

議案第56号

指定管理者の指定について

下記のとおり指定管理者を指定したいので、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第6項の規定により議会の議決を求める。

令和7年8月25日提出

南房総市長 石井 裕

記

1 公の施設の名称

南房総市白浜活性化施設「花の情報館」

2 指定管理者となる団体の名称

株式会社 カフェサウダージ

3 指定管理者となる団体の所在地

神奈川県川崎市幸区堀川町66-20

川崎市産業振興会館2F

4 指定の期間

令和8年1月1日から令和12年3月31日まで

議案第56号 指定管理者の指定について

農林水産部 農林水産課

1 指定管理者に行わせる施設の概要

施設名 南房総市白浜活性化施設「花の情報館」

(1) 設置条例	南房総市白浜活性化施設「花の情報館」の設置及び管理に関する条例
(2) 設置目的	花栽培等の新たな取組みをし、花卉農業等の振興、都市と農村の交流等により、産業の活性化を図るため。
(3) 施設の事業内容	道の駅、施設貸出、有料駐車場（RVパーク）
(4) 現在の管理形態	直営

2 指定管理者に行わせる業務

- (1) 施設の運営に関する業務
- (2) 施設の管理に関する業務
- (3) 地域振興につながる事業等に関する業務
- (4) 道の駅白浜野島崎に関する業務
- (5) その他施設の管理運営に関し市長が必要と認める業務

3 指定管理候補者の概要

(1) 名称	株式会社 カフェサウダージ
(2) 所在地	神奈川県川崎市幸区堀川町66-20 川崎市産業振興会館2F
(3) 代表者名	代表取締役 須崎 孝
(4) 設立年月日	令和2年12月10日
(5) 資本金	10,000千円
(6) 職員数	役員2名 従業員7名（令和7年3月末時点）
(7) 事業概要	自家焙煎珈琲のインターネット販売 自家焙煎珈琲の販売及びカフェ飲食店経営 自社製造パンの販売及び卸業務 自社農園での珈琲及びフルーツ・野菜の栽培販売

4 指定管理候補者が示した事業計画の概要

<p>(1) 管理運営の基本方針</p>	<p>(1) 南房総市白浜活性化施設「花の情報館」の現状に対する考え方 白浜地区活性化の観点から、早期の再開が必要である。弊社として、飲食店、直売所、農業において力添えしたい。</p> <p>(2) 南房総市白浜活性化施設「花の情報館」の将来の展望又は有効な利活用について 近隣農家が栽培している花卉を、店舗棟にて即時販売し、品評会などの催しを企画する。インターネットを活用した周知により、全国からスタンプラリー以外での集客ができるよう努める。道の駅で販売するものも地元産品を使うことで「地産地消」を図る。</p>
<p>(2) 施設の管理運営</p>	<p>(1) 住民の平等な利用の確保 近隣住民に対し、日常生活に必要な食料品の販売や飲食提供をする。また、近隣農家が誰でも花卉や農産物が卸せるようにする。</p> <p>(2) 利用者の増加を図るための方策 商品ラインナップを整え、従業員教育を徹底することで再訪が望める店舗を目指す。情報発信の多様化に伴い、SNS・アプリ・メールマガジンなどの多様なツールで情報を発信する。</p> <p>(3) 施設の維持管理計画</p> <p>①設備保守 チェックリストを作成・活用した日常点検や専門業者による定期点検により、設備の保守管理に努める</p> <p>②清掃・衛生管理 清掃スケジュールの管理、食品衛生法に基づいた衛生基準の順守と定期的な従業員研修を実施する。また、専門業者による定期的な害虫駆除を行うほか、廃棄物はできる限りリサイクルし資源の有効活用を図る。</p> <p>③安全管理 防災設備や防犯設備を設置する。</p> <p>④従業員管理</p>

	<p>定期的な研修を実施し、業務に要する知識と技術の向上を図る。同時に就業環境を整備し働きやすい環境づくりを心掛ける。</p> <p>(4) 住民サービスの向上のための方策</p> <p>①意見交換会とアンケートの実施</p> <p>定期的に近隣住民と弊社担当者が直接意見交換できる場を設ける。また、住民ニーズを把握するためのアンケートを実施しサービスの向上を図る。</p> <p>②イベントの開催</p> <p>地域の行事を支援又は企画し、地域コミュニティの活性化を図る。</p> <p>③高齢者・障がい者支援の充実</p> <p>農産物生産者で、施設に持込ができない方に対し、弊社従業員が毎週木曜日に車での集荷・集配業務を行う。</p> <p>(5) トラブルや苦情の未然防止と処理方法</p> <p>①未然防止策</p> <p>店舗におけるルールを明示し、利用者が理解しやすいよう掲示する。また、従業員に質の高い接客トレーニングを徹底し、清潔で快適な施設環境の維持管理に努める。</p> <p>②苦情処理方法</p> <p>苦情が発生した場合は迅速かつ柔軟に対応し、顧客が納得できる解決策を模索する。また、同様の苦情が発生しないよう随時分析し、再発防止策を講じる。</p>												
(3) 自主事業計画	<p>令和7年度事業計画</p> <table border="1" data-bbox="432 1608 1385 1845"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容</th> <th>実施時期・回数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>マーケティング調査</td> <td>アンケート</td> <td>随時</td> </tr> <tr> <td>集客施策</td> <td>イベント</td> <td>随時</td> </tr> <tr> <td>物販・飲食整備</td> <td>売場整備等</td> <td>随時</td> </tr> </tbody> </table> <p>令和8年度事業計画</p>	項目	内容	実施時期・回数	マーケティング調査	アンケート	随時	集客施策	イベント	随時	物販・飲食整備	売場整備等	随時
項目	内容	実施時期・回数											
マーケティング調査	アンケート	随時											
集客施策	イベント	随時											
物販・飲食整備	売場整備等	随時											

	項目	内容	実施時期・回数
	花のキャンペーン	ストックなど	4～5月 2週間
	花のキャンペーン	カーネーション・なでしこ	5～6月 2週間
	花のキャンペーン	千日草・花アワ	6～7月 2週間
	コーヒー豆紡ぎ	コーヒー豆を紡ぐ	1 1月
	令和9年度事業計画		
	項目	内容	実施時期・回数
	花のキャンペーン	ストックなど	4～5月 2週間
	花のキャンペーン	カーネーション・なでしこ	5～6月 2週間
	花のキャンペーン	千日草・花アワ	6～7月 2週間
	コーヒー豆紡ぎ	コーヒー豆を紡ぐ	1 1月
(4) 個人情報保護のための方策	個人情報を取得する際は、利用目的を明確にした上で事前に明示する。利用目的以外には使用せず、利用後は適切に処分する。		
(5) 来場者に対する安全管理等の危機管理対策	<p>(1) 防犯及び防災の対策</p> <p>①防犯カメラの設置 出入口や施設全体に防犯カメラを設置し、犯罪抑止を図る。</p> <p>②従業員への防犯教育 従業員に対し、不審者への対応や緊急時の連絡先などの防犯教育を徹底し、防犯意識の向上と迅速な対応ができるよう努める。</p> <p>③防災対策 避難経路の確保、防災訓練の実施により、防災対策を講じる。あらかじめ、防災マニュアルや緊急時の連絡体制を整備しておく。</p> <p>(2) 自然災害等が発生したときの対応 利用者と従業員の安全を確保し、必要な呼びかけを行う。火災の際は初期消火を試み、安全な場所へ避難する。</p>		

<p>(6) 地域振興を図るための方策</p>	<p>①地元産品を使用したメニューの開発 市の農畜水産物を使用したメニューを提供することで、地元生産者を支援するとともに地元産品のPRを行う。</p> <p>②地元の工芸品やアート作品の展示・販売 店内に展示スペースを設け、地元の文化をPRするとともに、新たな観光資源の創出を図る。</p> <p>③地元企業や団体とのコラボレーション企画・キャンペーンの実施 地域全体の活性化や新たな顧客層の獲得を図る。</p>																														
<p>(7) 運営体制計画及び組織</p>	<p>(1) 職員の配置 代表（1名）、花卉育成及び販売（1名）、飲食店経営（1名）、経理・顧客対応（1名）</p> <p>(2) 職員の人材育成方針</p> <p>①基本方針 顧客満足度の向上、従業員の成長、チームワークの重視、カフェ文化の醸成、組織的な改善に努める。</p> <p>②育成目標 接客スキル、商品知識、調理スキル、衛生管理、店舗運営、問題解決能力等、各部門において職員がスキルアップするための目標提示と習得に努める。</p> <p>③育成プログラム 適切な時期に研修を行い、従業員の育成に努める。</p>																														
<p>(8) 管理運営費計画</p>	<p>(1) 支出計画 (単位：千円)</p> <table border="1" data-bbox="432 1554 1386 1960"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>令和7年度</th> <th>令和8年度</th> <th>令和9年度</th> <th>令和10年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>人件費</td> <td>4,500</td> <td>21,600</td> <td>26,000</td> <td>31,200</td> </tr> <tr> <td>施設管理費</td> <td>1,500</td> <td>7,000</td> <td>8,500</td> <td>10,000</td> </tr> <tr> <td>事業費</td> <td>4,200</td> <td>20,000</td> <td>24,000</td> <td>28,800</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>1,200</td> <td>6,000</td> <td>7,200</td> <td>8,700</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>11,400</td> <td>54,600</td> <td>65,700</td> <td>78,700</td> </tr> </tbody> </table>	項目	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	人件費	4,500	21,600	26,000	31,200	施設管理費	1,500	7,000	8,500	10,000	事業費	4,200	20,000	24,000	28,800	その他	1,200	6,000	7,200	8,700	計	11,400	54,600	65,700	78,700
項目	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度																											
人件費	4,500	21,600	26,000	31,200																											
施設管理費	1,500	7,000	8,500	10,000																											
事業費	4,200	20,000	24,000	28,800																											
その他	1,200	6,000	7,200	8,700																											
計	11,400	54,600	65,700	78,700																											

	(2) 収入計画				
	(単位：千円)				
	項目	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
	食堂	4,500	21,600	26,000	31,000
	花販売	900	4,300	5,100	6,200
	野菜販売	1,800	8,400	10,000	12,000
	珈琲苗販売	3,000	14,400	17,200	20,700
	珈琲豆販売	6,000	28,800	34,500	41,500
	指定管理料	400	1,600	1,600	1,600
	計	16,600	79,100	94,400	113,000
(9) その他	(1) 環境への配慮				
	①省エネルギー対策				
	節電の徹底、ペーパーレス化、リサイクル可能な用紙の利用に努める。				
	②廃棄物削減・リサイクル				
	ゴミ分別の徹底、リサイクルの推進、廃棄物・食品ロス削減に努める。				
	③環境に配慮した製品・サービスの提供に努める				
	④環境教育				
	従業員に対し、環境への配慮を意識付ける教育を実施する。				
	⑤環境保護活動				
	森林の再生や保全を目的とした植林活動に参加する。				
⑥清掃活動					
地域の環境美化活動に参加し、環境美化に貢献する。					
(2) 雇用への取組					
①基本方針					

	<p>積極的に地元の方を採用する。</p> <p>②働き甲斐のある職場</p> <p>従業員が能力を最大限に発揮し、成長できる職場環境を整備する。</p>
--	---

5 選定経過の概要

(1) 選定委員会開催日	<p>第1回：令和7年5月14日（水）</p> <p>第2回：令和7年6月30日（月）</p>
(2) 選 定 委 員	<p>副市長、農林水産部長、総務部企画財政課長、総務部管財契約課長、商工観光部観光プロモーション課長、農林水産部地域資源再生課長、農業委員会事務局長、安房農業協同組合営農部担い手支援課長、千葉県安房農業事務所企画振興課長</p>
(3) 選 定 の 理 由	<p>令和7年5月14日（水）に第1回指定管理者選定委員会を開催し、指定管理者の選定方法を「公募」とすることで決定した。</p> <p>5月20日（火）に現地説明会を開催し、5月21日（水）から6月20日（金）までの期間で申請書類の提出を受け付けたところ、6月17日（火）付けで、「株式会社カフェサウダージ」から、6月20日（金）付けで、「ヤマトサカナ株式会社」から、「公の施設に係る指定管理者指定申請書」が提出された。</p> <p>6月30日（月）に第2回選定委員会を開催し、上記の2者の事業計画の審査を行った。その結果、合計平均点数が60点を超え、かつ、最高得点を獲得したヤマトサカナ株式会社を当施設の指定管理者候補者とし選定したが、8月1日（金）付けで辞退の届出があったため、次点候補者である株式会社カフェサウダージを指定管理候補者として選定した。</p>