

議第 1 3 9 号 公の施設の指定管理者の指定について

1 趣旨

グリーンヒル郷原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 | グリーンヒル郷原 |
| 施設所在地 | 呉市郷原野路の里 2 丁目地内 |
| 設置年月日 | 平成 5 年 4 月 1 日 |
| 設 置 目 的 | 自然の中で行う宿泊研修，野外活動，体験農業等を通じて市民の健全な心身の育成を図り，並びに農作物に関する研究及び農業技術等の指導を通じて農業振興に寄与するための施設として設置する。 |
| 設 置 条 例 | グリーンヒル郷原設置条例 |
| 施設規模等 | 敷地面積 1 5 7，2 6 6 m ² 主要施設 宿泊研修棟「香りの館」（鉄筋コンクリート造，2 階建て，延べ面積 2，3 1 9 m ² ），市民農園，バーベキューハウス，四季の花園，香りの園，山菜園，芝生広場，ひょうたん池，多目的広場，森林浴コース，ゲートボール場，わんぱく広場，駐車場等 |
| 利 用 状 況 | 利用者数 令和 4 年度 6 8，5 2 9 人 令和 5 年度 7 3，2 5 0 人 令和 6 年度 7 4，1 8 8 人 宿泊者数 令和 4 年度 2，0 2 7 人 令和 5 年度 4，7 4 9 人 令和 6 年度 3，5 1 5 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 6 8，6 4 7 千円 指定管理料 5 5，9 0 7 千円 需用費（修繕料）1 0，4 4 2 千円 委託料 2，2 9 8 千円 【指定管理者分】 収入 9 0，8 1 9 千円 支出 8 9，8 7 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 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 岳心コーポレーション 令和 3 年 4 月 1 日～令和 8 年 3 月 3 1 日 岳心コーポレーション |

3 指定管理者の業務の範囲

- (1) 施設、設備等の維持及び管理に関する業務
- (2) 宿泊研修に関する業務
- (3) スポーツ、レクリエーション等の野外活動に関する業務
- (4) グリーンヒル郷原の設置目的を達成するために必要と認める業務
- (5) 使用の許可に関する業務
- (6) 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 | 岳心コーポレーション |
| 団体所在地 | 呉市郷原野路の里2丁目3番1号 |
| 代表者氏名 | 代表理事 山下 俊夫 |
| 設立年月日 | 平成27年8月25日 |
| 設 立 目 的 | グリーンヒル郷原設置条例に基づき、誰もが安心して、楽しく憩える市民の場とするために、グリーンヒル郷原の管理運営に当たることを目的とする。 |
| 事 業 概 要 | (1) 宿泊・研修・野外活動事業 (2) 施設設備の管理事業 (3) 地産品の販売事業 (4) イベント事業 (5) レストラン事業 (6) その他目的達成のために必要と認められたこと。 |
| 従 業 員 数 | 15人 |
| 役 員 | 代表理事 山下 俊夫 理 事 白川 泰山 白川 満智子 明岳 周作 監 査 役 田邊 智子 |
| 決 算 | 令和6年度 売 上 高 71,717千円 営 業 利 益 2,485千円 純 利 益 1,903千円 |

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 | グリーンヒル郷原の設置目的を理解し、関係法令を遵守し、宿泊研修の受入れ、野外活動や農作物に関わるイベント等を計画し、楽しく憩える市民の公園となるよう管理運営を行う。 |
| 管理運営体制 | 管理事務所長が総括責任者と総務責任者を兼務し、管理責任者1名及び職員を8名配置する。また、必要に応じて短期アルバイトを雇用する。 |
| 施設の維持 | (1) 職員の巡回による施設の点検や、業者による保守点検を実施し、不具合を発見 |

| | |
|-------------------|--|
| 管理 | <p>したときには速やかに対応する。また、利用者の申出やアンケートにより施設の不備が分かった場合には、可能な限り即座に対応する。</p> <p>(2) 空調機器や受水槽の維持管理などは、専門の業者に委託することで安全性を維持し、急な不具合が起こった場合も即座に対応できる体制を作る。</p> |
| 利用促進の取組 | <p>(1) 各種イベントをほぼ毎月実施するとともに、パンフレット作成や各種広報、ホームページ、各種SNSを活用した情報発信を行うことにより、施設の利用促進を図る。</p> <p>(2) イベント参加者の利便性を高めるため、呉市公式LINEを活用した参加募集を検討する。</p> <p>(3) アンケート調査による評価は、月ごとに集計したものをロビーに貼り出すとともに、職員全員に回覧し、情報を共有する。</p> |
| 自主事業その他サービスの向上の取組 | <p>(1) 多様なイベントを開催し、集客に努める。</p> <p>(2) 小学生向けの野菜の観察イベントや、市民農園・家庭菜園向けの野菜栽培講習を開催する。</p> <p>(3) レストラン事業では地産地消を考慮したメニューを考案する。</p> <p>(4) 売店で販売する農産物の拡充を図るため、新規出荷農家の獲得に努める。</p> |
| 経費削減の取組 | <p>(1) 管理作業等の効率化を図るため、業務の機械化・デジタル化の推進や、業務量に見合った短時間雇用での対応など、人件費の削減を図っていく。</p> <p>(2) 修繕は可能な限り職員で対応し、修繕の優先順位を考え、一括で修繕できるものはまとめて行い、経費削減に努める。</p> |

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 |
|------------|-----------------|-------|
| 岳心コーポレーション | 呉市郷原野路の里2丁目3番1号 | 山下 俊夫 |

(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 |
|--|-----|
| <p>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ものであること。</p> <p>【主な評価の視点】</p> <p>利用者の平等な利用の確保</p> | 適・否 |
| <p>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。</p> <p>【主な評価の視点】</p> <p>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</p> | 適・否 |

| | |
|---|--------------|
| 適正に管理を行える体制（人員配置等） 施設の設置目的に対する自主事業の内容 適切な苦情への対応及び個人情報の取扱い 事故等の緊急事態に対応可能な体制 | |
| 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（サービス向上等） 利用者数等の数値目標に対する達成可能性 利用者の要望（ニーズ）把握に係る具体的な取組 | 適・否 |
| 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】 適切な収支計画書の規模及び内容 適正な提案額 管理経費の縮減のための取組 | 適・否 |
| 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 安定した管理に必要な人員配置体制 同種の施設の管理実績及び管理能力 | 適・否 |
| カ 事業計画書の内容が，施設の設置目的や特性に対応し，地域との協働，農業等の振興等が図られるものであること。 【主な評価の視点】 呉市の施策との連携，地域への配慮等 市民と農業との交流に対する取組 具体的で，かつ，創意工夫や積極性がみられる事業計画の内容 | 適・否 |
| 総 合 判 定 | 適・否 ※否は失格 |

(3) 審査結果

| | | |
|-------|------------|--|
| 応募者 | 岳心コーポレーション | 【評価した点】 |
| 総合判定 | 適 | ・ 堅実な管理・運営を行い，適切に維持管理するノウハウと実績を有していること。 |
| 【内訳】 | | ・ 施設管理に関して，労働環境に配慮し，質の高い管理に努めていること。 |
| 審査基準ア | 適 | ・ 市民農園の運営や農産物の販売促進，イベントに取り組んでおり，市民と農業との交流が期待できること。 |
| 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 |
| | 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、応募者である岳心コーポレーション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 グリーンヒル郷原
指定管理者名 岳心コーポレーション

《市委託事業分》

【収入(a)】

(単位：円)

| 項目 | 計画 ① | 実績 ② | 差引 ②-① | 備考欄 |
|------------|------------|------------|-----------|----------|
| (1) 指定管理料 | 55,907,000 | 55,907,000 | 0 | |
| 指定管理料 | 55,907,000 | 55,907,000 | 0 | |
| (2) 利用料金収入 | 5,000,000 | 5,155,310 | 155,310 | |
| 施設利用 | 4,550,000 | 4,710,910 | 160,910 | |
| 市民農園 | 450,000 | 444,400 | -5,600 | |
| (3) その他収入 | 200,000 | 171,000 | -29,000 | |
| 光熱水費等使用料 | 200,000 | 171,000 | -29,000 | 自販機電気使用料 |
| 計 | 61,107,000 | 61,233,310 | 126,310 | |

【支出(b)】

(単位：円)

| 項目 | 計画 ① | 実績 ② | 差引 ②-① | 備考欄 |
|---------------|------------|------------|-----------|-------------|
| (1) 人件費 | 21,281,000 | 21,183,767 | -97,233 | |
| 職員人件費 | 10,401,000 | 10,292,374 | -108,626 | |
| パート（嘱託） | 9,197,000 | 9,336,583 | 139,583 | |
| アルバイト | 445,000 | 316,950 | -128,050 | |
| 運営委員報酬 | 1,238,000 | 1,237,860 | -140 | |
| (2) 管理費 | 39,947,000 | 39,633,207 | -313,793 | |
| 光熱水費 | 14,350,000 | 13,427,218 | -922,782 | |
| 電気使用料 | 6,300,000 | 6,713,319 | 413,319 | |
| 上下水道使用料 | 3,700,000 | 3,140,008 | -559,992 | |
| ガス使用料 | 1,050,000 | 1,114,079 | 64,079 | |
| 燃料費 | 3,300,000 | 2,459,812 | -840,188 | |
| 修繕料 | 1,000,000 | 1,785,251 | 785,251 | |
| 修繕料 | 1,000,000 | 1,785,251 | 785,251 | |
| 委託料 | 16,877,000 | 17,073,706 | 196,706 | |
| 冷暖房保守契約 | 1,500,000 | 1,334,900 | -165,100 | |
| エレベーター保守委託 | 187,000 | 187,440 | 440 | |
| 電気工作物保守 | 400,000 | 482,900 | 82,900 | |
| その他保守点検 | 395,000 | 418,000 | 23,000 | 消防・貯水槽・遊具点検 |
| 園内清掃樹木花壇管理 | 13,460,000 | 13,249,250 | -210,750 | |
| ハーブ園管理 | 500,000 | 500,000 | 0 | |
| その他 | 200,000 | 681,216 | 481,216 | 害虫駆除・廃棄物処理 |
| 建築基準法第12条点検業務 | 235,000 | 220,000 | -15,000 | |
| 建築設備点検 | 175,000 | 165,000 | -10,000 | |
| 防火設備点検 | 60,000 | 55,000 | -5,000 | |
| その他支出 | 7,720,000 | 7,347,032 | -372,968 | |
| 消耗品費 | 1,000,000 | 822,879 | -177,121 | |
| 印刷製本費 | 100,000 | 101,200 | 1,200 | |
| 通信運搬費 | 310,000 | 243,188 | -66,812 | |
| リース料 | 800,000 | 853,893 | 53,893 | |
| 指定管理者総合賠償保険料 | 240,000 | 245,030 | 5,030 | |
| 備品費 | 1,970,000 | 1,543,010 | -426,990 | |
| 租税公課 | 2,430,000 | 2,877,500 | 447,500 | |
| 広告宣伝費 | 50,000 | 66,000 | 16,000 | |
| 会計サポート | 430,000 | 429,000 | -1,000 | |
| その他 | 390,000 | 165,332 | -224,668 | 会議費，手数料など |
| (3) 市への負担金 | 0 | 0 | 0 | |
| 計 | 61,228,000 | 60,816,974 | -411,026 | |
| 収支 (a-b) ① | -121,000 | 416,336 | 537,336 | |

《自主事業分》

【収入(c)】

(単位：円)

| 項目 | 計画 ① | 実績 ② | 差引 ②-① | 備考欄 |
|--------------------|------------|------------|-----------|-----|
| レストラン収入 | 15,000,000 | 21,768,900 | 6,768,900 | |
| 売店収入 | 5,500,000 | 5,926,723 | 426,723 | |
| イベント等収入 | 863,000 | 1,264,290 | 401,290 | |
| 雑収入（自販機、バーベキュー・飲物） | 623,000 | 618,237 | -4,763 | |
| 受取利息 | 0 | 7,596 | 7,596 | |
| | | | | |
| 計 | 21,986,000 | 29,585,746 | 7,599,746 | |

【支出(d)】

(単位：円)

| 項目 | 計画 ① | 実績 ② | 差引 ②-① | 備考欄 |
|----------|------------|------------|-----------|-----|
| 原材料費 | 12,200,000 | 19,107,765 | 6,907,765 | |
| レストラン委託費 | 8,800,000 | 8,854,450 | 54,450 | |
| イベント費 | 865,000 | 1,098,098 | 233,098 | |
| | | | | |
| 計 | 21,865,000 | 29,060,313 | 7,195,313 | |

| | | | | |
|-----------|---------|---------|---------|--|
| 収支（c-d） ② | 121,000 | 525,433 | 404,433 | |
|-----------|---------|---------|---------|--|

| | | | | |
|---------------|---|---------|---------|--|
| 指定管理者収支計（①+②） | 0 | 941,769 | 941,769 | |
|---------------|---|---------|---------|--|

参考資料 2

指定管理業務収支計画書

施設の名称 グリーンヒル郷原

団 体 名 岳心コーポレーション

《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 | 56,598,900 | 57,281,400 | 57,918,900 | 58,119,400 | 58,726,900 | |
| 指定管理料 | 56,598,900 | 57,281,400 | 57,918,900 | 58,119,400 | 58,726,900 | |
| (2) 利用料金収入 | 5,100,000 | 5,150,000 | 5,200,000 | 5,250,000 | 5,300,000 | |
| 施設利用 | 4,660,000 | 4,710,000 | 4,760,000 | 4,810,000 | 4,860,000 | |
| 市民農園 | 440,000 | 440,000 | 440,000 | 440,000 | 440,000 | |
| (3) その他収入 | 200,000 | 200,000 | 200,000 | 200,000 | 200,000 | |
| 光熱水費等使用料 | 200,000 | 200,000 | 200,000 | 200,000 | 200,000 | 自販機電気使用料 |
| 計 | 61,898,900 | 62,631,400 | 63,318,900 | 63,569,400 | 64,226,900 | |

【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 | 22,678,000 | 23,321,000 | 23,761,000 | 24,212,000 | 24,672,000 | |
| 職員人件費 | 10,960,000 | 11,288,000 | 11,513,000 | 11,743,000 | 11,978,000 | |
| パート（嘱託） | 9,640,000 | 9,929,800 | 10,128,000 | 10,331,000 | 10,538,000 | |
| アルバイト | 840,000 | 865,200 | 882,000 | 900,000 | 918,000 | |
| 運営委員報酬 | 1,238,000 | 1,238,000 | 1,238,000 | 1,238,000 | 1,238,000 | |
| (2) 管理費 | 39,330,000 | 39,416,000 | 39,690,000 | 39,566,000 | 39,840,000 | |
| 光熱水費 | 14,180,000 | 14,260,000 | 14,340,000 | 14,410,000 | 14,490,000 | |
| 電気使用料 | 6,800,000 | 6,850,000 | 6,900,000 | 6,950,000 | 7,000,000 | |
| 上下水道使用料 | 3,400,000 | 3,400,000 | 3,400,000 | 3,400,000 | 3,400,000 | |
| ガス使用料 | 1,130,000 | 1,160,000 | 1,190,000 | 1,210,000 | 1,240,000 | |
| 燃料費 | 2,850,000 | 2,850,000 | 2,850,000 | 2,850,000 | 2,850,000 | |
| 修繕料 | 1,600,000 | 1,600,000 | 1,600,000 | 1,600,000 | 1,800,000 | |
| 修繕料 | 1,600,000 | 1,600,000 | 1,600,000 | 1,600,000 | 1,800,000 | |
| 委託料 | 16,650,000 | 16,650,000 | 16,850,000 | 16,650,000 | 16,650,000 | |
| 冷暖房保守契約 | 1,500,000 | 1,500,000 | 1,500,000 | 1,500,000 | 1,500,000 | |
| エレベーター保守委託 | 120,000 | 120,000 | 120,000 | 120,000 | 120,000 | |
| 電気工作物保守 | 500,000 | 500,000 | 500,000 | 500,000 | 500,000 | |
| その他点検 | 500,000 | 500,000 | 500,000 | 500,000 | 500,000 | 消防、貯水槽、遊具点検 |
| 園内清掃樹木花壇管理 | 13,060,000 | 13,060,000 | 13,060,000 | 13,060,000 | 13,060,000 | |
| ハーブ園管理 | 500,000 | 500,000 | 500,000 | 500,000 | 500,000 | |
| その他 | 200,000 | 200,000 | 200,000 | 200,000 | 200,000 | 害虫駆除、廃棄物処理 |
| 建築基準法第 1 2 条点検業務 | 270,000 | 270,000 | 470,000 | 270,000 | 270,000 | |
| 建築物等点検 | 0 | 0 | 200,000 | 0 | 0 | 3年に1回実施 |
| 建築設備点検 | 200,000 | 200,000 | 200,000 | 200,000 | 200,000 | |
| 防火設備点検 | 70,000 | 70,000 | 70,000 | 70,000 | 70,000 | |
| その他支出 | 6,900,000 | 6,906,000 | 6,900,000 | 6,906,000 | 6,900,000 | |
| 消耗品費 | 900,000 | 900,000 | 900,000 | 900,000 | 900,000 | |
| 印刷製本費 | 100,000 | 100,000 | 100,000 | 100,000 | 100,000 | |
| 通信運搬費 | 300,000 | 300,000 | 300,000 | 300,000 | 300,000 | |
| リース料 | 850,000 | 850,000 | 850,000 | 850,000 | 850,000 | |
| 指定管理者総合賠償保険料 | 250,000 | 250,000 | 250,000 | 250,000 | 250,000 | |
| 備品費 | 900,000 | 900,000 | 900,000 | 900,000 | 900,000 | |
| 租税公課 | 2,910,000 | 2,916,000 | 2,910,000 | 2,916,000 | 2,910,000 | |
| 広告宣伝費 | 50,000 | 50,000 | 50,000 | 50,000 | 50,000 | |
| 会計サポート | 430,000 | 430,000 | 430,000 | 430,000 | 430,000 | |
| その他 | 210,000 | 210,000 | 210,000 | 210,000 | 210,000 | 会議費、手数料など |
| (3) 市への負担金 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 計 | 62,008,000 | 62,737,000 | 63,451,000 | 63,778,000 | 64,512,000 | |

収支 (a-b) ①

-109,100

-105,600

-132,100

-208,600

-285,100

《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 |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----|
| レストラン収入 | 18,530,000 | 18,650,000 | 18,800,000 | 19,000,000 | 19,200,000 | |
| 売店収入 | 6,000,000 | 6,000,000 | 6,000,000 | 6,000,000 | 6,000,000 | |
| イベント等収入 | 1,236,000 | 1,236,000 | 1,236,000 | 1,236,000 | 1,236,000 | |
| 雑収入（自動販売機、バーベキュー・飲物） | 602,000 | 602,000 | 602,000 | 602,000 | 602,000 | |
| | | | | | | |
| 計 | 26,368,000 | 26,488,000 | 26,638,000 | 26,838,000 | 27,038,000 | |

【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 |
|----------|------------|------------|------------|------------|------------|-----|
| 原材料費 | 16,530,000 | 16,653,500 | 16,777,000 | 16,900,500 | 17,024,000 | |
| レストラン委託費 | 8,800,000 | 8,800,000 | 8,800,000 | 8,800,000 | 8,800,000 | |
| イベント費 | 928,900 | 928,900 | 928,900 | 928,900 | 928,900 | |
| | | | | | | |
| 計 | 26,258,900 | 26,382,400 | 26,505,900 | 26,629,400 | 26,752,900 | |

| | | | | | | |
|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|--|
| 収支(c-d) ② | 109,100 | 105,600 | 132,100 | 208,600 | 285,100 | |
|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|--|

| | | | | | | |
|---------------|---|---|---|---|---|--|
| 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。