

指定管理者の指定について

本市は、指定管理者を次のとおり指定するものとする。

1 施設の名称

秦野市表丹沢野外活動センター

2 指定管理者とする団体

(1) 共同企業体名

MGMグループ

(2) 代表となる団体

三重県桑名市太一丸18番地

諸戸コーポレーション株式会社

代表取締役 中野 敦之

3 指定の期間

令和5年4月1日から令和10年3月31日まで

令和4年9月6日提出

秦野市長 高橋 昌和

提案理由

秦野市表丹沢野外活動センターの指定管理者を指定するため、地方自治法第244条の2第6項の規定により議会の議決を求めるものであります。

MGMグループの概要について

1 構成員

- (1) 三重県桑名市太一丸18番地
諸戸コーポレーション株式会社
代表取締役 中野 敦之
- (2) 三重県桑名市太一丸18番地
諸戸グループマネジメント株式会社
代表取締役 中野 敦之

2 設立年月日

構成員	設立年月日
諸戸コーポレーション株式会社	令和4年4月1日
諸戸グループマネジメント株式会社	令和2年4月1日

3 事業概要

構成員	事業概要
諸戸コーポレーション株式会社 【管理、運営、自主事業業務の履行全般】	キャンプ場運営及び緑化事業
諸戸グループマネジメント株式会社 【管理、運営、自主事業の補助・援助】	諸戸グループ事業部門の統轄のほか、不動産事業等



令和4年7月



秦野市長 高橋 昌和 様

秦野市表丹沢野外活動センター
指定管理者選定評価委員会
委員長 古屋 秀樹

秦野市表丹沢野外活動センター指定管理者候補の選定に係る意見
について (具申)

令和4年7月8日付けで依頼のありました秦野市表丹沢野外活動センター指定管理者候補の選定について、秦野市表丹沢野外活動センター条例（平成18年秦野市条例第46号）第20条第2項の規定に基づき、次のとおり意見を具申します。

1 指定管理者候補者

(1) 共同企業体名

MGM グループ

(2) 代表となる団体

ア 所在地

三重県桑名市太一丸18番地

イ 団体名

諸戸コーポレーション株式会社

ウ 代表者氏名

代表取締役 中野 敦之

2 指定管理者候補者の次点者

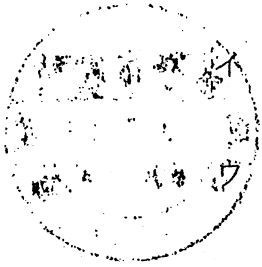
(1) 共同企業体名

表丹沢アウトドアコミュニティ

(2) 代表となる団体

ア 所在地

東京都港区高輪三丁目4番1号



団 体 名
太陽スポーツ施設株式会社
代表者氏名
代表取締役 瀧沢 一史

3 選定理由

別紙「秦野市表丹沢野外活動センター指定管理者候補選定結果報告書」の
とおり

秦野市表丹沢野外活動センター
指定管理者候補選定結果報告書

令和 4 年 7 月

秦野市表丹沢野外活動センター
指定管理者選定評価委員会

1 選定方法及び選定結果

(1) 選定方法

事業者から提出された事業計画書等の内容をあらかじめ定めた審査項目別に秦野市表丹沢野外活動センター指定管理者選定評価委員会（以下「選定評価委員会」という。）において評価し、全委員の評点の平均点を基に選定する方法とした。

(2) 選定結果

別紙「指定管理者選定評価委員会評点集計表」に基づき、慎重かつ公正な審議をした結果、最も高い評点を獲得した申請番号②MGM グループを指定管理者の候補者として、また、申請番号⑨表丹沢アウトドアコミュニティを指定管理者候補者の次点者として選定した。

2 選定評価委員会の開催経過

指定管理者候補の選定に係る選定評価委員会の開催経過は、次のとおりである。

(1) 令和3年度第1回会議

ア 日時 令和4年1月27日（木） 午後1時30分から

イ 議事

(ア) 会議及び委員名簿の公開について

(イ) 秦野市表丹沢野外活動センター指定管理者募集要項及び秦野市表丹沢野外活動センター施設管理業務仕様書について

(2) 令和4年度第1回会議

ア 日時 令和4年6月28日（火） 午前11時00分から

イ 議事

(ア) 施設の管理・運営状況に係る外部評価について

(イ) 令和4年度第2回会議当日の流れについて

(3) 令和4年度第2回会議

ア 日時 令和4年7月8日（金） 午前8時35分から

イ 議事

(ア) 会議の公開について

(イ) 施設の管理・運営状況に係る外部評価について

(ウ) 指定管理者指定申請者によるプレゼンテーション

(エ) 指定管理者指定申請者の審査及び指定管理者候補者の選定について

3 選定までの主な経過

- | | |
|----------------------|---------------|
| (1) 公募開始日 | 令和4年3月 1日 (火) |
| (2) 応募説明会・現地見学会 | 令和4年3月29日 (火) |
| (3) 質問受付期限 | 令和4年4月12日 (火) |
| (4) 質問回答期限 | 令和4年4月21日 (木) |
| (5) 申請書受付期限 | 令和4年5月19日 (木) |
| (6) 第1次審査(書類審査等) | 令和4年5月30日 (月) |
| (7) 第2次審査(プレゼンテーション) | 令和4年7月 8日 (金) |

4 募集の趣旨

秦野市表丹沢野外活動センターの管理・運営業務について、民間の活力を活用することにより、サービスの向上と経費の節減を図るとともに、効果的かつ効率的に運営するため、地方自治法(昭和22年法律第67号)

第244条の2第3項及び秦野市表丹沢野外活動センター条例(平成18年秦野市条例第46号。以下「条例」という。)第20条第2項の規定に基づき、指定管理者を募集したものである。

5 対象施設の概要

(1) 名称及び所在

- ア 名称 秦野市表丹沢野外活動センター
イ 所在 秦野市菩提2046番地の5

(2) 施設全体の概要

土地面積	約21,705㎡
建築面積	2,042㎡
延床面積	2,502㎡
駐車場	約50台、大型車両2台
施設内容	研修棟、活動棟、風呂棟(平成25年竣工)、いろり棟(平成29年竣工)、広場、キャンプ場、管理棟、森林遊び場(平成28年～29年工事)
竣工年	平成19年

6 指定管理者の応募資格

(1) 応募は、法人若しくはその他の団体（以下「法人等」という。）又は複数の法人等により構成された共同企業体（以下「グループ」という。）で、次の各号の要件を全て満たすものができることとしたものである。

ア 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがないこと。

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、一般競争入札の参加を制限されている者でないこと。

ウ 民事再生法（平成11年法律第225号）又は会社更生法（平成14年法律第154号）による再生・更生手続中でないこと。

エ 市税、県税及び国税を滞納していないこと。

オ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は秦野市暴力団排除条例（平成23年秦野市条例第18号）第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人等でないこと。

カ 指定管理者として行う業務に関連する法規に違反するとして、関係機関に認定された日から2年を経過していない者でないこと。

キ 応募説明会・現地見学会に参加すること。

(2) グループでの応募における留意事項

グループで応募をされる場合は、次の事項について留意することとしたものである。

ア 要件の充足

(1)のアからカまでの要件は全ての法人等が、また(1)のキの要件は構成団体のうちいずれかの法人等が要件を満たす必要があること。

イ 代表となる団体

代表となる団体を定めること。また、代表となる団体が、申請に必要な書類を提出すること。なお、指定管理者指定申請書の所在地等は、代表となる団体の所在地等を記載すること。

ウ 重複応募の禁止

(ア) この応募において、単独で応募をした法人等は別のグループの構成団体になることはできないこと。

(イ) この応募において、法人等は複数のグループで同時に構成団体になることはできないこと。

指定管理者選定評価委員会評点集計表

1 表丹沢魅力づくり構想における拠点施設としての役割を担い、利用者がより快適に過ごせるための運営上の工夫があること。

審査項目	配点 (評点×係数)	申請番号①	申請番号②	申請番号③	申請番号④	申請番号⑤	申請番号⑥	申請番号⑦	申請番号⑧	申請番号⑨
(1)サービスの維持・向上	5 (5×1)	3.3	4.3	2.8	2.8	4.5	3.5	3.2	3.7	3.2
(2)安全対策、危機管理	5 (5×1)	3.2	4.7	2.7	2.7	3.2	3.3	3.8	3.7	3.2
(3)施設の貸出	15 (5×3)	10.5	9.5	8.0	6.0	8.0	9.5	10.0	10.0	11.0
(4)新型コロナウイルス感染症対策	10 (5×2)	5.7	6.3	6.0	5.0	6.0	6.3	6.0	7.3	6.7
(5)指定管理業務	15 (5×3)	7.0	12.5	9.0	6.0	10.0	7.5	10.5	12.0	12.0
小計 (A)	50	29.7	37.3	28.5	22.5	31.7	30.2	33.5	36.7	36.0

2 施設の管理を安定して実施することができる物的・人的能力を有していること。

審査項目	配点 (評点×係数)	申請番号①	申請番号②	申請番号③	申請番号④	申請番号⑤	申請番号⑥	申請番号⑦	申請番号⑧	申請番号⑨
(1)管理・運営の理念、方針	10 (5×2)	5.3	8.7	5.7	5.3	7.0	6.0	7.3	7.3	8.3
(2)施設維持管理	10 (5×2)	5.3	8.7	6.0	4.3	6.7	5.7	5.7	7.3	7.3
(3)組織体制、労務管理	5 (5×1)	3.2	4.0	2.8	2.3	3.3	3.2	2.3	3.7	4.0
(4)法令遵守等	5 (5×1)	3.5	4.2	3.0	2.2	3.2	3.2	2.7	3.8	3.7
小計 (B)	30	17.3	25.5	17.5	14.2	20.2	18.0	18.0	22.2	23.3

3 施設の効用を最大限に発揮し、管理面での費用対効果を図るものであること。

審査項目	配点 (評点×係数)	申請番号①	申請番号②	申請番号③	申請番号④	申請番号⑤	申請番号⑥	申請番号⑦	申請番号⑧	申請番号⑨
(1)収支計画	15 (5×3)	9.0	9.5	10.5	5.5	10.0	9.5	8.0	9.0	9.0
(2)広報活動及び利用促進	5 (5×1)	3.5	3.3	3.2	3.0	3.2	2.8	2.7	3.3	3.3
(3)地域連携・地域貢献・地域満足度	15 (5×3)	9.5	12.0	7.0	8.0	8.0	8.0	8.5	9.5	11.5
(4)財務状況	5 (5×1)	3.2	3.3	2.0	3.2	3.2	3.8	3.0	3.7	3.7
小計 (C)	40	25.2	28.2	22.7	19.7	24.3	24.2	22.2	25.5	27.5

4 地域の活性化及び表丹沢の魅力向上につながる自主事業のプランを用意していること。

審査項目	配点 (評点×係数)	申請番号①	申請番号②	申請番号③	申請番号④	申請番号⑤	申請番号⑥	申請番号⑦	申請番号⑧	申請番号⑨
(1)自主事業の内容	15 (5×3)	10.0	13.5	8.0	7.5	7.0	9.5	7.5	12.5	12.0
(2)自主事業の達成指標	15 (5×3)	9.0	12.5	9.0	6.5	8.5	10.0	7.5	10.0	9.0
(3)自主事業の実施能力	15 (5×3)	11.5	13.0	10.0	6.0	9.0	9.0	7.5	11.0	11.0
小計 (D)	45	30.5	39.0	27.0	20.0	24.5	28.5	22.5	33.5	32.0

5 合計点数 (A + B + C + D)

合計点数	配点	申請番号①	申請番号②	申請番号③	申請番号④	申請番号⑤	申請番号⑥	申請番号⑦	申請番号⑧	申請番号⑨
	165	102.7	130.0	95.7	76.3	100.7	100.8	96.2	117.8	118.8

※評点は、各委員の評点の合計点を平均した点数(小数点以下第2位を四捨五入)としています。

6 評点に係る総括

全委員の評点の平均点を基に総合的に判断した結果、指定管理者候補者を申請番号②に、指定管理者候補者の次点者を申請番号⑨に選定した。

【申請番号② (MGMグループ)】

施設の特長や「表丹沢魅力づくり構想」を十分に踏まえた提案内容であり、利用者を施設周辺の自然観察に誘うような自然な流れのある事業提案が印象的であった。類似施設で既に取り組んでいるものだけでなく新しいことに挑戦していく姿勢も強く見受けられ、秦野に新しい風を入れる、という視点からも評価できる。秦野に根づく共同体で、計画の内容も具体的で実現性があり、また、青少年の健全育成の視点からも趣旨に沿った提案であることから、着実かつ積極的な運営管理が期待できる。

【申請番号⑨ (表丹沢アウトドアコミュニティ)】

地域団体や市民と協働で行う体制の事業企画が豊富であり、地域との連携や「学び」の一環として青少年施設のあり方を強く意識した提案内容が評価できる。複数の自治体の公園施設等での指定管理の経験実績があり、計画も実現性が高いものであることから、着実な運営管理が期待できる。

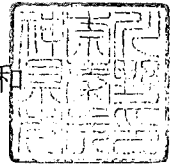


FNo.0・2・4 (甲)

令和4年7月8日

秦野市表丹沢野外活動センター
指定管理者選定評価委員会
委員長 古屋 秀 樹 様

秦野市長 高 橋 昌 和



秦野市表丹沢野外活動センター指定管理者候補の選定に係る意見
について (依頼)

秦野市表丹沢野外活動センター条例 (平成18年秦野市条例第46号) 第
20条第2項の規定に基づき、秦野市表丹沢野外活動センターの指定管理者候
補の選定について、意見を求めます。

〔 事務担当は、政策部行政経営課公共施設マネジメント担当です。 〕

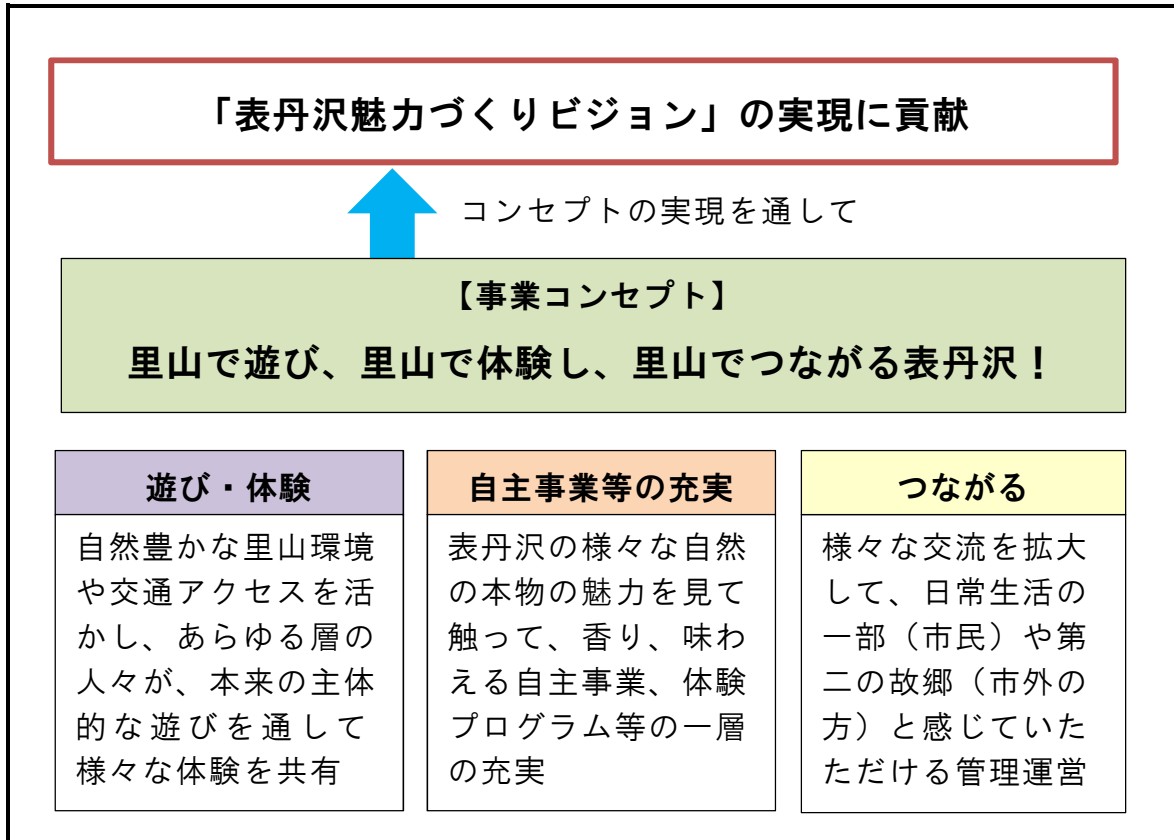
電話 0463-82-5102 (直通)

様式第1号《※A4用紙・両面2枚以内にまとめてください。》

事業計画書（概要版）

法人名または共同企業体名 MGMグループ

《事業コンセプト》



1 表丹沢魅力づくり構想における拠点施設としての役割を担い、利用者がより快適に過ごせるための運営上の工夫があること。

(1) サービスの維持・向上（事業計画書2～3ページ参照）

- 接客マニュアルを活用した「親切・ていねい」な接客
- 無料 wi-fi スポットの設置
- ネイチャーゲーム特設コーナー、森林セラピーコーナーの設置
- 秦野自然キッズクラブの創設
- 朝食の提供、宿泊室への冷蔵庫の設置、アメニティグッズ提供
- グリル付きテーブルの設置 ■ キャッシュレス決済 等

(2) 安全対策、危機管理（事業計画書4～6ページ参照）

【主な安全対策】

- 点検体系の確立
- 園内巡回
- 熱中症対策
- 雷検知システムの設置
- 施設賠償責任に保険への加入 等

【主な危機管理】

- 緊急対応マニュアルの策定・活用
- 防災訓練・各種研修の実施
- AEDカードの常時携帯
- 危機管理体制の整備 等

(3) 施設の貸出 (事業計画書7ページ参照)

- 研修棟宿泊などへの利用料金・減免等の一部改正の希望
- 適切な相談業務棟の実施
- インターネット仮予約の受付
- 規則第10条第3号の減免要綱の一部改正

(4) 新型コロナウイルス感染症対策 (事業計画書8ページ参照)

- 管理棟・研修棟・活動棟などへの消毒液の設置
- 職員の勤務前体温測定、宿泊室利用者への体温測定
- 受付などに飛沫ガードアクリルパネルの設置
- 抗ウイルスシートの塗布 等



(5) 指定管理業務 (事業計画書8～13ページ参照)

【事業継承に関する業務】

星空観察会、工作教室、キャンプ教室、表丹沢野外活動センターフェスティバル&菩提フェスタ等を実施。例えば、星空観察会では、部分月食(2023年10月、2025年9月、2026年3月)や宇宙探索ミッション(NASAによる月面探査、JAXA・ESA(欧州宇宙機関)による水星探査)などに触れるなど、これまで以上に内容を充実。

【体験プログラム】

以下の事業を実施(仕様書水準の毎月2回を上回って実施)

- 里山体験レギュラーメニュー(毎月1回以上)
- ネイチャーゲーム体験(年2回)
- 国際交流森林セラピー(年4回)
- 初心者向けハイキング・沢登り体験(年4回)
- 歴史・文化散策(年2回)
- 社会人向け体験研修プログラム(随時)



【その他の業務】

- 表丹沢総合案内所の運営
- 体験プログラム等のボランティア募集・育成(育成講座の実施)
- インタープリター(自然解説員)の育成(体験会等の実施)
- 満足度の把握(常設、特別など4種類のアンケート) 等

2 施設の管理を安定して実施することができる物的・人的能力を有していること。

(1) 管理・運営の理念、方針（事業計画書 13～14 ページ参照）

以下の管理運営の理念・方針に基づき、管理運営を行います。

- ① 表丹沢魅力づくり構想の中核施設としての役割を果たします。
- ② サービス向上や利用促進を図ります。
- ③ 安全・安心の確保を最優先した管理運営を行います。
- ④ 市民のみなさんと連携・協力した管理運営を行います。
- ⑤ 公の施設としての使命を果たす管理運営を行います。

(2) 施設維持管理（事業計画書 14～15 ページ参照）

- 高い水準の維持管理（予防保全、修繕履歴書等の作成など）
- 新たな技術活用（絶対に緩まないボルト・ナットの活用など）。
- 当グループの責任に基づく外部委託業者の厳格管理

(3) 組織体制、労務管理（事業計画書 15～17 ページ参照）

キャンプ場業務経験豊富な所長（1名）、次長（1名）に加え、総務担当（1名）、事業担当（4名）、受付担当（6名）、維持管理担当（1名）、清掃担当（2名）の合計 16 名を施設に配置します。

また、運営会議を設置し、業務の統括を行うほか、グループ本部に営業担当、応援社員を配置し、現場業務を支援します。加えて、指定管理業務基本研修、個人情報保護研修等、9 科目の職員研修を実施します。

(4) 法令遵守等（事業計画書 17～18 ページ参照）

- 個人情報保護（個人情報保護規定の整備、マニュアル活用など）
- 情報公開（当グループ情報公開規程の策定）
- 環境配慮（ゼロカーボンやSDGsにも貢献する管理運営） 等

3 施設の効用を最大限に発揮し、管理面での費用対効果を図るものであること。

(1) 収支計画（詳細は事業計画書 18 ページ及び様式 4 参照）

ボスコキャンプ場の運営ノウハウを活かし、安全性やサービスの質を確保しつつ、実現性の高い収支計画を作成しています。

(2) 広報活動及び利用促進（詳細は事業計画書 18～19 ページ参照）

ボスコキャンプ場での運営を活かし、これまで以上に多くの方々に利用していただけるよう努めます。

【主な広報活動・利用促進策】

- 毎年の利用促進目標の設定と本部による進捗管理
- 営業担当による営業活動
- H P の開設・H P からの仮予約
- S N S（ツイッター、Instagram）の活用

(3) 地域連携・地域貢献・地域満足度（事業計画書 19 ページ参照）

ボランティア育成するほか、地域の農家、団体、事業所などの協力を得て、自主事業などを実施します。また、地域貢献・地域満足度については、以下に取り組みます。

- クラウドファンディングを活用した「木育ひろば」等の整備
- 医療従事者等の無料招待
- 木製おもちゃの修理・寄付

(4) 財務状況（事業計画書 19～20 ページ参照）

経営の安定性を示す指標である自己資本比率、流動比率は非常に高い水準にあり、指定管理期間中、安定的に当施設を管理運営する財務状況があります。

4 地域の活性化及び表丹沢の魅力向上につながる自主事業のプランを用意していること。

(1) 自主事業の内容（自主事業計画書参照）

以下のとおり、充実した自主事業を実施します。（合計 28 事業）

- 森林遊び場の未活用地及び広場の利用促進に関する事業
森林セラピーヨガ体験、ぼくらの秘密基地づくりなど 6 事業
- 表丹沢全体の活性化に資する事業
秦野トレイルラン、観光ロゲイニングなど 8 事業
- 教室事業等
初心者向けキャンプ教室、ブッシュクラフト体験など 7 事業
- 飲食事業・物販事業・その他事業
朝食提供事業、木育ひろば、木育宿泊室など 7 事業

(2) 自主事業の達成指標（事業計画書 20 ページ参照）

自主事業参加者数を達成目標とします。令和 5 年度の目標を 2,600 名に設定し、令和 9 年度には 3,200 名まで、目標を引き上げます。

(3) 自主事業の実施能力（事業計画書 20 ページ参照）


自主事業計画書に記載したほぼすべての事業は、類似業務の実施経験があり、事業に必要なノウハウ等を保有しています。

様式第1号《※A4用紙・両面2枚以内にまとめてください。》


事業計画書（概要版）

法人等名又は共同企業体名 表丹沢アウトドアコミュニティ

《事業コンセプト》



表丹沢の魅力を発信し、 学びにつながる体験の場をつくる



- 四季折々の継続的な『表丹沢アウトドアスクール』の開催による、学びの場を提供
- 自然の楽しさ・表丹沢の魅力を発信し、市内外からの利用者、リピーターを増加

I 学びにつながる体験プログラムの実施

II 多様な情報発信から回遊性の向上

III 快適な施設利用の整備

IV 安心安全のための施設管理


V 地域団体、近隣施設との連携

表丹沢魅力づくり構想 ～魅力づくりビジョン～

「本物の魅力」が見つかる表丹沢 への貢献

～わたしのいつもを変える、暮らしを高める～

表丹沢のファンを増やす



- 1 表丹沢魅力づくり構想における拠点施設としての役割を担い、利用者がより快適に過ごせるための運営上の工夫があること。

(1) サービスの維持・向上

利用促進における、サービスの維持・向上は重要な要素です。施設におけるサービスや使い勝手などに対する利用者の満足度及び利用者からの声を様々な方法で捉え、利用者のニーズ等を把握することで、快適な施設運営に努めます。



(2) 安全対策、危機管理

利用者が施設を利用する際の事故や施設内で発生する犯罪、危険行為を防止するため、日常から施設の巡



回・点検を行い、利用者が安心して利用できる様、管理運営します。

(3) 施設の貸出

現状、予約方法や施設貸出等、利用ルールの面で課題が見受けられます。快適且つ継続的な施設利用の増加に向けて、使用料金や予約ルールの設定等に取り組みます。

(4) 新型コロナウイルス感染症対策

施設の利用者や職員を新型コロナウイルス感染症から守り、安全に利用できる環境を整えています。既に施設で取り組んでいる対策も引き続き併用し、対応を行っていきます。



(5) 指定管理業務

「情報発信」や「サービス向上」、「イベント事業」を中心に、地域の方や市外の方に向けてそれぞれ積極的なアプローチを行い、施設に人を呼びこみます。



2 施設の管理を安定して実施することができる物的・人的能力を有していること。

(1) 管理・運営の理念、方針

事業コンセプト【表丹沢の魅力を発信し、学びにつながる体験活動を提供】の実現のため、管理・運営における下記の5つの事業方針を立て、その方針に従って事業を進めていきます。

- ① 学びにつながる体験プログラムの実施
- ② 多様な情報発信から回遊性の向上
- ③ 快適な施設利用の整備
- ④ 安心安全のための施設管理
- ⑤ 地域団体、近隣施設との連携

(2) 施設維持管理

施設を永く快適に利用していくために、施設の維持管理には予防保全の考えを取り入れ、保守点検や里山保全活動も行います。



(3) 組織体制、労務管理

夜間、休日も含め、24 時間体制で現場に急行出来る様、日常から支援体制を構築し、緊急事態にも備えます。

(4) 法令遵守等

本施設の指定管理者として必要な就業規則や労働基準法、個人情報取扱規程等を適切に整備し運用していきます。秦野市の代行者としての責務を踏まえ、コンプライアンスを徹底し、関係法令及び条例を遵守します。

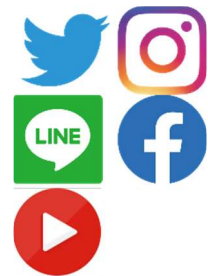
3 施設の効用を最大限に発揮し、管理面での費用対効果を図るものと。

(1) 収支計画

利用率の向上に向けた使用料設定などの収入増加案のほか、増加した収入は、利用者サービスの向上に割り当てていきます。

(2) 広報活動及び利用促進

HP や SNS は勿論、紙媒体等も利用し、多角的な情報発信から施設の存在と取り組みをアピールしていきます。先日開通した新秦野インターチェンジ及び表丹沢スマートインターチェンジにより、今後市外からも多くの利用者が見込まれるため、市外からの利用者も取り込みます。



(3) 地域連携・地域貢献・地域満足度

当指定管理者として地域団体の方々と連携し、体験プログラムや地域イベント、里山保全活動などを協働開催し、地域振興に努めます。また【表丹沢の自然体験拠点における、山岳・里山アクティビティの活性化を支える施設】として、近隣施設と連携し、表丹沢の自然や名産品等の情



報を発信していきます。

(4) 財務状況

代表団体、構成団体共、財務状況に問題はありません。

4 地域の活性化及び表丹沢の魅力向上につながる自主事業のプランを用意していること。

(1) 自主事業の内容

施設の新たな活用方法や地域振興、利用者サービスの向上につながる事業を行い、施設の利用促進に繋げていきます。



(2) 自主事業の達成指標

達成指標1

定員目標に対する
年間割合

80%

(令和4年度目標)

達成指標2

自主事業年間参加者数

170人

(令和4年度目標)

達成指標3

地域との共催事業の
年間開催数

5回

(令和4年度目標)

(3) 自主事業の実施能力

代表団体は、他の指定管理施設にて、スポーツ、自然体験を中心に多数のイベントを企画運営しています。

構成団体は、地域の活性化の為に、地域のネットワーク強化推進事業やプロモーション活動を行っています。



様式第 1 号 《※A 4 用紙・両面 2 枚以内にまとめてください。》

事業計画書（概要版）

法人等名又は共同企業体名 五感で感じる丹沢秦野推進協議会

《事業コンセプト》

五感で感じる “HADANO QUALITY”

秦野には五感を震わせるものが揃っている。これを武器に秦野 PRIDE を形成し、集客を果たし、繋がりを作る。そして、その QUALITY はお客様満足度を向上させるだけでなく、「効率」「生産性」を高めることで、経費の削減も果たす。

1 表丹沢魅力づくり構想における拠点施設としての役割を担い、利用者がより快適に過ごせるための運営上の工夫があること。

(1) サービスの維持・向上に取り組む考え方

お客様の声を第一に。聞く姿勢の確立

アンケートシステムを採用し、お客様の声をダイレクトに把握しスタッフの意思向上を図る。

効率的な PDCA を回すことで、常にサービスの向上を図る

毎月定例の CS 会議の実施とアンケート分析により課題を明確にし、スタッフと共有することが重要であり、お客様の声を反映した運営を実施する。

(2) 安全対策、危機管理に関する方針

警察・消防・保健所と一体となった管理体制の構築

消防立会のもと避難訓練を実施。事故時のスムーズな連絡体制を構築する。スタッフには AED を含めた救急対応の研修を必須とする。

(3) 施設の貸出

予約システム構築による利用人員増大と CS の向上

より多くのお客様に利用していただくことが第一であるため、自社予約システムの構築や OTA を活用するなど予約の利便性を向上させる。繁忙期は秦野市民優先予約枠を設けるなど、市民優先の予約体制を構築する。

(4) 新型コロナウイルス感染症対策

ガイドラインに即した対応と厳格なスタッフの体調管理

「宿泊施設における新型コロナウイルス対応ガイドライン（第 2 版）」に即した対応を実施するとともに、スタッフ全員に出勤日の検温と体調チェックを実施する。

(5) 指定管理業務

安心安全の施設管理と施設の魅力向上施策の実施

既存管理者からの引き継ぎを行い、安心安全を第一に管理を行う。また、外部委託を行っていた業務を少しずつ自社管理に変えることで、費用の削減を実施。

運営内容の棚卸しを行い人員配置の見直し、業務の見直しを行うとともに、お客様の人数による柔軟な出勤体制なども検討することで人件費の削減を果たす。近隣のコンテンツの開発や活用を行うことで、地域住民と来客が交流できる施策を実施し、魅力づくり構想のコンセプトを実現する。

2 施設の管理を安定して実施することができる物的・人的能力を有していること。

(1) 管理・運営の理念、方針

ホテル運営のプロの採用と安心安全を第一に意識し、地域と来客の繋がりを考えた運営の実施

ターゲットを明確化し、ターゲットに確実に届くコンテンツを造成する。

繁忙に合わせた人員配置や要不要を明確化した費用計画を設けること、また、毎月の営業会議の実施により、課題の早急な解決を実施する。CS 向上/ES 向上を軸に、集客を果たし売上を確保する。ホテル運営経験者を支配人として配置する。

(2) 施設維持管理

外部委託業務の内製化

委託業務は施設管理担当がマニュアル化を実施し内製化を検討する。資格が必要なものや秦野市内業者で行う委託業務は残る想定である。

(3) 組織体制、労務管理

全業務のマニュアル化とスタッフの多能工化

全ての業務のマニュアル化、スタッフの多能工化を行い属人的にならない運営体制を構築する。顧問社会保険労務士の助言をもとに、雇用形態、労働条件、福利厚生などの管理を適正に行う。

(4) 法令遵守等

環境問題への取り組みと法令遵守

法令遵守はもちろんのこと、情報セキュリティ、個人情報の保護など各種法令に則した対応を実施。環境問題にも積極的に取り組む。

3 施設の効用を最大限に発揮し、管理面での費用対効果を図るものであること。

(1) 収支計画

売上増大施策の実施／費用削減推進／未来への投資

施設使用料を中心に、「もう100円使っていただく、もう1人連れてきていただく」ための施策を実施する。

- ・ イベントを効果的に活用し施設使用料以外の収入源の確保
- ・ 繁忙期での集客拡大のため、グラウンドを活用した期間限定イベントの実施
- ・ 既存施設への在り方の変更や投資の実施

(2) 広報活動及び利用促進

Webの有効活用と費用対効果を考えた有用な宣伝計画

Web ページや SNS を活用し、効果的かつ迅速な情報配信の実施。季節ごとにカメラマンを活用したスチール撮影の実施、ドローンや映像の制作を行い、SNS を中心に視覚に訴えることで広報活動を実施する。

秦野市在住などの近隣への告知としてフリーペーパーやタウンニュースなどの地元紙の活用を行う。

パブリシティは多く活用していきたいため、イベントや PR 素材に応じて、記者クラブや Web ニュースメディアへニュースリリースの配信を行う。

(3) 地域連携・地域貢献・地域満足度

里山協議会との連携と秦野市への貢献

里山協議会との連携を行い、施設近隣のコンテンツを充実させることと、秦野市内全体を活用したイベントを行うことで、ミクロからマクロでの地域連携を充実させ、秦野市内全体の活性化を図る。

当施設の雇用は、基本秦野市の方を中心に採用を行いたい。

(4) 財務状況

盤石な財務状況と経営体制

3 社共同体による管理運営により、多方向からの目が入ることで、適正な財務状況の確保を行う。経営体制においても、1 社独占ではない利点を活かし、それぞれが厳しい目でお互いを見ながら健全な経営組織を組み立てる。

4 地域の活性化及び表丹沢の魅力向上につながる自主事業のプランを用意していること。

(1) 自主事業の内容

シビックプライドの醸成と認知度向上

自主事業は、シビックプライド醸成／認知向上／売上拡大を目的に実施する。青少年育成施設という元の目的も勘案し、子供たちへの還元も忘れずに行うことも大切と考え当団体は以下5つの自主事業を実施する。

=====

1. サウナ室の設置とサウナ体験の常時提供【自主事業】
2. 丹沢を満喫できるイベントの実施【自主事業】
3. 秦野市民と観光客のつながりを意識したイベントの実施【自主事業】
4. 青少年育成施設としての子供向け事業【自主事業】
5. 顧客満足度向上及び集客のための飲食提供事業【自主事業】

=====

(2) 自主事業の達成指標

確実な事業実施と定量調査

自主事業では、まずは全ての事業を実施することが大切と考える。認知度や満足度などの定量的な調査を実施しながら自主事業の評価を行っていく。

(3) 自主事業の実施能力

能力の結集と確実な事業実施

当団体が得意としている分野であり、すでに経験があり、ある程度効果の見込める内容を中心に自主事業を組み立てているため、実施に至っては問題ないものと考えられる。

様式第1号《※A4用紙・両面2枚以内にまとめてください。》

事業計画書（概要版）

法人等名又は共同企業体名 株式会社 極楽湯

《事業コンセプト》

施設が有するポテンシャルの最大化を図る。

1 表丹沢魅力づくり構想における拠点施設としての役割を担い、利用者がより快適に過ごせるための運営上の工夫があること。

(1) サービスの維持・向上

アンケートシステムを導入し、利用者の満足度や顧客情報を数値化させて施設に反映させるとともにマーケティングに活用致します。

(2) 安全対策、危機管理

マニュアル作成、研修、訓練などの実施。また、日常的なチェックに加え、SV（スーパーバイザー）による本部のチェックなどバックアップ体制を構築しております。

(3) 施設の貸出

今までの営業や周辺環境を踏まえて、利用者が利用しやすいよう現行価格に近い料金設定としております。

(4) 新型コロナウイルス感染症対策

弊社及び業種別の新型コロナウイルス感染対策のガイドライン等に則り、社内マニュアルを整備し、対応致します。

(5) 指定管理業務

「表丹沢の魅力づくり構想」に基づき地域と連携・協働し、魅力的かつ利用しやすい施設とします。

2 施設の管理を安定して実施することができる物的・人的能力を有していること。

(1) 管理・運営の理念、方針

弊社の企業理念である「人と自然を大切に思い、人の心と体を『癒』すことにより、地域社会に貢献する」という文言の実現への取り組みは、「表丹沢魅力づくり構想」と目的を同じくするものであり、この理念に基づいて行動します。

(2) 施設維持管理

点検・診断・修繕・更新・記録等の適切なメンテナンスサイクルを確立し、損傷が軽微な段階で計画的な補修・修繕等を実施する予防保全型の維持管理を行うことにより、効率的・効果的な施設機能の維持・向上を図り、施設の長寿命化を推進致します。

(3) 組織体制、労務管理

責任者として配置する人材は、弊社施設において利用者が年間約40万人のお客様が来店する施設の運営及び従業員約100～200名の人員をマネジメント出来る能力を有しております。労務管理におきましても、本部に専門部署の総務人事部があり従業員の労働条件・環境、福利厚生などを法律や規制に則って適切に行える勤怠管理システムも導入し管理しております。

(4) 法令遵守等

コンプライアンス室および内部通報制度を設置しております。また、定期的にコンプライアンス室長が巡回時に研修を実施し、法令順守意識水準の維持・向上に努めております。

また、個人情報等につきましても情報セキュリティポリシー規定に基づき年4回情報セキュリティ委員会の開催を行っているほか、現在、自社運営をしているECサイトにおいて個人情報の管理をしております。その他、節水シャワーの導入、電子請求書への切り替え、保管書類のペーパーレス化など環境保護にも努めてまいります。

3 施設の効用を最大限に発揮し、管理面での費用対効果を図るものであること。

(1) 収支計画

収入（5年間）：97,080千円

支出（5年間）：299,374千円

指定管理料（5年間）：202,294千円

※収入、利用者数は年平均成長率1.0%で計画、支出は秦野市野外活動センターのコロナ渦前をもとに算出。

(2) 広報活動及び利用促進

レジャー誌やWebサイト、SNSなど複数のメディアを組み合わせた販促を展開する他、弊社の首都圏店舗にご来店するお客様（約450万人）に対してもプロモーションを行います。また、アンケートシステムや予約サイトシステムなどとも連動させることで、利用客満足度や利便性を向上させ更なる利用促進を図ります。

(3) 地域連携・地域貢献・地域満足度

個々に活動している地元企業や団体、市民などの結節点（拠点）として会議や研修の定期開催を行ったり、地消地産の推進や地域住民にイベントや体験プログラムの開催及び発信を行い、表丹沢に訪れる機会を増やす事で、魅力を再認識させてまいります。

(4) 財務状況

新型コロナウイルス感染症の影響は、総体として需要の減退が顕著であり、コロナ以前までの需要の回復には複数年を要すると考えております。体質改善のための資本政策の取り組みを今後も、継続して様々な取り組みを検討し、速やかに実行してまいります。

4 地域の活性化及び表丹沢の魅力向上につながる自主事業のプランを用意していること。

(1) 自主事業の内容

○RV パーク

新東名高速道路新秦野 IC 区間までの開通に伴い、流入増が見込まれる自家用車を活用した野外活動の一環として RV パークを整備します。

○飲食事業

キャンプ場、バーベキュー場（新設）、RV パークの稼働率向上、利用者の利便性向上の為、食材提供を行います。

○イベント事業

土日祝日や春休み、夏休みにテントサウナ、ウォーターパークなどのイベント開催する事で利用者を増やし、表丹沢の魅力を体験してもらいます。

○飲料自販機事業

既存から継続で自販機は設置致します。

(2) 自主事業の達成指標

○収入（5年間）：18,012 千円

RV パーク：5,885 千円

飲食事業：4,280 千円

イベント事業：5,550 千円

飲料自販機事業：2,295 千円

(3) 自主事業の実施能力

RV パーク、飲食事業、イベント事業は弊社施設でも実績が多数あります。また、本部には専門部署があり、それらの事業のサポート体制も構築されております。特にイベント事業は「集英社」、「サンリオ」、「ユニクロ」、「江崎グリコ」など様々な企業とコラボしており、年間大小合わせて 100 以上のイベントを開催しております。

様式第1号《※A4用紙・両面2枚以内にまとめてください。》

事業計画書（概要版）

法人等名又は共同企業体名 株式会社セクメット

《事業コンセプト》

指定管理者として事業を実施するに当たっての事業コンセプトを記載してください。

【丹沢の美しい自然を全国に発信し、研修棟はダンスの聖地。キャンプ場はビギナーキャンプの聖地。】

- 1 表丹沢魅力づくり構想における拠点施設としての役割を担い、利用者がより快適に過ごせるための運営上の工夫があること。

次の項目に対し、それぞれ作成してください。

- (1) サービスの維持・向上

黒字転換・地元の人的資産の活用の方へ。

「誰でも楽しくなる魅力ある地域」となるよう運営を行っていく方針です。

- (2) 安全対策、危機管理

安全管理マニュアルの作成。消防講習の実施。平常時のチェックリストの作成。個人情報の適切な管理。

- (3) 施設の貸出

利用料金の設定方針に関しては、周辺民間施設の8割以内の設定。民業圧迫を避け、収支バランスを維持していく方針。

- (4) 新型コロナウイルス感染症対策

現行実施されている感染症対策を引き続き実施。今後の対策については、行政の方針に従い順次対応をとる方針。

- (5) 指定管理業務

範囲への周知活動とターゲットを明確にした運営方法により促進が可能であると考えます。当施設の利用促進にとどまることなく、利用者がSNSで更新してくれることによる秦野市の豊かな自然環境を発信し、開

催する各種イベントにより市内施設への利用促進へも繋げていきたいと考えております。

2 施設の管理を安定して実施することができる物的・人的能力を有していること。

次の項目に対し、それぞれ作成してください。

(1) 管理・運営の理念、方針

【丹沢の美しい自然を全国に発信し、研修棟はダンスの聖地。キャンプ場はビギナーキャンプの聖地。】当施設の経営・管理のみを考えるのではなく、地域の人と力を合わせ地域全体を活性化していくことです。

(2) 施設維持管理

本事業は、原理原則的に高い利益を上げられる事業ではなく、利用者である顧客様も市民、管理する側の働く人も市民（地元企業 OB や公務員 OB お主にシニア）楽しむのも市民、楽しませるのも市民の施設事業を目指しており、より安全で安心できる施設運営を目指したいと考えております。

(3) 組織体制、労務管理

組織体制については、別紙「株式会社セクメット 就業規則」の参照を願います。加えて、当施設に関しましては、基本は現行の体制基準に沿って運営・管理を行う方針です。

(4) 法令遵守等

法律・法令・条例を遵守して施設運営に努めます。

3 施設の効用を最大限に発揮し、管理面での費用対効果を図るものであること。

次の項目に対し、それぞれ作成してください。

(1) 収支計画

別紙「収支計画書」参照願います。

(2) 広報活動及び利用促進

キャンペーンイベントでのパンフレット配布、独自の HP 作成を行い、SNS との連動を図りリアルタイムな情報配信を行う。

下記、自主事業の内容においても説明いたしますが、月に 1.2 回、研修棟の広場を活用し野外イベント（フリーマーケット・地産地消を促す秦野市産の野菜直売、音楽フェス、お笑いイベント）等の実施を行い集客・当施設の周知に努める。

(3) 地域連携・地域貢献・地域満足度

「表丹沢魅力づくり構想」をもとに、秦野市の数ある資産をネットワークし、手様なイベントを展開します。更に、地域の人的資産の活用とし、雇用拡大に努め、地域経済の発展に寄与する方針であり、職員の採用や物品の購入などは地元優先に配慮するなど、地域全体の経済循環に寄与します。

(4) 財務状況

別紙「決算報告書」参照願います。

4 地域の活性化及び表丹沢の魅力向上につながる自主事業のプランを用意していること。

次の項目に対し、それぞれ作成してください。

(1) 自主事業の内容

自主事業の運営に当たっては、施設を3つの区分に分けて計画するものとします。

- ① キャンプ場エリア（道路下）でのテントキャンプ
- ② 研修棟エリア（道路上）のイベント開催・学生の合宿場・リモートワーク利用
- ③ 隣接する森林エリアでのドローンレース場

(2) 自主事業の達成指標

①初心者・ビギナー専用のキャンプ場、女性にも安心して宿泊できる施設であって、施設の維持管理や労務管理もこの基準に合わせた施設を目指すため、管理者の増員とセキュリティーの向上は高めたい。

② 研修棟エリアの自主事業プランに関しては、広場におけるイベント企画は開始年度から、月1回のペースで開始していきたい。研修棟においての学生の集客営業において、一度、認知されれば持続的に集客が可能であることから、その後の運用管理に気を配りたい。周知活動がしっかり行えれば、それほど時間は要さないと考える。

③ 隣接する森林エリアの自主事業に関しては、目標にしているドローンレースの全国大会まで想定するならば、丸まる5年の計画期間をもって挑みたいと考えます。

(3) 自主事業の実施能力

①②③ともに全く無理のない企画基準であって、特に初期投資がかかる事でもなく、現在、表丹沢野外活動センターが運用されている現状に、顧客開発、周知活動、学校等に対する訪問営業を加えた企画であって、広場のイベント企画も原則的に市民祭りの小規模版を無理なく、広場の面積の中で運用するものなので、特段難しいことはないと考えます。

様式第1号《※A4用紙・両面2枚以内にまとめてください。》

事業計画書（概要版）

法人等名又は共同企業体名 陣屋グループ

《事業コンセプト》

指定管理者として事業を実施するに当たっての事業コンセプトを記載してください。

（1）つながりを大切に

生産者や観光事業者、施設を運営するスタッフと利用客など、秦野市でのつながりを大事にした施設運営を行う。

（2）自然との調和

自然の恵みの大切さやそれをどうヒトの暮らしの中で活用していけるか、それぞれのヒトが考えたり、実感できたりする場を提案する。

（3）テクノロジーを駆使した運営

オンラインによるまち一体でのマーケティング活動を実現する「里山コネクト」および生産性の高い施設運営を実現する「陣屋コネクト」を導入し、ペーパーレス化や収益性の高い効率的な運営を実現する。

1 表丹沢魅力づくり構想における拠点施設としての役割を担い、利用者がより快適に過ごせるための運営上の工夫があること。

次の項目に対し、それぞれ作成してください。

（1）サービスの維持・向上

元湯陣屋でも運用している口コミ管理サービス TrustYou を活用し、滞在中に利用者に対して自身の携帯電話から施設や施設運営に対するアンケートに回答してもらい、その分析と改善を実行していく。

（2）安全対策、危機管理

安全管理・危機管理体制を整備するとともに、対応マニュアルを作成し、災害時等の対応について、定期的に訓練を行う。また、表丹沢野外活動センターの管理運営業務に係る安全確保・事故防止対策の徹底、接遇の向上等、職員の能力育成を図るために必要な研修について、年間計画を立てた上で実施する。

(3) 施設の貸出

従来から活用されていた研修棟、活動棟、テントサイト、バーベキュー場などに加えて、まだまだ活用の余地が残されているいろり棟や森林遊び場を含めてさまざまな利用を提案し、施設全体や地域全体としての魅力を高められるようにしていく。いろり棟では、たとえば、猪鍋などの郷土料理を提供したり、会議室として利用したり、さまざまな目的を計画している。

使用の仮申請に関する規定については、廃止を提案する。また、使用承認についても、予約手続を効率化させるため、陣屋グループが開発した予約システムの機能を活用し、書面の提出は不要とすることを提案する。

減免については、減免額と同額の指定管理料が追加で受け取れる場合にのみ利用者に対しての減免を認める制度設計にすることを提案する。市民割引や付加価値の向上により、顧客満足度を上げていける計画としている。

(4) 新型コロナウイルス感染症対策

予約の受付やその他の業務に対して陣屋コネクトを活用することにより、紙の使用やヒトとの接触が不要な環境を整えていくとともに、現地での新型コロナウイルス感染症対策を徹底する。

(5) 指定管理業務

指定管理業務に関しては、研修棟宿泊・日帰り、キャンプ場宿泊・日帰り、日帰り温泉のサービスを提供していく。

2 施設の管理を安定して実施することができる物的・人的能力を有していること。

次の項目に対し、それぞれ作成してください。

(1) 管理・運営の理念、方針

青少年や市民が表丹沢の魅力を体感できる機会を創出するため、囲炉裏を使った食事体験、キャンプ入門講座（テントの作り方、道具紹介、キャンプ料理）、畑での収穫体験、茶摘み体験などのさまざまな体験プログラムを提供していく。

(2) 施設維持管理

元湯陣屋での運営ノウハウを生かし、保守管理業務などを都度あるいは定期的実施することで、適切に施設の維持管理を行っていく。現状配置されている人員数と同じかそれ以上の人員を配置することにより、十分なり

ソースを割り当てる。

(3) 組織体制、労務管理

陣屋グループが一体となって施設運営を行い、陣屋グループが重視しているワークライフバランスの取れた働き方を推進する。

(4) 法令遵守等

陣屋グループで定めている個人情報保護方針を遵守する。陣屋コネクトは、情報セキュリティマネジメントシステムに登録されており、毎年外部の独立した審査員による遵守状況の審査を受けている。環境保護の取り組みとしては、LED照明での節電、節水ノズル取り付けによる節水、エコ洗剤推奨、間伐材利用等を考えている。備品やアメニティの見直しも行っていく。

3 施設の効用を最大限に発揮し、管理面での費用対効果を図るものであること。

次の項目に対し、それぞれ作成してください。

(1) 収支計画

1 収入（※指定管理料を除いた収入金額）

（単位：千円・税込）

項目	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	合計
利用料金収入	10,940	11,268	11,606	11,954	12,313	58,082
自主事業収入	2,980	3,069	3,161	3,256	3,354	15,821
合計	13,920	14,338	14,768	15,211	15,667	73,903

2 支出

（単位：千円・税込）

項目	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	合計
施設維持管理費等	52,020	52,274	52,542	52,814	53,110	262,759
自主事業経費	2,152	2,216	2,283	2,351	2,422	11,423
合計	54,172	54,490	54,824	55,165	55,532	274,182

(2) 広報活動及び利用促進

陣屋グループが制作している観光ポータルサイト「里山トラベル」を活用し、周辺の観光スポットと共に施設のPR、イベント情報の発信、予約受け付けまでを行う。その他、ウェブサイトのSEO対策、Googleアナリティクスなどの分析ツールの活用、SNS発信などに取り組む。

(3) 地域連携・地域貢献・地域満足度

陣屋グループで開発している里山トラベルおよび里山コネクトの利用により秦野市の事業者や団体と利用者を繋げていく。雇用、資材調達、設備管理、各種委託業務など運営に関連して必要となるリソースの確保は、地元での調達を優先する。

(4) 財務状況

別添で提出しているとおり、バランスシートおよび期間損益ともに事業継続性に問題は無いといえる。

4 地域の活性化及び表丹沢の魅力向上につながる自主事業のプランを用意していること。

次の項目に対し、それぞれ作成してください。

(1) 自主事業の内容

自主事業計画書に記載しているとおり、食材提供、教室・体験事業などさまざまな事業を提供し、青少年や市民が表丹沢の魅力を体感できる機会を創出していく。

(2) 自主事業の達成指標

自主事業の内容とそれに対する達成指標の内容は以下のとおりである。

自主事業の内容	達成指標	
食材提供	初年度売上高	267 万円
	最終年度売上高	300 万円
教室・体験	初年度売上高	21 万円
	最終年度売上高	23 万円

(3) 自主事業の実施能力

100 年以上の旅館運営の実績や全国 450 施設以上へのクラウド型宿泊施設管理システムの提供実績を持っている。また、第 2 種旅行業へ登録済みであり、地域のさまざまな事業者、施設、団体とコラボレーションして積極的に秦野市の魅力あるスポットを PR、販売していく体制が整っている。

様式第1号《※A4用紙・両面2枚以内にまとめてください。》

事業計画書（概要版）

法人等名又は共同企業体名 株式会社馬淵商事

《事業コンセプト》

「青少年が丹沢の自然を大切にし、自然や人とのふれあいを通して、自立と連携の心を育てることを目的とする」

1 表丹沢魅力づくり構想における拠点施設としての役割を担い、利用者がより快適に過ごせるための運営上の工夫があること。

次の項目に対し、それぞれ作成してください。

(1) サービスの維持・向上

お客様からのご要望にスピーディー且つ丁寧に対応できる体制を整え、今以上の満足をご提供し続けます。

(2) 安全対策、危機管理

危険を未然に防ぐことを念頭に、万が一発生してしまった際には各種マニュアルに沿って迅速且つ丁寧に対応致します。

(3) 施設の貸出

秦野市表丹沢野外活動センターの魅力を多くの方に感じて頂き、利用・宿泊された方が、「また行きたいね」と感じて頂けるように利用料は「仕様書の下限金額」で設定致します。

(4) 新型コロナウイルス感染症対策

「with コロナ」の中で、ご利用者様が安心して使用できる環境作りの為に日々の対策や緊急時の対策といった取り組みを行います。

(5) 指定管理業務

青少年が丹沢の自然を大切にし、自然や人とのふれ合いを通じて、自立と連携の心を育てることを目的に、指定管理業務を遂行致します。

2 施設の管理を安定して実施することができる物的・人的能力を有していること。

次の項目に対し、それぞれ作成してください。

(1) 管理・運営の理念、方針

青少年が表丹沢の自然を大切にし、自然や人とのふれ合いを通じて、自立と連携の心を育てることを目的とし、①多様なニーズに対応する運営、②快適な施設環境の維持、③感じの良いサービスの提供の計画・実施を行います。

(2) 施設維持管理

従業員による日々の清掃をはじめ、第三者委託業者による定期的なクリーニングにより、清潔で快適な館内、敷地内の維持に努めます。

(3) 組織体制、労務管理

配置従業員が業務ローテーションを行うことによって、従業員のスキルアップや知識の充実、さらにはお互いの仕事をカバーできる体制や組織風土をつくることを狙いとしております。労務管理は、法令を遵守し運営を致します。

(4) 法令遵守等

情報セキュリティの保護や、個人情報保護対策等のセキュリティ対策について、保険加入や従業員への教育・訓練を実施致します。

労働環境整備については、同一労働同一賃金に対応すると共に、過度な時間外・休日労働を行わないよう労務管理を徹底いたします。

また環境保護の観点から、ゼロカーボン推進やSDGsを意識した取り組みを行います。

3 施設の効用を最大限に発揮し、管理面での費用対効果を図るものと。

次の項目に対し、それぞれ作成してください。

(1) 収支計画

令和5年度は新型コロナウイルス感染拡大の影響を考慮し、年間利用人数6,000人想定しております。その後、1年毎に2,000人ずつ増員する計画を立てております。令和7年度以降は、コロナ前最大利用者数を想定しております。

利用料は貴所の下限金額にて設定し、安価で利用者から気軽に利用しやすい料金設定としております。また、多数のイベント実施、キッチンカーやグランピング等の設備投資を積極的におこない、魅力溢れる施設運営を行うことで収入増を見込みます。

(2) 広報活動及び利用促進

広報活動及び利用促進については、①SNSを用いた広報活動の実施、②SNSを用いた利用促進③関東近郊のアーチェリー一部への誘致活動の3点を基点に活動いたします。

(3) 地域連携・地域貢献・地域満足度

秦野産はたばこの裏作として栽培されていたそばを使ったそば打ち体験や、秦野市在住の方を中心としたバザー企画等を実施し、地域連携・地域貢献・地域満足度に繋がるよう取り組んでまいります。

(4) 財務状況

指定管理者として管理運営するにあたり、ご提出致します資料および様式第2号のとおり、財務状況は健全でございます。

4 地域の活性化及び表丹沢の魅力向上につながる自主事業のプランを用意していること。

次の項目に対し、それぞれ作成してください。

(1) 自主事業の内容

「自然体験拠点」を担う秦野市野外活動センターの役割は重要であり、自主事業は「表丹沢の魅力(豊かな自然・歴史ある農林業・スポーツ)を最大限活かした事業」である必要があると考えます。一般的な自然体験拠点施設における自主事業はもちろん、フィールドアーチェリーやフライングディスク等の自然を感じながら体験できるスポーツにも力を注ぎます。

(2) 自主事業の達成指標

自主事業の達成指標については、事業計画書 P17～P18 をご参照ください。

(3) 自主事業の実施能力

自然体験活動指導者をはじめ、各種免許を所持した社員による現地従業員への研修・指導することで安心安全に実施が可能です。

様式第1号《※A4用紙・両面2枚以内にまとめてください。》

事業計画書（概要版）

法人等名又は共同企業体名

秦野市森林組合

《事業コンセプト》

森林観光都市として秦野の森を次世代へ繋ぐコンセプトです。地域全体でのアクティビティ醸成により、野外活動センターの付加価値を高めて利用促進を図ることとあわせて、収益の一部を地代として山林所有者に還元し、森林観光都市として林業と森林の持続性のサイクルを築きます。

1 表丹沢魅力づくり構想における拠点施設としての役割を担い、利用者がより快適に過ごせるための運営上の工夫があること。

(1) サービスの維持・向上

SNS、インターネット、書面アンケートの実施により、結果に基づく要求の強度と経済効果によるペイオフマトリックスを作成し定期間毎に秦野市に提出し対応を確定します

(2) 安全対策、危機管理

弊組合管理下の周辺森林を熟知する従業員が常駐することにより、災害対策の策定での安全性の担保はもちろん、山岳・里山アクティビティ実施時も含め有事の際の要救助者へのアプローチと搬出ならびに迅速な消防救急への引渡しを可能とする体制といたします。また、アクティビティについてはアドベンチャーツーリズムに係る ISO 規格に基づいたフレームワークにより安全管理をおこないます。

(3) 施設の貸出

公共性と収益性を両立するよう料金体系を刷新し、特にキャンプ場については私設キャンプ場造成の経験を活かし、快適性を高め、雨天でも利用できるバーベキュー場への改修や自主事業として行う魅力のあるイベントによる付加価値向上をおこない大幅な利用促進を図ります。

(4) 新型コロナウイルス感染症対策

県の指針と業界団体のガイドラインに従い適切に対策を行います。

(5) 指定管理業務

条例改定の希望を含めた新たなルール策定をおこない、また NEXCO 中日本様やインターネット仲介業者、行政の協力等により利用促進のための PR 活動や新たなチャネル開発に取り組みます。

2 施設の管理を安定して実施することができる物的・人的能力を有していること。

(1) 管理・運営の理念、方針

自己催行による平日も含めて参加できる常設のアクティビティ提供と、地域に眠る固有の観光資源からの独自アクティビティ商品開発を両立し、表丹沢の魅力を感じながら発見してもらえる自然体験拠点として運営し、また、青少年や市民が表丹沢の魅力を感じることができる機会を新たに創出します。

(2) 施設維持管理

弊組合の高所作業ならびに森林樹木の維持管理の専門知識と技術を活かし一部委託業務については内製化を試みつつ、市内の委託事業者の協力を得て適切に施設位置管理を行なっていきます。

(3) 組織体制、労務管理

野外活動センター周辺も含めて秦野市全体の山林に管理者として関わり、周辺山林を熟知する従業員の常駐により、安全管理上の利点はもとより、山岳・里山アクティビティの案内を含め、秦野市の野外活動センター運営方針変更に沿った質の高い運営をできる組織体制で運営をおこないます。

また、表丹沢魅力づくり構想においては、アウトドアアクティビティの催行と地域全体でのアクティビティ醸成による地域創生に実績のある事業者との協業体制により、表丹沢全体での面としての山岳・里山アクティビティの醸成をおこない、活動拠点となることで秦野市の森林観光都市化を図ります。

(4) 法令遵守等

一般的な法令はもちろん、周辺山林を管理する森林組合として常日頃密接に関わりを持つ表丹沢と野外活動センターの立地特有の法令を含めたコンプライアンス教育を行い、組織として法令遵守を徹底していきます。

情報セキュリティーについては、対応する ISO 規格に準拠した社内規定と社外の識者を含めた委員会を制定し、定期的な教育と確認とインシデント共有を含めた運用をおこないます。

3 施設の効用を最大限に発揮し、管理面での費用対効果を図るものと。

(1) 収支計画

初年度にキャンプ場で 534 組、約 1,600 人の来場を計画しており、野外活動センターの新たな運営方針に従い、利用者数ベースでの市内の者・市外の者の利用比率が現在よりやや改善し 65%。(市内の者)となる想定で、利用料収入を算出しています。また、利用者比率の最終目標を市内 30%・市外 70%とし、2 年目以降で市外の者の利用比率のさらなる改善を図り、利用者数全体の増加、価格設定の見直し等で増収となる想定をしており、これを中心に収支計画を策定しています。

(2) 広報活動及び利用促進

今後予定されている秦野丹沢サービスエリア開業にあわせて、新たに地域のステークスホルダーとなった NEXCO 中日本様とアクティビティに関する協業を検討しています。これにより新サービスエリアとアクティビティと活動拠点としての野外活動センターならびに施設貸出に関する広報活動を行う計画です。

HP の作成や SNS での情報発信、リーフレットの作成や、管理棟での案内はもちろんのこと、これらの活動により、アクティビティと野外活動センターの認知向上、また、利用促進を図ります。

(3) 地域連携・地域貢献・地域満足度

これまでの秦野市の管理運営の中で実施されてきた野外活動センターの青少年育成の役割を維持発展させ、満足度の高い施設運営をすることで地域に貢献します。

施設の維持管理に関わる業務委託では市内事業者優先を原則とし、また、自主事業として行うアクティビティ商品の開発では、地域の農協やボランティアと連携並びに協業して事業を推進し、販売促進により地域の生活と地域経済に貢献をします。

(4) 財務状況

弊組合は秦野市全体から山林管理を委託されており、極めて健全な財務状況となっております。諸財務指標を別途書面にて記載いたします。

4 地域の活性化及び表丹沢の魅力向上につながる自主事業のプランを用意していること。

(1) 自主事業の内容

- オートキャンプ可能な電源付きサイト設営を含めた、キャンプ場の拡張
- 自主催行となる平日も含めた常設アクティビティの運営
- 地域の観光資源からの独自の教育・体験旅行商品の開発と販売
- 食品ロスを削減する食材配達ならびにケータリング
- キャンプ場を中心にした利便性向上と高付加価値化のための改修工事の実施

(2) 自主事業の達成指標

現時点で実現性の高い事業については、開始時期、集客数ならびに事業収入の目標を設定し、これを達成指標としています。

一方、準備段階にある事業については、可否を含めた判断と開始予定時期、また、可能なものは集客数等の目標を設定し、これを達成指標としています。

(3) 自主事業の実施能力

弊組合は秦野市全域で山林管理を行なっている団体であり、表丹沢魅力づくり構想で掲げる山岳・里山アクティビティの醸成、催行、案内や安全管理面において高い実施能力を有します。

アクティビティ催行や独自の教育・体験旅行商品の開発においては、十分な実績をもつ事業者と委託を前提にした協業体制の構築について既に同意をしています。これも含め、既に多くの企業・団体と準備を進めており、自主事業の開始準備ができております。

また、弊組合ではキャンプ場造成や周辺地の整備を行った従業員を有しており、この経験と組合で扱う木材製品や所有の重機を利用し、キャンプ場を中心に野外活動センターの新しい運営方針に従い家族連れや一般者の利用に適した改修をして利用促進を図ります。

事業計画書

法人等名又は共同企業体名 Fun Space 株式会社

《事業コンセプト》

「場所」に来たくなる 「コト」を体感したくなる 「情報」を知りたくなる
表丹沢にしかない、3つの魅力が溢れる自然体験拠点を創造します

- 1 表丹沢魅力づくり構想における拠点施設としての役割を担い、利用者がより快適に過ごせるための運営上の工夫があること。

(1) サービスの維持・向上

複数の手法で利用者ニーズを把握し、意見や要望に対して真摯に向き合い、施設サービス改善と利用者満足度の向上を図ります。苦情やトラブルへは施設と本社の2段重ねの体制で誠実に対応し、接遇力向上で未然防止に努めます。

(2) 安全対策、危機管理

各種対策マニュアルの整備と日常的な安全対策により、安全管理のPDCAサイクルを回し、事故やトラブルを未然に防止します。様々な想定に基づく準備を怠らず、万一の緊急時には「利用者の安全確保」を最優先に行動します。

(3) 施設の貸出

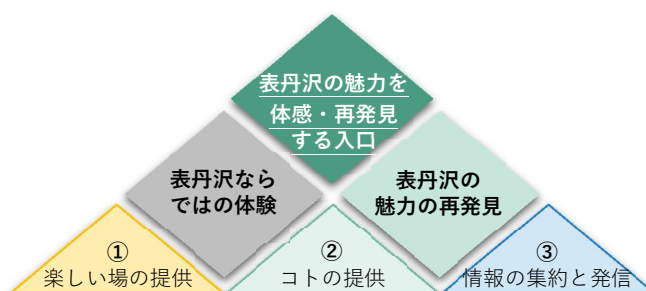
営業日・使用時間は市内・県内キャンプ場等を参考に、利便性向上と業務効率化を鑑みて設定します。公の施設であること、市内外からの利用促進を目指す施設であること、収入の確保による指定管理料削減の点から、市内・県内キャンプ場等の料金水準を参考に、利用料金・減免基準を見直します。フロント担当者に限らずすべての職員が問い合わせに対応できるよう体制を整えます。

(4) 新型コロナウイルス感染症対策

秦野市の感染拡大防止対策に従い、私たちの全国の運営施設の取組み実績に基づき適切な対応を行います。新型コロナウイルス感染症拡大による生活習慣・ビジネス環境の変化に対応した施設活用方法をご提案し、利用を促進します。

(5) 指定管理業務

“①楽しい場の提供”、“②コトの提供”、“③情報の集約と発信”により「表丹沢の魅力を体感・再発見する入口」として、“表丹沢のファンづくり”を進めていき、「表丹沢魅力づくり構想」の実現に寄与します。



2 施設の管理を安定して実施することができる物的・人的能力を有していること。

(1) 管理・運営の理念、方針

当社の経営方針「“Public Private Partnership” で地域を元気に！」と基本理念「社会貢献」と「人間の成長」を前提とし、すべての利用者に対してホスピタリティマインドで応対し、公平・公正を確保した快適な施設サービスを提供します。当社は公の施設の運営に精通しており、公共性の理解や豊富な施設運営実績、収支改善力、イベント・講座等の多様なコンテンツを有しています。

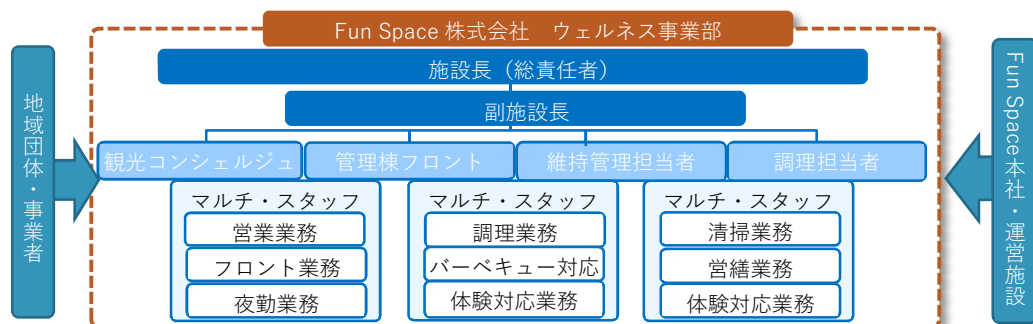
都市と自然の融合した暮らしを実現できる秦野市の魅力を伝えるため、地域の皆様と協力しあいながら、秦野市のさらなる発展に尽力させていただきます。

(2) 施設維持管理

“維持管理の見える化“により、施設品質の最大化とコスト縮減を図ります。本社のファシリティ推進室の専門家と連携し、ファシリティマネジメントの観点から維持管理・修繕費用等のライフサイクルコストの軽減を実現します。

客観性が必要な業務及び専門性の高い業務は委託し、委託業者が業務を行う場合は、責任者が立ち会い、業務完了の報告書等のチェック管理体制を構築します。植栽管理は業務を委託する菩提里山づくりの会と連携して実施します。

(3) 組織体制、労務管理



施設長を総責任者に置き、担当部門を明確にしながらも部門を超えて業務を行うマルチタスク方式とします。本社で経理や人事、IT 管理等の専門的部門を担うことで、施設職員が運営サービス向上に集中できる環境を構築します。施設運営に必要な有資格者を配置するとともに、スキルに応じた研修・育成体制を整えます。現在本施設で働かれている職員の方々の継続雇用にも配慮し、労働時間、賃金、法令を遵守した適切な労働環境を整えます。

(4) 法令遵守等

公の施設を預かる指定管理者として、個人情報情報の漏洩・棄損は、被害者の権利を害するだけでなく、施設所有者である行政の信用失墜にもつながる危機だと認識し、個人情報保護規定に基づく管理体制を構築します。当社は国立公園内に位置するキャンプ場の運営実績があり、自然公園法への理解もあります。さらに全国で宿泊施設、飲食施設、温浴施設等多様な公の施設の運営実績があり、本施設においても、適切な許認可を取得して安全に運営を行います。

3 施設の効用を最大限に発揮し、管理面での費用対効果を図るものであること。

(1) 収支計画

情報発信による施設の魅力発信、多様なニーズをとらえた利用条件の見直し、利用者の“あったらいいな”を実現するサービスで、施設の利用人数を増やすとともに、利用者一人ひとりの単価を伸ばし、増収を図ります。

マルチタスク方式による人員効率化、外注内容・価格の見直し、補助金活用等により経費を縮減します。ただし、無理な「経費の削減」や「業務の効率化」は、サービス品質の低下だけでなく、施設の安全性にも関わるため、常にPDCAサイクルを循環させ定期的に見直すことにより、継続的に改善します。

(2) 広報活動及び利用促進

“地域団体”と“利用者”を結ぶ「情報発信拠点」として、市の“情報発信プラットフォーム”と連携しながら、広報活動を行います。本施設に関する情報だけでなく秦野市・表丹沢に関する魅力が伝わりやすいホームページを作成し、予約システムも導入します。各種SNSでは、利便性の高い情報の発信はもちろん、マーケティング分析による施設のファンづくりを行います。

「広報はだの」や地元新聞をはじめとする地域メディア、アウトドア専門誌等のマスメディアも活用し施設の認知向上と利用促進を図ります。

(3) 地域連携・地域貢献・地域満足度

私たちは地域の方々を最も重要なパートナーと考えています。私たちの運営によって、地域の方々にとっても良い影響を与えることができ、地域満足度の向上につながると考え、施設内の活動にとどまらず、地域連携・地域貢献に取り組みます。

自治会の取り組みに積極的に参加して、地域の防犯・防災力の向上に共に取り組むとともに、地域の小中学校等の職場見学会等を積極的に受け入れます。市とは2ヶ月に一度、定例会議を実施して足並みをそろえ、近隣事業者とは利用者への配食サービスや食材提供等で連携を図ります。基本的には現在の職員の方々については継続雇用に配慮しますが、新たに採用する場合は、地域についての知識の豊富な方をできるだけ確保するためにも、市内の情報誌等で広く平等に雇用情報を提供し、市内雇用促進に努めます。



(4) 財務状況

指定管理制度により運営を行っている施設は、令和4年5月時点で全国22施設となっています。当社の指定管理期間の再受託率は、運営への高い評価から94.0%と非常に高く、安定した成長を実現しています。コロナ禍においても安定した財務状況を保っています。

- 4 地域の活性化及び表丹沢の魅力向上につながる自主事業のプランを用意していること。

(1) 自主事業の内容

施設機能の拡充、施設利用者向けプランの提供、様々なイベントの実施を通して、「本施設の魅力の向上」「表丹沢の魅力のアピール」「地域と利用者の交流機会の創出」を行います。施設利用者・来訪者に、本施設及び表丹沢に何度も訪れ、地域を愛するファンが増加する仕組みをつくりまします。



(2) 自主事業の達成指標

自主事業の実施回数や種類は、運営の上で当然重要ではありますが、運営者側の努力の過程であり、達成の指標にはなり得ません。達成指標は、数値等で定量的に「測定可能」であり、かつ「利用者側からの視点」での客観的に評価されたものであることが重要です。私たちは、この考えのもと、3つの達成指標を年度ごと設定し、実現していきます。

- ・ どれだけの人が興味を持って来てくれたか？ ⇒参加者数
- ・ 参加者は満足してくれたか？ ⇒アンケートによる満足度
- ・ 継続的なファンになってくれたか？ ⇒SNSフォロワー数

(3) 自主事業の実施能力

県内で国立公園内のキャンプ場の運営経験、野外活動施設の運営経験があり、公の施設において重要な事項の一つであるコンプライアンスの遵守および利用者安全確保を徹底した運営を行うことが可能です。私たちの運営施設で実施する各種イベントや教室等のオリジナルコンテンツ、全国規模の企業ネットワーク、地域との連携体制を構築するノウハウを活かし、自主事業を実施します。