

# 行政視察報告書

令和2年 2月 5日

会 派 名 江政クラブ

会派代表者 河合 正猛

(参加者：宮田達男、岡本英明、長尾光春、田村徳周)

行政視察の結果について、次のとおり報告します。

年月日	令和2年2月3日(月)
視察時間	13時30分～15時30分
視察先	京都府城陽市
視察項目	LOGOS LANDについて

# 行政視察報告書

年月日	令和2年2月3日(月)
視察時間	13時30分～15時30分
視察先	京都府城陽市
視察項目	LOGOS LANDについて
<p>■目的</p> <p>城陽市では鴻ノ巣山運動公園(城陽市総合運動公園)があり、スポーツ合宿等に広く利用いただける便益施設として2つの宿泊施設が整備されているが、近年では老朽化が目立ち、施設の利用者数や売り上げが伸び悩んでいる状況でした。</p> <p>平成31年度の指定管理契約の更改時にアウトドア関連商品のメーカーである(株)ロゴスコポーレーションを指定管理者に決定し、一定規模のリニューアルを経て、「LOGOS LAND(ロゴスランド)」の愛称でグランドオープンしていました。</p> <p>当市では、類似の施設としてすいとぴあ江南があるため、同施設の存続検討に向けての参考にします。</p>	
<p>■内容</p> <p>城陽市で運営を開始した「LOGOS LAND(ロゴスランド)」について、以下の観点から、視察を実施しました。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 以前の経営状況や指定管理者募集に至るまでの経緯</li><li>2. 指定管理の契約内容及び予算</li><li>3. オープン前の施設改修</li><li>4. 施設設置地域の都市計画区域</li><li>5. LOGOS LANDの稼働実績</li><li>6. 問題点や今後の課題</li><li>7. 今後の展望</li></ol> <p>1. 以前の経営状況や指定管理者募集に至るまでの経緯</p> <p>鴻ノ巣山運動公園(城陽市総合運動公園)は、大きくスポーツゾーンとレクリエーションゾーンの2つにわかれており、スポーツゾーンは野球場、テニスコート、ゲートボールコート、市民体育館、多目的広場、野外ステージの施設が整備されており、レクリエーションゾーンはプラムイン城陽、アイリスイン城陽の2宿泊施設と大規模公園が整備されていました。</p> <p>これら総合運動公園は昭和58年3月に構想が発表され、順次施設の整備が進み、昭和63年には京都国体(柔道)で施設が利用されていました。平成10年10月に公園全体の整備が完了し、グランドオープンしたものであり、現在は一般利</p>	

用に併せて、パラリンピック強化合宿施設としても利用されている状況でした。

レクリエーションゾーンはプラムイン城陽、アイリスイン城陽、公園部分で3分割され、それぞれの指定管理者が維持管理・運営を行っていたが、レクリエーションゾーン全体を活かした一体的な集客イベント等の企画立案が困難であり、利用が伸び悩んでいる状況でした。

宿泊施設の1つである「プラムイン城陽」では、指定管理者も毎年2千万円前後の収支赤字を計上している状況であったことから、指定管理範囲を3分割ではなく、全体で一本化することとして指定管理者の公募が行われたものであるとの説明がありました。

## 2. 指定管理の契約内容及び予算

指定管理期間について、平成31年4月1日を開始日として5年間で定め、2宿泊施設（プラムイン城陽、アイリスイン城陽）と、公園部分を合わせて指定管理を行う契約を行っているとの説明がありました。

公園部分の指定管理料は年間38,424千円であり、宿泊施設についてはそれぞれで、原則施設利用料金でまかなうものとする契約になっていました。純利益が発生した場合は、その50%を営業料として市に納付する契約となっているものの、利益が出ない場合は別途協議するという、あいまいさを残しており、最終的な市の費用負担額が確定してないとの説明がありました。

## 3. オープン前の施設改修

オープン前のリニューアル等の工事費用負担は、すべて市の負担としており、指定管理料に組み入れて、10年で償還する仕組みであるとの説明がありました。

リニューアル工事にかかった費用についての具体的な金額は説明がありませんでした。

同指定管理業者が途中で撤退する場合は、宿泊施設や公園内をすべて現状復帰させる契約となっているが、リニューアル等の工事費用の債務は市に残ったままになる契約になっていました。

## 4. 施設設置地域の都市計画区域

城陽市総合運動公園は、市街化調整区域に設置されています。公園の敷地内では、屋外炊事施設が当初から整備されていることやバーベキュースタジアムが指定管理者により追加整備されていることもあり、火器使用禁止にはなっていないとの説明がありました。火器使用場所においては、指定管理者の社員が常駐するなど、火災防止に向けた対策がされているとの説明がありました。

公園内では、日中に持ち込みや指定管理者からレンタルした簡易テント等を設置して楽しむことはできるようになっているが、テントでの屋外宿泊はできないようになっているとの説明がありました。

## 5. LOGOS LANDの稼働実績

(株)ロゴスコープレーションによるプラムイン城陽の運用開始は指定管理期間よ

り前の平成30年7月からの先行稼働であり、平成30年度の9か月間の実績のみが提供されました。

宿泊等売り上げ、レストラン等売り上げ等の合計は約8千万円あるが、収支としては約3千5百万円の赤字が計上されていました。

施設の大規模改修を経て令和元年6月29日から全体の指定管理が始まったが、最終的な実績については、令和2年3月が終わってからでないといけないが、宿泊施設の収支がプラスになるかは不明であるとの説明がありました。

公園部分の指定管理と合算すると、城陽市からの持ち出し金額が0円になることはないの見込まれており、歳出をできるだけ減らしていけるよう、今後さらなる収入増加に向けた対策が必要であるとの説明がありました。

## 6. 問題点や今後の課題

宿泊施設や公園の設備等が老朽化しており、今後も大がかりな改修が必要になると想定されている。改修費はすべて城陽市にて負担する必要がある、今後の負担増加が懸念されていました。

その他、来場者の増加に伴う駐車場不足が顕在化していました。繁忙期の土日や祝日には近隣企業の駐車場を借りて対応しているが、小中学校の夏休み期間などは、同対応ができず、多くの来場者に不便を感じさせているとの説明がありました。

## 7. 今後の展望

これまでに行ってきたイベントを継続しつつ、ロゴスランドならではのイベントや大会を実施することによるさらなる魅力の創出が必要であるとの説明がありました。

また、周辺施設や観光資源との連携による利用者の拡大や交流人口の増加が必要であるとの説明がありました。

## ■所感

今回視察を行った施設はまだ稼働を開始したばかりであり、これまでの期間での収支状況については、実績把握はできませんでしたが、視察を実施した日は冬の月曜日ということもあって、来場者は数十人程度でした。

ネームバリューが高い企業であっても、やはり集客に問題が残る状況であり、簡単に収支改善ができるほど、甘いものではないことが改めて意識させられたと感じています。

指定管理者が有名アウトドア商品を手掛ける企業であるため、公園敷地内でのキャンプ等の実施状況を期待していたが、実際には宿泊施設内の各部屋の中に屋内テントを張り、寝袋で睡眠をとるような形であり、宿泊施設内の部屋数以上の収益がえられていない現状がわかり、さらなる収益向上対策が必要であることがわかりました。

当市においては、令和5年度（2023年度）末に譲渡・廃止と定められている「すいとぴあ江南」を対象に、同様に手法を用いることで、当市からの歳出をなくし、施設利用料のみで必要な経費をまかなうことができるのではないかと期待して

視察に挑みましたが、リニューアルオープンに向けた大規模施設改修費用の追加発生など、市の歳出が減少するどころか、逆に増加しているような印象を受けました。

今回の視察結果も一つの参考事例とさせていただき、今後のすいとぴあ江南の扱いについて、十分な議論を進めていきたいと考えます。