平均値など、料金体系は適切なのか、市も関わっている施設なので、やけに高くなっていく方向が見えてどうなっていくか不安や心配がありますし、そういうところが見え隠れします。高齢者と子供には割引やサービスを充実させていると話されていましたが、一番は若手、働いている中心の人たちだと思います。もっと家族割サービスのようものを挙げていくべきではないでしょうか。子供世代に少子化の気もありますし、そこをカバーするものとして家族全体の、中間世代が手厚くされないのだろうかというところの気持ちを受け止めてくれるサービスをしてくれると、いろんな人にも値上げがあったとしても喜ばれるのではないのかなという意見ですがいかがでしょうか。 ありがとうございます。私も入館料はできるだけ低いほうが、家族がいる身としては同じ意見であります。今回の改装の中にも2階の広いスペースを改装してキッズルームの設置を考えております。今回繁忙期料金というお話もさせていただきましたが、できれば地元の方々や家族層の方にはお安く、お得に使っていただきたいということで、繁忙期の期間でも回数券は使えるような工夫などをしたいと思っております。なるべくそこに負担をかけないようにご利用いただくという対策も考えておりますし、またご提案いただいた家族向けのプランにつきましても検討していきたいと考えております。 他に質問や意見等はございませんか。それでは質疑が終わりましたので、申請者の皆様は、退室をお願いいたします。なお本日の選定結果につきましては、後日、文書にて通知いたします。
--------------------------	---