

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。）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とふるさと工房五日市の管理・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。」を設立理念としている。

また、会社の経営方針として、「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、平成18年7月に設立された。

瀬音の湯は、地域活性化の中核施設として、地域住民が自らの手で創意工夫し、地域の発展とともに市全体の産業振興へと波及させることができる施設として平成19年4月15日にオープンした。

これまで、瀬音の湯のオープン以来、過去4年間の温泉施設の利用者数は、平成23年3月31日現在978,626人で、年平均244,656人と当初の予想利用人数190,000人を大きく上回っており、経常利益も平成19年度、平成20年度はマイナスであったが、平成21年度で約41,000千円、平成22年度で約11,000千円の経常利益を上げている。

平成22年度において、経常利益が前年度対比30,000千円減少した要因としては、平成22年10月から利用料金大人800円のうち50円を入湯税として徴収する方式に改正したこと、市民の平日の利用促進を図るため、平成22年4月15日から市民を対象に、平日の大人の利用料金を800円から500円で入浴できる市民割引を実施したこと、さらに平成23年3月11日に発生した東日本大震災による12日間の休館等によること大きい。

入湯税については、平成21年度の納税額は5,100円であったものが、平成22年度においては5,386,200円の入湯税を納税している。また、平成22年度中に市民割引を利用した人数は19,102人で、実質負担増は5,730,600円であり、入湯税と市民割引による会社の実質負担増は11,116,800円であった。

さらに、平成23年度には基本協定書の一部を改正し、平成22年度の経常利益を算定

基礎に一定の計算式により金額を算出し、市に納付金として納入している。平成23年度における納付金額は6,114,000円であり、市ではこの納付金を今後の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。

このように、会社は、市に対する財政的支援や市民の利用促進に努めるなど、過去4年間、指定管理者としての実績は非常に評価できるものである。

一方、会社の出資団体である十里木・長岳農畜産物直売組合は、平成23年3月31日現在で50人の組合員がおり、平成22年度の直売組合の売上げは27,324,670円である。平成19年度の売上げは26,602,935円で、安定した売上実績を残している。戸倉・小宮地域は平坦な農地が少なく、これまで生産された農作物のほとんどが自家消費や庭先販売程度であったものが、瀬音の湯ができたことにより安定的な収入につながることから、組合員にとっては農業等に従事する大きな励みになっている。

また、瀬音の湯は地元雇用の創出にも大きく貢献している。平成23年3月31日現在の正社員、嘱託、パートを含めた従業員数は88人で、そのうち65人が市内に在住しており、そのうち21人が戸倉・小宮地区に在住の人たちである。

以上のように、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事業効果、これまでよりいっそう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	6,639	72,206	115,022	505,172,041
平成20年度	241,795	7,086	96,443	118,040	489,778,850
平成21年度	249,449	7,278	103,705	124,730	508,275,390
平成22年度	241,830	6,531	101,197	118,431	480,024,450

2 観光施設の概要

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

3 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。

4 指定期間

平成24年4月1日から平成27年3月31日まで（3年間）

5 指定管理者の指定管理料

なし

6 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23年12月2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19年度～平成22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19年度～平成22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24年度～平成26年度）
 - カ 個人情報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 環境への配慮について
 - コ 地域や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

7 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。

8 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	指定管理者としての管理運営の状況について			
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	環境への配慮について			
12	地域や他施設等との連携について			
13	会社の状況について			
評価合計				

9 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。

10 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。