

議第 2 2 3 号 公の施設の指定管理者の指定について

1 趣旨

くらはし桂浜温泉館，くらはし産業館万葉の里，ふるさと産品加工施設（倉橋農産加工センター），呉市歴史民俗資料館（倉橋歴史民俗資料館及び長門の造船歴史館）及び呉市スポーツ施設（呉市倉橋テニス場，呉市倉橋グラウンド，呉市倉橋体育館及び呉市くらはし温水プール）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

くらはし桂浜温泉館，くらはし産業館万葉の里，ふるさと産品加工施設（全 5 施設）のうち 1 施設，呉市歴史民俗資料館（全 3 施設）のうち 2 施設及び呉市スポーツ施設（全 3 6 施設）のうち 4 施設の計 9 施設を対象とするものです。

(1) くらはし桂浜温泉館

施設所在地	呉市倉橋町字前宮の浦 4 3 1 番地		
設置年月日	平成 1 0 年 3 月 1 9 日		
設置目的	市民の保養とやすらぎの場を提供し，健康の増進を図るとともに，観光客の利用に供するための施設として設置する。		
設置条例	くらはし桂浜温泉館設置条例		
施設規模等	敷地面積 9, 3 1 4 m ² （温泉館棟及び休憩室棟のほか，市民センター棟を含む。） 延べ面積 温泉館棟 2, 0 6 1 m ² 休憩室棟 1 8 3 m ² 構造・階数 温泉館棟 鉄筋コンクリート造，3 階建て 休憩室棟 鉄骨造，2 階建て 主要施設 温泉館棟 A 棟 石の風呂（主浴槽，露天風呂），海の風呂（主浴槽，露天風呂），食堂 B 棟 石の風呂受付，バラエティショップ，ホール，海の風呂受付，無料休憩室，カフェ，屋上庭園 休憩室棟 屋外駐車場，貯湯槽，無料休憩室		
利用状況	入浴利用者数	平成 2 8 年度	8 8, 9 8 2 人
		平成 2 9 年度	8 8, 8 0 9 人
		平成 3 0 年度	7 8, 5 4 4 人
	ホール利用者数	平成 2 8 年度	5, 1 5 8 人
		平成 2 9 年度	4, 6 9 2 人
		平成 3 0 年度	4, 3 3 1 人

指定管理業務に係る主要な決算の状況	<p>平成30年度</p> <p>【呉市分】</p> <p>歳入 0千円</p> <p>歳出 20,534千円</p> <p>指定管理料 19,821千円</p> <p>需用費（修繕料） 713千円</p> <p>【指定管理者分】</p> <p>収入 156,771千円</p> <p>支出 161,281千円</p> <p>※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</p>
指定管理実績	<p>平成18年4月1日～平成22年3月31日 財団法人倉橋まちづくり公社</p> <p>平成22年4月1日～平成27年3月31日 財団法人倉橋まちづくり公社（平成25年4月1日から一般財団法人へ移行）</p> <p>平成27年4月1日～令和2年3月31日 一般財団法人倉橋まちづくり公社</p>

(2) くらはし産業館万葉の里

施設所在地	呉市倉橋町字ゴクラク571番地の1
設置年月日	平成4年3月18日
設置目的	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	くらはし産業館万葉の里設置条例
施設規模等	<p>敷地面積 3,973㎡</p> <p>延べ面積 270㎡</p> <p>構造・階数 木造, 平屋建て</p> <p>主要施設 レストラン, 和室, ちゅう房, トイレ棟（延べ面積24㎡, 鉄筋コンクリート造, 平屋建て）</p>
利用状況	<p>利用者数 平成28年度 19,187人</p> <p>平成29年度 21,775人</p> <p>平成30年度 16,115人</p>
指定管理業務に係る主要な決算の状況	<p>平成30年度</p> <p>【呉市分】</p> <p>歳入 0千円</p> <p>歳出 1,647千円</p> <p>指定管理料 1,647千円</p> <p>【指定管理者分】</p> <p>収入 23,750千円</p> <p>支出 27,038千円</p> <p>※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</p>

指定管理実績	平成18年4月1日～平成22年3月31日 財団法人倉橋まちづくり公社 平成22年4月1日～平成27年3月31日 財団法人倉橋まちづくり公社 (平成25年4月1日から一般財団法人へ移行) 平成27年4月1日～令和2年3月31日 一般財団法人倉橋まちづくり公社
--------	---

(3) ふるさと産品加工施設（倉橋農産加工センター）

施設所在地	呉市倉橋町字ゴクラク563番地
設置年月日	平成6年3月16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	敷地面積 1,204.00㎡ 延べ面積 119.87㎡ 構造・階数 木造, 平屋建て 主要施設 菓子加工室, ソース類加工室, うどん加工室
利用状況	利用者数 平成28年度 71件 平成29年度 93件 平成30年度 73件
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 650千円 指定管理料 650千円 【指定管理者分】 収入 820千円 支出 1,237千円 ※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18年4月1日～平成22年3月31日 財団法人倉橋まちづくり公社 平成22年4月1日～平成27年3月31日 財団法人倉橋まちづくり公社 (平成25年4月1日から一般財団法人へ移行) 平成27年4月1日～令和2年3月31日 一般財団法人倉橋まちづくり公社

(4) 呉市歴史民俗資料館

設置目的	呉市の歴史的記念物、資料等の保存を図るとともに、郷土文化の向上に資するための施設として設置する。
設置条例	呉市歴史民俗資料館設置条例

ア 倉橋歴史民俗資料館

施設所在地	呉市倉橋町字前宮の浦440番地
設置年月日	昭和58年3月31日
施設規模等	敷地面積 1266.9㎡

	延べ面積 306.42㎡ 構造・階数 鉄筋コンクリート造，2階建て 主要施設 事務室，展示室（2室），倉庫，収蔵庫，特別収蔵庫
利用状況	利用者数 平成28年度 1,034人 平成29年度 1,162人 平成30年度 830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 2,364千円 指定管理料 2,364千円 【指定管理者分】 収入 2,414千円 支出 2,597千円 ※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18年4月1日～平成22年3月31日 財団法人倉橋まちづくり公社 平成22年4月1日～平成27年3月31日 財団法人倉橋まちづくり公社（平成25年4月1日から一般財団法人へ移行） 平成27年4月1日～令和2年3月31日 一般財団法人倉橋まちづくり公社

イ 長門の造船歴史館

施設所在地	呉市倉橋町字先前宮の浦川東171番地の7
設置年月日	平成4年7月20日
施設規模等	敷地面積 1,338.98㎡（本棟） 延べ面積 1,200.05㎡（本棟） 構造・階数 鉄筋コンクリート造，2階建て 主要施設 本棟 事務室，展示室（5室），資料室，展望ラウンジ 別棟 巖島神社管弦祭御座船保存施設（延べ面積86㎡）
利用状況	利用者数 平成28年度 2,381人 平成29年度 2,296人 平成30年度 1,840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 4,026千円 指定管理料 4,026千円 【指定管理者分】 収入 4,271千円

	支出 4,440千円 ※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6）を参照
指定管理実績	平成18年4月1日～平成22年3月31日 財団法人倉橋まちづくり公社 平成22年4月1日～平成27年3月31日 財団法人倉橋まちづくり公社（平成25年4月1日から一般財団法人へ移行） 平成27年4月1日～令和2年3月31日 一般財団法人倉橋まちづくり公社

(5) 呉市スポーツ施設

設置目的	スポーツ基本法（平成23年法律第78号）の精神に基づき、市民のスポーツ及びレクリエーションの振興並びに健康の保持増進を図るための施設として設置する。
設置条例	呉市スポーツ施設条例

ア 呉市倉橋テニスコート

施設所在地	呉市倉橋町字宮の浦地内
設置年月日	昭和57年4月1日
施設規模等	敷地面積 2,011㎡ グラウンド面積 1,494㎡ 主要施設 グリーンサンドコート2面 上記のほか、夜間照明4基、藤棚、附属駐車場（呉市倉橋体育館及び呉市くらはし温水プールと共用）等
利用状況	利用者数 平成28年度 1,747人 平成29年度 1,725人 平成30年度 1,473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 1,117千円 指定管理料 1,117千円 【指定管理者分】 収入 1,332千円 支出 1,477千円 ※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7）を参照
指定管理実績	平成18年4月1日～平成22年3月31日 財団法人倉橋まちづくり公社 平成22年4月1日～平成27年3月31日 財団法人倉橋まちづくり公社（平成25年4月1日から一般財団法人へ移行）

	平成27年4月1日～令和2年3月31日 一般財団法人倉橋まちづくり公社
--	-------------------------------------

イ 呉市倉橋グラウンド

施設所在地	呉市倉橋町字石休地内
設置年月日	昭和56年4月1日
施設規模等	敷地面積 42,529㎡ 主要施設 多目的グラウンド（少年ソフトボール用4面，サッカー用1面） 上記のほか，夜間照明8基，グラウンドベンチ2か所，管理室・便所・倉庫（鉄筋コンクリート造，平屋建て），プレハブ倉庫，観覧席，附属駐車場
利用状況	利用者数 平成28年度 1,675人 平成29年度 1,577人 平成30年度 1,390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 3,012千円 指定管理料 3,012千円 【指定管理者分】 収入 3,128千円 支出 3,170千円 ※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8）を参照
指定管理実績	平成18年4月1日～平成22年3月31日 財団法人倉橋まちづくり公社 平成22年4月1日～平成27年3月31日 財団法人倉橋まちづくり公社（平成25年4月1日から一般財団法人へ移行） 平成27年4月1日～令和2年3月31日 一般財団法人倉橋まちづくり公社

ウ 呉市倉橋体育館

施設所在地	呉市倉橋町字ゴクラク539番地の1
設置年月日	平成2年4月1日
施設規模等	敷地面積 9,754㎡（呉市くらはし温水プールの敷地を含む。） 延べ面積 3,079㎡ 構造・階数 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造，2階建て 主要施設 アリーナ：1,462㎡（43m×34m） 上記のほか，ステージ，シャワー室，更衣室，放送室，トレーニング室，器具庫，玄関ホール，会議室，管理室，観覧席（493席），電気室，倉庫（鉄筋コンクリート造，平屋

	建て)
利用状況	利用者数 平成28年度 20,399人 平成29年度 19,892人 平成30年度 20,294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 5,659千円 指定管理料 5,022千円 需用費(修繕料) 637千円 【指定管理者分】 収入 8,180千円 支出 9,051千円 ※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9)を参照
指定管理実績	平成18年4月1日～平成22年3月31日 財団法人倉橋まちづくり公社 平成22年4月1日～平成27年3月31日 財団法人倉橋まちづくり公社(平成25年4月1日から一般財団法人へ移行) 平成27年4月1日～令和2年3月31日 一般財団法人倉橋まちづくり公社

エ 呉市くらはし温水プール

施設所在地	呉市倉橋町字ゴクラク550番地
設置年月日	平成15年4月1日
施設規模等	敷地面積 9,754㎡(呉市倉橋体育館の敷地を含む。) 延べ面積 1,504㎡ 構造・階数 鉄骨コンクリート造, 地下1階地上2階建て 主要施設 25mプール(25m×9.2m(5コース), 水深0～1.5m可動式), 幼児プール, コミュニティプール, トレーニングプール, 機械室, ボイラー室
利用状況	利用者数 平成28年度 53,021人 平成29年度 53,121人 平成30年度 46,491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 42,412千円 指定管理料 40,468千円 需用費(修繕料) 1,944千円 【指定管理者分】

	収入	69,411千円
	支出	68,850千円
	※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10）を参照	
指定管理実績	平成18年4月1日～平成22年3月31日 財団法人倉橋まちづくり公社 平成22年4月1日～平成27年3月31日 財団法人倉橋まちづくり公社（平成25年4月1日から一般財団法人へ移行） 平成27年4月1日～令和2年3月31日 一般財団法人倉橋まちづくり公社	

3 指定管理者の業務の範囲

(1) くらはし桂浜温泉館

- 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) 入浴又は休憩のための施設の提供に係る事業
 - (イ) 集会のための会場の提供に係る事業
 - (ウ) 人々の交流及びコミュニティの場の提供に係る事業
- 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) くらはし産業館万葉の里

- 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) 郷土料理の開発及び提供に関する事業
 - (イ) 人々の交流及びコミュニティの場の提供に係る事業
- ウ 上記の業務に付随する業務

(3) ふるさと産品加工施設（倉橋農産加工センター）

- 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) 産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

(4) 呉市歴史民俗資料館（倉橋歴史民俗資料館及び長門の造船歴史館）

- 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，民俗，美術，産業，自然科学等に関する資料（収集資料，寄託資料，借用資料及び展示資料を含む。）の保管に関する事業
 - (イ) 資料の調査及び研究に関する事業

(ウ) 資料についての情報の発信に関する事業

ウ 入館に関する業務

エ 上記の業務に付随する業務

(5) スポーツ施設（呉市倉橋テニス場，呉市倉橋グラウンド，呉市倉橋体育館及び呉市くらはし温水プール）

ア 施設の維持及び管理に関する業務

イ スポーツ振興事業に関する業務

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

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	一般財団法人倉橋まちづくり公社
団体所在地	呉市倉橋町字前宮の浦431番地
代表者氏名	理事長 森本 勝利
設立年月日	平成11年3月31日
設立目的	万葉集と遣唐使船を中心とした呉市倉橋町の歴史と文化の調査研究及び公開に関する事業を通して、瀬戸内の伝統文化の伝承と創造に役立つ人材を養成するとともに、地域資源を生かした健康増進事業や地域産業振興事業及び地域住民の利便性増進事業を通して住民の福祉の向上と産業活性化を促進し、個性ある呉市倉橋町のまちづくりに寄与することを目的とする。
事業概要	(1) 瀬戸内の万葉集に関する資料の収集、保存及び公開 (2) 遣唐使船を中心とした木造船に関する資料の収集、保存及び公開 (3) 瀬戸内の歴史、文化を活用した地域間交流に関する事業 (4) 地元特産物を中心とした地域産業の振興に関する事業 (5) 住民の生涯学習や人づくりに関する事業 (6) 住民の健康づくりに関する事業 (7) 公共関連施設の管理及び運営 (8) その他この法人の目的を達成するため必要な事業
基本財産	50,000千円
職員数	41人
役員	評議員 木戸 啓三 里 敏江 小玉 勝利 上瀬 雅晴 河崎 典子 濱田 一路 賀谷 孝則 理事長 森本 勝利 理事 松村 健三 吉本 圭介 森本 忠雄 奥久保 清人 監事 石橋 克己 野田 忠生
決算	平成30年度

収入	287,197千円
支出	299,918千円

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	「安心・安全」な利用環境の整備，利用者ニーズの把握による満足度向上，効率的な管理運営によるコスト低減及び創意工夫による収入増加を重点項目とし，施設の設置目的に合う管理運営を行う。
管理運営体制	総括責任者として事務局長，補佐としてマネージャーを配置する。経理担当者3名で経理事務を行う。各施設に正職員15名，パート職員及び臨時職員38名を適宜配置し，効率的かつ安定的な管理を行う。
施設の維持管理	(1) 利用者が安全・安心・快適に施設を利用できるように，施設等の維持管理と衛生管理に努めるとともに，有効活用を図る。 (2) 日常的な清掃作業及び点検は，極力自社で行うことでコストダウンに努め，定期清掃や法定点検などの専門的な技術や知識を要する保守業務については，外部委託を行う。 (3) 緊急時の対応については緊急連絡網を整備するとともに，非常時対応マニュアルに基づき，関係各所と連携し，適切な措置を執るよう努める。
利用促進の取組	(1) 各施設を活用したプランの提供，イベントやスポーツ教室を積極的に開催することで，施設を利用する機会を設け，回数券や会員制度などのサービスを提示することでリピーターの確保につなげる。 (2) 利用者からの苦情，要望等に対しては誠意をもって対応し，事業運営に反映させることで，より良い利用環境を整備する。
自主事業その他サービス向上の取組	(1) くらはし桂浜温泉館においては，入浴ポイントサービスや入浴料の割引を実施する。食堂では，瀬戸内の魚介を使用した和食料理で倉橋の味覚を提供し，バラエティーショップでは倉橋の特産品を中心に観光客や地域利用者の多様なニーズに対応する。 (2) くらはし産業館万葉の里では，多国籍料理で，若者をターゲットとした活気あふれる店づくりに努める。 (3) 倉橋歴史民俗資料館では，ボランティアガイドと連携して観光案内を行う。 (4) 各スポーツ施設では，ジュニアオリンピックに出場する選手を育成するなど，県下屈指のスイミングスクール事業や高齢者向けの健康維持・増進に関する教室や，地域スポーツの醸成を目的とした教室を開設する。
経費縮減の取組	(1) 一人の職員が複数の業務を掛け持ちするマルチ業務化を進め，少数精鋭シフトを編成し，人件費の削減に努める。 (2) ボイラー燃料である灯油の入札を毎月実施し納入価格を抑えること，デマンド監視装置による節電，節水コマの設置による節水などにより光熱水費の削減に努める。 (3) 商品の価格動向などを常に把握し，食材・原材料を一括発注することで経費節減を図る。

(4) 修繕については、安易に外部業者に発注せず、自社で行える範囲を拡大するため、スキルを持った職員を雇用することで経費縮減に努める。

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 1 1 から 2 0 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
一般財団法人倉橋まちづくり公社	呉市倉橋町字前宮の浦 4 3 1 番地	森本 勝利

(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 災害時や緊急時等の適切な対応</p>	適・否
<p>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。</p> <p>【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</p>	適・否
<p>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。</p> <p>【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</p>	適・否
<p>オ 施設の管理を安定して行う能力を有していること。</p> <p>【主な評価の視点】 経営状況</p>	適・否

施設の管理を安定的に行うための知識及び経験	
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	一般財団法人 倉橋まちづくり公社	【評価した点】 ・各施設を活用したプランを造成することにより、 くらはし桂浜地区公共施設全体の利用促進に取り組む事業計画であること。 ・地域や事業者と連携することにより、施設の利用促進と地域活性化に積極的に取り組む事業計画であること。 ・くらはし桂浜地区公共施設を、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
	野本 一広	呉市体育協会理事長
	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
	松下 武雄	呉市産業部農林水産担当部長
	神垣 進	呉市文化スポーツ部長

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ものの適否につき、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、応募者である一般財団法人倉橋まちづくり公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。