

## あきる野市十里木・長岳観光施設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。）

※ 指定理由については、別紙「あきる野市十里木・長岳観光施設の指定管理者について（指定理由書）」のとおりである。

#### （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・長岳農畜産物直売組合が出資する第３セクターである。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及び秋川溪谷戸倉体験研修センターの管理・運営を業務としており、「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、ひとづくり・ものづくり・まちづくりを推進するため「地域に根差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生かし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。

### 2 施設の概要

（１）名 称 あきる野市十里木・長岳観光施設「秋川溪谷瀬音の湯」

（２）所在地 あきる野市乙津５６５番地

#### （３）施設の規模

| 各 施 設      | 面 積                                                                            |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 温泉施設       | 2 4 1 4 . 1 3 0 m <sup>2</sup>                                                 |
| レストラン      | 1 7 8 m <sup>2</sup>                                                           |
| 宿泊施設       | メゾネットタイプ 5 0 . 8 m <sup>2</sup> × 8 棟<br>デラックスタイプ 4 0 . 4 m <sup>2</sup> × 2 棟 |
| 農畜産物直売所    | 1 6 9 . 7 8 5 m <sup>2</sup>                                                   |
| バイオマスボイラー室 | 3 3 1 . 5 9 8 m <sup>2</sup>                                                   |
| 足湯         | 1 4 . 3 m <sup>2</sup>                                                         |
| 駐車場（１３５台）  | 3 , 0 5 4 . 5 m <sup>2</sup>                                                   |

3 指定管理者が行う管理区域の範囲

別紙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、宿泊、レストラン及び委託事業に関すること
- (2) 前項1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

5 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）

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、別途定める期間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13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（令和2年度から令和5年度まで）

- ア 会社の経営方針におけるこれまでの取組について
- イ 施設の管理運営に係る改善等の取組について
  - (ア) 各種事業やサービス向上の取組など
  - (イ) 収支予算の決算状況など

(2) 事業計画書（令和7年度から令和11年度まで）

- 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 人員配置・人材育成等について
  - (ア) 職員の配置計画
  - (イ) 職員の研修計画
  - (ウ) 高齢者・地域住民の雇用計画
  - (エ) 有給休暇の取得、ハラスメント対策など適切な労働環境にあることが分かる資料（就業規則等）
- オ 収支見込みについて  
収支予算書（令和7年度から令和11年度まで）
- カ 個人情報保護の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 事業者概要（様式は任意）
    - (ア) 団体の沿革
      - 沿革については時系列で記載し、併せて事業内容も具体的に盛り込むこと
    - (イ) 代表者の履歴、役員名簿
      - 役員に他の法人との兼職する者がいるときは、その旨記載すること
    - (ウ) 団体の運営に関する資料
      - a 経営理念・方針、経営の効率化・透明性の確保、管理体制などが分かるもの
      - b 施設管理運営の実績がわかるもの
    - (エ) 指定申請の日が属する事業年度における法人等の事業計画書及び収支予算書
  - イ 定款・寄附行為・規約その他これらに相当する書類（様式は任意）
    - 最新の情報を記載すること
  - ウ 法人登記事項証明書又は法人登記簿謄本等
    - 現在事項全部証明書（申請の日前3か月以内に発行されたもの）
  - エ 印鑑証明（申請の日前3か月以内に発行されたもの）
  - オ 財務関係書類（様式は任意）
    - 指定管理者指定申請書を提出する日の属する事業前年度を含む過去3か年の経営成績及び財政状況等を明らかにするための財務諸表（貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書又はこれに類する書類）
  - カ 納税証明書等
    - (ア) 法人税
    - (イ) 消費税及び地方消費税
    - (ウ) 法人事業税
    - (エ) 法人住民税
  - キ 労働保険に加入していることを証する書類（確定保険料若しくは概算保険料の申告書又は納付書のいずれかの写し（直近のもの））
  - ク 社会保険等に加入していることを証する書類（社会保険料納入証明書又は社会保険料領収書の写し（直近のもの））
  - ケ 就業規則（又は就業規則に準じるもの）

## 8 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、提出書類及び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。

## 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       | 人員配置・人材育成等について             |     |    |    |
| 7       | 収支見込みについて                  |     |    |    |
| 8       | 個人情報保護の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内容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。

## 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。