

議第256号 公の施設の指定管理者の指定について

1 趣旨

グリーンピアせとうち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	グリーンピアせとうち		
施設所在地	呉市安浦町大字三津口字高須10326番48ほか		
設置年月日	平成17年10月1日		
設置目的	市民の保養及び健全なレクリエーションの場を提供し、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	グリーンピアせとうち設置条例		
施設規模等	敷地面積	3,333,905.16㎡	
	主要施設	センター棟（地下1階地上5階建て、延べ面積8,639.79㎡）、健康保養館（お湯都びあ）、こどもの国センター棟、バーベキュー棟、テニスコートクラブハウス、プールレストハウス、海の家、レインボーホール、スポーツグラウンド、芝生広場、ハイキングコース、附属駐車場等	
利用状況	入園者数	平成28年度	115,273人（月次報告の集計値）
		平成29年度	57,169人（平成29年9月から平成30年3月まで）
		平成30年度	131,947人
	宿泊者数	平成28年度	31,804人（月次報告の集計値）
		平成29年度	13,424人（平成29年9月から平成30年3月まで）
		平成30年度	29,621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		115千円
	歳出		55,569千円
	需用費（修繕料）		52,744千円
	役務費（手数料）		817千円
	委託料		880千円
	【指定管理者分】		
	収入		383,625千円
	支出		360,064千円
※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22年10月1日～平成28年3月31日	株式会社ゆうとぴあセトウチ
	平成28年4月1日～平成29年6月8日	株式会社ゆうとぴあセトウチ
	平成29年9月1日～平成30年8月31日	株式会社休暇村サービス
	平成30年9月1日～平成31年3月31日	株式会社休暇村サービス
	平成31年4月1日～令和2年3月31日	一般財団法人休暇村協会

3 指定管理者の業務の範囲

- (1) 施設の維持及び管理に関する業務
- (2) 次に掲げる事業に関する業務
 - ア 宿泊，休憩，入浴，飲食等のための施設の提供に関する事業
 - イ 研修，学習等のための施設の提供に関する事業
 - ウ 保健体育，教養文化等のための施設の提供に関する事業
- (3) 使用の許可に関する業務
- (4) 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5年3月31日まで（3年間）

5 団体（候補者）の概要

団体名	一般財団法人休暇村協会
団体所在地	東京都台東区東上野5丁目1番5号
代表者氏名	代表理事 河本 利夫
設立年月日	昭和36年12月1日
設立目的	国立公園，国定公園等の利用及び保健休養のための宿泊施設を核とした休暇村を低廉な料金で一般の利用に供するとともに，自然との触れ合い及び保健休養に資するその他の事業を行うことにより，人と自然が共生する地域の振興及び健康で文化的な生活の増進に寄与することを目的とする。
事業概要	次に掲げる事業等 (1) 休暇村の設置経営及び類似宿泊施設等の経営 (2) (1)の事業に付随して行う次の事業 ア 自然公園法に定める施設の受託管理 イ 人材派遣業 ウ 旅行業 エ 食品，土産物等の販売 (3) (1)の事業に関連又は付随して，公共の福祉の向上に寄与するために行う次の事業 ア 地域の自然環境に関する情報の提供及び地域の自然と触れ合う機会の提供 イ 地域の歴史，文化，産業等に関する情報の提供及びそれらとの触れ合いを体験する機会の提供
従業員数	2，233人（平成31年4月1日現在）

役員	評議員	親泊 素子	小泉 紀雄	下村 彰男	竹村 節子
		中尾 隆之	山口 勝廣	平田 文幸	小林 廣明
		渋谷 晃太郎	中村 直美		
	代表理事	河本 利夫			
	理事	中島 都志明	小野寺 聡	渡部 吉基	酒井 久芳
		塚本 瑞天	矢田 泰裕	中山 広一	本村 隆行
		引地 昌宏			
	監事	栗原 安夫	竹中 登志夫		
決算	平成30年度				
	経常収益	192億8,260万円			
	経常費用	186億8,249万円			

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	<p>(1) 公共施設であることを念頭に置き、低廉な利用料金を設定するとともに、バリアフリー対策等により全ての人が気軽に利用できる環境をつくる。</p> <p>(2) 50年以上にわたる類似施設の経営ノウハウと全国37か所の休暇村ネットワークを活用し、利用の拡大と効率的な施設運営に努める。</p> <p>(3) アンケートの実施など、常に利用者の声を聞く体制を整備し、要望の把握と改善対応に努め、満足度の向上を図る。</p> <p>(4) 地域経済への貢献と地元雇用の促進のため、料理の原材料の地元調達に取り組み、従業員は地元雇用に優先する。</p>
管理運営体制	<p>(1) 公的宿泊施設勤務年数20年以上の経験を有する支配人（1名）を統括責任者とし、支配人代行者を始めとする実務経験が豊富な役職者を含む正社員12名及び契約社員・パートタイム52名を配置する。</p> <p>(2) 各部門に知識、経験がある役職者を配置し、現場の状況に応じ臨機応変に利用者サービスを行う。</p> <p>(3) 職員の多能化を推進し、利用者の動向に応じてフロント、レストラン等の複数の業務に対応できるようにすることで効率的な運営を行う。</p> <p>(4) 「誰もが長く活躍できる職場づくり」を方針として、働く意欲、業務遂行能力、健康状態等に応じて定年年齢を超えた職員の雇用継続を行う。</p> <p>(5) 繁忙期には臨時に派遣職員やアルバイトを雇用し、サービスレベルを維持する。</p>
施設の維持管理	<p>(1) PDCAサイクルを導入した計画的な施設の維持管理を行い、利用者へ安全・安心・快適なサービスを提供する。</p> <p>(2) 保守管理業者は専門性のある地元業者を優先的に採用し、夜間を含めた緊急の事故に即時対応できる体制を整備する。</p> <p>(3) 短期的な経済性や利益にとらわれることなく、公的な財産として施設や園地を常に良好な状態に維持する。</p> <p>(4) 計器類やエネルギー使用量の日常の点検・記録を確実に行うことで、大</p>

	<p>きな事故につながる小さな異常を早期に発見し対応する。</p>
<p>利用促進の 取組</p>	<p>(1) 大手旅行業者、バスエージェント、インターネットの宿泊予約サイトや休暇村協会の組織を活用する等、団体利用の誘致を中心とした計画的なセールス活動を継続実施する。</p> <p>(2) 瀬戸内ダイニングディナービュッフェを継続し、瀬戸内の新鮮な魚介類や黒鯛、安浦産かき等地域の特産品を使用した料理を提供するとともに、応接スタッフがおもてなしの会話を積極的に行うことにより利用者の満足度向上を図る。</p> <p>(3) インターネットや休暇村の会報誌、周辺の休暇村施設との合同ダイレクトメール等積極的な広報宣伝により、国内、海外からの誘客を図る。</p> <p>(4) 瀬戸内レモン風呂等の話題作りと合わせ、毎月「お風呂の日」を設定し、大浴場の利用促進を図る。</p>
<p>自主事業そ の他サービ ス向上の取 組</p>	<p>(1) 呉地域観光連絡協議会、呉商工会議所等各団体に加入し、呉市や各団体が実施する地域のイベントに積極的に参加するとともに、大和ミュージアム、てつのくじら館などの市内の観光施設と連携した宿泊プランなど、呉市の観光資源を生かした企画を実施する。</p> <p>(2) 市民が気軽に利用できるように、老人会プランや忘新年会プラン等地域住民を販売対象とした多様なプランを提供する。</p> <p>(3) 地元農家と連携したサラダバー、フルーツイベントの開催を始め、かきの収穫やかき打ち体験、海自カレーや細うどん等「呉のグルメ」の販売企画を実施し、地域との連携・PRに努める。</p> <p>(4) 常に利用者からの声を聞く体制を整備し、要望把握と改善対応に努め、全従業員でその内容を共有し、原因の究明、改善点の検証や実行を通じてサービス向上・再発防止に努める。</p> <p>(5) 予約受付時、チェックイン時、食事サービスの提供時など、利用者にサービスを提供する都度、日常的な要望等の把握に努め、当該要望等を一元管理することで、グリーンピアせとうちの運営に生かす。</p> <p>(6) 年間の研修計画に基づきサービス、安全、衛生等の各種研修を計画的に実施し職員の資質向上に努め、研修会や管理職のOJTにより従業員のスキルアップを図ることにより、利用者満足度の向上や事故・トラブルの未然防止につなげる。</p>
<p>経費縮減の 取組</p>	<p>(1) グループの管理運営ノウハウを生かし、人件費、食事材料費、光熱水費等主要経費の適正水準の維持に努め、収支バランスのとれた安定経営を行う。</p> <p>(2) 日々のエネルギー使用量を記録し、コストの見える化を実施することで水道光熱費の節約意識を高める。</p> <p>(3) 汎用的な消耗品について、グループでの共同仕入れにより高品質な商品を低価格で調達する。</p> <p>(4) グループ内のセールス専門部署が広告宣伝業務を代行、サポートし、無駄な広告宣伝費を削減する。</p>

(5) 総務経理業務を本社一括で処理するなどにより担当職員の配置を不要とすることにより、人件費の削減に努める。

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2）のとおり

8 選定委員会による審査結果の概要

(1) 申請者

団体名	団体所在地	代表者氏名
一般財団法人休暇村協会	東京都台東区東上野5丁目1番5号	河本 利夫

(2) 審査基準

非公募であったため、申請要項においてあらかじめ示したとおり、基準ごとにその適否を審査しました。

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及び利用者に対する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】</p> <p>公の施設としての市民等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>適正かつ確実な維持管理 災害等の緊急時の適切な対応</p>	適・否
<p>ウ 事業計画書等の内容が、施設の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】</p> <p>利用者ニーズの把握による質の高いサービスの提供 効果的な事業・営業・広報等 苦情等の適切な対応 季節や需給にあわせて利用料金を柔軟に設定するなどの工夫</p>	適・否
<p>エ 事業計画書等の内容が、管理経費の削減が図られるものであること。</p> <p>【主な評価の視点】</p> <p>適正な管理経費 管理経費の削減の工夫 事業計画と収支計画との整合</p>	適・否
<p>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。</p> <p>【主な評価の視点】</p> <p>経営基盤 管理運営に必要な適切な人員の配置 適切な情報管理</p>	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】 職員の継続雇用についての配慮 地域との連携や貢献の意識 市民協働を意識した取組	適・否
総合判定	適・否 ※否は失格

(3) 審査結果

申請者	一般財団法人休暇村協会	【評価した点】 ・グループのスケールメリットやノウハウを生かし、経費の削減や誘客活動に積極的に取り組む姿勢が見られる。 ・地域資源を生かした食の提供、体験メニューやイベントを開催する計画等により、利用者満足度の向上を図ることで利用の増進が期待できる。 ・これまでの経験を生かした施設管理や広報活動、地域との連携により、安定した運営を継続することが期待できる。
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 審査基準オ 審査基準カ	適 適 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
委員	山田 知子	比治山大学現代文化学部教授
委員	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
委員	盛池 尚教	呉広域商工会事務局長
委員	寺嶋 文秀	呉市産業部部長

9 選定の理由

(1) 非公募での選定理由

ア 一般財団法人休暇村協会は、東京都に本拠を置き、全国37の休暇村の管理運営をしているなどグリーンピアせとうちの指定管理者としての能力を有していると考えられること。

イ 通常の指定期間に比べて短期間となることから、新たな事業者を選定した場合、指定管理者としての初期投資を指定期間中に回収できない可能性が高いなど、事業者及び市双方に金銭的な負担が発生することが想定されること。

以上のことから、グリーンピアせとうちの現況を把握しているとともに、全国で類似施設を多く運営しているノウハウやスケールメリットを有しており、グリーンピアせとうちにおいて顧客満足度の高いサービスを提供している一般財団法人休暇村協会が管理運営をすることが効果的であるため、非公募による選定手続を行うこととした

ものです。

(2) 選定委員会での審査

公募により指定管理者の候補者選定を行う場合に準じて、民間の専門的な知識を有する者等を含む委員をもって組織する選定委員会により、指定管理者としての適否審査を行いました。

その結果、一般財団法人休暇村協会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。