

議第 1 4 3 号 公の施設の指定管理者の指定について

1 趣旨

であいの館蒲刈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

施設名	であいの館蒲刈
施設所在地	呉市蒲刈町向字西脇 9 8 5 番地 1， 9 8 6 番地 1・2
設置年月日	平成 1 3 年 4 月 1 日
設置目的	自然と人間の共生をテーマとした公園の中で，訪れた人々が海，島，人，文化等との出会いを通じて瀬戸内の環境と生活習慣について学び，もって地域住民と都市住民との交流を促進し，地域社会の発展に寄与する施設として設置する。
設置条例	であいの館蒲刈設置条例
施設規模等	敷地面積 2 1， 0 1 8 m ² 延べ面積 3 6 9． 1 7 m ² 構造・階数 木造，平屋建て 主要施設 地域特産品販売コーナー，軽食コーナー，トイレ，展望台等 駐車場 3 4 台
利用状況	利用者数 平成 2 9 年度 1 3 4， 7 6 9 人 平成 3 0 年度 1 2 7， 1 8 2 人 令和元年度 1 5 4， 3 7 7 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 6， 7 6 6 千円 指定管理料 4， 9 7 6 千円 需用費（修繕料） 1， 7 9 0 千円 【指定管理者分】 収入 6， 1 9 2 千円 支出 6， 1 9 2 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 1 9 年 4 月 1 日～平成 2 3 年 3 月 3 1 日 特定非営利活動法人ベンチャーかまがり 平成 2 3 年 4 月 1 日～平成 2 8 年 3 月 3 1 日 特定非営利活動法人ベンチャー

<p>一かまがり</p> <p>平成28年4月1日～令和3年3月31日 特定非営利活動法人ベンチャーかまがり</p>
--

3 指定管理者の業務の範囲

- (1) 施設、設備、備品等の維持及び管理に関する業務
- (2) 施設の使用の許可に関する業務
- (3) 都市と農村との交流促進に関する業務
- (4) 新たな産業おこしに関する業務
- (5) 地域産品の展示販売に関する業務
- (6) 地域社会の活性化に関する業務
- (7) 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	特定非営利活動法人ベンチャーかまがり
団体所在地	呉市蒲刈町向字西脇985番地1
代表者氏名	理事 田村 肇
設立年月日	平成17年6月9日
設立目的	蒲刈島の地域特性を活かして地域づくりや経済活性化、雇用機会の拡充、人材の育成、環境保全・活用等に貢献することを目的とする。
事業概要	<ol style="list-style-type: none"> (1) まちづくりの推進を図る活動 (2) 経済活動の活性化を図る活動 (3) 職業能力の開発又は雇用機会の拡充を支援する活動 (4) 環境の保全を図る活動 (5) 情報化社会の発展を図る活動 (6) 上記の活動を行う団体の運営又は活動に関する連絡、助言又は援助の活動
役員	<p>理事長 田村 肇</p> <p>副理事長 沖 哲義</p> <p>理事 丸山 國大 藤本 光昭 兼田 隆弘 石井 芳清</p> <p>旭 聖聡 西村 達哉</p> <p>監事 田村 昌昭 高橋 大海</p>
決算	<p>令和元年度</p> <p>経常収益 79,026千円</p> <p>経常費用 77,697千円</p>

6 団体（候補者）から提出された事業計画等の概要

管理運営上の基本方針	とびしま地域の特性を活かした地域づくり・経済活動の活性化・雇用機会の拡充に取り組むと同時に人材育成や環境保全活動等へ貢献するため、であいの館ブランド商品の開発、景観の保持、とびしま地域のPRなどの活動に取り組む。
管理運営体制	統括責任者1名を含む正規職員3名、パート4名及びアルバイト3名を配置する。
施設の維持管理	(1) 指定管理業務仕様書に記載の業務を忠実に実行し、機械設備については点検表を作成して毎日点検を行う。 (2) 点検等により異常箇所が発見されたときは、早期補修に努め、施設の劣化と修繕費用を最小限にとどめる。 (3) 浄化槽保守等の専門性の高い業務については、外部の専門の業者に委託する。 (4) 従業員に防犯マニュアルを配布し、日頃から防犯意識を高めるとともに、消防計画を作成して、年2回の防災訓練を実施する。
利用促進の取組	(1) 島内外の各種イベントに参加し、とびしま地域の情報発信に取り組む。 (2) とびしま各地の観光、イベント情報をまとめたパンフレットを作成し、隣接する観光施設・案内所・公共施設などの広報ボックスに配置する。 (3) 旅行代理店やバス会社などと連携し、団体、個人客を誘致する。 (4) 各種アンケートを定期的の実施し、サービス改善に努め、リピート率を向上させる。
自主事業その他サービス向上の取組	(1) 「であいの岬」にちなんだ「出会い・縁」をテーマとしたモニュメントの設置や休憩所周辺への河津桜の植樹などの修景整備により、施設自体の観光資源化を進め、利用者の増加につなげる。 (2) 地元柑橘類の加工品の生産、販売を行う。 (3) 地元柑橘を使用したメニューを開発し、食堂で提供する。
経費削減の取組	(1) 休日や周辺イベント等による来館者数の動向を的確に把握し、無駄のない従業員シフトを組む。 (2) 郵送の文書を、可能な限り電子方式に切り替え、郵送料を削減する。 (3) ウェブ等の活用により出張を減らし、交通費等の削減に取り組む。

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
一般社団法人とびしま柑橘倶楽部	呉市川尻町西5丁目1番5号	秦 利宏
特定非営利活動法人ベンチャーかまがり	呉市蒲刈町向字西脇985番地1	田村 肇

(2) 審査基準

審査基準	配点
ア 事業計画書等の内容が、利用しようとする者の平等な利用が図られるものであること。 【主な評価の視点】 利用者の平等な利用の確保	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、関係する法令、条例等についての理解 適正管理を行える体制（人員配置） 苦情への対応及び個人情報の取扱い 事故等の緊急事態への対応	適・否
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 自主事業の実施計画 利用者の要望把握の取組	30
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】 収支計画書の規模・内容 適正な提案額 管理経費の縮減の取組	20
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 管理体制 同種施設の管理実績	20
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、地域との協働や、一次産業の活性化が図られるものであること。 【主な評価の視点】 市施策との連携、市民協働の推進、雇用や発注等の地域連携や貢献 地域農水産物の積極的な活用 事業計画の創意工夫、具体性及び積極性	30
合計点数	100

(3) 審査結果

順位	1	2
応募者	特定非営利活動法人ベンチャーかまがり	A
合計得点	81.6	81.6
【内 訳】		
審査基準ア	適	適
審査基準イ	適	適
審査基準ウ	23.4	25.2
審査基準エ	16.8	16.6
審査基準オ	17.0	14.6
審査基準カ	24.4	25.2
【評価した点】	<ul style="list-style-type: none">・ であいの館蒲刈を、適切に管理運営するノウハウと実績を有していること。・ 長年にわたる地域との信頼関係により、地域特産品生産者との良好なつながりを持ち、また、コミュニケーションの場を提供してきたことや地域の特色や実情等に詳しく、地域産品の産業振興が図られることが期待できる提案内容であること。・ 公園内へモニュメントや植栽を整備することで施設の魅力を高め、来場者の増加が図られる提案内容であること。	

※得点は、各委員の平均。合計得点と同じであったため、委員全員で協議を行い多数決により順位を決定した。

(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経済学科教授
副 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
委 員	中尾 友和	株式会社中尾経営代表取締役
	細野 賢治	広島大学大学院統合生命科学研究科教授
	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い、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、応募者のうち特定非営利活動法人ベンチャーかまがりが指定管理者として最も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 であいの館蒲刈
 指定管理者名 特定非営利活動法人 ベンチャーかまがり

《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	4,976,000	4,976,000	0	
(2) 利用料金収入	1,215,600	1,215,600	0	
施設	1,215,600	1,215,600	0	
計	6,191,600	6,191,600	0	

【支出(b)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②-①	備考
(1) 人件費	1,280,000	1,479,365	199,365	
職員人件費	1,280,000	1,479,365	199,365	
(2) 管理費	4,911,600	4,712,235	-199,365	
光熱水費	1,273,000	1,211,434	-61,566	
電気使用料	1,140,000	1,062,654	-77,346	
上下水道使用料	133,000	148,780	15,780	
修繕料	303,000	408,000	105,000	
設備等修繕料	303,000	408,000	105,000	
委託料	2,986,500	2,612,801	-373,699	
警備	200,000	129,360	-70,640	
清掃	740,000	495,401	-244,599	
浄化槽保守管理	2,000,000	1,939,440	-60,560	
法定点検	46,500	48,600	2,100	
その他支出	349,100	480,000	130,900	
消耗品費	240,000	400,000	160,000	
寄付・協賛金	80,000	80,000	0	
その他	29,100	0	-29,100	
(3) 市への負担金	0	0	0	
計	6,191,600	6,191,600	0	

収支 (a-b) ①

0

0

0

《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
			0	
			0	
			0	
計	0	0	0	

【支出(d)】

(単位：円)

項目	計画 ①	実績 ②	差引 ②-①	備考
			0	
			0	
			0	
計	0	0	0	

収支 (c-d) ②

0

0

0

指定管理者収支計 (①+②)

0

0

0

参考資料 2

指定管理業務収支計画書

施設の名称 であいの館蒲刈

団体名 特定非営利活動法人ベンチャーかまがり

《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	4,699,000	4,699,000	4,699,000	4,699,000	4,699,000	
(2) 利用料金収入	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	
施設	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	
(3) その他収入	192,000	192,000	192,000	192,000	192,000	
自動販売機電気代	192,000	192,000	192,000	192,000	192,000	
計	6,391,000	6,391,000	6,391,000	6,391,000	6,391,000	

【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	2,910,000	2,910,000	2,910,000	2,910,000	2,910,000	
職員人件費	2,550,000	2,550,000	2,550,000	2,550,000	2,550,000	
福利厚生費	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	
(2) 管理費	5,222,000	5,222,000	5,222,000	5,222,000	5,222,000	
光熱水費	1,342,000	1,342,000	1,342,000	1,342,000	1,342,000	
電気使用料	1,064,000	1,064,000	1,064,000	1,064,000	1,064,000	
上下水道使用料	139,000	139,000	139,000	139,000	139,000	
ガス使用料	139,000	139,000	139,000	139,000	139,000	
修繕料	305,400	371,400	371,400	305,400	371,400	
設備等修繕料	305,400	371,400	371,400	305,400	371,400	
委託料	2,832,600	2,766,600	2,766,600	2,832,600	2,766,600	
警備	117,600	117,600	117,600	117,600	117,600	
浄化槽維持管理	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	
浄化槽点検	15,600	15,600	15,600	15,600	15,600	
消防用設備点検	32,400	32,400	32,400	32,400	32,400	
園内除草・せん定	432,000	432,000	432,000	432,000	432,000	
廃棄物処分	194,000	194,000	194,000	194,000	194,000	
建築基準法第12条点検業務	121,000	55,000	55,000	121,000	55,000	
建築物定期点検	66,000	0	0	66,000	0	3年に1回
建築設備定期点検	55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	
その他支出	742,000	742,000	742,000	742,000	742,000	
消耗品費	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	
燃料費	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	
通信運搬費	130,000	130,000	130,000	130,000	130,000	
リース料	350,000	350,000	350,000	350,000	350,000	
指定管理者総合賠償保険料	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	
租税公課	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	
(3) 市への負担金	0	0	0	0	0	
計	8,132,000	8,132,000	8,132,000	8,132,000	8,132,000	

収支(a-b) ①

-1,741,000 -1,741,000 -1,741,000 -1,741,000 -1,741,000

《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
自動販売機手数料	1,933,000	1,933,000	1,933,000	1,933,000	1,933,000	
計	1,933,000	1,933,000	1,933,000	1,933,000	1,933,000	

【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
電気代	192,000	192,000	192,000	192,000	192,000	
計	192,000	192,000	192,000	192,000	192,000	

収支(c-d) ②

1,741,000 1,741,000 1,741,000 1,741,000 1,741,000

指定管理者収支計(①+②)

0 0 0 0 0