

あきる野市十里木・長岳観光施設「秋川溪谷瀬音の湯」指定管理者審査要領

本要領は、あきる野市が、あきる野市十里木・長岳観光施設「秋川溪谷瀬音の湯」（以下「瀬音の湯」という。）の指定管理者の候補者（以下「候補者」という。）を総合的な観点により審査するための方法、基準等を示すものである。

1 審査対象団体

新四季創造株式会社（以下「会社」という。）

(1) 会社の基本理念

会社は、市、あきる野商工会、秋川農業協同組合、あきる野市観光協会及び十里木・長岳農畜産物等直売組合が出資する第3セクターであり、市が地域活性化の拠点施設として位置付けている瀬音の湯の管理・運営を主な業務として、「あきる野の人と台地を愛し、共に生きる。」「あきる野の歴史、文化、風土をその礎とする。」「あきる野の風景に調和する人の営みを創出する。」を基本理念としている。

(2) 会社の経営方針

「地域に根ざした活気ある社会づくりに貢献する。」「産業の振興、文化の発展を推進するための連携・共生を実現する。」「地域資源を地域資産として活かした企業活動を展開する。」「持続可能な社会づくりのため、産・学・官・民との協力・研究を推進する。」「経営環境の変化に対応した健全な経営を実践する。」の5項目を定めて、地域住民が自らの手で創意工夫し、地域活性化の中核施設として地域の発展に寄与するとともに、市全体の産業振興の発展へと波及することができる施設となることを経営方針としている。

(3) 会社の実績

ア 協定書、事業計画書等に沿って適正に指定管理業務を行っている。

- ・平成25年度のモニタリング結果報告書の評価は、事業計画に沿った人員を確保できなかったため「B」であるが、繁忙期においては、派遣社員の活用等により人員確保を図るとともに、求人活動による安定した人材確保の取組を推進するなど、改善に努めている。
- ・各種イベントへの参加、地域の郷土芸能団体と連携したイベント等、創意工夫を凝らした誘客策を実施し、利用者の増加を図っている。

イ 施設の利用状況が改善され良好な状態である。

- ・温泉施設の利用者数については、指定管理者として従事した平成19年度以降7年間で1,715,508人となっており、年平均約24万5千人と当初の予想利用者数19万人を大きく上回り、売上額も平成23年度以降3年連続で増加している。また、利用者アンケートの結果においても、顧客満足度が上がっている。
- ・市民割引の利用者数については、平成23年度は20,671人、平成24年度は20,981人、平成25年度は22,174人と3年連続で増加しており、市民にも広く浸透してきている。
- ・会社の出資団体である十里木・長岳農畜産物等直売組合については、平成26年3月31日現在で49人の組合員がおり、農畜産物直売所の売上額は、平成23年度は約

2, 668万円、平成24年度は約2, 490万円及び平成25年度は約2, 488万円となっている。平坦な農地が少ない戸倉・小宮地区における農畜産物の生産・販売は、地域の農業の活性化に効果をもたらしている。

- ・平成26年3月31日現在の正社員、嘱託及びパートを含めた従業員72人のうち53人が市内在住者で、そのうち17人が戸倉・小宮地区に在住しており、地元雇用の創出に大きく貢献している。

ウ 収支計画に基づく予算執行が適正になされており、施設の収支状況が良好な状態である。

- ・経常利益については、平成23年度は8, 796千円、平成24年度は8, 748千円、平成25年度は11, 403千円となっている。特に平成25年度は、温泉施設の利用者数が開業以来最高の255, 229人となり、経常利益が前年度対比で2, 655千円増加した。

エ 指定管理者となっている団体の経営状況等から、安定的かつ継続的なサービスの提供が行われている。

- ・財務諸表から経営状況の安全性・健全性が良好な状況と判断できる。
- ・平成23年度から、経常利益を基に算出した納付金を納入している。納付金額は、平成24年度は3, 795千円、平成25年度は3, 747千円、平成26年度は6, 403千円となっており、市ではこの納付金を今後の観光振興のための財源とするため、観光振興基金に積み立てている。

以上のことから、会社は、市の観光行政に大きく貢献し、市と協働で観光まちづくりを支え、良好なサービスの提供に継続的に努めてきた実績があり、本施設の管理を引き続き行うことにより、安定した行政サービスの提供と市民の健康増進、地域産業振興等の事業効果により、一層の地域活性化が図られることが期待できるため、あきる野市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第2条第1項第2号の規定に基づき、本施設における候補者の審査の対象団体を会社とする。

(参考)

瀬音の湯の部門別利用者数及び売上額一覧表

年度	利用者数 (人)				売上額 (円)
	温泉	宿泊	レストラン (軽食込み)	直売	
平成19年度	245,552	6,657	72,507	115,882	404,390,352
平成20年度	241,795	7,086	95,937	118,189	393,272,805
平成21年度	249,449	7,222	103,009	124,730	409,318,425
平成22年度	241,830	6,549	100,720	118,560	381,559,200
平成23年度	238,876	6,976	97,427	108,861	370,678,189
平成24年度	※251,524	7,185	99,376	109,094	374,948,363
平成25年度	255,229	7,137	102,098	111,533	382,299,973

※ 5周年無料招待者8, 747人を含む。

2 瀬音の湯の概要

(1) 施設の名称及び位置

名 称	位 置
秋川溪谷瀬音の湯	あきる野市乙津565番地

(2) 施設の規模（面積）

各 施 設	面 積
敷地面積	14,280.31㎡
温泉施設	2,224.67㎡
レストラン	178㎡
宿泊施設	メゾネットタイプ101.63㎡×4棟 デラックスタイプ40.4㎡×2棟
農畜産物直売所	169.785㎡
バイオマスボイラー室	331.598㎡
足湯	14.3㎡
駐車場（136台）	3,054.5㎡

3 指定管理者が行う管理区域の範囲

別紙「秋川溪谷瀬音の湯管理区域図」に示すとおりとする。

4 指定管理者が行う業務の範囲

- (1) 温泉事業に関すること。
- (2) 宿泊事業に関すること。
- (3) レストラン事業に関すること。
- (4) 委託事業に関すること。
- (5) 地域活性化に関すること。

5 指定期間

平成27年4月1日から平成32年3月31日まで（5年間）

6 指定管理者の指定管理料

なし

7 提出書類

会社は、あきる野市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則第3条に規定する指定管理者指定申請書に次の書類を添えて、平成26年9月12日までに申請するものとする。なお、提出する部数は、正本1部、副本12部とする。

- (1) 指定管理者としての管理運営の状況について
 - ア 会社の経営方針におけるこれまでの取組について（平成24年度～平成25年度）
 - イ 施設の管理運営に係る改善等の取組について（平成24年度～平成25年度）
 - （ア）各種事業やサービス等の向上の取組など
 - （イ）収支予算の決算状況など
- (2) 事業計画書
 - ア 施設の運営方針について
 - イ 施設の管理運営の実績を踏まえた今後の取組方針について
各種事業やサービス等の向上の取組など
 - ウ 施設の管理運営について
事業計画書
 - エ 人員体制について
 - （ア）職員の配置計画
 - （イ）職員の研修計画
 - オ 収支見込みについて
収支予算書（平成27年度～平成31年度）
 - カ 個人情報保護の保護対策及び情報公開について
 - キ 苦情処理体制について
 - ク 危機・安全管理体制について
 - ケ 地域や市内事業者、他施設等との連携について
- (3) 会社の状況について
 - ア 定款
 - イ 現在事項証明書
 - ウ 法人等の役員名簿
 - エ 団体の規程等
 - オ 株主総会資料

8 候補者の審査方法

(1) 候補者の審査方法

会社から申請された提出書類を受け、あきる野市指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、提出書類とプレゼンテーション（業務内容提案）を基に総合的に審査を実施する。

(2) プレゼンテーション審査

プレゼンテーション審査は、会社からの説明を15分間、選定委員会の委員からの質疑応答を実施の上、次に示す評価基準により審査を行う。

9 評価基準

プレゼンテーション審査の評価基準は、次のとおりとする。

評価は、「良い」、「普通」、「悪い」の3段階評価とし、各評価項目について評価する。

評価項目		評価		
		良い	普通	悪い
1	会社の経営方針におけるこれまでの取組について			
2	施設の管理運営に係る改善等の取組について			
3	施設の運営方針について			
4	施設の管理運営の実績を踏まえた今後の取組方針について			
5	施設の管理運営について			
6	人員体制について			
7	収支見込みについて			
8	個人情報の保護対策及び情報公開について			
9	苦情処理体制について			
10	危機・安全管理体制について			
11	地域や市内事業者、他施設等との連携について			
12	会社の状況について			
評価合計				

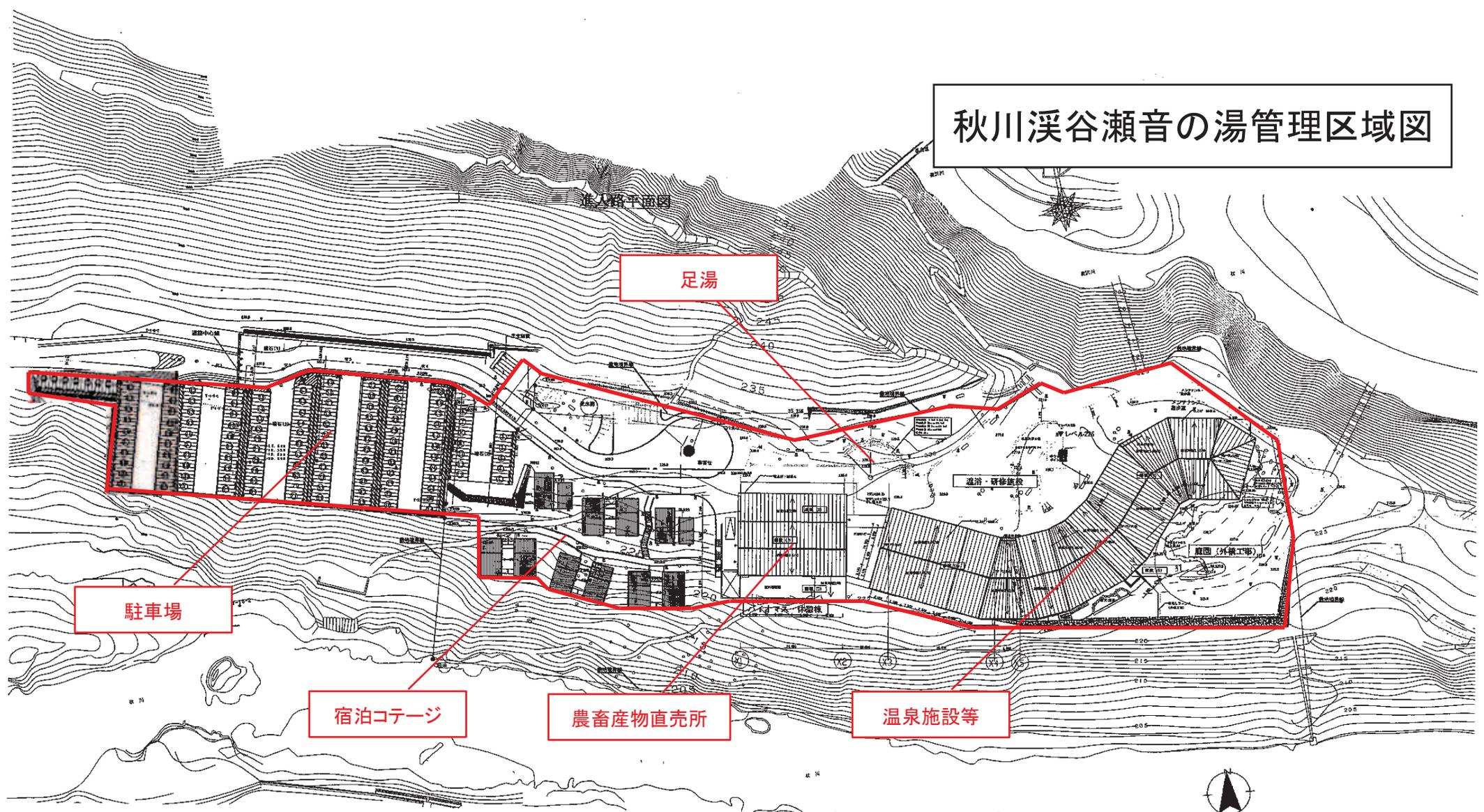
10 候補者の決定

評価基準に基づき提出書類とプレゼンテーションの内容を評価し、選定委員会の各委員の評価合計を集計する。この集計結果を基に、選定委員会において審議し、本施設の設置目的を効果的に達成することができると思われる場合には、会社を候補者とする。ただし、指定管理者としての能力を有しないと判断される場合には、別途、候補者の選定を行う。

11 審査結果

選定委員会の審査結果については、会社に文書で通知するとともに、団体名、評価結果、総合的な評価点、候補者として選定した団体の選定理由及び事業内容の提案概要について、市ホームページで公表する。

秋川渓谷瀬音の湯管理区域図



敷地全体配置図（温泉研修・宿泊）
縮尺 1/1200