

(様式第4号)

塩田の館貸付事業者選定審査委員会 会議概要

1 審議会名	第2回 旧塩田の館貸付事業者選定審査委員会
2 日時	令和6年8月27日 午前10時00分から午後11時00分まで
3 会場	旧塩田の館
4 出席者	1 安藤委員、2 大口委員、3 唐澤委員、4 森委員、5 山田委員、6 和田委員、7 小林委員
5 市側出席者	宮沢観光シティブロモーション課長、清水観光政策担当係長、中沢観光政策担当
6 公開・非公開	公開 ・ 一部公開 ・ 非公開
7 傍聴者	0人 記者 0人
8 会議概要作成年月日	令和6年8月27日

協 議 事 項 等

1 開 会	
2 あいさつ	
3 議事	
(1) 参加申込の状況について	
委員長	それでは、「旧塩田の館貸付事業者選定審査委員会」の議事に入ります。皆さまの御協力をよろしく願いいたします。事務局から(1)～(2)までの内容を一括して説明をお願いします。
観光シティブロモーション課長	まず(1)参加申込の状況について御説明いたします。資料1でございます。旧塩田の館貸付の公募につきまして、有限会社トーシン様(上市市舞田)の一者から参加の表明をいただきました。トーシン様以外、問い合わせ等はございませんでした。参加表明が一者のみでしたので、この会社が適当であるかをこれから審査していただく流れになります。 続いて審査方法について、資料2-1をご覧ください。旧塩田の館貸付に係るプロポーザル審査要領でございます。2-(1)審査委員は、「旧塩田の館貸付事業者選定審査委員会設置要領」第3条に規定する委員7名をもって充てます。7名とは今出席いただいている皆様です。(3)プロポーザルの対象は、要領に記載する参加資格要件を満たす事業者から提出される提案書及び事業者からの説明等とする。これは参加の表明をいただいている有限会社トーシン様から、来週プロポーザルの機会を設けます。その場において事業内容等の説明をいただきまして、審査していただく流れになります。(4)最優秀提案者の選定ですが、別紙2の「プロポーザル審査表」に基づき、7名の審査委員が審査項目ごとに評価を行った提案部分の評価点の平均(小数点第2位を四捨五入)に、価格の評価点(小数点第2位を四捨五入)を加えた総評価点が最も高い者を最優秀提案者とする、とあります。ですが先程少し触れたとおり、有限会社トーシン様一者の参加表明ですので、この会社が適当であるかを審査していただきます。注意していただきたいのが(5)失格基準について、です。別紙1に規定する提案部分の評価(95点満点)において、57点に満たない場合は失格とし、借受希望価格が最低借受希望価格に満たない場合も失格とする、とあります。次の資料で詳しく説明いたしますが、57点が及第点になります。 続きまして資料2-2をご覧ください。審査項目ごとに皆様に審査していただきます。大きく分けて「提案部分の評価」と「価格の評価」に分かれています。「提案部分の評価」は基本事項の1.事業目的、内容について、事業計画の目的と取組への基本方針が具体的か(配点25点)、継続性の1経営状況について、継続かつ安定

した事業運営を行うことができる経営状況か(配点 25 点)、2 収支計画について、収支計画は具体的、確実性があるか(配点 20 点)、実現性の 1 資金計画について、資金の調達方法に具体性、確実性があるか(配点 15 点)、2 スケジュールについて、事業開始までのスケジュールは妥当か(配点 10 点)となっています。以上までで合計 95 点となります。95 点中、及第点が 57 点となりますので、それ以下ですと失格になります。そして最後「価格の評価」は借受希望価格を年額 1,907,000 円以上とし、提示価格が最高である者に 5 点を付与する、とありますが、一者のみの審査になりますので 5 点満点となります。「提案部分の評価」95 点と「価格の評価」5 点を合わせて 100 点満点となります。

続きまして具体的な点数の付け方について、資料 2-3 をご覧ください。評価区分に応じて「大変良い」「良い」「普通」「劣る」「大変劣る」という 5 つで採点いたします。それぞれ配点に差がありますが、比較対象がない一者のみの審査となるため、妥当か否かという観点で評価していただくことになろうかと思えます。

次の資料 2-4 ですが、複数の業者の審査の場合、このような集計表になりますが、一者のみの審査になりますので、比較はいたしません。一つの例としてご覧ください。

資料 3 からは、こういった様式に基づいて御提案をいただく形になります。不明な点やご質問等あればと思えます。

委員長 皆様から御質問等ありますか。

委員② このあと、具体的な内容等、説明はありますか。

観光タイプ・ 프로모ション課長 すでに有限会社トーシン様から提案書はいただいておりますので、皆様にご覧いただく時間をこの後作ります。

委員② 9 月 4 日に業者が来るのか。

観光タイプ・ 프로모ション課長 来ます。

委員② 昨年、丸子の物産館も業者を募集して、3~4 者あったと聞いたが、その後実際どうなったのか。

文化スポーツ観光部長 問い合わせは 3 件ほどあったが、実際に書類の提出があったのは一者。道と川の駅をやっている株式会社おとぎの里です。4 月オープン予定で、改修していると聞いている。

観光タイプ・ 프로모ション課長 応募いただいた有限会社トーシン様についてですが、母体となる会社は、上田市舞田の株式会社小宮山運送様です。皆様ご存じかと思えますが、運送業のほか、上田駅前にありますダイニング&カフェ Anniversary や、美し園といった飲食業もやっており、そのほか長野でコンビニエンスストアも経営しているようです。会社のホームページ上の情報ですが、無停電電源装置の販売や、棺桶の製造販売、除菌クリーニングを主にやっている会社です。

委員② 小宮山運送様は本社が塩田にあるので、地域のこともよくわかっている。我々としてはありがたい。内容などこちらもきちんと審査し、いい形で進めていければ良い。

…各自資料を確認…

観光タイプ・ 프로모ション課長 貸付面積を絞って賃料を下げたスタートしたが、庭園の管理についても引き受ける意向はあると伺っている。賃料とは別に、市から委託して管理してもらうという形になる。

委員長 当日、活用方法や事業内容など、担当者から直接お話を聞いて進めていきましょう。

委員② 参考までに、塩田の館で飲食を提供していた当時、おやきが一番人気だった。引き続きおやきを取り入れてくれたらと思っている。提案してみてもよいか。今でも「おやきはもう売ってないのか」と聞かれることもある。

観光タイプ・ 프로모ション課長 トーシン様もプランを組んで自分たちなりに考えていると思うので、ゆくゆく

<p>委員① 観光政策担当 文化スポーツ観光部長</p>	<p>はおやきも…というニュアンスで提案してみましよう。 内見されたと聞いているがどうだったか？ 基本的にこのまま使えるだろうとのことです。 もし何か不都合があった場合、市で最低限のことはしたいと思っています。12月の補正予算で必要があれば対応したい。水回りなど設備で少し不安なところもあるので確認したい。</p>
<p>委員④ 観光政策担当 文化スポーツ観光部長</p>	<p>日本遺産の展示やボランティアの事務室の件は、なにか仰っていたか？ 書類をいただいただけなので、そのことについて直接お話ししていない。 内見した際に、日本遺産のお話をしている。承知はされているので、どういった形をとるか、どれぐらいスペースが取れるかなども、プロポーザル当日に聞いていただければよい。</p>
<p>委員①</p>	<p>今見せてもらった活用提案書の文言、この会社の皆さんが非常によく考えてくださっているのがうかがえる。①日本遺産展示コーナーの質と量の向上、②塩田の歴史を後世につないでいく役割を、と記載されている。こちら側も大いに賛同する内容で、期待したい。</p>
<p>委員長 観光タイプ・ 프로모ション課長</p>	<p>審査に合格した場合、一般の方々に公表するのはいつごろになるのか？ 一般的なプロポーザルですと、審査した日に点数を出し、先方に正式に通知を出した後、決定しましたと広報する流れになります。 実際、正式に契約書を取り交わすのは少し先になる。ですので「相手先の候補者として選定されました」という言い方になるかと思えます。実質相手先が決まったということにはなりますが。正式にこの提案の内容で進んでいくのは年明けになってしまう。</p>
<p>文化スポーツ観光部長</p>	<p>スポットとして、トーシン様にお貸しし、飲食店をプレオープンするということがも予定としてございます。 練習(試験的)というような形で始めてもらいます。ここで飲食はありかなど、やっていく中で不都合が出てくると思うので、それらを全部整理してから正式に契約書を交わします。早くて2月3月かと。</p>
<p>委員長</p>	<p>試験的にオープンする日にちなどが決まったら、こちらにも教えてください。 他にご意見やご質問はありますか？</p>
<p>委員⑥</p>	<p>小宮山運送様は、中塩田の夏祭りや花火でも多大なご寄付をいただいております。地元がたくさん貢献されている業者さんです。今回手をあげてくださったことを嬉しく思います。期待したいと思えます。</p>
<p>委員長</p>	<p>確かに、上田市は松茸小屋が有名だが昔は簡易小屋のような建物が多かった。塩田の館で食べられるようになれば素晴らしいこと。10月末にもなると小屋だと寒さが気になるが、その心配も無用なので良い。 あとはトーシン様が考えてくれていること、計画などを当日お聞きしてプロポーザルができれば。9月4日皆様よろしくお願いたします。 本日は以上で閉会してよろしいですか。皆様、お疲れさまでした。</p>

以上