

議第 1 3 8 号 公の施設の指定管理者の指定について

1 趣旨

であいの館蒲刈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

施 設 名	であいの館蒲刈		
施設所在地	呉市蒲刈町向字西脇 9 8 5 番地 1， 9 8 6 番地 1・2		
設置年月日	平成 1 3 年 4 月 1 日		
設 置 目 的	自然と人間の共生をテーマとした公園の中で，訪れた人々が海，島，人，文化等との出会いを通じて瀬戸内の環境と生活習慣について学び，もって地域住民と都市住民との交流を促進し，地域社会の発展に寄与する施設として設置する。		
設 置 条 例	であいの館蒲刈設置条例		
施設規模等	敷 地 面 積 2 1， 0 1 8 m <sup>2</sup> 床 面 積 3 6 9． 1 7 m <sup>2</sup> 構造・階数 木造，平屋建て 主 要 施 設 地域特産品販売コーナー，軽食コーナー，トイレ，展望台等 駐 車 場 3 4 台		
利 用 状 況	利用者数	令和 4 年度	1 7 8， 2 2 4 人 令和 5 年度 1 7 0， 0 2 5 人 令和 6 年度 1 7 6， 5 0 2 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 8， 4 8 3 千円 指定管理料 5， 1 8 3 千円 需用費（修繕料） 3， 3 0 0 千円 【指定管理者分】 収入 8， 6 8 7 千円 支出 7， 9 4 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 1）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 特定非営利活動法人ベンチャーかまがり 令和 3 年 4 月 1 日～令和 8 年 3 月 3 1 日 特定非営利活動法人ベンチャーかまがり		

### 3 指定管理者の業務の範囲

- (1) 施設、設備、備品等の維持及び管理に関する業務
- (2) 施設の使用の許可に関する業務
- (3) 都市と農村との交流促進に関する業務
- (4) 新たな産業おこしに関する業務
- (5) 地域産品の展示販売に関する業務
- (6) 地域社会の活性化に関する業務
- (7) 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	特定非営利活動法人ベンチャーかまがり
団体所在地	呉市蒲刈町向字西脇985番地1
代表者氏名	理事 沖 哲義
設立年月日	平成17年6月9日
設 立 目 的	蒲刈島の地域特性を活かして地域づくりや経済活性化，雇用機会の拡充，人材の育成，環境保全・活用等に貢献することを目的とする。
事 業 概 要	(1) まちづくりの推進を図る活動 (2) 経済活動の活性化を図る活動 (3) 職業能力の開発又は雇用機会の拡充を支援する活動 (4) 環境の保全を図る活動 (5) 情報化社会の発展を図る活動 (6) 上記の活動を行う団体の運営又は活動に関する連絡，助言又は援助の活動
役 員	理 事 長 沖 哲 義 副理事長 丸 山 國 大 理 事 藤 本 光 昭 石 井 芳 清 兼 田 隆 弘 中 村 時 男 高 畑 保 久 高 畑 俊 英 監 事 田 村 昌 昭 小 早 川 寿 重
決 算	令和6年度 経常収益 95,843千円 経常費用 95,350千円

### 6 団体（候補者）から提出された事業計画書の概要

管理運営上の基本方針	呉市有数の観光の拠点である島の歴史や自然の魅力を最大限に伝え，来島者に保養や行楽を提供するため，「呉市農水産振興ビジョン」及び「呉市観光振興計画」に沿った方向性で運営していく。 新しい農業と持続する地域社会の検証の場，アイデアの実証フィールドとなる挑戦をする。
------------	---

管理運営体制	統括責任者 1 名を含む正規職員 2 名，パート 5 名及びアルバイト 4 名を配置する。
施設の維持管理	(1) 施設維持管理点検項目（業務日報）を作成し，指定管理業務責任者が記録・管理をする。 (2) 日常清掃，物品の確認及び補充等を指定管理業務責任者が管理する。 (3) 公園の除草等整備を定期的に会員及びボランティアとともに実施する。 (4) つつじ，河津さくら等観賞用樹木や多島美を阻害する雑木については業者に伐採委託を行い眺望を確保する。 (5) 従業員スタッフに 5 S（整理・整頓・清掃・清潔・しつけ）を徹底する。 (6) 施設利用者に向けたマナーやモラルの周知を P O P で明示する。
利用促進の取組	(1) 芸州みかん祭り，蒲刈すもも祭り，水産祭り等の季節性の高いイベントを開催する。 (2) S N S ・マスメディアを活用し，時代の流れに沿った広報活動を実施する。 (3) 蒲刈という地域性を生かした特産品を使用した商品開発を行う。 (4) 閑散期（主に雨天日）に，平日限定で利用できるクーポンやチケットなどの配布を検討する。 (5) 周辺にある耕作放棄地の再生イベントを実施する。
自主事業その他サービス向上の取組	蒲刈の地域ブランディングとして，薬草を活用した健康寿命を延長するプロジェクトを立ち上げる。
経費削減の取組	(1) 土・日・祝日・イベント開催日による来館者の情報を過去の来館者のデータや安芸灘大橋の来島者情報から予測し，無駄のないシフトを組む。 (2) コストの見える化を図り，職員全体でコストを削減する意識を共有する。

## 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 2）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
特定非営利活動法人ベンチャーかまがり	呉市蒲刈町向字西脇 9 8 5 番地 1	沖 哲義

### (2) 審査基準

審 査 基 準	配 点
ア 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	適・否

ものであること。 【主な評価の視点】 利用者の平等な利用の確保	
イ 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。 【主な評価の視点】 施設の設置目的や性格、関係する法令、条例等についての理解 適正管理を行える体制（人員配置等） 苦情への対応及び個人情報の取扱い 事故等の緊急事態への対応	適・否
ウ 事業計画書等の内容が、利用促進が図られるものであること。 【主な評価の視点】 施設の利用促進に係る具体的な取組 自主事業の実施計画 利用者の要望把握の取組	3 0
エ 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縮減が図られるものであること。 【主な評価の視点】 収支計画書の規模・内容 適正な提案額 管理経費の縮減のための工夫	2 0
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 同種施設の管理実績	2 0
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、地域との協働や、一次産業の活性化が図られるものであること。 【主な評価の視点】 市施策との連携、市民協働の推進、雇用や発注等の地域連携や貢献 地域農水産物の積極的な活用 事業計画の創意工夫、具体性及び積極性	3 0
合 計 点 数	1 0 0

(3) 審査結果

順位	1	2
応募者	特定非営利活動法人ベンチャーか まがり	A
合計得点	8 2 . 0	7 4 . 2

【内 訳】		
審査基準ア	適	適
審査基準イ	適	適
審査基準ウ	24.0	21.6
審査基準エ	16.6	16.0
審査基準オ	15.8	17.0
審査基準カ	25.6	19.6
【評価した点】 <ul style="list-style-type: none"> <li>・であいの館蒲刈を、適切に管理運営するノウハウと実績を有していること。</li> <li>・長年にわたる地域との信頼関係により、地域特産品生産者との良好なつながりを持ち、地域産品の産業振興が図られることが期待できる提案内容であること。</li> <li>・各種イベント開催や、地域性を生かした特産品を使用した商品開発をするなど、来場者の増加が図られる提案内容であること。</li> </ul>		

(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
	坂原 直樹	呉市産業部農林水産担当部長

## 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い、呉市公の施設の指定管理者の指定の手續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、応募者のうち特定非営利活動法人ベンチャーかまがり指定管理者として最も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 であいの館蒲刈

指定管理者名 特定非営利活動法人ベンチャーかまがり

《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	5,183,000	5,183,000	0	
(2) 利用料金収入	1,500,000	1,500,000	0	
施設	1,500,000	1,500,000	0	
(3) その他収入	192,000	192,000	0	
自動販売機電気代	192,000	192,000	0	
計	6,875,000	6,875,000	0	

【支出 (b)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②－①	備考
(1) 人件費	2,910,000	2,365,253	-544,747	
職員人件費	2,910,000	2,365,253	-544,747	
(2) 管理費	5,585,000	5,385,944	-199,056	
光熱水費	1,342,000	1,793,500	451,500	
電気使用料	1,064,000	1,359,121	295,121	
上下水道使用料	139,000	223,324	84,324	
ガス使用料	139,000	211,055	72,055	
修繕料	668,400	331,540	-336,860	
設備等修繕料	668,400	331,540	-336,860	
委託料	2,832,600	2,343,020	-489,580	
警備	117,600	129,360	11,760	
清掃				
保守点検	2,594,000	2,092,660	-501,340	
法定点検	121,000	121,000	0	
その他支出	742,000	917,884	175,884	
消耗品費	200,000	581,748	381,748	
燃料費	30,000	21,752	-8,248	
通信運搬費	130,000	126,214	-3,786	
リース料	350,000	80,302	-269,698	
指定管理者総合賠償保険料	30,000	105,368	75,368	
租税公課	2,000	2,500	500	
(3) 市への負担金	0	0	0	
計	8,495,000	7,751,197	-743,803	

収支 (a-b) ①	-1,620,000	-876,197	743,803	
------------	------------	----------	---------	--

《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	1,812,000	1,812,000	0	
計	1,812,000	1,812,000	0	

【支出 (d)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②－①	備考
電気代	192,000	192,000	0	
計	192,000	192,000	0	

収支 (c-d) ②	1,620,000	1,620,000	0	
------------	-----------	-----------	---	--

指定管理者収支計 (①+②)	0	743,803	743,803	
----------------	---	---------	---------	--

参考資料 2

指定管理業務収支計画書

施設の名称 であいの館蒲刈

団 体 名 特定非営利活動法人ベンチャーかまがり

《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	5,183,000	5,183,000	5,183,000	5,183,000	5,183,000	
(2) 利用料金収入	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	
施設	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	
(3) その他収入	162,000	162,000	162,000	162,000	162,000	
自動販売機電気代	162,000	162,000	162,000	162,000	162,000	
計	6,845,000	6,845,000	6,845,000	6,845,000	6,845,000	

【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	1,807,800	1,807,800	1,807,800	1,807,800	1,807,800	
職員人件費	1,552,800	1,552,800	1,552,800	1,552,800	1,552,800	
福利厚生費	255,000	255,000	255,000	255,000	255,000	
(2) 管理費	5,535,200	5,535,200	5,535,200	5,535,200	5,535,200	
光熱水費	1,110,000	1,110,000	1,110,000	1,110,000	1,110,000	
電気使用料	750,000	750,000	750,000	750,000	750,000	
上下水道使用料	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	
ガス使用料	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000	
修繕料	245,300	245,300	245,300	245,300	245,300	
設備等修繕料	245,300	245,300	245,300	245,300	245,300	
委託料	2,942,300	3,008,300	2,942,300	2,942,300	3,008,300	
清掃(床・トイレ)	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	
警備	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	
浄化槽維持管理	1,955,800	1,955,800	1,955,800	1,955,800	1,955,800	
浄化槽点検	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	
消防用設備点検	106,000	106,000	106,000	106,000	106,000	
園内除草・せん定	432,000	432,000	432,000	432,000	432,000	
廃棄物処分	194,000	194,000	194,000	194,000	194,000	
建築基準法第12条点検業務	55,000	121,000	55,000	55,000	121,000	
建築物定期点検	0	66,000	0	0	66,000	3年に1回
建築設備定期点検	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	
その他支出	1,237,600	1,171,600	1,237,600	1,237,600	1,171,600	
旅費	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	
消耗品費	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000	
燃料費	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	
通信運搬費	252,000	252,000	252,000	252,000	252,000	
リース料	437,600	371,600	437,600	437,600	371,600	
指定管理者総合賠償保険料	78,000	78,000	78,000	78,000	78,000	
租税公課						
(3) 市への負担金	0	0	0	0	0	
計	7,343,000	7,343,000	7,343,000	7,343,000	7,343,000	
収支(a-b) ①	-498,000	-498,000	-498,000	-498,000	-498,000	

《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	660,000	660,000	660,000	660,000	660,000	
計	660,000	660,000	660,000	660,000	660,000	

【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
電気代	162,000	162,000	162,000	162,000	162,000	
計	162,000	162,000	162,000	162,000	162,000	

収支(c-d) ②	498,000	498,000	498,000	498,000	498,000	
-----------	---------	---------	---------	---------	---------	--

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。