あきる野市十里木・長岳観光施設に係る指定管理者の候補者について

１　公の施設の名称

あきる野市十里木・長岳観光施設「秋川渓谷瀬音の湯」（以下「瀬音の湯」という。）

２　指定の期間

令和７年４月１日から令和１２年３月３１日まで（５年間）

３　指定管理者の候補者の概要

（１）名称

新四季創造株式会社（以下「会社」という。）

（２）住所

あきる野市乙津５６５番地

（３）事業内容

「施設の維持管理」「温泉事業」「宿泊事業」「レストラン事業」「直売事業」など

４　指定管理者の候補者の決定までの経過

令和６年

６月１９日（水）　環境経済関係施設部会（第１回）による検討
７月１２日（金）　環境経済関係施設部会（第２回）による検討
８月　６日（火）～８月２１日（水）
あきる野市指定管理者選定委員会委員への意見聴取（審査要領等）
９月１０日（火）　指定管理者審査要領の決定
９月２６日（木）　指定申請書の提出
１０月　３日（木）　あきる野市指定管理者選定委員会への諮問
１０月１５日（火）　あきる野市指定管理者選定委員会の開催
１０月１５日（火）　あきる野市指定管理者選定委員会からの答申
１０月１６日（水）　指定管理者の候補者の決定

５　指定管理者の候補者の審査方法

あきる野市指定管理者選定委員会において提出書類とプレゼンテーション（業務内容提案）を基に候補者の審査を行った。

６　公募によらず会社を候補者とした理由

（１）協定書及び事業計画等に沿って適正に指定管理業務を行っていることについて

会社は、施設の維持管理、温泉事業、宿泊事業、レストラン事業（令和５年度から外部委託化）及び直売事業を行うとともに、市との協働による観光まちづくりに取り組み、市の観光行政に大きく貢献し、地域の活性化にも寄与している。

しかしながら、瀬音の湯の指定管理業務の遂行に当たり、現指定期間の当初において、労務管理体制の不備や一部の社員によるハラスメント行為の疑いなどが散見された。このため、市では、指定管理者制度に関わる適正な業務の履行及び労働関係法令（労働基準法、労働安全衛生法など、合計７法令）を重視した労働管理体制の改善・整備に向け、東京都社会保険労務士会による「労働条件審査」を実施した。その結果、市から会社に対し、業務改善指示書を発出し、労働条件審査結果報告書で指摘等があった項目について改善措置を指示した。

会社では、業務改善指示書に示された事項を課題として位置付け、改善に係る取組などを実施し、労働環境の改善を図った。その結果、労働環境は改善され、現在は指定管理者として、協定書及び事業計画等に沿った適正な業務の履行及び施設の管理運営を継続して行うことができている。

【労働環境の改善に係る主な取組とその成果】

・労働者代表と時間外労働・休日労働に関する労使協定を締結し、従業員に周知した。
・就業規則を見直し、顧問社労士の確認の下、妊娠・出産・育児休業等に関するハラスメント禁止規程を盛り込んだ。
・就業規則を見直し、高齢者雇用確保措置として、６０歳以降の継続雇用の前提条件を無くすとともに、上限年齢を廃止することとした。
・５年以上継続して勤務している有期雇用契約労働者について、パート契約更新時に無期雇用の意思確認を行うこととし、円滑に無期雇用転換が図られることとした。
・業務改善委員会の立ち上げ、責任者とのホットラインの開設など、労働環境を改善し、維持されるような環境づくりを行った。

（２）施設の利用状況が改善されている又は良好な状態であることについて

平成１９年４月のオープン以来、施設利用者数は延べ７，０９２，６９５人（令和６年３月３１日現在)、年平均で４１７，２１７人となっている。下表のとおり、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による行動制限や休館などにより、施設利用者数が大幅に減少した時期があったが、現在は回復してきており、安定的な利用者数を維持している。

また、令和５年度から、施設の維持管理の充実や従業員の労務改善、経営改善などを目的に、繁忙期を除く火曜日を定休日としたが、大きな影響はなく、施設利用者を維持したまま、施設点検日の確保などを実現できている。

さらに、施設利用者数の更なる増加策として、市民割引適用日の拡大や宿泊コテージのリニューアル（Wi-Fi 設置や寝具の更新、スティックコーヒーの設置)、インターネットを活用した宿泊予約の導入などを行い、利用者へのサービス向上に取り組んでいる。

年度	利用者数（人）				
	温泉	宿泊	レストラン(軽食込み)	直売	延べ人数計
令和元年度	225,532	6,136	62,900	89,279	383,847
令和２年度	153,683	3,214	46,355	66,764	270,016
令和３年度	163,578	4,527	50,340	69,460	287,905
令和４年度	218,371	5,999	59,989	84,809	369,168
令和５年度	215,690	5,326	51,573	78,243	350,832

（３）収支計画書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ことについて

現指定期間の前半は、（２）で述べた施設利用者数の減少により、市からの指定管理者減収補償金の収入などはあったものの、全部門を通じて減収傾向であった。しかしながら、その後、新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置付けが変更になったことや各部門において業務改善や利用者の利便性向上に取り組んだことで、令和５年度は黒字に回復した（具体的な取組は以下のとおり)。

コロナ禍の影響による経営悪化に伴い、令和４年度に３，０００万円の融資を受け、元本返済が令和７年度から始まるが、これまでに述べてきたとおり、各部門において着実に経営改善や企業努力を積み重ね、令和５年度は黒字に回復していることから、計画的な返済ができる見

込みであり、施設の収支状況は良好な状態に戻りつつある。

また、会社は、これまでに入湯税として約１億４，６００万円を、納付金として約２，９００万円を市に納めており、市では観光振興の財源となる産業振興基金として積み立てている。また、市民割引（繁忙期や年末年始などは除く）を行うなど、市の財政及び市民の健康福祉にも貢献しており、指定管理者としての実績は高く評価できる。

【業務改善や利用者の利便性向上に係る主な取組】

・温泉部門においては、利用料金の見直しや民間事業者との施設利用契約の締結、１人用の樹脂素材サウナマットの導入（以前は複数人で使用する布製）、露天風呂におけるシート張り（冬期の保温に効果あり）などを行い、サービス水準を維持したまま、収支の改善に取り組んだ。

・宿泊部門においては、宿泊料金の見直しやインターネット予約の導入により、効果的な人員配置とした。

・直売部門においては、パート従業員のシフト時間の見直しにより、効果的な人員配置とした。

・レストラン事業においては、光熱水費や物価高の影響などにより赤字が続いていたが、令和５年度から、地元事業者への業務委託に変更したことに伴い、効果的な人員配置の実現や設備使用料の安定的な収入などにより、大幅な収支の改善が図られた。また、レストラン事業を受託した事業者は、地元食材を中心に使った料理を提供しており、利用者から好評を得ている。

（単位：千円）

項目		令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度
収入	売上	304,645	209,381	231,437	310,889	261,458
	その他収入	11,826	63,331	101,249	20,797	89
	計	316,471	272,712	332,686	331,686	261,547
支出	人件費	139,026	131,041	144,956	175,593	116,422
	維持管理費等	97,355	80,109	92,373	116,621	99,857
	その他支出	100,138	79,991	87,773	88,540	41,705
	計	336,519	291,141	325,102	380,755	257,984
経常利益		△20,048	△18,429	7,584	△49,068	3,563
貢献度	納付金	0	0	0	0	0
	入湯税	10,598	7,212	7,712	10,275	10,105

※　数字の単位未満は、四捨五入しているため、内訳の計が合計と一致しない場合がある。

（４）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認められることについて

会社は、瀬音の湯及び秋川渓谷戸倉体験研修センターの指定管理者として両施設の管理運営を行うとともに、観光キャラバンをはじめ、市が行う様々な観光プロモーション事業に積極的に参画しており、秋川渓谷の魅力発信に貢献している。

コロナ禍による経営悪化もあったが、市との連携による各種の経営改善の取組から、会社の経常利益は黒字になっており、今後の経営は安定的であり、継続的なサービスの提供が認められる。

瀬音の湯は、平成２９年からエントリーしている温泉総選挙「うる肌部門」において、これまでに全国第１位を３回、第２位を３回、第３位を２回、審査員特別賞を１回受賞しており、

優れた泉質であることが広く知られていることから、安定的な利用につながるとともに、市の観光ＰＲへの貢献も見込まれる。

（5）市の施策推進における会社の貢献について

会社は、瀬音の湯及び秋川渓谷戸倉体験研修センターの管理運営を担うだけでなく、地域活性化に貢献することを使命とする第３セクターとして設立されており、以下のとおり、市の施策推進において、様々な貢献をしている。

・会社の出資団体である十里木・長岳農畜産物等直売組合は、瀬音の湯の物産販売所「朝露」において農作物を販売しており、瀬音の湯は、平坦な農地が少ない戸倉・小宮地区における農業の活性化に大きく貢献している。
・会社は、市内飲食店と連携した商品開発及び販売を行うなど、本市の魅力発信や地産地消の推進にも積極的に取り組んでいる。
・瀬音の湯では、令和６年３月３１日現在において、正社員、嘱託及びパートを含めた従業員数５７人のうち３７人（うち戸倉・小宮地区在住者８人）を地元で雇用しており、市民の雇用創出に大きく貢献している。
・市では、開設から１８年目を迎える瀬音の湯を魅力的な観光施設の一つとして維持していくため、中長期保全計画を策定し、大規模リニューアルを検討している。会社は、施設の利用状況や設備機器の特徴などを熟知しているため、計画の策定やリニューアルに当たり、大きな役割を果たすと考えられる。

上記の（1）から（5）までの理由のとおり、会社は、労働環境や経営改善に尽力しており、市を代表する観光施設の一つである瀬音の湯において、安定した事業の実施が見込まれる。また、観光行政や地域活性化など、市の施策推進に貢献しており、市民の健康福祉及び地域産業の振興が期待できる。

7　収支見込み（別紙のとおり）

8　指定管理者の指定管理料

なし

9　指定管理者選定委員会における審査の結果

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	5	0
2	施設の管理運営に係る改善等の取組について	3	3	1
3	施設の運営方針について	7	0	0
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	3	4	0
5	施設の管理運営について	3	3	1
6	人員配置・人材育成等について	1	6	0
7	収支見込みについて	0	6	1
8	個人情報保護の対策及び情報公開について	4	3	0
9	苦情処理体制について	3	4	0
１０	危機・安全管理体制について	4	3	0
１１	地域や市内事業者、他施設等との連携について	6	1	0

１２	会社の状況について	1	6	0
評価合計		３７	４４	3

10　指定管理者の候補者の決定

あきる野市は、会社を公募によらず指定管理の候補者とすることについて、あきる野市指定管理者選定委員会に諮問した結果、当該委員会から異議がない旨の答申を得たことから、会社を瀬音の湯の指定管理者の候補者に決定した。