

## 議第139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22年法律第67号）第244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 157, 266m <sup>2</sup> 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, 319m <sup>2</sup> ），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 68, 529人 令和5年度 73, 250人 令和6年度 74, 188人 宿泊者数 令和4年度 2, 027人 令和5年度 4, 749人 令和6年度 3, 515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 68, 647千円 指定管理料 55, 907千円 需用費（修繕料） 10, 442千円 委託料 2, 298千円 【指定管理者分】 収入 90, 819千円 支出 89, 877千円 ※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28年4月1日～令和3年3月31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31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	吳市郷原野路の里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>
自主事業その他のサービス向上の取組	<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>
経費縮減の取組	<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	
【内訳】		
審査基準ア	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。
審査基準イ	適	・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。
審査基準ウ	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	
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	
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・ペ・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12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、バーカード飲物）	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。