

あきる野市戸倉体験研修センター「秋川溪谷戸倉体験研修センター」指定管理者審査要領

本要領は、あきる野市があきる野市戸倉体験研修センター「秋川溪谷戸倉体験研修センター」（以下「戸倉体験研修センター」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秋川溪谷瀬音の湯の管理・運営を主な業務として、「あきる野の人と大地を愛し、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。」の3項目を基本理念としている。

(2) 経営の基本方針

地域活性化に貢献することを最大の使命として、地域との密接な連携を図りながら、地域企業としての戦略の中で、単に利益を追求することなく、地域に活力と豊かな創造をもたらし、人づくり・ものづくり・まちづくりを推進するため「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項目を経営の基本方針としている。

(3) 会社の実績

ア 市の指定管理者として従事した平成19年度以降、会社は次のとおり、順調な業績を収めている。

- ・温泉施設は、市の指定管理者として従事した平成19年度から平成26年度までの8年間の合計で1,976,288人となっており、年平均約24万7千人と開業前の予想利用者数19万人を大きく上回っている。
- ・宿泊施設は、開業以来、毎年約7,000人の利用がある。その稼働率は概ね94%となっており、高い実績を維持している。
- ・レストランは、開業した平成19年度は72,507人であったが、以後、毎年約100,000人の利用がある。
- ・直売所は、開業以来、毎年約110,000人の利用がある。朝、出荷された野菜等が昼前に完売するなど、非常に盛況であり、出荷者は販路が拡大されたことで、新商品を生産する意欲が生まれるなど、地域における農業の活性化に効果をもたらしている。出荷者は、地元の小宮・戸倉地区で地域づくりの事業に賛同する者で構成する会社の出資者の一つである十里木・長岳農畜産物等直売組合の加入者で、平成27年4月1日現在、48人の会員がいる。そのうち、8人が戸倉在住である。
- ・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、平成26年度は、23,469人と年々増加している。
- ・経常利益は、平成22年度で11,115千円、平成23年度で8,796千円、平成24年度で

8,748千円、平成25年度で11,403千円となっている。平成26年度は、温泉施設の利用者が前年度比較で5,551人増加し260,780人となるなど、多くの利用者があったものの、消費税率引き上げに起因すると思われる負担が増加し、経常利益は、マイナス3,606千円となった。

- ・平成23年度から、経常利益をもとに一定の計算式により金額を算出し、それを市に納付金として納入しており、平成23年度は6,114千円、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6,403千円であり、市は、この納付金を観光振興の財源とするため、観光振興基金に積み立てている。
- ・市に納めている入湯税は、平成22年度で5,368,200円、平成23年度で11,925,200円、平成24年度で11,977,500円、平成25年度で12,467,850円、平成26年度で12,622,150円となっている。

イ 会社は、市が出資する第3セクターとして市や地域などと協働で取組を行い、良好な関係を築いている。

- ・地元の郷土芸能団体が太鼓や囃子を披露するイベントを定期的で開催するなど、地元自治会や諸団体と積極的に連携し、良好な関係を築いている。
- ・秋川溪谷の魅力をPRする観光キャラバンをはじめ、市が中心で行う様々な観光プロモーションに積極的に参画するなど市の観光行政に大きく貢献している。

以上のように、会社は、地元の小宮・戸倉地区と連携し、市と協働で観光まちづくりを進め、観光行政に大きく貢献し、良好なサービスの提供に継続的に努めている。

瀬音の湯の運営主体である会社は、自社のホームページで周辺観光施設及び旅館等のPRを行うなど、市が出資する第3セクターという特性を踏まえ、地域全体の観光客が増加するように努めている。戸倉体験研修センターの開業に伴い、会社はこれまでと同様に周辺施設等のPRに努めるほか、瀬音の湯との連携はもちろんのこと、地域の観光業者とともに趣向を凝らしたイベントなどを行うことで、波及効果が生まれ、地域全体の観光客の増加が期待でき、そのことで地域振興や地域活性化が図られ、市の観光産業の発展に寄与するものと考えられる。

また、戸倉体験研修センターの開業により新たに生まれる「体験の講師役」「地元野菜の供給」「地域雇用の創出」という面で、これまで瀬音の湯の運営で培ったノウハウや地域との良好な関係性を十分に活かすことができる。

このように、会社の経営方針として「地域に活力と豊かな創造をもたらすこと」を掲げ、地域との密接な連携を図ってきた実績からも、今後展開される多面的で変化に富んだ体験型の観光施策を地域住民とともに進めることは十分に可能である。

さらに、あきる野市の観光施策における基本方針として掲げている「東京のふるさと」の魅力発信、交流人口の増加と観光産業の発展を目指す施策との相乗効果が大きいと期待できるところである。

以上のことから、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1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。

2 あきる野市戸倉体験研修センターの概要

(1) 施設の名称及び位置

名 称	位 置
秋川溪谷戸倉体験研修センター	あきる野市戸倉325番地

(2) 施設の規模（面積）

各 施 設	面 積
敷地面積	11,747.35 m ²
建築面積	1,407.67 m ²
延床面積	2,584.73 m ²
うち、体験研修施設	1,960.73 m ²
体育館	624.00 m ²
グラウンド	4,397.00 m ²

(3) 施設内容

各施設	施設内容
1階	食堂、厨房、下処理室、物販コーナー、トイレ、浴室、クラフトルーム キッチンルーム、準備室、事務室、従業員用更衣室、機械室
2階	宿泊室、メモリアルルーム（ラウンジ）、第1研修室、第2研修室 第3研修室、リネン室、トイレ
3階	展示室、展示予備室、資料室、トイレ ジオパーク関連：展示室、図書室、事務室、会議室、準備室

3 施設の設置目的

戸倉が誇る自然、歴史、文化等の地域資源を活用した体験の場及び企業、学校等が行う研修の場を提供することにより、将来を担う子供たちを中心に多様な人材を育成するとともに、地域の活性化を図るための滞在型観光の拠点とする。

4 指定管理者が行う管理区域の範囲

別紙「秋川溪谷戸倉体験研修センター管理区域図」に示すとおりとする。

※ 3階のジオパークに関連する部屋は、市が直接管理を行うため管理区域外とする。

5 指定管理者が行う業務の範囲

- (1) 体験、宿泊、飲食及び展示に関すること。
- (2) 団体への施設の貸出しに関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事業に関すること。

6 指定期間

平成27年10月1日から平成30年3月31日まで（2年6ヶ月間）

7 指定管理者の指定管理料
59,488,000円（指定期間における総額）

8 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27年6月15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) 事業計画書について

- ア 施設の運営方針について
- イ 施設の管理運営について
 - ・事業計画書
- ウ 人員体制について
 - ・職員の配置計画
 - ・職員の研修計画
- エ 収支見込みについて
収支予算書（平成27年度～平成29年度）
- オ 個人情報保護対策及び情報公開について
- カ 苦情処理体制について
- キ 危機・安全管理体制について
- ク 地域や市内事業者、他施設等との連携について

(2) 会社の状況について

- ア 登記事項証明書
- イ 定款
- ウ 法人等の役員名簿
- エ 団体の規程等
- オ 株主総会資料

9 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。

10 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	施設の運営方針について			
2	施設の管理運営について			
3	人員体制について			
4	収支見込みについて			
5	個人情報の保護対策及び情報公開について			
6	苦情処理体制について			
7	危機・安全管理体制について			
8	地域や市内事業者、他施設等との連携について			
9	会社の状況について			
評価合計				

11 候補者の決定

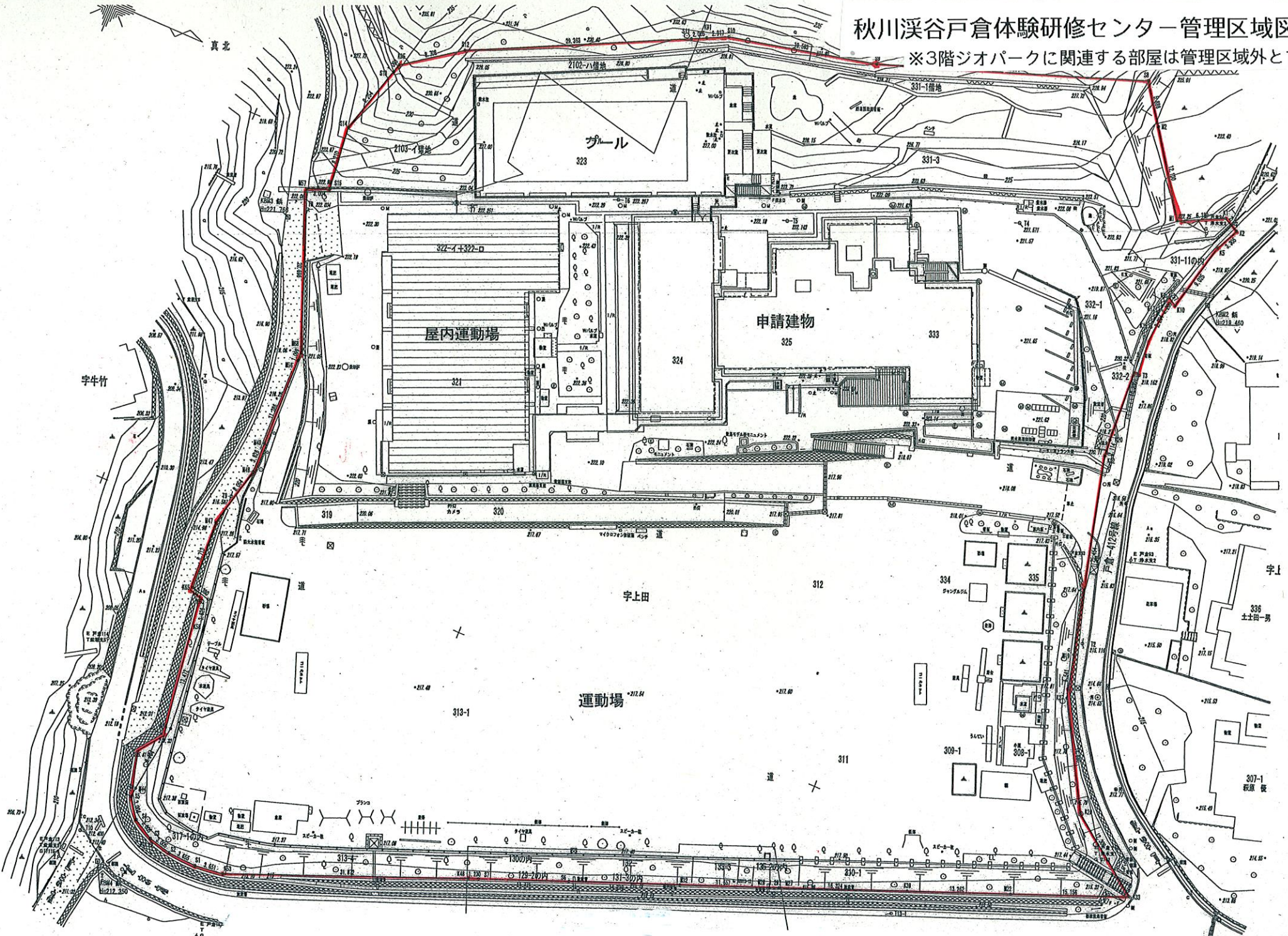
評価基準に基づき提出書類とプレゼンテーションの内容を評価し、選定委員会の各委員の評価合計を集計する。この集計結果を基に、選定委員会において審議し、本施設の設置目的を効果的に達成することができると認められる場合には、会社を候補者とする。ただし、指定管理者としての能力を有しないと判断される場合には、別途、候補者の選定を行う。

12 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。

秋川溪谷戸倉体験研修センター管理区域図

※3階ジオパークに関連する部屋は管理区域外とする



真北

宇牛竹

宇上田

運動場

宇上

336
土士田一男

307-1
萩原 俊

ガール
323

屋内運動場
321

申請建物
325

313-1

311

312

319

315-4

315-3

315-2

315-1

314-1

313-2

313-1

312-1

311-1

310-1

309-1

308-1

307-1

331-110

332-2

332-1

333

334

335

336

331-3

331-1

331-2

331-3

2102-ハ

2105-イ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

2105-イ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

331-1

331-3

331-110

332-2

332-1

333

334

335

336

331-3

331-1

331-2

331-3

331-4

331-5

331-6

2102-ハ

2105-イ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

331-1

331-3

331-110

332-2

332-1

333

334

335

336

331-3

331-1

331-2

331-3

331-4

331-5

331-6

2102-ハ

2105-イ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

331-1

331-3

331-110

332-2

332-1

333

334

335

336

331-3

331-1

331-2

331-3

331-4

331-5

331-6

2102-ハ

2105-イ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

331-1

331-3

331-110

332-2

332-1

333

334

335

336

331-3

331-1

331-2

331-3

331-4

331-5

331-6

2102-ハ

2105-イ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

331-1

331-3

331-110

332-2

332-1

333

334

335

336

331-3

331-1

331-2

331-3

331-4

331-5

331-6

2102-ハ

2105-イ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

331-1

331-3

331-110

332-2

332-1

333

334

335

336

331-3

331-1

331-2

331-3

331-4

331-5

331-6

2102-ハ

2105-イ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

331-1

331-3

331-110

332-2

332-1

333

334

335

336

331-3

331-1

331-2

331-3

331-4

331-5

331-6

2102-ハ

2105-イ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

331-1

331-3

331-110

332-2

332-1

333

334

335

336

331-3

331-1

331-2

331-3

331-4

331-5

331-6

2102-ハ

2105-イ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

331-1

331-3

331-110

332-2

332-1

333

334

335

336

331-3

331-1

331-2

331-3

331-4

331-5

331-6

2102-ハ

2105-イ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

331-1

331-3

331-110

332-2

332-1

333

334

335

336

331-3

331-1

331-2

331-3

331-4

331-5

331-6

2102-ハ

2105-イ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

331-1

331-3

331-110

332-2

332-1

333

334

335

336

331-3

331-1

331-2

331-3

331-4

331-5

331-6

2102-ハ

2105-イ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

2102-イ

2102-ロ

2102-ハ

331-1

331-3

331-110

332-2

332-1

333

334

335

336

331-3

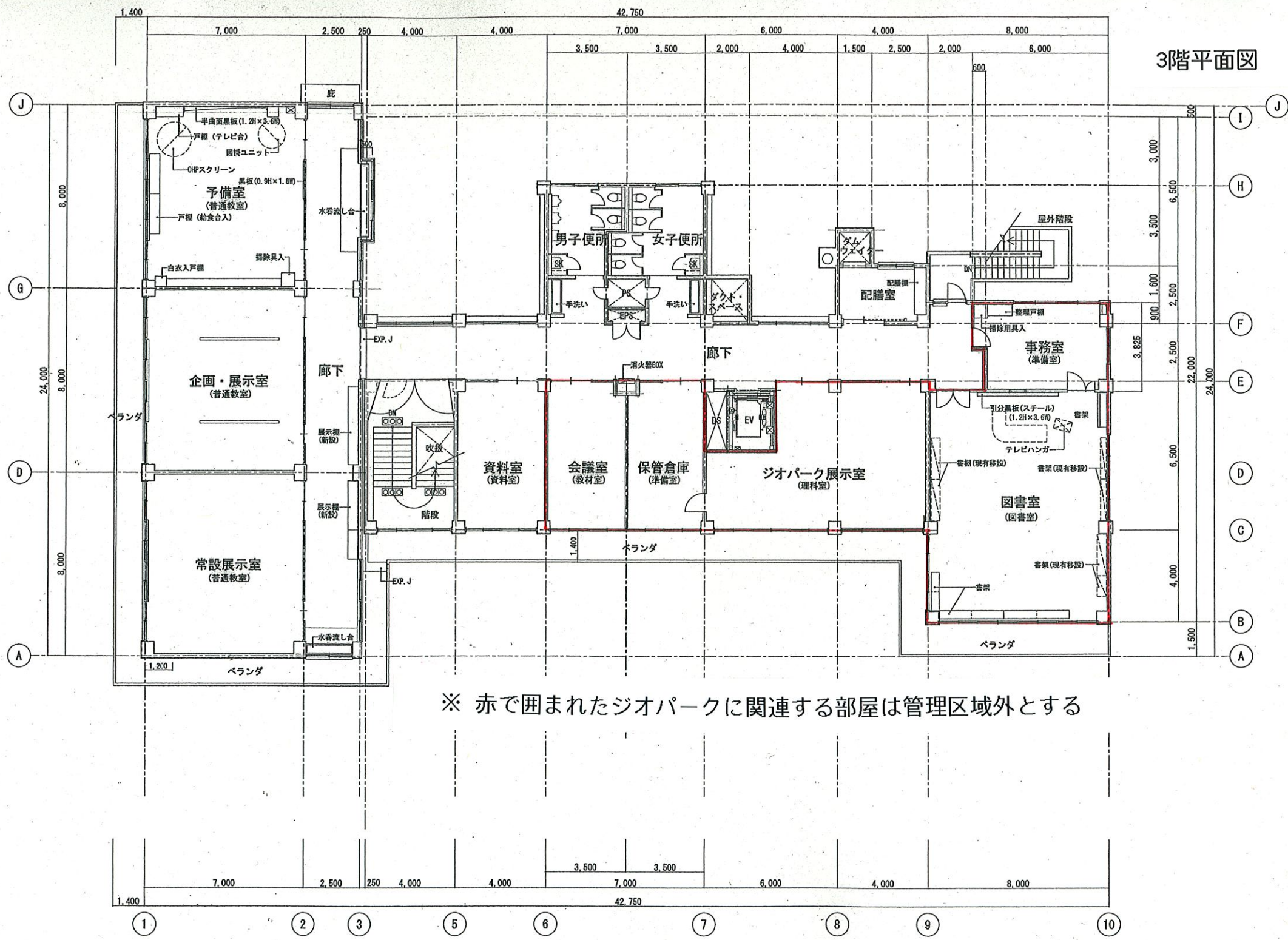
331-1

331-2

331-3

331-4

3階平面図



※ 赤で囲まれたジオパークに関連する部屋は管理区域外とする