

## 議第 1 3 7 号 公の施設の指定管理者の指定について

### 1 趣旨

ふるさと産品加工施設（海駅梶ヶ浜ふるさと産品加工センター）、ふるさと体験交流施設（コテージ梶ヶ浜）、呉市都市計画区域外公園（梶ヶ浜観松園）及び蘭島文化振興施設（貝と海藻の家）の指定管理者を地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号）第 2 4 4 条の 2 第 6 項の規定により、あらかじめ呉市議会の議決を経て、指定しようとするものです。

### 2 公の施設の概要

ふるさと産品加工施設（全 5 施設）のうちの 1 施設、ふるさと体験交流施設、呉市都市計画区域外公園（全 4 施設）のうちの 1 施設及び蘭島文化振興施設（全 8 施設）のうちの 1 施設の計 4 施設を対象とするものです。

#### (1) 海駅梶ヶ浜ふるさと産品加工センター

施設所在地	呉市下蒲刈町下島 1 0 8 3 9 番地の 1 6		
設置年月日	平成 1 4 年 3 月 2 5 日		
設 置 目 的	農林水産業の活性化及び振興を図るとともに、地域の活性化及び市民福祉の増進に寄与するための施設として設置する。		
設 置 条 例	ふるさと産品加工施設設置条例		
施設規模等	床 面 積 7 0 7 . 5 4 m <sup>2</sup> 構造・階数 鉄筋コンクリート造，平屋建て 主 要 施 設 農産加工室，菓子製造室，水産加工室，研修室，産品販売所，乾燥機，冷蔵(冷凍)庫，漬物保管庫 附 帯 施 設 トイレ棟		
利 用 状 況	利用者数	令和 4 年度	5 4 0 人
		令和 5 年度	5 0 7 人
		令和 6 年度	5 3 8 人
指定管理業務に係る主要な決算の状況	令和 6 年度 【呉市分】 歳入 0 千円 歳出 4 , 2 0 9 千円 指定管理料 4 , 2 0 9 千円 【指定管理者分】 収入 4 , 5 0 4 千円 支出 4 , 9 4 7 千円 ※指定管理者の収支決算詳細については、別添「指定管理業務収支状況報告書」（参考資料 2）を参照		
指定管理実績	平成 2 8 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 3 1 日 ビルックス株式会社 令和 3 年 4 月 1 日～令和 8 年 3 月 3 1 日 ビルックス株式会社		

#### (2) コテージ梶ヶ浜

施設所在地	呉市下蒲刈町下島 1 0 8 3 9 番地の 1 6
設置年月日	平成 1 7 年 4 月 2 0 日

設 置 目 的	農林漁業体験等を通じて都市住民との交流を深め、もって農林漁業の振興と地域の活性化に寄与するための施設として設置する。		
設 置 条 例	ふるさと体験交流施設設置条例		
施設規模等	延 べ 面 積 214.69㎡ 構 造・階 数 木造，平屋建て 主 要 施 設 簡易宿泊施設（全4棟。うち1棟は，バリアフリー棟） 附 帯 施 設 調理室（4か所）		
利 用 状 況	利用件数 令和4年度 461件 令和5年度 522件 令和6年度 432件		
指定管理業務に係る主要な決算の状況	令和6年度 <b>【呉市分】</b> 歳入 0千円 歳出 2,362千円 指定管理料 2,362千円 <b>【指定管理者分】</b> 収入 12,603千円 支出 15,226千円 ※指定管理者の収支決算詳細については，別添「指定管理業務収支状況報告書」（参考資料3）を参照		
指定管理実績	平成28年4月1日～令和3年3月31日 ビルックス株式会社 令和3年4月1日～令和8年3月31日 ビルックス株式会社		

(3) 梶ヶ浜観松園

施設所在地	呉市下蒲刈町下島10839番地の16		
設置年月日	平成15年4月1日		
設 置 目 的	恵まれた環境の中での余暇を過ごす場を提供し，野外活動を通じての健全な心身の育成及び休養に資するための施設として設置する。		
設 置 条 例	呉市都市計画区域外公園設置条例		
施設規模等	敷地面積 26,500㎡ 主要施設 便益施設棟（床面積195.24㎡，鉄筋コンクリート造・平屋建て：シャワー室，更衣室，トイレ，倉庫など），キャンプ場，こども広場，園路，トイレ棟，附属駐車場，常夜灯，樹木など		
利 用 状 況	来 園 者 数	令和4年度	13,602人
		令和5年度	14,404人
		令和6年度	8,477人
	キャンプ場利用件数	令和4年度	503件
		令和5年度	392件
		令和6年度	321件

指定管理業務に係る主要な決算の状況	令和6年度 【呉市分】 歳入 0千円 歳出 4,217千円 指定管理料 4,217千円 【指定管理者分】 収入 4,810千円 支出 5,933千円 ※指定管理者の収支決算詳細については、別添「指定管理業務収支状況報告書」（参考資料4）を参照
指定管理実績	平成28年4月1日～令和3年3月31日 ビルックス株式会社 令和3年4月1日～令和8年3月31日 ビルックス株式会社

#### (4) 貝と海藻の家

施設所在地	呉市下蒲刈町下島 1 0 8 3 9 番地の 1 6
設置年月日	平成 1 5 年 2 月 2 3 日
設 置 目 的	美術，歴史遺産及び自然科学資料に関する市民の知識及び教養の向上を図り，文化の発展及び生命の尊厳を学び，並びに教育，学術研究及び文化交流に資するための施設として設置する。
設 置 条 例	蘭島文化振興施設条例
施設規模等	床 面 積 3 3 6 . 0 9 m <sup>2</sup> 構造・階数 鉄骨造，平屋建て 主 要 施 設 展示室（2 室），研修室，収蔵庫，庭園など 附 帯 施 設 収蔵庫（床面積 3 2 . 4 m <sup>2</sup> ，鉄骨造・平屋建て）
利 用 状 況	利用者数 令和 4 年度 5 3 人 令和 5 年度 3 0 人 令和 6 年度 7 1 人
指定管理業務に係る主要な決算の状況	令和 6 年度 【呉市分】 歳入 0 千円 歳出 3，4 2 8 千円 指定管理料 3，4 2 8 千円 【指定管理者分】 収入 3，4 3 6 千円 支出 3，7 7 3 千円 ※指定管理者の収支決算詳細については，別添「指定管理業務収支状況報告書」（参考資料 5）を参照
指定管理実績	平成 2 8 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 3 1 日 ビルックス株式会社 令和 3 年 4 月 1 日～令和 8 年 3 月 3 1 日 ビルックス株式会社

### 3 指定管理者の業務の範囲

(1) 海駅樗ヶ浜ふるさと産品加工センター

- ア 施設の維持及び管理に関する業務
  - イ 次に掲げる事業に関する業務
    - (ア) 製品の加工その他の農林水産業振興に関する事業
    - (イ) 市民と農林水産業との交流，触れ合い活動に関する事業
  - ウ 使用の許可に関する業務
  - エ 上記の業務に付随する業務
- (2) コテージ梶ヶ浜
- ア 施設の維持及び管理に関する業務
  - イ ふるさと体験交流のための宿泊施設等の提供に関する業務
  - ウ 使用の許可に関する業務
  - エ 上記の業務に付随する業務
- (3) 梶ヶ浜観松園
- ア 施設の維持及び管理に関する業務
  - イ キャンプ場の専用使用の許可に関する業務
  - ウ 上記の業務に付随する業務
- (4) 貝と海藻の家
- ア 施設，設備，展示品等の維持及び管理に関する業務
  - イ 施設への入館等に関する業務
  - ウ 上記の業務に付随する業務

#### 4 指定期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

#### 5 団体（候補者）の概要

団 体 名	ビルックス株式会社
団体所在地	呉市阿賀南1丁目8番49号
代表者氏名	代表取締役 藤井 聖
設立年月日	昭和44年7月16日
設 立 目 的	事業概要に記載する事業を営むことを目的とする。
事 業 概 要	<p>次に掲げる事業等</p> <p>(1) 各種施設における諸施設の保守管理運用並びに警備保障及び清掃に関する業務</p> <p>(2) 特定建築物における環境衛生に関する業務</p> <p>(3) 各種施設における催会場の設営</p> <p>(4) ホテル及び旅館の運営管理</p> <p>(5) 飲食店の経営並びに給食業務の受託及び管理</p> <p>(6) 地方自治法に基づく指定管理者制度による施設運営管理業</p>
資 本 金	1,000万円
従 業 員 数	521人
役 員	代表取締役 藤井 元治 藤井 聖

	取締役 篠原 健二 岡 富 義幸 藤 井 啓 大 中 恒男 大 中 幹夫 監査役 渡 部 邦 昭 早 稲 田 大 悟
決 算	令和6年度 売 上 高 1 8 億 1 , 4 4 5 万円 営 業 利 益 4 , 0 9 1 万円 純 利 益 4 , 8 2 7 万円

## 6 団体（候補者）から提出された事業計画書等の概要

管理運営上の基本方針	<p>(1) 農林漁業体験などを通じて都市住民との交流を深めることで地域活性化に寄与し、瀬戸内海に位置する島の豊かな自然や歴史ロマンあふれる魅力を発信し、島への来訪者を増やす。</p> <p>(2) 管理運営施設の設置目的を踏まえ、利用者が快適に施設を利用できるよう管理を行い、安芸灘とびしま海道の隣接施設と連携して観光客と地域住民との交流を生み出す。</p>
管理運営体制	施設運営を統括する施設統括責任者1名を常勤とし、施設担当者を2名、日常清掃員・自主事業担当者を各1名配置する。また、本社に、各種業務の担当者を5名配置し、管理運営のサポートを行う。
施設の維持管理	<p>(1) 利用者及び施設で従事する職員が、快適で安全に利用できるよう、総合ビルメンテナンス業者及び警備業者としてのノウハウを生かした維持管理を行う。</p> <p>(2) 定期的な保守点検や作業はできる限り自社で行う。また、環境の視点からも自主点検を行い、施設の維持管理を適切に行う。</p>
利用促進の取組	<p>(1) ターゲット別に利用促進策を講じ、インバウンド向けのツアーの実施やワーケーションとしてコワーキングスペースの貸出しなどを行う。</p> <p>(2) 利用者の利便性の向上を図るため、利用申込みのオンライン化及び利用料金のキャッシュレス化を進める。</p> <p>(3) 各施設のパンフレットの作成や、ホームページ等ウェブサイトの充実、各種SNSを駆使した情報発信に努める。</p> <p>(4) 利用者へのアンケートや苦情への対応により、満足度やニーズを把握して、サービスの向上につなげる。</p>
自主事業その他サービス向上の取組	<p>(1) 川尻駅前にレンタルサイクル支店をオープンし、呉市内やとびしま海道の宿泊を伴う観光振興につなげていく。</p> <p>(2) 農業漁業体験や釣り大会など各種イベントを実施するとともに、地域のイベントや地域活動へ協力することで地域の活性化を図る。</p> <p>(3) 宿泊客への地域食材の提供や、料理人出張サービスを行うことで、利用者サービスの向上を図り、地域特産品の消費拡大に努める</p>

経費削減の取組	(1) 清掃，警備，設備管理などを自社で行い，経費を削減する。 (2) 適正な人員配置や職員の多能工化により人件費を削減する。 (3) 環境マネジメントシステムを適用し，省エネの徹底や環境に配慮した管理運営を行ってコストを削減する。 (4) 費用負担の少ないホームページやＳＮＳなどを活用した広告宣伝を行い，経費の削減を図る。 (5) 月次決算を迅速に処理して経営分析を行い，必要に応じて自主事業等の軌道修正を行い，適正経理に努める。
---------	---

## 7 団体（候補者）から提出された期間中の収支計画

別添「指定管理業務収支計画書」（参考資料 6 から 10 まで）のとおり

## 8 選定委員会による審査結果の概要

### (1) 応募者

団体名	団体所在地	代表者氏名
ビルックス株式会社	呉市阿賀南 1 丁目 8 番 4 9 号	藤井 聖

### (2) 審査基準

応募者が，(1) に掲げる 1 者であったため，募集要項においてあらかじめ示したとおり，採点による審査を行わず，各基準ごとにその適否を審査したものです。

審査基準	判定
<b>ア</b> 事業計画書等の内容が，利用しようとする者の平等利用が図られるものであること。 <b>【主な評価の視点】</b> 利用者への平等利用の確保	適・否
<b>イ</b> 事業計画書等の内容が，施設の適切な維持及び管理が図られるものであること。 <b>【主な評価の視点】</b> 施設の設置目的や性格等についての理解 維持管理に係る体制（人員配置等） 再委託業務の適切な実施	適・否
<b>ウ</b> 事業計画書等の内容が，施設の利用促進が図られるものであること。 <b>【主な評価の視点】</b> 施設の利用促進に係る具体的な取組（サービス向上等） 自主事業の実施計画 利用者ニーズの把握や，その反映等 利用案内や広報活動などの取組	適・否
<b>エ</b> 事業計画書及び収支予算書の内容が，適切かつ管理経費の削減が図られるものであること。 <b>【主な評価の視点】</b>	適・否

適正管理可能な収支計画 管理経費縮減の工夫		
オ	施設の管理を安定して行う能力を有するものであること。 【主な評価の視点】 経営状況 安定した管理を行える体制（人員配置，資格等） 苦情，事故等への対応 類似施設等の管理運営実績	適・否
カ	事業計画書等の内容が，施設の設置目的や特性に対応し，地域の活性化が図られるものであること。 【主な評価の視点】 各施設の特長の活用 地域との連携や貢献 海水浴シーズンの来園者の利便性 貝と海藻の家及び附帯施設の活用 海駅梶ヶ浜ふるさと産品加工センターの活用 農林漁業体験の提案等の地域活性化策	適・否
総 合 判 定		適・否 ※否は失格

(3) 審査結果

応募者	ビルックス株式会社	<b>【評価した点】</b> ・ 応募者が指定管理者となったことにより，施設の状況が大きく改善されたことから，施設を適切に管理運営するノウハウと実績を有していると認められること。 ・ 市内の観光施設との連携や，地域食材の積極的な活用など地域活性化や利用促進につながる計画となっていること。 ・ 特徴的なレンタサイクル事業やワーケーションの計画など，サービスや収益の向上につながる自主事業を積極的に実施する提案となっていること。
総合判定	適	
【内訳】		
審査基準ア	適	
審査基準イ	適	
審査基準ウ	適	
審査基準エ	適	
審査基準オ	適	
審査基準カ	適	

(4) 選定委員会委員名簿

	氏 名	所 属 等
委 員 長	細野 賢治	広島大学大学院統合生命科学研究科教授
副委員長	中尾 友和	株式会社中尾経営代表取締役
委 員	神藤 敦美	税理士
	山田 知子	比治山大学現代文化学部マスコミュニケーション学科教授

## 9 選定の理由

当該施設については、指定管理者の公募を行ったところ、応募者が1者であったため、当該者を指定管理者とすることの適否につき、呉市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則（平成18年呉市規則第1号）第3条の規定に基づく選定委員会において審査を行いました。

その結果、応募者であるビルックス株式会社が指定管理者として適当であると認められたため、当該団体を指定管理者の候補者として選定したものです。



参考資料 1

指定管理業務収支状況報告書（令和 6 年度）

施設の名称 海駅梶ヶ浜ふるさと産品加工センターほか3施設  
指定管理者名 ビルックス株式会社

《市委託事業分》

【収入(a)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②－①	備考
(1) 指定管理料	14,215,800	14,215,800	0	
(2) 利用料金収入	12,172,000	8,550,540	-3,621,460	
施設	12,172,000	8,550,540	-3,621,460	
(3) その他の収入	30,000	30,700	700	
その他	30,000	30,700	700	自動販売機電気代等
計	26,417,800	22,797,040	-3,620,760	

【支出(b)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②－①	備考
(1) 人件費	8,644,000	8,499,816	-144,184	
人件費	8,644,000	8,499,816	-144,184	
(2) 管理費	18,356,800	19,049,959	693,159	
光熱水費	4,599,700	5,718,883	1,119,183	
電気使用料	2,797,400	2,982,102	184,702	
上下水道使用料	1,276,800	2,404,966	1,128,166	
ガス使用料	525,500	331,815	-193,685	
修繕料	1,810,000	1,993,565	183,565	
一般修繕	1,810,000	1,993,565	183,565	
委託料	9,135,000	8,531,924	-603,076	
清掃	3,102,000	2,423,800	-678,200	
警備	1,004,000	1,056,880	52,880	
再委託料	5,029,000	5,051,244	22,244	
その他支出	2,812,100	2,805,587	-6,513	
販売促進費	440,000	398,964	-41,036	
消耗品費	484,000	567,179	83,179	
通信運搬費	509,000	495,789	-13,211	
指定管理者総合賠償保険料	73,100	117,720	44,620	
租税公課	658,000	694,470	36,470	
その他	648,000	531,465	-116,535	リース料等
(3) 市への負担金	0	0	0	
計	27,000,800	27,549,775	548,975	

収支 (a-b) ①	-583,000	-4,752,735	-4,169,735	
------------	----------	------------	------------	--

《自主事業分》

【収入(c)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②－①	備考
自動販売機収入	100,000	85,203	-14,797	
地域食材提供他	330,000	308,000	-22,000	
レンタサイクル（貸出料金）	2,800,000	2,162,500	-637,500	
計	3,230,000	2,555,703	-674,297	

【支出(d)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②－①	備考
消耗品費	110,000	55,681	-54,319	
電気代	30,000	30,000	0	
販売促進費	2,210,000	1,951,210	-258,790	
販売・材料仕入れ	297,000	292,080	-4,920	
計	2,647,000	2,328,971	-318,029	

収支 (c-d) ②	583,000	226,732	-356,268	
------------	---------	---------	----------	--

指定管理者収支計 (①+②)	0	-4,526,003	-4,526,003	
----------------	---	------------	------------	--

参考資料 2

指定管理業務収支状況報告書（令和 6 年度）

施設の名称 海駅梶ヶ浜ふるさと産品加工センター  
指定管理者名 ビルックス株式会社

《市委託事業分》

【収入(a)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②－①	備考
(1) 指定管理料	4,209,000	4,209,000	0	
(2) 利用料金収入	560,000	294,900	-265,100	
施設	560,000	294,900	-265,100	
(3) その他の収入	0	0	0	
その他				
計	4,769,000	4,503,900	-265,100	

【支出(b)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②－①	備考
(1) 人件費	495,000	504,965	9,965	
人件費	495,000	504,965	9,965	
(2) 管理費	4,274,000	4,441,833	167,833	
光熱水費	1,847,000	2,026,756	179,756	
電気使用料	1,220,000	1,551,775	331,775	
上下水道使用料	418,000	392,426	-25,574	
ガス使用料	209,000	82,555	-126,445	
修繕料	600,000	636,522	36,522	
一般修繕	600,000	636,522	36,522	
委託料	1,552,000	1,434,866	-117,134	
清掃	330,000	238,000	-92,000	
警備	145,000	149,600	4,600	
再委託料	1,077,000	1,047,266	-29,734	
その他支出	275,000	343,689	68,689	
販売促進費				
消耗品費	66,000	96,510	30,510	
通信運搬費	152,000	152,476	476	
指定管理者総合賠償保険料	7,000	10,595	3,595	
租税公課	50,000	84,108	34,108	
その他				
(3) 市への負担金	0	0	0	
計	4,769,000	4,946,798	177,798	

収支 (a-b) ①	0	-442,898	-442,898	
------------	---	----------	----------	--

《自主事業分》

【収入(c)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②－①	備考
自動販売機収入				
地域食材提供他				
レンタサイクル（貸出料金）				
計	0	0	0	

【支出(d)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②－①	備考
消耗品費				
電気代				
販売促進費				
販売・材料仕入れ				
計	0	0	0	

収支 (c-d) ②	0	0	0	
------------	---	---	---	--

指定管理者収支計 (①+②)	0	-442,898	-442,898	
----------------	---	----------	----------	--

参考資料 3

指定管理業務収支状況報告書（令和 6 年度）

施設の名称 コテージ梶ヶ浜  
指定管理者名 ビルックス株式会社

《市委託事業分》

【収入(a)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②－①	備考
(1) 指定管理料	2,362,000	2,362,000	0	
(2) 利用料金収入	10,813,000	7,770,100	-3,042,900	
施設	10,813,000	7,770,100	-3,042,900	
(3) その他の収入	0	700	700	
その他	0	700	700	マイクレ登録キャンペーン
計	13,175,000	10,132,800	-3,042,200	

【支出(b)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②－①	備考
(1) 人件費	7,400,000	7,233,678	-166,322	
人件費	7,400,000	7,233,678	-166,322	
(2) 管理費	6,288,000	5,693,092	-594,908	
光熱水費	1,067,000	927,647	-139,353	
電気使用料	440,000	387,107	-52,893	
上下水道使用料	330,000	300,960	-29,040	
ガス使用料	297,000	239,580	-57,420	
修繕料	660,000	569,763	-90,237	
一般修繕	660,000	569,763	-90,237	
委託料	2,409,000	2,128,872	-280,128	
清掃	1,628,000	1,283,500	-344,500	
警備				
再委託料	781,000	845,372	64,372	
その他支出	2,152,000	2,066,810	-85,190	
販売促進費	440,000	398,964	-41,036	
消耗品費	352,000	419,924	67,924	
通信運搬費	137,000	130,584	-6,416	
指定管理者総合賠償保険料	58,000	94,176	36,176	
租税公課	560,000	548,084	-11,916	
その他	605,000	475,078	-129,922	リース料等
(3) 市への負担金	0	0	0	
計	13,688,000	12,926,770	-761,230	

収支 (a-b) ①	-513,000	-2,793,970	-2,280,970	
------------	----------	------------	------------	--

《自主事業分》

【収入(c)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②－①	備考
自動販売機収入				
地域食材提供他	330,000	308,000	-22,000	
レンタサイクル（貸出料金）	2,800,000	2,162,500	-637,500	
計	3,130,000	2,470,500	-659,500	

【支出(d)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②－①	備考
消耗品費	110,000	55,681	-54,319	
電気代				
販売促進費	2,210,000	1,951,210	-258,790	
販売・材料仕入れ	297,000	292,080	-4,920	
計	2,617,000	2,298,971	-318,029	

収支 (c-d) ②	513,000	171,529	-341,471	
------------	---------	---------	----------	--

指定管理者収支計 (①+②)	0	-2,622,441	-2,622,441	
----------------	---	------------	------------	--

参考資料 4

指定管理業務収支状況報告書（令和 6 年度）

施設の名称 梶ヶ浜観松園  
指定管理者名 ビルックス株式会社

《市委託事業分》

【収入 (a)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②－①	備考
(1) 指定管理料	4,216,800	4,216,800	0	
(2) 利用料金収入	789,000	477,800	-311,200	
施設	789,000	477,800	-311,200	
(3) その他の収入	30,000	30,000	0	
その他	30,000	30,000	0	自動販売機電気代
計	5,035,800	4,724,600	-311,200	

【支出 (b)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②－①	備考
(1) 人件費	639,000	648,964	9,964	
人件費	639,000	648,964	9,964	
(2) 管理費	4,466,800	5,254,468	787,668	
光熱水費	926,700	1,905,525	978,825	
電気使用料	422,400	226,482	-195,918	
上下水道使用料	484,800	1,669,363	1,184,563	
ガス使用料	19,500	9,680	-9,820	
修繕料	385,000	506,230	121,230	
一般修繕	385,000	506,230	121,230	
委託料	3,045,000	2,764,622	-280,378	
清掃	946,000	627,300	-318,700	
警備	616,000	660,000	44,000	
再委託料	1,483,000	1,477,322	-5,678	
その他支出	110,100	78,091	-32,009	
販売促進費				
消耗品費	66,000	35,744	-30,256	
通信運搬費				
指定管理者総合賠償保険料	7,100	10,595	3,495	
租税公課	37,000	31,421	-5,579	
その他	0	331	331	自販機土地代
(3) 市への負担金	0	0	0	
計	5,105,800	5,903,432	797,632	

収支 (a-b) ①	-70,000	-1,178,832	-1,108,832	
------------	---------	------------	------------	--

《自主事業分》

【収入 (c)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②－①	備考
自動販売機収入	100,000	85,203	-14,797	
地域食材提供他				
レンタサイクル（貸出料金）				
計	100,000	85,203	-14,797	

【支出 (d)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②－①	備考
消耗品費				
電気代	30,000	30,000	0	
販売促進費				
販売・材料仕入れ				
計	30,000	30,000	0	

収支 (c-d) ②	70,000	55,203	-14,797	
------------	--------	--------	---------	--

指定管理者収支計 (①+②)	0	-1,123,629	-1,123,629	
----------------	---	------------	------------	--

参考資料 5

指定管理業務収支状況報告書（令和 6 年度）

施設の名称 貝と海藻の家  
指定管理者名 ビルックス株式会社

《市委託事業分》

【収入 (a)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②－①	備考
(1) 指定管理料	3,428,000	3,428,000	0	
(2) 利用料金収入	10,000	7,740	-2,260	
施設	10,000	7,740	-2,260	
(3) その他の収入	0	0	0	
その他				
計	3,438,000	3,435,740	-2,260	

【支出 (b)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②－①	備考
(1) 人件費	110,000	112,209	2,209	
人件費	110,000	112,209	2,209	
(2) 管理費	3,328,000	3,660,566	332,566	
光熱水費	759,000	858,955	99,955	
電気使用料	715,000	816,738	101,738	
上下水道使用料	44,000	42,217	-1,783	
ガス使用料				
修繕料	165,000	281,050	116,050	
一般修繕	165,000	281,050	116,050	
委託料	2,129,000	2,203,564	74,564	
清掃	198,000	275,000	77,000	
警備	243,000	247,280	4,280	
再委託料	1,688,000	1,681,284	-6,716	
その他支出	275,000	316,997	41,997	
販売促進費				
消耗品費	0	15,001	15,001	
通信運搬費	220,000	212,729	-7,271	
指定管理者総合賠償保険料	1,000	2,354	1,354	
租税公課	11,000	30,857	19,857	
その他	43,000	56,056	13,056	リース料
(3) 市への負担金	0	0	0	
計	3,438,000	3,772,775	334,775	

収支 (a-b) ①	0	-337,035	-337,035	
------------	---	----------	----------	--

《自主事業分》

【収入 (c)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②－①	備考
自動販売機収入				
地域食材提供他				
レンタサイクル（貸出料金）				
計	0	0	0	

【支出 (d)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②－①	備考
消耗品費				
電気代				
販売促進費				
販売・材料仕入れ				
計	0	0	0	

収支 (c-d) ②	0	0	0	
------------	---	---	---	--

指定管理者収支計 (①+②)	0	-337,035	-337,035	
----------------	---	----------	----------	--

参考資料 6

指定管理業務収支計画書（全体）

施設の名称 海駅梶ヶ浜ふるさと産品加工センターほか3施設  
団 体 名 ビルックス株式会社

《市委託事業分》

【収入(a)】

(単位：円)

項目	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	備考欄
(1) 指定管理料	17,873,180	17,699,366	18,113,077	18,624,750	19,235,355	
(2) 利用料金収入	12,732,500	12,732,500	12,732,500	12,732,500	12,732,500	
利用料	12,732,500	12,732,500	12,732,500	12,732,500	12,732,500	
(3) その他収入	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	
自動販売機電気代	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	
計	30,635,680	30,461,866	30,875,577	31,387,250	31,997,855	

【支出(b)】

(単位：円)

項目	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	備考欄
(1) 人件費	8,880,000	9,234,000	9,605,712	9,996,006	10,405,802	
フルタイム	4,080,000	4,284,000	4,498,200	4,723,110	4,959,266	
パート	3,000,000	3,150,000	3,307,512	3,472,896	3,646,536	
本社スタッフ	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	
(2) 管理費	22,101,680	21,573,866	21,615,865	21,737,244	21,938,053	
光熱水費	5,833,300	5,949,966	6,068,965	6,190,344	6,314,153	
電気使用料	3,042,000	3,102,840	3,164,896	3,228,194	3,292,759	
上下水道使用料	2,452,800	2,501,856	2,551,893	2,602,931	2,654,991	
ガス使用料	338,500	345,270	352,176	359,219	366,403	
修繕料	2,161,000	2,161,000	2,161,000	2,161,000	2,161,000	
設備等修繕料	2,161,000	2,161,000	2,161,000	2,161,000	2,161,000	
委託料	10,475,200	10,552,200	10,475,200	10,475,200	10,552,200	
清掃	2,247,000	2,247,000	2,247,000	2,247,000	2,247,000	
警備	1,053,600	1,053,600	1,053,600	1,053,600	1,053,600	
樹木等管理	5,176,600	5,176,600	5,176,600	5,176,600	5,176,600	
害虫駆除	564,000	564,000	564,000	564,000	564,000	
廃棄物処分	363,000	363,000	363,000	363,000	363,000	
厨房機器点検・試運転	363,000	363,000	363,000	363,000	363,000	
空調機保守点検	260,000	260,000	260,000	260,000	260,000	
消防用設備点検	132,000	132,000	132,000	132,000	132,000	
自家用電気工作物保守点検	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	
建築基準法第12条点検業務	66,000	143,000	66,000	66,000	143,000	
建築物定期点検	0	77,000	0	0	77,000	3年に1回
建築設備定期点検	66,000	66,000	66,000	66,000	66,000	毎年
その他支出	3,632,180	2,910,700	2,910,700	2,910,700	2,910,700	
販売促進費	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	
消耗品費	568,000	568,000	568,000	568,000	568,000	
通信運搬費	496,000	496,000	496,000	496,000	496,000	
リース料	675,000	675,000	675,000	675,000	675,000	
指定管理者総合賠償保険料	72,700	72,700	72,700	72,700	72,700	
租税公課	692,000	692,000	692,000	692,000	692,000	
利用申込対応機器導入費	728,480	7,000	7,000	7,000	7,000	
(3) 市への負担金	0	0	0	0	0	
計	30,981,680	30,807,866	31,221,577	31,733,250	32,343,855	
収支(a-b) ①	-346,000	-346,000	-346,000	-346,000	-346,000	

《自主事業分》

【収入(c)】

(単位：円)

項目	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 1 0 年度	令和 1 1 年度	令和 1 2 年度	備考欄
自販機手数料・食材提供	435,000	435,000	435,000	435,000	435,000	
レンタサイクル（貸出料金）	2,400,000	2,400,000	2,400,000	2,400,000	2,400,000	
計	2,835,000	2,835,000	2,835,000	2,835,000	2,835,000	

【支出(d)】

(単位：円)

項目	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 1 0 年度	令和 1 1 年度	令和 1 2 年度	備考欄
食材仕入れ	290,000	290,000	290,000	290,000	290,000	
レンタサイクル維持管理費	2,169,000	2,169,000	2,169,000	2,169,000	2,169,000	
自動販売機電気代	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	
計	2,489,000	2,489,000	2,489,000	2,489,000	2,489,000	

収支（c-d） ②	346,000	346,000	346,000	346,000	346,000	
-----------	---------	---------	---------	---------	---------	--

指定管理者収支計（①+②）	0	0	0	0	0	
---------------	---	---	---	---	---	--

※ 候補者の提案額であり，予算額となるものではありません。

参考資料 7

指定管理業務収支計画書

施設の名称 海駅掘ヶ浜ふるさと産品加工センター  
団 体 名 ビルックス株式会社

《市委託事業分》

【収入(a)】

(単位：円)

項目	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 1 0 年度	令和 1 1 年度	令和 1 2 年度	備考欄
(1) 指定管理料	5,362,770	5,422,474	5,483,923	5,547,179	5,612,308	
(2) 利用料金収入	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	
加工施設利用料	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	
コワーキングスペース	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	
(3) その他収入	0	0	0	0	0	
計	5,662,770	5,722,474	5,783,923	5,847,179	5,912,308	

【支出(b)】

(単位：円)

項目	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 1 0 年度	令和 1 1 年度	令和 1 2 年度	備考欄
(1) 人件費	367,200	385,560	404,838	425,080	446,334	
フルタイム	367,200	385,560	404,838	425,080	446,334	
(2) 管理費	5,295,570	5,336,914	5,379,085	5,422,099	5,465,974	
光熱水費	2,067,200	2,108,544	2,150,715	2,193,729	2,237,604	
電気使用料	1,583,000	1,614,660	1,646,953	1,679,892	1,713,490	
上下水道使用料	400,000	408,000	416,160	424,483	432,973	
ガス使用料	84,200	85,884	87,602	89,354	91,141	
修繕料	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000	
設備等修繕料	800,000	800,000	800,000	800,000	800,000	
委託料	2,087,270	2,087,270	2,087,270	2,087,270	2,087,270	
清掃						
警備	149,600	149,600	149,600	149,600	149,600	
樹木等管理	750,000	750,000	750,000	750,000	750,000	
害虫駆除	216,000	216,000	216,000	216,000	216,000	
廃棄物処分	32,670	32,670	32,670	32,670	32,670	
厨房機器点検・試運転	363,000	363,000	363,000	363,000	363,000	
空調機保守点検	260,000	260,000	260,000	260,000	260,000	
消防用設備点検	66,000	66,000	66,000	66,000	66,000	
自家用電気工作物保守点検	250,000	250,000	250,000	250,000	250,000	
建築基準法第 1 2 条点検業務	0	0	0	0	0	
建築物定期点検						
建築設備定期点検						
その他支出	341,100	341,100	341,100	341,100	341,100	
販売促進費						
消耗品費	97,000	97,000	97,000	97,000	97,000	
通信運搬費	153,000	153,000	153,000	153,000	153,000	
リース料						
指定管理者総合賠償保険料	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	
租税公課	84,100	84,100	84,100	84,100	84,100	
(3) 市への負担金	0	0	0	0	0	
計	5,662,770	5,722,474	5,783,923	5,847,179	5,912,308	

収支 (a-b) ①

0

0

0

0

0



## 《自主事業分》

## 【収入(c)】

(単位：円)

項目	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	備考欄
計	0	0	0	0	0	

## 【支出(d)】

(単位：円)

項目	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	備考欄
計	0	0	0	0	0	

収支(c-d) ②	0	0	0	0	0	
-----------	---	---	---	---	---	--

指定管理者収支計(①+②)	0	0	0	0	0	
---------------	---	---	---	---	---	--

※ 候補者の提案額であり、予算額となるものではありません。

参考資料 8

指定管理業務収支計画書

施設の名称 コテージ梶ヶ浜  
団 体 名 ビルックス株式会社

《市委託事業分》

【収入(a)】

(単位：円)

項目	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 1 0 年度	令和 1 1 年度	令和 1 2 年度	備考欄
(1) 指定管理料	3,929,780	3,540,428	3,888,607	4,253,611	4,636,263	
(2) 利用料金収入	10,812,500	10,812,500	10,812,500	10,812,500	10,812,500	
利用料金（基本料金）	8,650,000	8,650,000	8,650,000	8,650,000	8,650,000	
利用料金（追加料金）	2,162,500	2,162,500	2,162,500	2,162,500	2,162,500	
(3) その他収入	0	0	0	0	0	
計	14,742,280	14,352,928	14,701,107	15,066,111	15,448,763	

【支出(b)】

(単位：円)

項目	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 1 0 年度	令和 1 1 年度	令和 1 2 年度	備考欄
(1) 人件費	8,064,000	8,377,200	8,706,072	9,051,384	9,413,949	
フルタイム	3,264,000	3,427,200	3,598,560	3,778,488	3,967,413	
パート	3,000,000	3,150,000	3,307,512	3,472,896	3,646,536	
本社スタッフ	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	
(2) 管理費	6,954,280	6,251,728	6,271,035	6,290,727	6,310,814	
光熱水費	946,400	965,328	984,635	1,004,327	1,024,414	
電気使用料	395,000	402,900	410,958	419,177	427,561	
上下水道使用料	307,000	313,140	319,403	325,791	332,307	
ガス使用料	244,400	249,288	254,274	259,359	264,546	
修繕料	570,000	570,000	570,000	570,000	570,000	
設備等修繕料	570,000	570,000	570,000	570,000	570,000	
委託料	2,466,400	2,466,400	2,466,400	2,466,400	2,466,400	
清掃	1,210,000	1,210,000	1,210,000	1,210,000	1,210,000	
警備						
樹木等管理	750,000	750,000	750,000	750,000	750,000	
害虫駆除	216,000	216,000	216,000	216,000	216,000	
廃棄物処分	290,400	290,400	290,400	290,400	290,400	
消防用設備点検						
自家用電気工作物保守点検						
建築基準法第 1 2 条点検業務	0	0	0	0	0	
建築物定期点検						
建築設備定期点検						
その他支出	2,971,480	2,250,000	2,250,000	2,250,000	2,250,000	
販売促進費	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000	
消耗品費	420,000	420,000	420,000	420,000	420,000	
通信運搬費	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	
リース料	675,000	675,000	675,000	675,000	675,000	
指定管理者総合賠償保険料	58,000	58,000	58,000	58,000	58,000	
租税公課	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	
利用申込わライ機器導入費	728,480	7,000	7,000	7,000	7,000	
(3) 市への負担金	0	0	0	0	0	
計	15,018,280	14,628,928	14,977,107	15,342,111	15,724,763	
収支 (a-b) ①	-276,000	-276,000	-276,000	-276,000	-276,000	

## 《自主事業分》

## 【収入(c)】

(単位：円)

項目	令和８年度	令和９年度	令和１０年度	令和１１年度	令和１２年度	備考欄
食材提供	335,000	335,000	335,000	335,000	335,000	
レンタサイクル（貸出料金）	2,400,000	2,400,000	2,400,000	2,400,000	2,400,000	
計	2,735,000	2,735,000	2,735,000	2,735,000	2,735,000	

## 【支出(d)】

(単位：円)

項目	令和８年度	令和９年度	令和１０年度	令和１１年度	令和１２年度	備考欄
食材仕入れ	290,000	290,000	290,000	290,000	290,000	
レンタサイクル維持管理費	2,169,000	2,169,000	2,169,000	2,169,000	2,169,000	
計	2,459,000	2,459,000	2,459,000	2,459,000	2,459,000	

収支（c-d）②	276,000	276,000	276,000	276,000	276,000	
----------	---------	---------	---------	---------	---------	--

指定管理者収支計（①+②）	0	0	0	0	0	
---------------	---	---	---	---	---	--

※ 候補者の提案額であり，予算額となるものではありません。

参考資料 9

指定管理業務収支計画書

施設の名称 梶ヶ浜観松園  
団 体 名 ビルックス株式会社

《市委託事業分》

【収入(a)】

(単位：円)

項目	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 1 0 年度	令和 1 1 年度	令和 1 2 年度	備考欄
(1) 指定管理料	4,853,270	4,910,504	4,969,433	5,030,120	5,092,628	
(2) 利用料金収入	1,605,000	1,605,000	1,605,000	1,605,000	1,605,000	
キャンプ場使用料	1,475,000	1,475,000	1,475,000	1,475,000	1,475,000	
シャワー使用料	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	
(3) その他収入	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	
自動販売機電気代	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	
計	6,488,270	6,545,504	6,604,433	6,665,120	6,727,628	

【支出(b)】

(単位：円)

項目	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 1 0 年度	令和 1 1 年度	令和 1 2 年度	備考欄
(1) 人件費	367,200	385,560	404,838	425,080	446,334	
フルタイム	367,200	385,560	404,838	425,080	446,334	
(2) 管理費	6,191,070	6,229,944	6,269,595	6,310,040	6,351,294	
光熱水費	1,943,700	1,982,574	2,022,225	2,062,670	2,103,924	
電気使用料	231,000	235,620	240,332	245,139	250,042	
上下水道使用料	1,702,800	1,736,856	1,771,593	1,807,025	1,843,166	
ガス使用料	9,900	10,098	10,300	10,506	10,716	
修繕料	510,000	510,000	510,000	510,000	510,000	
設備等修繕料	510,000	510,000	510,000	510,000	510,000	
委託料	3,657,270	3,657,270	3,657,270	3,657,270	3,657,270	
清掃	1,037,000	1,037,000	1,037,000	1,037,000	1,037,000	
警備	661,000	661,000	661,000	661,000	661,000	
樹木等管理	1,926,600	1,926,600	1,926,600	1,926,600	1,926,600	
害虫駆除						
廃棄物処分	32,670	32,670	32,670	32,670	32,670	
消防用設備点検						
自家用電気工作物保守点検						
建築基準法第 1 2 条点検業務	0	0	0	0	0	
建築物定期点検						
建築設備定期点検						
その他支出	80,100	80,100	80,100	80,100	80,100	
販売促進費						
消耗品費	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	
通信運搬費						
リース料						
指定管理者総合賠償保険料	7,100	7,100	7,100	7,100	7,100	
租税公課	37,000	37,000	37,000	37,000	37,000	
(3) 市への負担金	0	0	0	0	0	
計	6,558,270	6,615,504	6,674,433	6,735,120	6,797,628	
収支 (a-b) ①	-70,000	-70,000	-70,000	-70,000	-70,000	

## 《自主事業分》

## 【収入(c)】

(単位：円)

項目	令和８年度	令和９年度	令和１０年度	令和１１年度	令和１２年度	備考欄
自動販売機手数料	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	
計	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	

## 【支出(d)】

(単位：円)

項目	令和８年度	令和９年度	令和１０年度	令和１１年度	令和１２年度	備考欄
自動販売機電気代	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	
計	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	

収支 (c-d) ②	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	
------------	--------	--------	--------	--------	--------	--

指定管理者収支計 (①+②)	0	0	0	0	0	
----------------	---	---	---	---	---	--

※ 候補者の提案額であり、予算額となるものではありません。

参考資料 10

指定管理業務収支計画書

施設の名称 貝と海藻の家  
団 体 名 ビルックス株式会社

《市委託事業分》

【収入(a)】

(単位：円)

項目	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	備考欄
(1)指定管理料	3,727,360	3,825,960	3,771,114	3,793,840	3,894,156	
(2)利用料金収入	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	
利用料	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	
(3)その他収入	0	0	0	0	0	
計	3,742,360	3,840,960	3,786,114	3,808,840	3,909,156	

【支出(b)】

(単位：円)

項目	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	備考欄
(1)人件費	81,600	85,680	89,964	94,462	99,185	
フルタイム	81,600	85,680	89,964	94,462	99,185	
(2)管理費	3,660,760	3,755,280	3,696,150	3,714,378	3,809,971	
光熱水費	876,000	893,520	911,390	929,618	948,211	
電気使用料	833,000	849,660	866,653	883,986	901,666	
上下水道使用料	43,000	43,860	44,737	45,632	46,545	
ガス使用料						
修繕料	281,000	281,000	281,000	281,000	281,000	
設備等修繕料	281,000	281,000	281,000	281,000	281,000	
委託料	2,264,260	2,341,260	2,264,260	2,264,260	2,341,260	
清掃						
警備	243,000	243,000	243,000	243,000	243,000	
樹木等管理	1,750,000	1,750,000	1,750,000	1,750,000	1,750,000	
害虫駆除	132,000	132,000	132,000	132,000	132,000	
廃棄物処分	7,260	7,260	7,260	7,260	7,260	
消防用設備点検	66,000	66,000	66,000	66,000	66,000	
自家用電気工作物保守点検						
建築基準法第12条点検業務	66,000	143,000	66,000	66,000	143,000	
建築物定期点検	0	77,000	0	0	77,000	
建築設備定期点検	66,000	66,000	66,000	66,000	66,000	
その他支出	239,500	239,500	239,500	239,500	239,500	
販売促進費						
消耗品費	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	
通信運搬費	213,000	213,000	213,000	213,000	213,000	
リース料						
指定管理者総合賠償保険料	600	600	600	600	600	
租税公課	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	
(3)市への負担金	0	0	0	0	0	
計	3,742,360	3,840,960	3,786,114	3,808,840	3,909,156	

収支(a-b) ①

0

0

0

0

0

## 《自主事業分》

## 【収入(c)】

(単位：円)

項目	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	備考欄
計	0	0	0	0	0	

## 【支出(d)】

(単位：円)

項目	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	備考欄
計	0	0	0	0	0	

収支(c-d) ②	0	0	0	0	0	
-----------	---	---	---	---	---	--

指定管理者収支計(①+②)	0	0	0	0	0	
---------------	---	---	---	---	---	--

※ 候補者の提案額であり、予算額となるものではありません。