

|      |                                    |
|------|------------------------------------|
| 会議名  | 長浜市指定管理者選定委員会第1委員会<br>(令和4年度第3回会議) |
| 日時   | 令和4年10月26日                         |
| 審査対象 | 己高庵                                |

#### 審査結果概要

- (i) 施設所管課（産業観光部 観光振興課）からの募集経過説明
- (ii) 申請団体（株式会社 ふるさと夢公社きのもと）による説明、プレゼンテーション
- (iii) 質疑応答【以下、質疑応答のとおり】
- (iv) 採点、集計

1, 000点満点中：644点（100点満点中：64.40点）

- (v) 審査【以下、審査のとおり】

指定管理者候補として適当と判断する者

所在地 長浜市木之本町木之本1757番地の2

名称 株式会社 ふるさと夢公社きのもと

代表者 代表取締役 岩根 博之

選定にあたっての条件 特になし

#### 質疑応答

委員：事業計画書のp9の達成目標、R5年度が8,000名、R6年度が8,500人となっています。利用者数が回復してきたとのことですが、R4年度の利用者数は何人くらいになりそうですか。

申請者：今年度は年間8,000人と想定。今年は9月までで宿泊者メインで4,500人ほどとなっています。以前は1万人ほどの利用者（日帰り客も含む）がいましたが、コロナ禍ということもあり、宿泊者メインで計画を立てているため、そのような数字になっています。

委員：今、旅行支援等で盛り返してきているとのことですが、旅行支援も今後ずっと続くわけではないと考えます。今後、ポストコロナという状況になったときに、社会全体の旅行や観光に対する考え方が変わってくると思います。そういった状況になったときに基軸に考えている考え方があれば教えてほしい。

申請者：一番大事なのは、いかにして誘客を図っていくかということであると思います。己高庵のお客を増やし湖北地域を回遊してもらえる形態を作ること、北部の振興が図れると考えています。そして、この己高庵の施設を有効利用しようと考

えると、客単価の見直しが必要でありました。以前は客単価が 10,000 円ほどでした。採算が合わなかったので 15,000 円以上で設定しています。5,000 円の増額分をサービスの向上でうめていかなければなりません。料理の質の向上や歴史豊かな地域の情報提供の対価として代金を得て、事業を進めていくということが必要であると思います。

委員：料金設定の部分について、料金を決定する際に、競合先としてどのような宿泊施設を想定しているか教えてください。

申請者：文化を伝える、料理を中心に満足いただく、地場の食材を使うことで特色を持たしていくことが必要であると考えています。料金設定については、近隣の滨湖月さん、須賀谷温泉さん、紅鮎さんなどを参考にしながら 15,000 円～20,000 円が適切かと考えています。旅行支援等もあり、今現在の稼働率は 95%以上です。今後、ブームがなくなったときに稼働率をいかに 65～70%に保つかということを考えたときに、従業員が家庭的な温かみを持って接客ができるように、社員教育をしながら事業を進めていきたいと考えています。

委員：豊かな文化と活かした PR と書いてあります。すごく魅力的な PR であると思います。そういったものを求めておられる方は、料理にきれいなものを求めているのではなくて、田舎風のそこでしか食べられない野菜や食材を食べることを目的とされていると思います。小さなお店や、女性だけでされている店等にも足を運んで良い事を取り入れていってほしいと思います。

申請者：我々も地元に住んでいて、色んなお店があるのを知っています。そういったお店とは情報交換もしています。また、料理長は暇があれば山に行って食材探しをしています。地元で使える食材を活用していますので、評価が上がっています。今後もそういったことを継続していきます。

委員：会社として、今後の方針は観光宿泊業をメインとしているのか、それ以外を展望しているのか。

申請者：今後、過疎が進む中で、どういう形で己高庵、大見憩いの広場を活用して北部にお客を呼び込むかを考えていかなければならないと思っています。地域の住民が切磋琢磨する仕組みを使わないと先がないと思っています。そういった中で公社がどういった位置づけであるべきかということは、今後研究していきたいと思いますが、中心的な施設として己高庵があると思っています。

## 審査

- 委員長：6割の基準点を超えています。集計結果をふまえ、株式会社 ふるさと夢公社きのもとが指定管理者候補としてふさわしいかどうか、意見ををお願いします。評価できる点、改善が求められる点などについても、合わせてをお願いします。
- 委員：今後コロナの第8波、第9波がくるかもしれないので、宿泊以外の別の部分で事業が成り立つ柱をつくることも検討いただきたいと思います。
- 委員：地理的にもポテンシャルの高い観光資源があるので、施設の運営の中で可能性を見出されて市地域全体の施策につながるように期待したいと思います。
- 委員：口コミの評価は非常に高い施設です。口コミで書いている意見で、こういったところが評判良いのかを見るとよいと思います。食事など、施設で売り出すものが地域ならではの食材や、客と職員の距離感とかにあるのであれば、有名なシェフ うんぬんよりも、地元のものが食べられる等、ユーザーが求めているものを打ち出した方がよいと思います。
- 委員：指定管理を受けてくれている以上は頑張ってもら必要があります。業務受託事業の中で6つあるうちの4つは弱く、発展がみられないと思います。茶畑再生等の発展や発酵食品の製造販売等に力を入れてもらうようにしてほしいです。
- 委員長：委員の皆さんの意見に同感です。どういうことにこれから力を入れて運営していくのかということを明らかにして、発展していただきたいと思います。株式会社 ふるさと夢公社きのもとを指定管理者候補として判断してよろしいですか。
- 全委員：異議なし。