

議第 1 9 9 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 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

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 1 6 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	延 べ 面 積 2，2 8 1 m ² 構造・階数 鉄筋コンクリート造，4 階建て 主 要 施 設 1 階 情報プラザ，売店，事務室 2 階 展示ホール，展望テラス，企画展ギャラリー 3 階 ホール 4 階 レストラン
利 用 状 況	利 用 者 数 令和 3 年度 4 1，4 9 8 人 令和 4 年度 5 1，9 0 9 人 令和 5 年度 5 9，7 9 7 人
指定管理業務に係る主要な決算の状況	令和 5 年度 【呉市分】 歳入 0 千円 歳出 3 4，7 8 4 千円 指定管理料 3 4，7 8 4 千円 【指定管理者分】 収入 8 8，1 8 1 千円 支出 8 7，7 2 8 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 2 7 年 4 月 1 日～令和 2 年 3 月 3 1 日 ビルックス株式会社 令和 2 年 4 月 1 日～令和 7 年 3 月 3 1 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 5 1 年 2 月 1 日
設 置 目 的	市民の利用に供するための施設として設置する。

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業務の受託、管理 (6) 酒類、清涼飲料、嗜好飲料 ^{しこう} 及び調味料の販売業務 (7) 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, 0 0 0 万円
従 業 員 数	5 8 3 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 大 中 恒 男 篠 原 健 二 藤 井 啓 岡 富 義 幸 大 中 幹 夫 監 査 役 渡 部 邦 昭 早 稲 田 大 悟
決 算	令和 4 年度 売 上 高 1 6 億 7, 2 8 7 万円 営 業 利 益 6, 2 2 9 万円 純 利 益 6, 6 8 4 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	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。
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 6 名、警備員 3 名、日常清掃職員 2 名を適宜配置し安定的な管理を行う。
施設の維持管理	(1) 利用者の安全を第一と考え、駐車場内の巡回や、閉館時間の異なる施設に対応した警備業務を実施する。 (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、効率的な維持管理等を行う。 (3) 緊急時に備えた訓練の都度、体制・連絡網・各種マニュアル等の確認・作成、それに沿った訓練等の実施、見直しを図りながら職員の習熟度を上げるとともに、体制をより確実なものに構築していく。
利用促進の取組	(1) ホームページや SNS を活用し、常に新しい情報を発信するとともに、利用者からの情報や要望を受け入れ、応えていくことで満足度を上げていく。 (2) 大和ミュージアム・入船山記念館運営グループの構成企業という立場か

	ら，両施設との連携を図り，相乗効果となるよう働き掛ける。 (3) 利用者・地域住民に対してアンケートを行い，利用者の生の意見を反映し，リピーターを確保する。 (4) 利用者の利便性の向上のため，音戸駐車場の無料解放を提案する。
自主事業その他サービス向上の取組	(1) 1階ショップで，音戸を中心とした呉の特産品や近隣住民の利便性も考慮した商品を取り揃え運営する。また，1階フロアで，地域住民が気軽に参加できるイベントを日常的に開催する。 (2) 2階では，写真や絵画などを展示できるレンタルギャラリーや音戸の瀬戸が見渡せ，くつろげる空間のパノラマビューを整備するなど，スペースを活用する。 (3) 4階飲食店では，地元で採れた新鮮な活魚の味を，目の前に広がる音戸の瀬戸のロケーションとともに提供する。また，委託先と定期的な会議を行い，利用者のニーズをダイレクトにメニュー開発へ反映していけるよう努める。 (4) 「うたごえ喫茶」や「マルシェ」などのイベントを定期的で開催し，利用客の誘致を図る。
経費縮減の取組	(1) 利用促進を図ることで，安定的な収入源を確保する。 (2) 人員配置の見直しや，職員の多能工化を図ることにより合理性を高め，人件費を縮減する。 (3) 計画点検，日常点検の徹底など，施設の適正な維持管理をすることで，不具合発生率を低減し，修繕コストを縮減する。 (4) 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，環境に配慮した管理運営を行い，経費の縮減に努める。 (5) 音戸駐車場を無料化することで，人員配置等の経費を削減する。

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
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。 【主な評価の視点】 ・利用者の平等な利用の確保	適・否

・ 不当な利用制限の有無	
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。 【主な評価の視点】 ・ 適正に管理を行える体制（人員配置等） ・ 個人情報等の情報管理について適切な対応がとれる体制 ・ 災害時や緊急時等に適切な対応がとれる体制 ・ 適正かつ確実な維持管理	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】 ・ 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・広報等 ・ 利用者等からの苦情への対応 ・ 自主事業の内容と施設の設置目的との整合性	適・否
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 ・ 管理経費の削減のための工夫 ・ 事業計画と収支計画の整合性	適・否
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】 ・ 経営基盤 ・ 安定した管理を行える体制（有資格者の配置等） ・ 専門職種等の適切な配置 ・ 同種の施設の管理実績	適・否
カ その他施設の設置目的又は性格等に対応した取組であること。 【主な評価の視点】 ・ 市民協働を意識した取組 ・ 雇用や発注などにおける地域との連携や貢献 ・ 環境問題への配慮	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】 (1) 市民及び観光客等の交流と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。 (2) 音戸駐車場の管理方法について、支出を削
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	減し，かつ，利用促進が図られる計画が提案されていること。 (3) おんど観光文化会館うずしお及び音戸駐車場を，適切に維持管理する実績とノウハウを有していること。
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	奥村 和広	呉市産業部長
副委員長	清田 清美	呉市消費者協議会会長
委 員	山田 知子	比治山大学現代文化学部教授
	松野 一成	呉工業高等専門学校建築学分野教授
	中野 隆治	(一社) 広島県観光連盟経営企画・マーケティング事業部プロデューサー
	神藤 敦美	税理士
	荻野 晋	呉市都市部長 (兼) 呉駅周辺事業推進室長

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。