

議第222号 公の施設の指定管理者の指定について

1 趣旨

おんど観光文化会館うずしお及び呉市地域駐車場（音戸駐車場）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

おんど観光文化会館うずしお及び呉市地域駐車場（全2施設）のうちの1施設の計2施設を対象とするものです。

(1) おんど観光文化会館うずしお

施設所在地	呉市音戸町鰯浜1丁目2番3号		
設置年月日	平成16年3月4日		
設置目的	地域の文化、歴史等の情報を発信するとともに、市民及び観光客等の交流とコミュニティの場を提供し、観光の振興及び地域の活性化を図るための施設として設置する。		
設置条例	おんど観光文化会館うずしお設置条例		
施設規模等	敷地面積 1,346㎡ 延べ面積 2,281㎡ 構造・階数 鉄筋コンクリート造, 4階建て 主要施設 情報プラザ, 売店, 事務室, 展示ホール, 展望テラス, 企画展ギャラリー, ホール, レストラン		
利用状況	利用者数	平成28年度	72,305人
		平成29年度	70,701人
		平成30年度	56,679人
指定管理業務に係る主要な決算の状況	平成30年度		
	【呉市分】		
	歳入	0千円	
	歳出	29,808千円	
	指定管理料	29,808千円	
	【指定管理者分】		
	収入	76,627千円	
	支出	75,817千円	
	※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17年4月1日～平成22年3月31日	呉広域商工会	
	平成22年4月1日～平成27年3月31日	おんど観光文化会館運営グループ	
	平成27年4月1日～令和2年3月31日	ビルックス株式会社	

(2) 呉市地域駐車場（音戸駐車場）

施設所在地	呉市音戸町引地1丁目地内
-------	--------------

設置年月日	昭和51年2月1日	
設置目的	道路交通の円滑化を図り、自動車利用者等の利便の増進に資するための施設として設置する。	
設置条例	呉市地域駐車場条例	
施設規模等	敷地面積 3,802㎡ 構造・規模 高架下（音戸大橋ループ）、平面自走式 収容台数 45台	
利用状況	利用者数 平成28年度 14,423台 平成29年度 13,770台 平成30年度 11,522台	
指定管理業務に係る主要な決算の状況	平成30年度 【呉市分】 歳入 0千円 歳出 0千円 指定管理料 0千円 【指定管理者分】 収入 3,099千円 支出 3,625千円 ※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18年9月1日～平成22年3月31日 ビルックス株式会社 平成22年4月1日～平成27年3月31日 おんど観光文化会館運営グループ 平成27年4月1日～令和2年3月31日 ビルックス株式会社	

3 指定管理者の業務の範囲

(1) おんど観光文化会館うずしお

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) 郷土の歴史、伝統文化、産業、観光等の情報提供に関する事業

(イ) 人々の交流及びコミュニティの場の提供に関する事業

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) 呉市地域駐車場（音戸駐車場）

ア 施設の維持及び管理に関する業務

イ 利用の促進に関する業務

ウ 上記の業務に付随する業務

4 指定期間

令和2年4月1日から令和7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	次に掲げる事業等 (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 (2) 特定建築物における環境衛生に関する業務 (3) 各種施設における催会場の設営 (4) ホテル、旅館の運営管理 (5) 飲食店の経営及び給食等の補助業務 (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
資 本 金	1,000万円
従 業 員 数	532人
役 員	代表取締役会長 藤井 元治 代表取締役社長 藤井 聖 取 締 役 篠原 健二 岡富 義幸 藤井 啓 大中 恒男 監 査 役 渡部 邦昭
決 算	平成30年度 売 上 高 15億5,610万円 営 業 利 益 1億770万円 純 利 益 2,599万円

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	歴史と伝統を伝える情報発信の場、観光と交流の場、地域のコミュニティの場として安全・安心・快適に利用していただける管理運営を行う。
管理運営体制	総括責任者1名、事務経理担当職員1名を常時配置するほか、1階店舗責任者兼広報担当1名、1階受付案内及び店舗販売職員4名、警備員3名、日常清掃職員2名、音戸駐車場管理員3名を適宜配置し安定的な管理を行う。
施設の維持管理	(1) 定期保守点検の年間維持管理計画及び修繕計画を作成し、それを確実に履行することにより、突発的な不具合発生率を低減させる。 (2) 建物総合管理業者としてのノウハウを生かし、維持管理業務をできるだけ自営管理方式で行い、高度に専門性を有する業務は外部に委託し、効率的な維持管理を行う。 (3) 緊急時対応マニュアルを作成し周知徹底を図るとともに、自衛消防団を組織し定期的な訓練を実施する。

利用促進の取組	<p>(1) ホームページの活用，地元誌及び地元メディアへの情報提供により，多くの人に情報を発信し，利用の促進を図る。</p> <p>(2) 大和ミュージアム・入船山記念館運営グループの一員というメリットを生かし，両施設との連携を図り，団体予約，教育旅行及び観光客の誘致を図る。</p> <p>(3) 1階では，音戸を中心とした呉の特産品や日用品をそろえた店舗を運営する。また，定期的にイベントを行い，地域住民及び観光客の利用を促す。</p>
自主事業その他サービス向上の取組	<p>(1) 2階のスペースを活用し，レンタルギャラリーやフォトコンテストの会場などとして運営する。</p> <p>(2) 4階のレストランの運営は委託し，地元でとれた海の幸をふんだんに使った海鮮料理等を音戸の瀬戸のロケーションとともに提供する。</p>
経費縮減の取組	<p>(1) 職員の多能工化を図り，余剰人員や残業経費等の発生を防止し，人件費を縮減する。</p> <p>(2) 建築士等の有資格者による修繕計画の立案及び見直しを行うことで，劣化や損傷の拡大を防ぎ，建物の長寿命化を図る。</p> <p>(3) 不要な電灯の消灯の徹底，無駄な水道使用の禁止の徹底，空調設備温度管理の徹底など，環境に配慮した運営コストの縮減に努める。</p> <p>(4) フェイスブックやインスタグラム等の無料SNSを活用し，広告宣伝費の縮減を図る。</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4から6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49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，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，利用者の平等な利用が図られるものであること及びサービスの向上が図られるものであること。</p> <p>【主な評価の視点】 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，施設の適切な維持管理が図られるものであること。</p> <p>【主な評価の視点】 適正かつ確実な維持管理 適正な人員の配置</p>	適・否

	災害時や緊急時等の適切な対応	
ウ	事業計画書等の内容が、利用促進が図られるものであり、かつ、具体性・現実性があること。 【主な評価の視点】 利用者のニーズの把握及び質の高いサービスの提供 効果的な事業・営業・広報の計画 施設の特徴を生かした斬新さや独自性のある魅力的な提案	適・否
エ	事業計画書等の内容が、管理に係る経費の縮減が図られるものであること。 【主な評価の視点】 事業計画書と収支計画書の整合性 適正な管理を行うことができる指定管理料等 管理経費の縮減への取組	適・否
オ	施設の管理を安定して行う能力を有していること。 【主な評価の視点】 経営状況 類似施設の管理実績	適・否
カ	その他施設の設置目的に応じて定める基準 【主な評価の視点】 市民協働を意識した取組 地域との連携や貢献	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	【評価した点】 ・観光客と地域住民のコミュニティの場を提供するという、施設の設置目的を十分に理解した運営計画が提案されていること。 ・施設の利用促進に向けて、積極的なイベントの実施やサービスの提供、地域との連携について計画されていること。 ・うずしお等を、適切に維持管理する実績とノウハウを有していること。
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	藤谷 則夫	広島経済大学経済学部教授
副委員長	片岡 吉晴	一般社団法人広島県観光連盟常務理事兼事務局長
委員	神藤 敦美	税理士
	清田 清美	呉市消費者協議会会長

山田 知子	比治山大学現代文化学部教授
寺嶋 文秀	呉市産業部長
近藤 昭博	呉市都市部長

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。