

議第 1 4 2 号 公の施設の指定管理者の指定について

1 趣旨

ふるさと産品加工施設（海駅梶ヶ浜ふるさと産品加工センター）、ふるさと体験交流施設（コテージ梶ヶ浜）、呉市都市計画区域外公園（梶ヶ浜観松園）及び蘭島文化振興施設（貝と海藻の家）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

ふるさと産品加工施設（全 5 施設）のうちの 1 施設、ふるさと体験交流施設、呉市都市計画区域外公園（全 4 施設）のうちの 1 施設及び蘭島文化振興施設（全 8 施設）のうちの 1 施設の計 4 施設を対象とするものです。

(1) 海駅梶ヶ浜ふるさと産品加工センター

施設所在地	呉市下蒲刈町下島 1 0 8 3 9 番地の 1 6
設置年月日	平成 1 4 年 3 月 2 5 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	延べ面積 7 0 7 . 5 4 m ² 構造・階数 鉄筋コンクリート造，平屋建て 主要施設 農産加工室，菓子製造室，水産加工室，研修室，産品販売所，乾燥機，冷蔵(冷凍)庫，漬物保管庫 付帯施設 トイレ棟
利用状況	利用者数 平成 2 9 年度 1, 2 2 5 人 平成 3 0 年度 7 0 3 人 令和元年度 9 9 3 人
指定管理業務に係る主要な決算の状況	令和元年度 【呉市分】 歳入 0 千円 歳出 3, 3 6 0 千円 指定管理料 3, 3 6 0 千円 【指定管理者分】 収入 3, 7 6 0 千円 支出 4, 3 0 3 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 1 8 年 4 月 1 日～平成 2 2 年 3 月 3 1 日 特定非営利活動法人海駅三之関 平成 2 2 年 4 月 1 日～平成 2 7 年 3 月 3 1 日 特定非営利活動法人海駅三之関 平成 2 8 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 3 1 日 ビルックス株式会社

(2) コテージ梶ヶ浜

施設所在地	呉市下蒲刈町下島10839番地の16
設置年月日	平成17年4月20日
設置目的	農林漁業体験等を通じて都市住民との交流を深め、もって農林漁業の振興と地域の活性化に寄与するための施設として設置する。
設置条例	ふるさと体験交流施設設置条例
施設規模等	延べ面積 214.69㎡ 構造・階数 木造, 平屋建て 主要施設 簡易宿泊施設(全4棟。うち1棟は, バリアフリー棟) 付帯施設 調理室(4か所)
利用状況	利用者数 平成29年度 491件 平成30年度 457件 令和元年度 522件
指定管理業務に係る主要な決算の状況	令和元年度 【呉市分】 歳入 0千円 歳出 4,499千円 指定管理料 4,499千円 【指定管理者分】 収入 17,233千円 支出 12,382千円 ※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19年4月1日～平成23年3月31日 特定非営利活動法人海駅三之関 平成23年4月1日～平成27年3月31日 特定非営利活動法人海駅三之関 平成28年4月1日～令和3年3月31日 ビルックス株式会社

(3) 梶ヶ浜観松園

施設所在地	呉市下蒲刈町下島10839番地の16
設置年月日	平成15年4月1日
設置目的	恵まれた環境の中での余暇を過ごす場を提供し、野外活動を通じての健全な心身の育成及び休養に資するための施設として設置する。
設置条例	呉市都市計画区域外公園設置条例
施設規模等	敷地面積 26,500㎡ 主要施設 便益施設棟(延べ面積195.24㎡, 鉄筋コンクリート造・平屋建て: シャワー室, 更衣室, トイレ, 倉庫など), キャンプ場, こども広場, 園路, トイレ棟, 附属駐車場, 常夜灯, 樹木など
利用状況	来園者数 平成29年度 12,792人 平成30年度 8,459人 令和元年度 10,255人

	キャンプ場利用件数 <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>平成29年度</td> <td>455件</td> </tr> <tr> <td>平成30年度</td> <td>282件</td> </tr> <tr> <td>令和元年度</td> <td>615件</td> </tr> </table>	平成29年度	455件	平成30年度	282件	令和元年度	615件
平成29年度	455件						
平成30年度	282件						
令和元年度	615件						
指定管理業務に係る主要な決算の状況	令和元年度 【呉市分】 歳入 0千円 歳出 3,391千円 指定管理料 3,391千円 【指定管理者分】 収入 4,276千円 支出 4,705千円 ※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22年4月1日～平成27年3月31日 特定非営利活動法人海駅三之関 平成28年4月1日～令和3年3月31日 ビルックス株式会社						

(4) 貝と海藻の家

施設所在地	呉市下蒲刈町下島10839番地の16						
設置年月日	平成15年2月23日						
設置目的	美術、歴史遺産及び自然科学資料に関する市民の知識及び教養の向上を図り、文化の発展及び生命の尊厳を学び、並びに教育、学術研究及び文化交流に資するための施設として設置する。						
設置条例	蘭島文化振興施設条例						
施設規模等	延べ面積 336.09㎡ 構造・階数 鉄骨造、平屋建て 主要施設 展示室（2室）、研修室、収蔵庫、庭園など 付帯施設 収蔵庫（延べ面積32.4㎡、鉄骨造・平屋建て）						
利用状況	利用者数 <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>平成29年度</td> <td>257人</td> </tr> <tr> <td>平成30年度</td> <td>91人</td> </tr> <tr> <td>令和元年度</td> <td>254人</td> </tr> </table>	平成29年度	257人	平成30年度	91人	令和元年度	254人
平成29年度	257人						
平成30年度	91人						
令和元年度	254人						
指定管理業務に係る主要な決算の状況	令和元年度 【呉市分】 歳入 0千円 歳出 3,363千円 指定管理料 3,363千円 【指定管理者分】 収入 3,372千円 支出 2,906千円 ※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 財団法人蘭島文化振興財団 (平成24年4月1日から公益財団法人へ移行) 平成22年4月1日～平成27年3月31日 特定非営利活動法人海駅三之関 平成28年4月1日～令和3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) 海駅梶ヶ浜ふるさと産品加工センター

- 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

(2) コテージ梶ヶ浜

- ア 施設の維持及び管理に関する業務
- イ ふるさと体験交流のための宿泊施設等の提供に関する業務
- 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

(3) 梶ヶ浜観松園

- ア 施設の維持及び管理に関する業務
- イ キャンプ場の専用使用の許可に関する業務
- ウ 上記の業務に付随する業務

(4) 貝と海藻の家

- ア 施設，設備，展示品等の維持及び管理に関する業務
- イ 施設への入館等に関する業務
- ウ 上記の業務に付随する業務

4 指定期間

令和3年4月1日から令和8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) 飲食店の経営並びに給食業務の受託及び管理 (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	547人
役員	代表取締役 藤井 元治 藤井 聖 取締役 大中 恒男 篠原 健二 岡富 義幸 藤井 啓 大中 幹夫 監査役 渡部 邦昭 早稲田 大悟
決算	令和元年度 売上高 15億2,726万円 営業利益 7,189万円 純利益 6,285万円

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	(1) とびしま海道の島々が織りなす景観を生かし、ここでしか体現できない魅力をさらに育み、とびしまブランドを世界に発信する。 (2) 管理運営施設の設置目的を踏まえた管理を行い、観光、文化、農林水産業振興などの役割を果たし、下蒲刈島の歴史と文化を伝承する。
管理運営体制	施設運営を統括する施設統括責任者1名、自主事業責任者1名及び定期清掃員1名を常勤とし、さらに、施設管理員1名及び清掃員3名を非常勤で配置する。また、本社に、管理運営の調整、設備等の保守点検及び警備に係る担当者をそれぞれ1名（計3名）配置し、管理運営のサポートを行う。
施設の維持管理	(1) 指定管理業務仕様書や関係法令を遵守して、施設等の定期的な保守点検や作業をできる限り自社で行うとともに、空気、照明、音などの環境の視点での日常管理を行い、施設の維持管理を適切に行う。 (2) 保守点検、整備及び修繕に関しては補修記録を整備し、その履歴と対応策を蓄積し、今後の保守点検業務に生かす。 (3) 建物及び設備の機能等の維持を適切に行うため、日常管理と合わせ、予防保全の観点から保守点検を行う。
利用促進の取組	(1) 地域及び市内の他の観光施設と連携し、地域の特質を生かしたイベントを開催する。また、その情報を効果的・効率的に発信することにより、新たな利用者の獲得につなげる。 (2) 地域団体の活動等と協働して、地域の魅力を高める工夫・努力を行う。 (3) パンフレットの作成やホームページを用いた施設の利用案内を充実させ、施設の情報発信に努める。 (4) 宿泊者等の利用者へのアンケートや、SNSを用いたモニタリングを行い、利用者ニーズを把握して、それをサービスの向上に反映させることで、

	利用促進につなげる。
自主事業その他サービス向上の取組	(1) レンタサイクル事業を継続し、安芸灘とびしま海道及び梶ヶ浜地区公共施設の振興及び利用促進を図る。 (2) 安芸灘とびしま海道で行われる各種イベントの情報発信を行い、また、それに協力することで地域の活性化を図る。 (3) 宿泊客への地域食材の提供や、料理人出張サービスを行うことで、利用者サービスの向上を図り、地域特産品の消費拡大に努める。
経費削減の取組	(1) 清掃、警備、設備管理などを自社で行い、中間経費を削減する。 (2) 受付業務の集約化や職員の多能工化により人件費を削減する。 (3) 環境マネジメントシステムを適用し、省エネの徹底や環境に配慮した管理運営を行ってコストを削減する。 (4) 費用負担の少ないホームページやSNSなどを活用した広告宣伝を行い、経費の削減を図る。 (5) 月次決算を迅速に処理して経営分析を行い、必要に応じて自主事業等の軌道修正を行い適正経理に努める。

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6から10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、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
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。 【主な評価の視点】 利用者の平等利用の確保	適・否
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。 【主な評価の視点】 施設の設置目的や性格等についての理解 維持管理に係る体制（人員配置等） 再委託業務の適切実施	適・否
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）や、自主事業	適・否

<p>の実施計画 利用者ニーズの把握や、その反映等 利用案内や広報活動などの取組</p>	
<p>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】 適正管理可能な収支計画 管理経費縮減の工夫</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。 【主な評価の視点】 団体の経営状況の安定性 適切な人員配置体制 苦情・事故等対応の体制 類似施設等の管理実績</p>	適・否
<p>カ 事業計画書等の内容が、施設の設置目的や特性に対応し、地域の活性化が図られるものであること。 【主な評価の視点】 各施設の特長の活用 地域との連携や貢献 海水浴シーズンの来園者の利便性 貝と海藻の家及び付帯施設の活用 海駅梶ヶ浜ふるさと産品加工センターの活用 農林漁業体験の提案等の地域活性化策</p>	適・否
<p>総合判定</p>	<p>適・否 ※否は失格</p>

(3) 審査結果

<p>応募者</p>	<p>ビルックス株式会社</p>	<p>【評価した点】</p>
<p>総合判定</p>	<p>適</p>	<p>・現在の管理により、施設の状況が応募者が受託する以前と比べ大きく改善されたことから、施設を適切に管理運営するノウハウと実績を有していると認められること。</p>
<p>【内訳】</p>		<p>・市内の観光施設との連携や、地域食材の積極的な活用など地域活性化や利用促進につながる計画となっていること。</p>
<p>審査基準ア</p>	<p>適</p>	<p>・特徴的なレンタサイクル事業やワーケーションの計画など、サービスや収益の向上につながる自主事業を積極的に実施する提案となっていること。</p>
<p>審査基準イ</p>	<p>適</p>	
<p>審査基準ウ</p>	<p>適</p>	
<p>審査基準エ</p>	<p>適</p>	
<p>審査基準オ</p>	<p>適</p>	
<p>審査基準カ</p>	<p>適</p>	

(4) 選定委員会委員名簿

	氏 名	所 属 等
委 員 長	松尾 俊彦	広島文化学園大学社会情報学部グローバルビジネス 学科教授
副委員長	細野 賢治	広島大学大学院統合生命科学研究科教授
委 員	中尾 友和	株式会社中尾経営代表取締役
	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
	吉本 正秀	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。

参考資料 1

指定管理業務収支状況報告書（令和元年度）

施設の名称 海駅梶ヶ浜ふるさと産品加工センターほか3施設

指定管理者名 ビルックス株式会社

《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
(1)指定管理料	14,612,876	14,612,876	0	
(2)利用料金収入	7,377,400	11,133,316	3,755,916	
施設	7,377,400	11,133,316	3,755,916	
計	21,990,276	25,746,192	3,755,916	

【支出(b)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②-①	備考
(1)人件費	6,000,000	5,990,435	-9,565	
フルタイム	6,000,000	5,990,435	-9,565	
(2)管理費	16,900,276	16,337,098	-563,178	
光熱水費	4,201,400	4,267,095	65,695	
電気使用料	1,850,400	2,629,751	779,351	
上下水道使用料	1,860,000	1,173,944	-686,056	
ガス使用料	491,000	463,400	-27,600	
修繕料	1,188,000	1,200,361	12,361	
一般修繕	1,188,000	1,200,361	12,361	
委託料	8,429,000	8,818,144	389,144	
清掃	2,442,000	2,976,245	534,245	
警備	432,000	324,000	-108,000	
再委託料	5,555,000	5,517,899	-37,101	
その他支出	3,081,876	2,051,498	-1,030,378	
販売促進費	625,000	238,168	-386,832	
消耗品費	672,000	437,422	-234,578	
通信運搬費	260,000	367,182	107,182	
指定管理者総合賠償保険料	200,000	56,020	-143,980	
租税公課	681,876	916,345	234,469	
その他	643,000	36,361	-606,639	
(3)市への負担金	0	0	0	
計	22,900,276	22,327,533	-572,743	

収支 (a-b) ①

-910,000

3,418,659

4,328,659

《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
自動販売機収入	0	113,491	113,491	
地域食材提供他	0	312,650	312,650	
レンタサイクル（貸出料金）	910,000	2,469,199	1,559,199	
計	910,000	2,895,340	1,985,340	

【支出(d)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②-①	備考
消耗品費	0	78,343	78,343	
通信運搬費	0	4,840	4,840	
損害保険料	0	87,980	87,980	
販売促進費	0	255,822	255,822	
販売・材料仕入れ	0	1,542,397	1,542,397	
計	0	1,969,382	1,969,382	

収支 (c-d) ②

910,000

925,958

15,958

指定管理者収支計 (①+②)

0

4,344,617

4,344,617

参考資料 2

指定管理業務収支状況報告書（令和元年度）

施設の名称 海駅梶ヶ浜ふるさと産品加工センター
 指定管理者名 ビルックス株式会社

《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
(1) 指定管理料	3,359,610	3,359,610	0	
(2) 利用料金収入	620,000	400,801	-219,199	
施設	620,000	400,801	-219,199	
計	3,979,610	3,760,411	-219,199	

【支出(b)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②-①	備考
(1) 人件費	547,000	549,201	2,201	
フルタイム	547,000	549,201	2,201	
(2) 管理費	3,432,610	3,753,664	321,054	
光熱水費	1,647,000	1,641,407	-5,593	
電気使用料	710,500	1,097,409	386,909	
上下水道使用料	710,500	386,506	-323,994	
ガス使用料	226,000	157,492	-68,508	
修繕料	324,000	436,094	112,094	
一般修繕	324,000	436,094	112,094	
委託料	1,295,000	1,466,115	171,115	
清掃	238,000	372,439	134,439	
警備				
再委託料	1,057,000	1,093,676	36,676	
その他支出	166,610	210,048	43,438	
販売促進費	0	1,104	1,104	
消耗品費	130,000	35,698	-94,302	
通信運搬費	0	84,030	84,030	
指定管理者総合賠償保険料	0	5,154	5,154	
租税公課	36,610	84,062	47,452	
その他				
(3) 市への負担金	0	0	0	
計	3,979,610	4,302,865	323,255	

収支 (a-b) ①

0

-542,454

-542,454

《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
自動販売機収入				
地域食材提供他				
レンタサイクル（貸出料金）				
計	0	0	0	

【支出(d)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②-①	備考
消耗品費				
通信運搬費				
損害保険料				
販売促進費				
販売・材料仕入れ				
計	0	0	0	

収支 (c-d) ②

0

0

0

指定管理者収支計 (①+②)

0

-542,454

-542,454

参考資料 3

指定管理業務収支状況報告書（令和元年度）

施設の名称 コテージ梶ヶ浜
 指定管理者名 ビルックス株式会社

《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
(1)指定管理料	4,498,658	4,498,658	0	
(2)利用料金収入	5,960,000	9,952,755	3,992,755	
施設	5,960,000	9,952,755	3,992,755	
計	10,458,658	14,451,413	3,992,755	

【支出(b)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②-①	備考
(1)人件費	4,814,000	4,808,457	-5,543	
フルタイム	4,814,000	4,808,457	-5,543	
(2)管理費	6,554,658	5,604,569	-950,089	
光熱水費	909,000	1,019,784	110,784	
電気使用料	333,000	414,488	81,488	
上下水道使用料	333,000	316,560	-16,440	
ガス使用料	243,000	288,736	45,736	
修繕料	648,000	268,458	-379,542	
一般修繕	648,000	268,458	-379,542	
委託料	2,736,000	2,829,754	93,754	
清掃	1,512,000	1,641,442	129,442	
警備				
再委託料	1,224,000	1,188,312	-35,688	
その他支出	2,261,658	1,486,573	-775,085	
販売促進費	560,000	235,792	-324,208	
消耗品費	282,000	350,931	68,931	
通信運搬費	0	83,131	83,131	
指定管理者総合賠償保険料	200,000	44,928	-155,072	
租税公課	576,658	735,430	158,772	
その他	643,000	36,361	-606,639	
(3)市への負担金	0	0	0	
計	11,368,658	10,413,026	-955,632	

収支 (a-b) ①	-910,000	4,038,387	4,948,387	
------------	----------	-----------	-----------	--

《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
自動販売機収入				
地域食材提供他	0	312,650	312,650	
レンタサイクル（貸出料金）	910,000	2,469,199	1,559,199	
計	910,000	2,781,849	1,871,849	

【支出(d)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②-①	備考
消耗品費	0	78,343	78,343	
通信運搬費	0	4,840	4,840	
損害保険料	0	87,980	87,980	
販売促進費	0	255,822	255,822	
販売・材料仕入れ	0	1,542,397	1,542,397	
計	0	1,969,382	1,969,382	

収支 (c-d) ②	910,000	812,467	-97,533	
------------	---------	---------	---------	--

指定管理者収支計 (①+②)	0	4,850,854	4,850,854	
----------------	---	-----------	-----------	--

参考資料 4

指定管理業務収支状況報告書（令和元年度）

施設の名称 梶ヶ浜観松園
 指定管理者名 ビルックス株式会社

《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
(1) 指定管理料	3,391,230	3,391,230	0	
(2) 利用料金収入	740,400	771,000	30,600	
施設	740,400	771,000	30,600	
計	4,131,630	4,162,230	30,600	

【支出(b)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②-①	備考
(1) 人件費	589,000	585,020	-3,980	
フルタイム	589,000	585,020	-3,980	
(2) 管理費	3,542,630	4,120,166	577,536	
光熱水費	898,400	878,661	-19,739	
電気使用料	433,400	422,984	-10,416	
上下水道使用料	443,000	438,505	-4,495	
ガス使用料	22,000	17,172	-4,828	
修繕料	0	409,184	409,184	
一般修繕	0	409,184	409,184	
委託料	2,477,000	2,681,641	204,641	
清掃	562,000	869,004	307,004	
警備	432,000	324,000	-108,000	
再委託料	1,483,000	1,488,637	5,637	
その他支出	167,230	150,680	-16,550	
販売促進費	0	1,176	1,176	
消耗品費	130,000	49,389	-80,611	
通信運搬費	0	5,081	5,081	
指定管理者総合賠償保険料	0	5,490	5,490	
租税公課	37,230	89,544	52,314	
その他				
(3) 市への負担金	0	0	0	
計	4,131,630	4,705,186	573,556	

収支 (a-b) ①

0

-542,956

-542,956

《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
自動販売機収入	0	113,491	113,491	
地域食材提供他				
レンタサイクル（貸出料金）				
計	0	113,491	113,491	

【支出(d)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②-①	備考
消耗品費				
通信運搬費				
損害保険料				
販売促進費				
販売・材料仕入れ				
計	0	0	0	

収支 (c-d) ②

0

113,491

113,491

指定管理者収支計 (①+②)

0

-429,465

-429,465

参考資料5

指定管理業務収支状況報告書（令和元年度）

施設の名称 貝と海藻の家
 指定管理者名 ビルックス株式会社

《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
(1)指定管理料	3,363,378	3,363,378	0	
(2)利用料金収入	57,000	8,760	-48,240	
施設	57,000	8,760	-48,240	
計	3,420,378	3,372,138	-48,240	

【支出(b)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②-①	備考
(1)人件費	50,000	47,757	-2,243	
フルタイム	50,000	47,757	-2,243	
(2)管理費	3,370,378	2,858,699	-511,679	
光熱水費	747,000	727,243	-19,757	
電気使用料	373,500	694,870	321,370	
上下水道使用料	373,500	32,373	-341,127	
ガス使用料				
修繕料	216,000	86,625	-129,375	
一般修繕	216,000	86,625	-129,375	
委託料	1,921,000	1,840,634	-80,366	
清掃	130,000	93,360	-36,640	
警備			0	
再委託料	1,791,000	1,747,274	-43,726	
その他支出	486,378	204,197	-282,181	
販売促進費	65,000	96	-64,904	
消耗品費	130,000	1,404	-128,596	
通信運搬費	260,000	194,940	-65,060	
指定管理者総合賠償保険料	0	448	448	
租税公課	31,378	7,309	-24,069	
その他				
(3)市への負担金	0	0	0	
計	3,420,378	2,906,456	-513,922	

収支 (a-b) ①	0	465,682	465,682	
------------	---	---------	---------	--

《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
自動販売機収入				
地域食材提供他				
レンタサイクル（貸出料金）				
計	0	0	0	

【支出(d)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②-①	備考
消耗品費				
通信運搬費				
損害保険料				
販売促進費				
販売・材料仕入れ				
計	0	0	0	

収支 (c-d) ②	0	0	0	
------------	---	---	---	--

指定管理者収支計 (①+②)	0	465,682	465,682	
----------------	---	---------	---------	--

参考資料6

指定管理業務収支計画書

施設の名称 海駅幌ヶ浜ふるさと産品加工センターほか3施設

団体名 ビルックス株式会社

《市委託事業分》

【収入(a)】

(単位：円)

項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考欄
(1)指定管理料	14,329,950	13,965,800	13,783,000	13,860,000	13,783,000	
(2)利用料金収入	11,150,750	11,404,000	11,879,500	11,879,500	11,879,500	
施設・シャワー	11,150,750	11,404,000	11,879,500	11,879,500	11,879,500	
(3)その他収入	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	
自動販売機電気代	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	
計	25,510,700	25,399,800	25,692,500	25,769,500	25,692,500	

【支出(b)】

(単位：円)

項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考欄
(1)人件費	8,500,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	
フルタイム	5,500,000	5,500,000	5,500,000	5,500,000	5,500,000	
パート	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	
本社関連スタッフ	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	
(2)管理費	17,464,600	17,421,700	17,775,900	17,852,900	17,775,900	
光熱水費	4,451,700	4,451,700	4,451,700	4,451,700	4,451,700	
電気使用料	2,665,000	2,665,000	2,665,000	2,665,000	2,665,000	
上下水道使用料	1,262,000	1,262,000	1,262,000	1,262,000	1,262,000	
ガス使用料	524,700	524,700	524,700	524,700	524,700	
修繕料	1,540,000	1,540,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	
設備等修繕料	1,540,000	1,540,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	
委託料	9,069,200	9,014,200	9,058,200	9,135,200	9,058,200	
清掃	3,036,000	3,058,000	3,102,000	3,102,000	3,102,000	
警備	1,004,200	1,004,200	1,004,200	1,004,200	1,004,200	
樹木等管理	3,996,000	3,996,000	3,996,000	3,996,000	3,996,000	
害虫駆除	528,000	528,000	528,000	528,000	528,000	
消防用設備点検	132,000	132,000	132,000	132,000	132,000	
自家用電気工作物保守点検	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000	
建築基準法第12条点検業務	143,000	66,000	66,000	143,000	66,000	
建築物定期点検	77,000	0	0	77,000	0	
建築設備定期点検	66,000	66,000	66,000	66,000	66,000	
その他支出	2,403,700	2,415,800	2,616,000	2,616,000	2,616,000	
販売促進費	264,000	264,000	440,000	440,000	440,000	
消耗品費	484,000	484,000	484,000	484,000	484,000	
通信運搬費	357,000	357,000	357,000	357,000	357,000	
リース料	568,700	580,800	605,000	605,000	605,000	
指定管理者総合賠償保険料	72,700	72,700	72,700	72,700	72,700	
租税公課	657,300	657,300	657,300	657,300	657,300	
(3)市への負担金	0	0	0	0	0	
計	25,964,600	25,921,700	26,275,900	26,352,900	26,275,900	

収支(a-b) ①

-453,900

-521,900

-583,400

-583,400

-583,400

《自主事業分》

【収入(c)】

(単位：円)

項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考欄
自動販売機収入	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	
食材提供	298,000	298,000	330,000	330,000	330,000	
レンタサイクル(貸出料金)	2,400,000	2,600,000	2,800,000	2,800,000	2,800,000	
計	2,798,000	2,998,000	3,230,000	3,230,000	3,230,000	

【支出(d)】

(単位：円)

項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考欄
自動販売機電気代	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	
食材仕入	258,500	258,500	297,000	297,000	297,000	
レンタサイクル維持管理費	2,055,600	2,187,600	2,319,600	2,319,600	2,319,600	
計	2,344,100	2,476,100	2,646,600	2,646,600	2,646,600	

収支(c-d) ②

453,900

521,900

583,400

583,400

583,400

指定管理者収支計(①+②)

0

0

0

0

0

参考資料 7

指定管理業務収支計画書

施設の名称 海駅棍ヶ浜ふるさと産品加工センター
 団体名 ビルックス株式会社

《市委託事業分》

【収入(a)】

(単位：円)

項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考欄
(1) 指定管理料	3,896,600	3,896,600	3,896,600	3,896,600	3,896,600	
(2) 利用料金収入	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000	
施設	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000	
(3) その他収入	0	0	0	0	0	
自動販売機電気代						
計	4,336,600	4,336,600	4,336,600	4,336,600	4,336,600	

【支出(b)】

(単位：円)

項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考欄
(1) 人件費	495,000	495,000	495,000	495,000	495,000	
フルタイム	495,000	495,000	495,000	495,000	495,000	
パート						
本社関連スタッフ						
(2) 管理費	3,841,600	3,841,600	3,841,600	3,841,600	3,841,600	
光熱水費	1,727,000	1,727,000	1,727,000	1,727,000	1,727,000	
電気使用料	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000	
上下水道使用料	418,000	418,000	418,000	418,000	418,000	
ガス使用料	209,000	209,000	209,000	209,000	209,000	
修繕料	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000	
設備等修繕料	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000	
委託料	1,552,200	1,552,200	1,552,200	1,552,200	1,552,200	
清掃	330,000	330,000	330,000	330,000	330,000	
警備	145,200	145,200	145,200	145,200	145,200	
樹木等管理	583,000	583,000	583,000	583,000	583,000	
害虫駆除	198,000	198,000	198,000	198,000	198,000	
消防用設備点検	66,000	66,000	66,000	66,000	66,000	
自家用電気工作物保守点検	230,000	230,000	230,000	230,000	230,000	
建築基準法第12条点検業務	0	0	0	0	0	
建築物定期点検						
建築設備定期点検						
その他支出	122,400	122,400	122,400	122,400	122,400	
販売促進費						
消耗品費	66,000	66,000	66,000	66,000	66,000	
通信運搬費						
リース料						
指定管理者総合賠償保険料	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	
租税公課	49,400	49,400	49,400	49,400	49,400	
(3) 市への負担金	0	0	0	0	0	
計	4,336,600	4,336,600	4,336,600	4,336,600	4,336,600	
収支(a-b) ①	0	0	0	0	0	

《自主事業分》

【収入(c)】

(単位：円)

項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考欄
自動販売機収入						
食材提供						
レンタサイクル(貸出料金)						
計	0	0	0	0	0	

【支出(d)】

(単位：円)

項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考欄
自動販売機電気代						
食材仕入						
レンタサイクル維持管理費						
計	0	0	0	0	0	

収支(c-d) ②

0 0 0 0 0

指定管理者収支計(①+②)

0 0 0 0 0

参考資料 8

指定管理業務収支計画書

施設の名称 コテージ梶ヶ浜
 団体名 ビルックス株式会社

《市委託事業分》
 【収入(a)】

(単位：円)

項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考欄
(1) 指定管理料	2,752,050	2,501,900	2,362,100	2,362,100	2,362,100	
(2) 利用料金収入	10,163,750	10,380,000	10,812,500	10,812,500	10,812,500	
施設	10,163,750	10,380,000	10,812,500	10,812,500	10,812,500	
(3) その他収入	0	0	0	0	0	
自動販売機電気代						
計	12,915,800	12,881,900	13,174,600	13,174,600	13,174,600	

【支出(b)】

(単位：円)

項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考欄
(1) 人件費	7,400,000	7,400,000	7,400,000	7,400,000	7,400,000	
フルタイム	4,400,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000	
パート	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	
本社関連スタッフ	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	
(2) 管理費	5,899,700	5,933,800	6,288,000	6,288,000	6,288,000	
光熱水費	1,067,000	1,067,000	1,067,000	1,067,000	1,067,000	
電気使用料	440,000	440,000	440,000	440,000	440,000	
上下水道使用料	330,000	330,000	330,000	330,000	330,000	
ガス使用料	297,000	297,000	297,000	297,000	297,000	
修繕料	550,000	550,000	660,000	660,000	660,000	
設備等修繕料	550,000	550,000	660,000	660,000	660,000	
委託料	2,343,000	2,365,000	2,409,000	2,409,000	2,409,000	
清掃	1,562,000	1,584,000	1,628,000	1,628,000	1,628,000	
警備						
樹木等管理	583,000	583,000	583,000	583,000	583,000	
害虫駆除	198,000	198,000	198,000	198,000	198,000	
消防用設備点検						
自家用電気工作物保守点検						
建築基準法第12条点検業務	0	0	0	0	0	
建築物定期点検						
建築設備定期点検						
その他支出	1,939,700	1,951,800	2,152,000	2,152,000	2,152,000	
販売促進費	264,000	264,000	440,000	440,000	440,000	
消耗品費	352,000	352,000	352,000	352,000	352,000	
通信運搬費	137,000	137,000	137,000	137,000	137,000	
リース料	568,700	580,800	605,000	605,000	605,000	
指定管理者総合賠償保険料	58,000	58,000	58,000	58,000	58,000	
租税公課	560,000	560,000	560,000	560,000	560,000	
(3) 市への負担金	0	0	0	0	0	
計	13,299,700	13,333,800	13,688,000	13,688,000	13,688,000	
収支(a-b) ①	-383,900	-451,900	-513,400	-513,400	-513,400	

《自主事業分》
 【収入(c)】

(単位：円)

項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考欄
自動販売機収入						
食材提供	298,000	298,000	330,000	330,000	330,000	
レンタサイクル(貸出料金)	2,400,000	2,600,000	2,800,000	2,800,000	2,800,000	
計	2,698,000	2,898,000	3,130,000	3,130,000	3,130,000	

【支出(d)】

(単位：円)

項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考欄
自動販売機電気代						
食材仕入	258,500	258,500	297,000	297,000	297,000	
レンタサイクル維持管理費	2,055,600	2,187,600	2,319,600	2,319,600	2,319,600	
計	2,314,100	2,446,100	2,616,600	2,616,600	2,616,600	

収支(c-d) ②

383,900

451,900

513,400

513,400

513,400

指定管理者収支計(①+②)

0

0

0

0

0

参考資料 9

指定管理業務収支計画書

施設の名称 梶ヶ浜観松園
 団体名 ビルックス株式会社

《市委託事業分》

【収入(a)】

(単位：円)

項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考欄
(1) 指定管理料	4,296,800	4,259,800	4,216,800	4,216,800	4,216,800	
(2) 利用料金収入	537,000	574,000	617,000	617,000	617,000	
キャンプ場・シャワー	537,000	574,000	617,000	617,000	617,000	
(3) その他収入	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	
自動販売機電気代	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	
計	4,863,800	4,863,800	4,863,800	4,863,800	4,863,800	

【支出(b)】

(単位：円)

項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考欄
(1) 人件費	495,000	495,000	495,000	495,000	495,000	
フルタイム	495,000	495,000	495,000	495,000	495,000	
パート						
本社関連スタッフ						
(2) 管理費	4,438,800	4,438,800	4,438,800	4,438,800	4,438,800	
光熱水費	898,700	898,700	898,700	898,700	898,700	
電気使用料	410,000	410,000	410,000	410,000	410,000	
上下水道使用料	470,000	470,000	470,000	470,000	470,000	
ガス使用料	18,700	18,700	18,700	18,700	18,700	
修繕料	385,000	385,000	385,000	385,000	385,000	
設備等修繕料	385,000	385,000	385,000	385,000	385,000	
委託料	3,045,000	3,045,000	3,045,000	3,045,000	3,045,000	
清掃	946,000	946,000	946,000	946,000	946,000	
警備	616,000	616,000	616,000	616,000	616,000	
樹木等管理	1,483,000	1,483,000	1,483,000	1,483,000	1,483,000	
害虫駆除						
消防用設備点検						
自家用電気工作物保守点検						
建築基準法第12条点検業務	0	0	0	0	0	
建築物定期点検						
建築設備定期点検						
その他支出	110,100	110,100	110,100	110,100	110,100	
販売促進費						
消耗品費	66,000	66,000	66,000	66,000	66,000	
通信運搬費						
リース料						
指定管理者総合賠償保険料	7,100	7,100	7,100	7,100	7,100	
租税公課	37,000	37,000	37,000	37,000	37,000	
(3) 市への負担金	0	0	0	0	0	
計	4,933,800	4,933,800	4,933,800	4,933,800	4,933,800	
収支 (a-b) ①	-70,000	-70,000	-70,000	-70,000	-70,000	

《自主事業分》

【収入(c)】

(単位：円)

項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考欄
自動販売機収入	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	
食材提供						
レンタサイクル(貸出料金)						
計	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	

【支出(d)】

(単位：円)

項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考欄
自動販売機電気代	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	
食材仕入						
レンタサイクル維持管理費						
計	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	

収支 (c-d) ②

70,000 70,000 70,000 70,000 70,000

指定管理者収支計 (①+②)

0 0 0 0 0

参考資料 10

指定管理業務収支計画書

施設の名称 貝と海藻の家
 団体名 ビルックス株式会社

《市委託事業分》

【収入(a)】

(単位：円)

項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考欄
(1) 指定管理料	3,384,500	3,307,500	3,307,500	3,384,500	3,307,500	
(2) 利用料金収入	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	
施設	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	
(3) その他収入	0	0	0	0	0	
自動販売機電気代						
計	3,394,500	3,317,500	3,317,500	3,394,500	3,317,500	

【支出(b)】

(単位：円)

項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考欄
(1) 人件費	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000	
フルタイム	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000	
パート						
本社関連スタッフ						
(2) 管理費	3,284,500	3,207,500	3,207,500	3,284,500	3,207,500	
光熱水費	759,000	759,000	759,000	759,000	759,000	
電気使用料	715,000	715,000	715,000	715,000	715,000	
上下水道使用料	44,000	44,000	44,000	44,000	44,000	
ガス使用料						
修繕料	165,000	165,000	165,000	165,000	165,000	
設備等修繕料	165,000	165,000	165,000	165,000	165,000	
委託料	2,129,000	2,052,000	2,052,000	2,129,000	2,052,000	
清掃	198,000	198,000	198,000	198,000	198,000	
警備	243,000	243,000	243,000	243,000	243,000	
樹木等管理	1,347,000	1,347,000	1,347,000	1,347,000	1,347,000	
害虫駆除	132,000	132,000	132,000	132,000	132,000	
消防用設備点検	66,000	66,000	66,000	66,000	66,000	
自家用電気工作物保守点検						
建築基準法第12条点検業務	143,000	66,000	66,000	143,000	66,000	
建築物定期点検	77,000	0	0	77,000	0	
建築設備定期点検	66,000	66,000	66,000	66,000	66,000	
その他支出	231,500	231,500	231,500	231,500	231,500	
販売促進費						
消耗品費						
通信運搬費	220,000	220,000	220,000	220,000	220,000	
リース料						
指定管理者総合賠償保険料	600	600	600	600	600	
租税公課	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	
(3) 市への負担金	0	0	0	0	0	
計	3,394,500	3,317,500	3,317,500	3,394,500	3,317,500	
収支 (a-b) ①	0	0	0	0	0	

《自主事業分》

【収入(c)】

(単位：円)

項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考欄
自動販売機収入						
食材提供						
レンタサイクル(貸出料金)						
計	0	0	0	0	0	

【支出(d)】

(単位：円)

項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	備考欄
自動販売機電気代						
食材仕入						
レンタサイクル維持管理費						
計	0	0	0	0	0	

収支 (c-d) ②

0 0 0 0 0

指定管理者収支計 (①+②)

0 0 0 0 0