

(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	旧塩田の館貸付事業者選定審査委員会
2 日時	令和6年9月4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 和田委員、6 小林委員
5 市側出席者	宮沢観光タイプ [®] プロモーション課長、清水観光政策担当係長、佐野財産管理担当係長、中村財産管理担当、中沢観光政策担当、宮本観光政策担当
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9月4日

協 議 事 項 等

1 開 会	
2 あいさつ	
3 プレゼンテーション	
観光政策担当	これよりプレゼンテーションを開始します。それでは、有限会社トーシン様 よろしくお願ひいたします
有限会社トーシン	よろしくお願ひいたします。有限会社トーシンでは、上田駅前のアニバーサリーをはじめ、飲食業を幅広くやっております。今回塩田の館を使わせていただくことで地域復興のお手伝いが出来ればと思っております。一番実感したことは、塩田の館の場所、建物の存在感は素晴らしいが、あまり知られていないのかなという印象です。そこで、施設内を見たり存在を知っていただく目的で、飲食店や人が集まる憩いの場作りを提案していきたいと思ひます。メインの事業としまして、飲食業で秋は松茸、それ以外の季節は焼きそばを提供し、人が集まったりテイクアウトしていただいたり、足を運ぶ人が増えることを目指します。それに加え、日本遺産レイラインを観光の一つとしてとらえ、有名な別所温泉だけでなく、塩田を目指して来ていただく、例として生島足島神社を見て塩田の館を見て、そして別所温泉に行く、というような行動を変える一つの提案ができたと思ひます。 松茸のお店に関しまして、美し園駅前本店や、昨年から舞田駅の近くでもお店をやっておりますので、ノウハウはございます。「場所が変わりました」という案内をしっかりとつつ、地域の皆様にも来ていただいて、輪が広がっていくようにしていきたいと思っております。以上でございます。
観光政策担当 委員②	これより質問に入ります。質問のある方は挙手にてお願ひいたします。 塩田平ボランティアガイドの会の大口と申します。お話をお伺ひし、これから飲食を中心に地域の活性化に向けて頑張りたいとのことで、我々としても、ありがたいことだと感じます。我々地域の者にとっては、この場所は「心のふるさと」です。小学校中学校で昔は独鈷山を散歩コースにしたり、このすぐ近くに学校の畑があり、週に一度出かけたりする。原風景を感じられる場所です。そのようなところを活かしてもらえるのはありがたいです。その中でもやはり日本遺産を活かしていただいて、それを一つの大きな起爆剤として力を入れてほしいと思っております。秋は松茸料理も提供するとのことで、すでに市内では松茸料理を提供しているとのお話ですが、塩田は有名な松茸の産地で競合も激しい。塩田一番になる心意気でやってほしいと思ひます。よろしくお願ひします。
有限会社トーシン 委員③	よろしくお願ひいたします。 秋の松茸料理のほかに「焼きそば」とありますが、これはあんかけ焼きそばのことですか？
有限会社トーシン	松茸に関しましては、今までやってきたものをやりたいという思ひです。焼きそ

ばに関しましては現在研究段階でございます。市内には何軒か有名なお店がございますので、色々勉強させていただいて、上田で根付いたものがさらに塩田でも味わえる、地元の皆様に来てもらえるようなお店になればと思っております。ですので焼きそばの詳細についてはもう少しお待ちいただきたいです。

委員③

ソース焼きそばではないことが分かったので十分です。もう一点、塩田の館では昔、地区の方々がおやきを提供していました。現在上田市と提携して練馬区のアンテナショップをやっており、月に一度練馬区役所にも出張販売で行くのですが、そのとき販売する市内のお菓子屋さんのおやきが好評です。可能であればおやきなども取り入れると良いのではないかと思います。

委員②

塩田の館におやきが目当てでお越しになる人も多かった。お蕎麦よりもおやきが人気でした。ぜひ取り入れてほしい。かなりの人気です。以前は塩田の館で夏祭りをやっていたのですが、おやきはあつという間に売れ、さらにお餅も人気でした。焼きそばだけではなく、おやきなども考えていただけると継続性も出てくるのではないかと思います。

委員①

今後トーシン様にやっていただくということになれば、施設運営協議会というものを持ち上げて、皆さんに協力いただきながら進めていくことになろうかと思えます。私もその中の一人として協力していきたいと思っております。

提案書の中の配置図(建物利用計画図)ですが、飲食スペースを見ると、椅子に座って外を眺めるとせっかくの塩田平の風景が隠れてしまう。多少改装したりするお考えはありますか？駐車場も含め皆様プロの目線で見てください、どのような形でやったら良い展開になるのかを考えていただければと思います。行政の方々と協力して使い勝手の良い施設にしていきたいです。

もう一点、展示スペースのまわりに個室が4か所ありますが、どのような利用方法を考えていらっしゃいますか。

有限会社トーシン

個室1番と2番については、団体様のお食事スペースとして使っていただくと考えています。個室3番は和室ですので、控室や、観光バスの待機場所として使っていただくのも良いかと思います。個室4番は現時点では具体的に考えてはみませんが、お手伝いしていただく方などの休憩スペースなどいかがでしょうか。スペースが広いので、これから何にでも活用できると考えております。

委員①

ありがとうございます。塩田の館は見晴らしも良く、ロケーションも素晴らしい。それを活かしたいという思いから、私どもは一年以上研究してきました。様々な考えを集積したものがございますので、情報交換しながら、お手伝いできたらと思います。

有限会社トーシン

ありがとうございます。ぜひよろしく願いいたします。

委員①

提案書の内容に「展示コーナーの質と量の向上」とありますが、現時点でなにかお考えがあれば教えてください。

有限会社トーシン

ここを出て左側奥に壺などが置いてありますが、展示物は地域の方々との交流の中で「こうゆうものがあるよ」などのお声がけをいただき、様々なお力添えをいただきながら、みんなで盛り上げていければと思っております。

委員①

わかりました。ありがとうございます。

委員②

日本遺産に認定されてから4年になりますが、日本遺産目当てで訪れるお客様が年々多くなっています。私自身ボランティアガイドをしていて、日本遺産は効果があるんだなと感じています。私どもは以前から、繁忙期だけでもガイドが塩田の館に常駐できる方法はないかと考えてきましたが、今のところ実現しておりません。忙しい時期だけでも、2人程度常駐できる場所なりスペースを作っていただくことは可能でしょうか。今秋もすでにガイドの要請が来ていますし、10月には何組かの団体様を案内する予定です。塩田の館内に案内人がいることでとてもスムーズにいくと思っております。

有限会社トーシン 委員④	こちらとしてもありがたいお話です。ぜひお願いします。 地元自治会の森と申します。同時にここの管理人もやっております。今まで塩田の館は観光の拠点として使われていたので、トイレの使用も自由でした。今後もトイレは同じように使えると考えてよろしいですか？
有限会社トーシン 委員④	はい、もちろんです。 自治会のイベントとして、毎年7月にあじさい祭りが開催されています。以前は2日間の開催で、1日目はあじさい広場で太鼓やコカリナの演奏があり、2日目はフォトコンテストをやっていました。こちらはコロナで中断していましたが、もし再開するとなると、塩田の館のエントランスを貸していただいて、準備をはじめ展示や発表をしたいと考えておりますので、ご協力いただくと大変助かります。
有限会社トーシン 委員④	ぜひよろしくお願いします。 もうひとつ、自治会としましては、ぜひ賛助会員になっていただいて、協力していただければ大変ありがたいと思っています。
有限会社トーシン 委員③	はい、よろしくお願いします。 飲食の件で質問です。昼間はともかく、夜に営業しているお店は「個室がないな」と感じるお客様が多くいらっしゃる印象です。現時点で取り入れたりするお考えがあったら聞かせてください。
有限会社トーシン 委員⑤	松茸に関して申し上げますと、お昼は舞田のお店で営業しております。夜は上田駅前まで営業しており、こちらは個室になります。夜はお酒を飲みたいお客様もいらっしゃると思いますし、接待にも使えるという点で、駅前での営業はたいへん喜んでいただいています。塩田の館は駅から離れていることもあって、松茸の夜営業は特に考えておりません。ゆくゆく、バスが増えたり、別所に宿泊される方々などから「夜こちらに食べにきたい」等の要望があれば、考えてまいります。
有限会社トーシン 委員⑤	塩田の館での「憩いの場の提供」について、イベント含めどのようなことを考えていらっしゃいますか。 現状考えておりますのは、近くの方々が気軽に訪れることができるカラオケやカフェスペースの設置などを考えています。イベントではないですが、気軽に訪れる場所になるように、まずはその設置をイメージしています。
有限会社トーシン 委員④	散歩コースでひと休みできる場所としても使えるようになれば良いと思います。 別所の観光協会や温泉組合と協力体制をとって、宿泊のお客様を連れてきていただいて、こちらで食事してもらおうなど、できるようになれば良いですね。
有限会社トーシン 委員④	地元のイベントには全面的に協力をお願いします。熱心な自治会で、お祭りのほかにみどり大根収穫祭など様々なイベントがあり、人がたくさん来て盛り上がっている。場所を塩田の館メインにしてもよい。ご協力をお願いします。
有限会社トーシン 委員④	上田市財産活用課の中村と申します。資金計画、事業スケジュールの欄に、「屋外食事スペース着工」となっていますが、イメージがあれば教えてください。
有限会社トーシン 委員④	庭がすばらしいので、庭も見えるような飲食スペースを作ろうかな、というイメージです。机を置いたり、パラソルなどを用意したり。
有限会社トーシン 委員④	新たに建物を建てるのかではないということですね。
有限会社トーシン 委員④	はい。
有限会社トーシン 委員④	わかりました、ありがとうございます。
有限会社トーシン 委員④	資金計画を拝見しました。通常何名ほどで管理運営をお考えですか。また、上田市としてもPRさせていただきたいのですが、トーシンさんとしてはどのようなPR方法を予定していらっしゃいますか。
有限会社トーシン 委員④	管理運営をする人数は4名ほどです。本社からも社員の他に派遣社員にも細かいところはお手伝いしていただければと考えております。PRにつきましては、最初に松茸からはじまることとなります。松茸マップにも掲載させていただき感謝してお

ります。焼きそばに関してはまだ内容を詰めていないのでPR方法まで考えていませんが、今後県外からのお客様も増えることを見込んで、新しくSNS等を開設できればアクセスも増えるかなと思っております。

文化スポーツ観光部長

ありがとうございます。トーシンさんは、小宮山運送さんの完全子会社という認識でよろしいでしょうか？

有限会社トーシン

別会社です。グループ会社になります。

文化スポーツ観光部長
委員④

ありがとうございます。

この地区は東前山という名前で、江戸時代は市が開かれていました。月に6回ほど行われており、すごく賑わった場所です。ここでもマルシェみたいなものを開いてもらえないでしょうか。定期的に。現在色々なマルシェがありますが、皆さん成功していますし、若い人の参加も多い。宣伝にもなりますし、継続は力なりで定期的な開催を提案いたします。考えてもらえないでしょうか。

有限会社トーシン

わかりました。ご提案ありがとうございます。

委員②

重ねてのお願いになりますが、繁忙期のボランティアガイドの常駐もぜひ前向きに考えていただきたいと思います。

有限会社トーシン

はい、承知いたしました。

文化スポーツ観光部長

正式に決まってお願いすることになったら、スケジュールとしてはまず松茸シーズンからスタートするイメージでよろしいですか？

有限会社トーシン

はい、9月下旬から10月下旬ぐらいまで松茸の提供を予定しております。

観光政策担当

ほかにご意見や質問等ございませんでしょうか。

時間となりましたので、プレゼンテーションを終了します。有限会社トーシン様ありがとうございました。

～有限会社トーシン退出～

観光政策担当

それでは、これから委員の皆様へ採点をしていただきます。お手元の「プロポーザル審査表」に採点をお願いいたします。

観光タイプ・ 프로모ション課長

補足ですが、今年の9月と10月に松茸小屋としてオープン予定の契約は、スポットとしてお試して貸し出し、ご利用いただくという形です。今採点いただくものの契約は、おそらくこれから様々整えたり改修したりするので年度内に契約をしてスタートするというスケジュールになります。例年松茸小屋をやっていたら、「今年に限ってはプレとして期間限定で塩田の館で松茸小屋をやってみよう」という意味合いも含めてだと思えます。そのような仕組みになっておりますので、ご承知おきください。

～採点～

～審査表回収～

観光政策担当係長

皆様採点が終わったようですので、これから事務局において採点の集計を行います。その間委員の皆様は10分ほど休憩時間とさせていただきます。

～事務局集計～

～委員休憩～

観光タイプ・ 프로모ション課長

それでは、集計結果について報告いたします。審査委員の皆様におかれましては慎重なる御審議いただきありがとうございました。集計結果の報告をさせていただきます。集計の結果、提案の評価が76点、価格の評価が5点、総評価点81点となりました。提案の評価が要項上の及第点57点に達していますので、プロポーザル審査要領に基づき、有限会社トーシン様を最優秀提案者とするをご報告させていただきます。

観光政策担当

本日、有限会社トーシン様が、最優秀提案者となりましたので、今後、契約内容等について協議を開始します。契約の協議にあたりましては、専門知識を有する宅地建物取引業協会 上田支部にお手伝いをいただき、賃貸借契約書の作成、また契約締結後の借主との対応をしていただく予定です。令和6年度内に契約内容の協議を

行い、賃貸借契約を締結する予定で進めてまいりますので、ご承知おきください。
この委員会は今日をもちまして終了になりますので、唐沢会長最後にご挨拶をお願いいたします。

委員長

皆様、本日含め会議にご参加いただきありがとうございました。これで一步前進いたしました。プロポーザルの中でもありましたが、新たな活用の方法として、皆様から色々なご提案もありましたので、今後も助け合いながら盛り上げながら、良い協力体制が取れたらと思っております。引き続きよろしく願い申し上げます。

観光政策担当

以上を持ちまして、第3回 旧塩田の館貸付事業者選定審査委員会を閉会いたします。皆様どうもありがとうございました。

