

議第203号 公の施設の指定管理者の指定について

1 趣旨

恵みの丘蒲刈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	恵みの丘蒲刈										
施設所在地	呉市蒲刈町大浦字前沖浦地内										
設置年月日	平成11年3月31日										
設置目的	農村地域の資源を活用した新しい農業展開を図るとともに農村と都市住民との交流の場を提供することにより、農業の振興及び地域の活性化並びに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	恵みの丘蒲刈設置条例										
施設規模等	<p>敷地面積 39, 710 m²</p> <p>主要施設 総合交流ターミナル施設</p> <p>木造、平屋建て、延べ面積 647. 19 m²</p> <p>地域食材供給施設（恵みの丘レストラン）、交流温室（ハープ工房）</p> <p>地域資源総合管理施設</p> <p>木造、平屋建て、延べ面積 311. 04 m²</p> <p>総合管理室、農業試験室、営農研修室</p> <p>農産物加工施設（お菓子工房）</p> <p>鉄骨造、平屋建て、延べ面積 71. 28 m²</p> <p>ふれあい体験農園 10, 400 m²</p> <p>交流体験農園（イチゴハウス等）、もぎとり農園（みかん園）</p> <p>ふれあい広場（芝生広場） 4, 000 m²</p> <p>駐車場 50台, 2, 000 m²</p>										
利用状況	<p>入園者数</p> <p>令和3年度 25, 385人</p> <p>令和4年度 22, 815人</p> <p>令和5年度 22, 701人</p>										
指定管理業務に係る主要な決算の状況	<p>令和5年度</p> <p>【呉市分】</p> <table><tr><td>歳入</td><td>0千円</td></tr><tr><td>歳出</td><td>23, 671千円</td></tr><tr><td>指定管理料</td><td>22, 565千円</td></tr><tr><td>需用費（修繕料）</td><td>1, 106千円</td></tr></table> <p>【指定管理者分】</p> <table><tr><td>収入</td><td>29, 377千円</td></tr></table>	歳入	0千円	歳出	23, 671千円	指定管理料	22, 565千円	需用費（修繕料）	1, 106千円	収入	29, 377千円
歳入	0千円										
歳出	23, 671千円										
指定管理料	22, 565千円										
需用費（修繕料）	1, 106千円										
収入	29, 377千円										

	支出 ※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	29,209千円
指定管理実績	平成27年4月1日～令和2年3月31日　広島県果実農業協同組合連合会 令和2年4月1日～令和7年3月31日　広島県果実農業協同組合連合会	

3 指定管理者の業務の範囲

- (1) 施設、設備等の維持及び管理に関する業務
- (2) 市民と農業との交流及び農業振興に関する業務
- (3) 施設の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7年4月1日から令和12年3月31日まで（5年間）

5 団体（候補者）の概要

団体名	広島県果実農業協同組合連合会
団体所在地	広島県東広島市河内町入野11631番13号
代表者氏名	代表理事長 牧本 祐一
設立年月日	昭和23年10月15日
設立目的	会員が協同してその事業の振興を図り、もってその組合員の農業の振興、経済状態の改善及び社会的地位の向上に寄与することを目的とする。
事業概要	<p>次に掲げる事業等</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 会員又は会員の組合員の農業の経営及び技術の向上に関する指導 (2) 農作業の共同化その他農業労働の効率の増進に関する施設 (3) 果実並びにその生産目的に供される土地の造成、改良若しくは管理又は農業水利施設の設置若しくは管理 (4) この会の地区内にある農地のうち、地域農業の維持のために、担い手が不足し、又は担い手が不足すると見込まれる農地を利用して行う農業の経営 (5) この会の地区内にある農業用施設を利用して研修等事業を行う場合における農業の経営 (6) 会員若しくは会員の組合員の生産する果実並びにその運搬、加工、保管又は販売
出資金	377,500千円
従業員数	53人
役員	代表理事長 牧本 祐一 代表理事常務 下岡 正

	理 事 金 子 仁 古部 浩道 吉川 清二 田中 義彦 村上 俊二 代 表 監 事 佐伯 隆弘 監 事 村上 克文 川本 健太
決 算	令和5年度 売 上 高 21億 433万円 事 業 利 益 2億4,462万円 当期剰余金 1億7,654万円

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	恵みの丘蒲刈設置条例その他関係法令や募集要項・仕様書を遵守し、快適で安全な施設環境と良好な衛生及び美観を確保して、恵みの丘蒲刈を利用して良かったと満足していただける施設にする。
管理運営体制	総括責任者として管理事務所長1名を配置し、統括責任者の補佐として専従職員2名を配置する。また、専従職員の補佐を行う臨時職員1名を配置する。
施設の維持管理	(1) 仕様書に基づいた保守点検を定期的に行い、状況に応じて補修等の対策を講じ、常に快適で安全な施設環境と衛生環境の提供を行う。 (2) 施設の維持管理について、専門の業者に任せた方が効率的かつ効果的なものについては、外部へ委託し、質の高い維持管理を行う。 (3) 緊急時の対策として、対応マニュアル等の整備を行う。
利用促進の取組	(1) 各種イベントを積極的に実施するとともに、地域イベントにも参加・協力をし、パンフレット作成やマスメディアを活用するなどの広報を行うことにより、施設の利用促進を図る。 (2) 苦情・トラブルに対しては、苦情等対応要領に基づき、誠実かつ迅速に対応する。 (3) アンケート調査を通年実施し、利用者のニーズをきめ細かく把握することで、より良いサービスの提供に努める。
自主事業その他のサービス向上の取組	(1) イチゴ、かんきつ、ブルーベリー及びヤマモモの収穫体験を行う。 (2) 小学校の交流授業や中学校の作業体験の受け入れなど食育に関する取組を行い、市民と農業との交流を図る。 (3) 応募団体の技術指導員による栽培に関する講習会の実施や、応募団体の組織である広島県果樹農業振興対策センターと連携して新規就農者や農業後継者の育成を行う。 (4) 周辺施設と連携して魅力ある地域づくりを推進するとともに、情報共有及び利用促進を図る。
経費縮減の取組	草刈り等の業務について、外部業者施工の必要性を十分に精査し、職員でできることは自ら行うことで経費の削減を図る。

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) 応募者

団体名	団体所在地	代表者氏名
広島県果実農業協同組合連合会	広島県東広島市河内町入野11631番13号	牧本 祐一

(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 適正に管理を行える体制（人員配置等） 施設の設置目的に対する自主事業の内容 適切な苦情への対応及び個人情報の取扱 事故等の緊急事態に対応可能な体制	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（サービス向上等） 利用者数等の数値目標に対する達成可能性 利用者の要望（ニーズ）把握に係る具体的な取組	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】 適切な収支計画書の規模及び内容 適正な提案額 管理経費の縮減のための取組	適・否
オ 施設の管理を安定して行う能力を有すること。 【主な評価の視点】 経営状況 安定した管理に必要な人員配置体制	適・否

同種の施設の管理実績及び管理能力	
<p>力 市民と農業との交流を促進し、農業指導等による地域農業の活性化を図ることができるものであること。</p> <p>【主な評価の視点】</p> <p>地域の農業振興に資する農業指導等の提案 地域の特色を生かした農業体験等の提案 市の施策や地域との連携を意識した取組</p>	適・否
総合判定	適・否 ※否は失格

(3) 審査結果

応募者	広島県果実農業協同組合連合会	【評価した点】
総合判定	適	
【内訳】		
審査基準ア	適	・恵みの丘蒲刈を、適切に維持管理するノウハウと実績を有していること。
審査基準イ	適	・収穫体験において、年間を通じた取組により利用者の増加が図られる提案内容であること。
審査基準ウ	適	・農業指導や農業後継者の育成を行うために必要な知識と経験を有する団体であること。
審査基準エ	適	・地域の特色や実情等に精通し、地域農業の活性化を図ることが期待できる提案内容であること。
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	松尾 俊彦	広島文化学園大学名誉教授
副委員長	中尾 友和	株式会社中尾経営代表取締役
委員	松本 美幸	税理士
	中野 隆治	一般社団法人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
	池田 裕司	広島県西部農林水産事務所呉農林事業所農村振興課長
	久保 隆弘	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、応募者である広島県果実農業協同組合連合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。