

公共施設最適化に向けた収益3施設の今後の方針

市では、将来を見据えた持続可能なまちづくりを進めるため、公共施設の最適化などに取組むこととしています。その中で、収益3施設（パティオにいがた、MEG CAFE 511、ほっとぴあ）については、いずれも令和7年度末で5年間の指定期間が終了することから、これにあわせて先行して検討を進めてきたところです。その結果、現段階における今後の方針（「パティオにいがた」と「MEG CAFE 511」は契約内容を変更して来期の公募開始、「ほっとぴあ」は引き続き検討を行う）がまとまりましたので、お知らせします。

1. 現行の「見附方式」の概要

（1）概要

- ・利益の1/2を市へ納入
- ・赤字が生じた場合でも市は補填しない。

（2）成果

- ・ノウハウと実績を有する民間企業から指定管理者に手あげしてもらうことができた。
- ・民間ならではの効率的な施設運営と質の高いサービスの提供ができています。
- ・市民から親しまれる施設になっており、運営も軌道に乗っている。
- ・市の財政負担の軽減と収入の確保につながっている。

2. 公共施設の今後の課題

- ・経年に伴う施設や設備の老朽化により、修繕費が膨らんでいくことが予想される。
- ・この先、施設を継続的に運営していくためには、施設毎の特性や可能性を踏まえて現在の契約内容を検証し、必要に応じて、将来を見据えた契約内容に変更を行う必要がある。

3. 現段階の方針

（1）パティオにいがた

契約内容（市納入金算定方法）を見直して、来期の公募を開始します。

①主な変更内容

- ・納入金算定方法：「見附方式（利益の1/2）」⇒「収入歩合方式」に変更。応募企業から予定歩合以上を提案していただく。
（予定歩合） 物販売上 1～2年目 収入の2％、3～5年目 収入の3％
飲食売上 1～2年目 収入の3％、3～5年目 収入の5％
※1～2年目の歩合は激変緩和を考慮
※物販の歩合は地元産品優先販売を考慮
- ・施設の魅力向上策：子育てしやすいまちづくりの一環として、R8年度に芝生広場へ大型遊具を設置することを検討中。施設の魅力向上を図り、利用者数と売上上の増加を見込む。
- ・その他：赤字補填はしない（従来どおり）

②期待される効果

市民をはじめとした利用者は今後も質の高いサービスを受けられ、指定管理者は創意工夫によって見附方式よりも利益を確保できる可能性がある一方、市は安定的な収入の確保が期待できる。

③スケジュール

8月上旬	指定管理者公募開始
10月上旬	選定等委員会開催
12月上旬	市議会定例会に指定管理者指定議案を提出

(2) MEG CAFE 511

契約内容（市納入金算定方法）を見直して、来期の公募を開始します。

①主な変更内容

- ・納入金算定方法：「見附方式（利益の1/2）」⇒「収入歩合方式」に変更。応募企業から予定歩合以上を提案いただく。
（予定歩合） 1～2年目 収入の3％、3～5年目 収入の5％
※1～2年目の歩合は激変緩和を考慮
- ・施設の魅力向上策：R8年度に施設の一部を改修してテイクアウトコーナーを設置することを検討中。バラのシーズンなどイングリッシュガーデンの来園者が増え、店が混雑して待ち時間が生じるという状態を解消し、来園者の満足度を向上させ、売上増加を見込む。
- ・その他：赤字補填はしない（従来どおり）

②期待される効果

市民をはじめとした利用者は今後も質の高いサービスを受けられ、指定管理者は創意工夫によって見附方式よりも利益を確保できる可能性がある一方、市は安定的な収入の確保が期待できる

③スケジュール

8月上旬	指定管理者公募開始
10月上旬	選定等委員会開催
12月上旬	市議会定例会に指定管理者指定議案を提出

(3) ほっとぴあ

市民をはじめとした利用者が今後も質の高いサービスを受けられ、持続可能な施設運営ができるよう指定管理者と市の双方にとってメリットのある方式の採用に向け、引き続き検討を進めます。