議案第１５号

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
　秦野市名水はだの富士見の湯
２　指定管理者とする団体
　東京都中央区入船三丁目６番３号
　日本メックス株式会社
　　代表取締役　臼　井　　賢
３　指定の期間
　令和５年１０月１日から令和８年９月３０日まで

令和５年２月２２日提出

秦野市長　高　橋　昌　和

提案理由

秦野市名水はだの富士見の湯の指定期間の満了に伴い、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。

議案第１５号資料１

日本メックス株式会社の概要について

１　設立年月日

昭和４７年４月２５日

２　従業員数

１，５３８名（令和３年度末時点）

３　資本金

１２０，０００千円

４　事業概要

(1)　建物維持管理

建物管理、設備管理、清掃・衛生管理、警備・防災監視業務等

(2)　建物保全工事

建物等の調査診断、建物のリニューアル、建物の新築・増築等

(3)　ＰＰＰ事業

指定管理施設の運営・管理

５　過去５年間の類似施設の管理施設及び業務内容

(1)　千葉市こてはし温水プールの運営、設備管理、清掃及び警備

(2)　八千代市ふれあいプラザの設備管理

(3)　市川市地域復興施設（道の駅いちかわ）の運営及び設備管理

議案第１５号資料２

秦野市役所
観光振興課
収 -4.11.24 受
分 保存10年 類
6.7.3

令和４年１１月２４日

秦野市長　高　橋　昌　和　　様

秦野市名水はだの富士見の湯指定管理者選定評価委員会
委員長　市　川　和　雄

名水はだの富士見の湯第３期指定管理者の候補選定について（答申）

令和４年１１月２日付けで依頼がありました、名水はだの富士見の湯第３期指定管理者候補の選定について、次のとおり答申します。

１　候補者

名　称　日本メックス株式会社

代表者　代表取締役　臼　井　　賢

所在地　東京都中央区入船三丁目６番３号

２　選定理由

別紙「名水はだの富士見の湯指定管理者選定プロポーザル実施結果報告書」のとおり

名水はだの富士見の湯指定管理者選定プロポーザル

実施結果報告書

令和４年１１月

秦野市名水はだの富士見の湯指定管理者選定評価委員会

1　募集の趣旨

名水はだの富士見の湯の管理運営業務を効果的及び効率的に運営するために、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２４４条の２第３項及び秦野市名水はだの富士見の湯条例（平成２８年秦野市条例第３２号）第１８条第２項に基づき、次のとおり指定管理者を募集します。

指定管理者の役割は、民間事業者としての工夫に基づき、利用者ニーズを反映した質の高いサービスを提供するとともに、合理的かつ効率的な業務に努め、施設の有効活用を図ることです。

2　施設の概要

(1)　名称及び所在

名称　名水はだの富士見の湯（以下「富士見の湯」という。）

所在　秦野市曽屋４５５３番地の１

(2)　施設の目的等

秦野市伊勢原市環境衛生組合が運営する「はだのクリーンセンター」の熱エネルギーを利用した施設であり、秦野市民の健康増進及び弘法山とその周辺の観光振興を図ることを目的としています。

(3)　施設の規模

ア　敷地面積　　４８４１．０９㎡

イ　建築面積　　７８１．４８㎡

ウ　延床面積　　１３９８．９１㎡

エ　建物構造　　鉄筋コンクリート造２階建て

オ　駐車台数　　６７台（うち障害者用２台）

3　選定までの経緯

富士見の湯の指定管理者候補の選定に当たり、秦野市名水はだの富士見の湯指定管理者選定評価委員会（以下「選定評価委員会」という。）を設置し、公募型プロポーザル方式により、指定管理者候補の選定に関する審査を行いました。指定管理者候補選定までの選定評価委員会の経緯は、次のとおりです。

(1)　サウンディング型市場調査　令和４年８月３日（水）

施設の市場性の有無や民間事業者の参入意向等の把握を目的に実施

(2)　第１回選定評価委員会　　令和４年８月２４日（水）

委員委嘱、正副委員長の選任、指定管理者募集要項、施設管理事務仕様書、評価基準書の検討及び決定

(3)　第２回選定評価委員会　　令和４年１１月９日（水）

プレゼンテーション、ヒアリングの実施、審査、指定管理者候補の選定

4　選定までの主な経過

(1)　公募開始日　　令和４年１０月　１日（土）

(2)　申請書受付期限　　令和４年１０月３１日（月）

(3)　プレゼンテーション　　令和４年１１月　９日（水）

5　審査方法と結果

提出された事業計画書の内容について、あらかじめ定めた評価項目別に評価を行い、全委員の評点の平均点で事業者を選定する方法としました。

慎重かつ公正な評価を行い、選定評価委員会の総意により、平均点が高かった日本メックス株式会社を指定管理者候補として選定しました。

6　指定管理者候補選定方法

(1)　指定管理者候補選定手順

富士見の湯の指定管理者の公募において、申請書を提出し、応募資格を全て満たしている事業者から提出された事業計画書の内容について、選定評価委員会で審査を行い、指定管理者候補の選定を行いました。

(2)　応募資格

応募資格は、法人その他の団体であって、次の各号の要件を全て満たすものとしました。

ア　地方自治法第２４４条の２第１１項の規定により秦野市又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その処分の日から起算して２年を経過していない者でないこと。

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ないこと。

ウ　秦野市一般競争入札の参加停止及び指名停止等措置基準（平成１７年４月１日施行）により、一般競争入札の参加停止又は指名停止を受けていないこと。

エ　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・更正手続中でないこと。

オ　市税、県税及び国税を滞納していないこと。

カ　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７２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。

キ　過去５年間で類似施設の運営実績があること。

(3)　審査の結果

別紙審査結果のとおり、日本メックス株式会社が高い評点を獲得しました。

日本メックス株式会社　７０．４点

株式会社極楽湯　６８．８点

秦野市名水はだの富士見の湯指定管理者選定評価委員会

指定管理者選定審査結果

提　案　者		日本メックス	極楽湯
1　入館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　飲食業務	4.2	3.4
	2　物品販売業務	3.4	3.2
	3　窓口業務	3.8	3.2
	4　利用者サービス	3.6	3.4
	5　緊急時の対応	3.0	3.0
	小　計	18.0	16.2
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　施設及び設備等の点検業務	3.6	3.6
	2　施設の衛生管理	3.6	3.6
	3　人員配置	3.4	3.4
	4　従業員教育	3.2	3.4
	5　個人情報の保護	3.2	3.0
	小　計	17	17
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　施設の役割（基本理念）	4.2	3.8
	2　地元還元の方策	3.8	3.8
	3　地域との連携方策	4.0	3.6
	4　料金設定	3.0	3.6
	5　経費削減策	3.4	3.2
	小　計	18.4	18.0
4　一層の集客を図るための自主事業のプランを用意していること	1　自主事業	3.6	3.8
	2　集客方策	3.4	3.6
	3　広告宣伝	3.4	3.6
	小　計	10.4	11.0
5　秦野市の財政面に貢献するもの		6.6	6.6
合　　計		70.4	68.8

総　合　評　価
・　日本メックスは、施設の基本理念を理解しており、地域との連携方策などについては、今までの指定管理業務の実績を生かし、具体的な提案となっている。 　また、企業として経営状況が安定していることから、持続的な施設運営が可能だと思われる。 ・　極楽湯は、全国でチェーン展開している温浴施設のノウハウを生かし、自主事業や広報宣伝、集客方法について高い評点を得ていた。 ・　委員の総合的な審査により、日本メックスを指定管理者候補に選定した。

Ｆ№６・７・３（丙）
令和４年１１月２日

写

秦野市名水はだの富士見の湯指定管理者選定評価委員会
委員長　市　川　和　雄　　様

秦野市長　高　橋　昌　和

名水はだの富士見の湯第３期指定管理者の候補選定について（諮問）

秦野市名水はだの富士見の湯条例（平成２８年秦野市条例第３２号）第１８条第２項に基づき、名水はだの富士見の湯第３期指定管理者の候補を選定することについて諮問いたします。

（事務担当は、環境産業部観光振興課観光振興担当です。
電話番号　０４６３－８２－９６４８（直通））

様式第１－１号（＊様式１－１号は、A4 用紙 10 枚以内にまとめてください。）

事業計画書

１　入館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）飲食業務

快適で居心地良い空間の演出

くつろぎの空間イメージ

- 施設の魅力向上によるリピーター獲得を目的として、食堂を「富士見テラス」と命名し、プランターボックスを効果的に配置するなど、ゆったり食事を楽しめる居心地の良い空間を演出します。
- 少人数から多人数まで様々なお客様対応ができるよう、バルコニーにテラス席を設置し、予約の無い時には貸し切りスペースを解放するなど柔軟な運営を行います。
- 富士山や表丹沢の絶景が見られる施設の魅力を味わってもらうため、眺望を楽しみながらゆったり食事ができるくつろぎの空間を提供します。

また食べたいと思えるメニューの提供

- 秦野市内平日利用者、週末のハイカー、女性、子ども等ターゲットを明確にしたメニュー展開を行うことで、利用率の向上と効率的な運用を行います。
- そば、地元野菜、銘酒等の秦野市特産品を提供し、秦野市と表丹沢の魅力を PR します。
- 流行を意識したメニューを取り入れて新規利用者獲得にも取り組んでいきます。
- 年数回不定期に数量限定のお得な食事セットを販売することで施設情報への関心を持ってもらうと共に温浴とのシナジー効果を発揮します。
- 貸し切り浴室利用やマッサージ利用でドリンクがお得になるセットの用意など、施設の魅力を相乗効果により最大化する取り組みを行います。

地元平日利用者向け 秦野名産メニュー	週末ハイカー向け ボリュームメニュー	子ども向け メニュー	女性向け セットメニュー	サウナー向け ドリンク

食の安全を徹底した安心安全な食堂運営

- 新型コロナウイルス感染症に配慮した定期的な換気と飛沫防止シールドの設置、黙食を推奨し利用者の安全に配慮した運営を行います。
- 食堂の運営は、温浴施設で食堂運営において実績豊富な専門業者に委託を行い、専門家の衛生管理ノウハウにより食の安全を担保します。

（２）物品販売業務

アメニティ用品販売による利便性の向上と温浴利用者の裾野開拓

- 来館者が手ぶらでも入浴できるよう、当施設の入浴グッズ（タオル・髭剃り・シャワーキャップ・歯ブラシセットなど）を受付で販売し、ハイカー、観光客などの新規顧客を獲得しやすい運営を行います。
- 話題性のある化粧水やからだ洗いタオル、サウナハット等、入浴関連グッズの販売により、入浴に関する関心を高め、充実した入浴体験を求める層を広げていきます。

温浴グッズ販売（例）

地元名産品・特産品の販売

売店イメージ

- 秦野の名産品、特産品 OMOTAN グッズを販売することで秦野市の観光資源、魅力を PR します。
- 販売にあたって秦野市商品の充実のため、秦野市観光協会、秦野市名産品のれん会、JA 秦野や秦野市内商工団体等と協業を行っていきます。
- 市外の観光客はもちろん、特に市内在住者のリピート利用を目的に秦野市及び秦野市周辺の地場野菜の販売を行います。
- 秦野市の重要な観光資源である「おいしい秦野の水」を自動販売機でも販売します。

秦野市名産品・特産品等の販売					
落花生	地酒	そば	OMOTAN T シャツ	地場野菜	おいしい秦野の水

（３）窓口業務

秦野市の代行者としての意識の醸成

- 公共施設の運営代行者という責任の重さを常に認識し、利用者にとって公平・平等なサービスを提供します。
- 秦野市名水はだの富士見の湯条例及び同条例施行規則をはじめとする関連法令・規則を遵守した運営を行います。
- 施設の利用承認における不公平な扱い、一部のお客様に対する優遇や拒否、利用料金や提供サービスにおける不公平かつ不当な取扱い等が無いよう、利用の公平性・平等性には充分に配意します。

民間事業者ならではのサービス

- 当社が蓄積したサービスノウハウを余すことなく発揮することにより CS 向上につなげ、当施設が秦野市の観光資源として認識されることで、秦野市への流入人口増加に寄与します。
- 受付窓口にはコンシェルジュ機能を持たせ、地元スタッフならではの道案内や観光案内等を的確・丁寧に対応することで、利用者及び近隣住民に愛される施設運営を目指します。

ホスピタリティ
溢れる接客

（４）利用者サービス

観光資源としての施設づくりを目的としたサービス

- 秦野市を訪れるハイカーや遠方にお住まいの方でも気軽に施設を利用できるようワゴン車での送迎サービスを行います。
- 送迎時も効果的に施設認知度を向上させるため送迎車に当施設名のラッピングを行います。
- 本格マッサージ以外にも山登りの疲れを手軽に癒せるよう、リクライニングマッサージ機や足つぼマッサージ機を設置し、リーズナブルな価格で提供します。

送迎車イメージ	足つぼマッサージ機

接客・接遇研修

- 施設に係わる全てのスタッフが「おもてなしの心を持ち、さわやかな笑顔の輪」を利用者の方々にも広げられるよう、接遇等の研修を行いサービス品質の標準化を図ります。

利用者に愛される施設づくりを目的としたサービス

- 温泉ソムリエ、サウナ・スパ健康アドバイザー等を配置し、温泉の魅力や正しい入浴方法の啓蒙を行うことで、入浴本来の楽しさ、温浴生活の充実を提供します。
- 当施設で提供する各サービスの充実とシナジーにより、居心地のよさと利便性を提供し、利用者に愛される施設づくりを行います。
- 入浴事業は天然温泉、かけ流しの水風呂、サウナ、貸し切り風呂等のサービスを PR し利用を促進すると共に、利用時間の集中による混雑を避けるため、ランチサービス等の取り組みを行います。
- マッサージ事業は地元で「整体師」の認定資格者を揃えた専門業者「爽快庵」に委託し、「あなたのカラダの応援団!」をキャッチフレーズにした高品質のサービスを提供します。
- これらのサービスを前述の飲食事業、物販事業と掛け合わせて行うことで施設の魅力を最大化していきます。

  例：入浴と食事がお得なお食事セット、貸し切り風呂のドリンクサービス、マッサージ入浴セット等
- 秦野市の美しい山々や富士山の眺望を楽しんでもらうためテラスに望遠鏡を設置します。
- 健康志向の利用者向けのサービスとして「飲むりんご酢」を 100 円で提供します。
- 女性向けに泥パックを設置し入浴体験にプラスアルファの付加価値を提供します。
- 髪を大切にする女性向けに有料で使える特設ドライヤーを設置します。
- 濡れたタオル用にビニールの無償提供や更衣室への温泉効能の表示、風鈴の設置による季節感の演出等、利用者のための細やかなサービスを提供します。

ランチサービス	マッサージ事業	望遠鏡の設置	りんご酢の提供
泥パックの設置	ドライヤーの設置	細やかなサービス	水風呂の PR

利用者ニーズの把握とサービスへの反映

- 私たちが運営する他の指定管理者施設同様、アンケートの設置等で利用者ニーズの把握に努めます。
- 利用者からサービスに対する率直なご意見をいただけるよう、地元スタッフと利用者の間で良好な関係づくりを心掛け施設運営を行います。
- いただいたご意見ご要望については、内容を検討した上で施設運営へ反映させていきます。

アンケート 設置（例）

秦野の自然写真ギャラリーの設置

- 利用者が撮影した秦野の自然や野鳥などの写真や絵画を展示するギャラリーを設け、お客様の参画意識を高めると共に、秦野市の観光資源の魅力発信を行います。

ギャラリー設置

（５）緊急時の対応

誰にとっても安全・安心な施設づくり

・緊急事態や災害発生時に秦野市と即座に連絡が取れる指揮命令系統を構築します。
・利用者が安全かつ安心して利用できるよう、事故・火災・地震・その他の災害の予防、防犯及び発生時の人命の安全確保等についてマニュアルを整備します。

危機管理マニュアルの整備	様々な状況を想定した緊急時対応研修
情報提供体制の構築	各種対応フローに基づく迅速、的確な対応
警報、注意報等の発令時の対応	定期的な防災訓練の実施

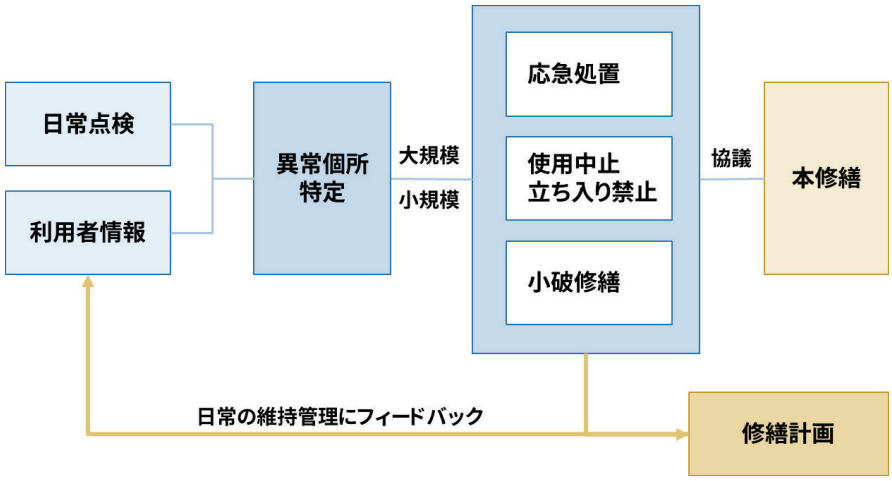
2　施設の管理を安定して実施することができる物的・人的能力を有していること。

（１）施設及び設備等の点検業務

設備管理のプロフェッショナルによる施設管理

・仕様、法令の遵守はもちろん、50 年以上にわたり建物の維持管理のプロフェッショナルとして日本全国で培ったノウハウを余すことなく発揮し、当施設の管理運営を行います。
・当施設を安全・安心・快適にご利用いただくため、経験豊富で、必要な知識を備えた設備運転担当者を常駐員として配置します。
・子どもから高齢者まで幅広く利用されることを前提に、利用者目線で点検を行います。
・不具合を発見した場合は、利用者への注意喚起を行うと共に、小規模なものは速やかに小破修繕を行い、秦野市に報告します。大規模なものについては報告の上必要な応急処置を施し、市と連携し対応します。

日常管理へのフィードバック
＜異常発見時の対応＞



適切な保守の実施

・定期点検については高度な技術を持ったメーカーや専門業者に委託することにより適切な品質を確保します。
・劣化の顕在化を未然に防いでいく予防保全の観点で日常点検と定期点検を実施し、休業のリスクを回避します。

（２） 施設の衛生管理

衛生管理の徹底

・健康被害に繋がるようなリスクを回避するため、建築物における衛生的環境の確保に関する法律を筆頭に、複数の法律に基づいた基準で測定・検査・清掃を行い、各種測定検査結果を分析し、当施設の傾向・特徴に合わせた管理計画を策定します。

水周りの衛生管理	空気の衛生管理	感染症防止策
浴室はカビが発生しやすい場所です。カビの発生を防ぐために水滴除去と換気を徹底します。	定期清掃時、ワックス塗布後はワックスの臭いが充満するため、2 時間以上換気をします。(主に休館日に実施)	自然豊かな立地なため、蚊が発生しやすい環境です。エントランスに殺虫剤を設置し、感染症の媒介となる蚊の侵入を抑制します。
レジオネラ属菌群を防ぐため一定周期で水を抜いて清掃し、清潔を保ちます。	脱衣所は、ドライヤーを利用する際に汚れやすい箇所のため、埃取りを常設し、利用の都度対応できるようにします。	感染症流行期には手で触れやすい箇所を重点的にアルコール消毒し、施設内での拡大防止に努めます。
飲料水の安全を保つため、冷水器の水受けを毎日清掃します。	カビが繁殖しやすいフィルターは定期的に清掃します。	

・インフルエンザや新型コロナウイルス感染症に限らず新たな感染症が発生した場合も、利用者やスタッフの安全を考え柔軟に対処します。

新型コロナウイルス感染症対策

・新型コロナウイルス感染症対策として、受付にはサーモカメラ、飛沫防止シールドを設置し、施設入口や食堂等施設内の要所に消毒スプレーを設置します。

・マスク着用、黙食の励行、サウナの人数制限や定期的な換気等の実施により利用者とスタッフの安全を守ります。

サーモカメラの設置	アルコールスプレーの設置	アルコール消毒液の設置
リクライニングチェアの消毒	飛沫防止シールドの設置	館内注意喚起の掲示

（３）人員配置

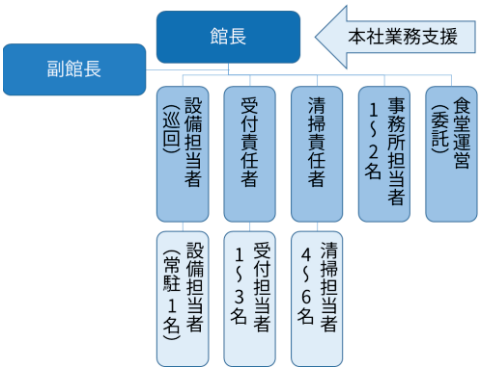
効率的な人員配置

・全体責任者として館長を配置し、利用者、地域、秦野市の所管課、職員との連絡調整他、施設運営の統括を行います。

・施設の円滑な運営を実現するため、館長には５年以上の類似施設運営経験者を配置します。

・設備管理、受付、清掃、事務所、食堂には必要な人員を配置し、館長を含む事務所スタッフがサポートを行うことで効率的な運営を行います。

・外構の草刈や植栽剪定はスタッフが行うことで日常的な美観の維持と経費節減を図ります。



地元採用優先

・採用にあたっては、秦野市民の雇用を積極的に行い、地元のマンパワーを最大限に活用します。

（４）従業員教育

サービス品質に関する研修

・施設のサービス品質標準化を目的に、採用時からOJTを中心とした研修を実施します。

・サービス向上のため業務改善に常に取り組む職場づくりを行い、新たな取り組みに関してはスタッフ同士で教え合い品質を高め合う風土を醸成します。

コンプライアンスに関する研修

・公共の施設運営に携わる者の意識醸成のため、「e-ラーニング」を使いコンプライアンスに関わる研修を全スタッフ対象に実施します。

研修内容		対象者	回数
1.個人情報保護研修	3.安全・救護等研修	全スタッフ・新規採用者	１回/年
2.コンプライアンス研修	4.専門分野（施設）研修		

（５）個人情報の保護

個人情報保護方針の設定

・個人情報の取り扱いに際しては、当社が取得している「ISMS認証」基準で行い、漏えい事故のないよう適切に管理します。

・個人情報保護に関係する研修を年に１回行い、取り扱いのルールを徹底します。

個人情報保護方針（基本方針）
個人情報を取得、利用及び提供する場合には、利用目的を明確に定め、その利用目的の達成に必要な範囲内で、適正に取り扱います。
個人情報の保護に関連する法令・ガイドライン等を遵守します。
個人情報の適切な推進及び管理を行うため、グループ内の責任体制を確立します。
個人情報を取り扱う業務に従事する者に対して、必要な周知・啓発を行うとともに、適切な監督を行います。
個人情報を取り巻く外部・内部環境のリスクを把握し、不正アクセス・紛失・漏洩を防止するため、また、正確性を維持するために必要な安全管理措置を講じます。
個人情報の取扱いに関するご意見・ご相談に対して適切に対応します。
個人情報保護を適切に維持するために、継続的な改善を実施します。

ISMS認証会社

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）施設の役割（基本理念）

施設の設置目的に則った基本理念の制定

・施設の設置目的である「「はだのクリーンセンター」の熱エネルギーを利用した秦野市民の健康増進及び弘法山とその周辺の観光振興を図ること」を充分に理解し、次のように基本理念を制定し運営を行います。

『秦野市に「来てよかった」「住んでよかった」と言われる施設をつくる』

①上質な温浴、食事、くつろぎ体験が秦野市民にとっての当たり前の日常となるようサービスの向上を怠らず運営を行います。
②「表丹沢の山登りの締めには名水はだの富士見の湯で整う」習慣の定着を目標に施設の魅力を最大化する運営を行います。
③温浴施設を利用した観光振興及び秦野市民の健康増進に資する運営を行います。
④秦野市内の商業団体・農業団体と連携し名産品等の販売を行います。
⑤地域食材を使用した飲食物の提供を行います。
⑥秦野市内の商業団体及び秦野市観光協会と連携し、イベント等へ積極的な参加、協業の提案など、秦野市の魅力の向上に努めます。
⑦秦野市及び地元運営組織と密に連絡調整を行い、一体となって秦野市並びに当施設の魅力の向上を図ります。
⑧指定管理者として地域に密着し地域社会に貢献してきた当社の実績と経験を、当施設でも活用し施設の効率的な運営を実現します。

パブリックビジネスへの理解

・私たちは、長年にわたり指定管理者として実績を積み重ねており、民間企業のノウハウを活用し、秦野市の代行者として責任をもった施設運営を行います。

指定管理者に求められるもの	・誠実、公平・公正な管理運営 ・安定的な管理運営を実現できる豊富な経験とノウハウ ・地域や施設特性に応じた管理運営を実現する専門性 ・行政と一体となった市民生活向上への姿勢
私たちの取り組み	・安定的な経営と豊富な指定管理実績 ・誠実な業務執行実績 ・行政と協調した管理運営 ・行政並びに市民への高い還元意識 ・常に新しい技術の導入と提供

（２）地元還元の方策

秦野市内の雇用促進

・スタッフの採用にあたっては秦野市民の雇用を率先して進め、市内雇用の促進を図ります。

秦野市内経済の活性化

・物販事業では秦野市の名産品、特産品を扱い、市内の商工会、観光協会、農家の方々等の商品を販売し、市内経済の活性化に貢献します。
・定期清掃などの業務委託を行う際には、市内業者に優先的に声掛けを行い、市内事業者の活用に貢献します。

運営目標

・提案料金が採用された場合の令和７年度の目標値を下記の通り設定し取り組みます。
・年間目標来場者数：10 万人
・年間目標売上　　：1 億 1000 万円
・年間目標営業利益：123 万円（営業利益率 1.12％）

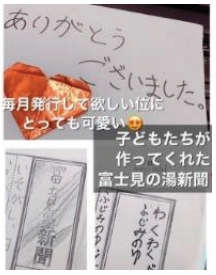
利益の還元

・提案以上の収益が得られた場合には、秦野市に収益の４分の１、市民・利用者に４分の１、指定管理者に残りの２分の１をそれぞれ配分します。
・還元の方策は、現金や物品が考えられますが、方法・時期については秦野市と協議のうえ行います。

（３）地域との連携方策

市内指定管理者との連携

・秦野市内の指定管理者が連携してサービスを行うことで、施設単体の魅力ではなく秦野市全体の魅力づくりを行い、相乗効果の最大化を図ります。
・地元広報誌タウンニュースや小田急電鉄と連携したイベントに取り組み、効果的な広報を行うことで施設認知度向上を図ります。
・地元中学生の職場体験や小学生の職場見学等も積極的に受け入れ、地域の施設愛顧を高めます。
・秦野市内類似施設である弘法の里湯と連携、協業することで利用者サービスを高め、シナジー効果を最大限に発揮します。



地元小学生との
交流例

・秦野市内の連携を強めることで市内の回遊性向上の方策についても模索します。
・当施設裏手の土地所有者様の許可のもと、集客と地元連携を目的として、桜の花が見ごろとなる春頃に花見を計画します。既に土地所有者様からは許可をいただいています。

（４）料金設定（具体的な使用料を明示）

秦野市民に配慮した料金設定

・秦野市名水はだの富士見の湯条例の趣旨を尊重し、秦野市民に配慮しつつ、立地、顧客、競合、商圏等の観点から事業性も視野に入れた料金を設定します。
・下記料金を提案させていただき、秦野市と協議の上料金を決定します。

平日	市内	市外	土日祝	市内	市外
大人	650 円	1,000 円	大人	1,000 円	1,000 円
小人	350 円	500 円	小人	500 円	500 円

・貸切浴室は１時間につき使用料 1,500 円、貸切休憩室は１時間につき使用料 1,000 円に設定します。
・幼児（未就学児）は無料とし、家族利用を促進します。

（５）経費削減策

効率的な人の配置

・事務所と受付で休憩時間を確保できるようにシフト調整を行う等、全体最適の視点から効率的な人員配置で運営を行います。
・植栽管理や設備管理・清掃・警備・小規模修繕業務の一部を現場スタッフが行うことで、外部委託費等を縮減します。

光熱水費の削減提案

・施設の繁閑を考慮した効率的なエネルギーコントロールにより光熱水費のミニマム化を行います。

・かけ流しである足湯は利用されない間、下水道にお湯を流しているだけとなります。秦野の水資源を無駄にしないために、足湯は繁忙期の週末など需要の高い時期に絞って運用することを提案します。

・現在の電気区画の見直しを行い、こまめな消灯等による節電ができる省エネルギーな施設への転換を提案します。

駐車場の適正利用の促進

・駐車場の適正利用の促進と事業収入化を目的として、現在の「施設利用者は時間制限なく無料駐車可能」から、駐車場無料利用の時間制限を行います。例えば入浴利用で３時間無料、マッサージ利用で無料１時間追加という形で実施します。以下、無料設定案です。

入浴利用	マッサージ利用	貸切風呂利用	貸切部屋利用	食事利用
３時間無料	１時間無料追加	１時間無料追加	１時間無料追加	１時間無料追加

４　一層の集客を図るための自主事業のプランを用意していること。

（１）自主事業

定期イベントの開催

・サービス維持のため既にお客様に浸透している既存イベントを継続して行います。

・季節によって温浴施設に変化をつけ、飽きの来ない施設運営による集客を図るため定期的に季節のかわり湯を企画します。

・家族連れの集客を目的に週末にキッズ DAY を設け、施設内のガチャを無料で楽しめるようにします。

・入浴者のリピート利用と施設愛顧向上を目的に、ポイントカードを導入し、ポイント２倍デーを設け利用促進を図ります。

不定期イベントの開催

・日頃の施設への注目度を維持するため、不定期イベントを開催していきます。

・女風呂に泥パックを設置しサービス向上による顧客満足度向上を図ります。

・レディースデー、メンズデーなどターゲットを絞ったサービスデーを設定することで利用促進を図ります。

・限定メニューの食事セットを不定期に販売し、施設への関心を高め、早い時間帯の入浴需要を喚起します。

新規事業の開催

バーベキュー
イメージ

簡易サウナ
イメージ

・新規需要取り込みを目的として、従業員駐車場などを利用したバーベキューサービスの提供を検討します。

・話題性による集客を目的として、移動式簡易サウナを露天風呂に設置し、富士山の眺望とサウナを同時に楽しめるサービスの提供を検討します。

・サウナ需要を鑑みてテントサウナイベントの実施も検討します。

・いずれのサービスも他サービスへの影響や新型コロナウイルス感染症等、世の中の情勢や安全に十分配慮し、問題の無いことを確認した上で実施します。

（２）集客方策

リピート利用の促進策と協業による利用率向上策

・回数券の積極的な販売と定期イベントにより秦野市内利用者を中心とした集客を図ります。
・ニフティ温泉や SNS での口コミの促進を図り、秦野市外観光客への施設認知度を向上させ集客を図ります。
・当施設を重要な秦野市の観光資源と捉え、秦野市、小田急電鉄、NEXCO 中日本等と積極的に協業し観光客誘致を推進します。

回数券

ハイカー向けサービス

・レジオネラ属菌群や山ヒル対策のためハイカーのシューズの泥汚れを落とすエアコンプレッサーと、「シュークリーンプレイス」（水道とブラシ、排水溝など）を設置します。

エアコンプレッサー

（３）広告宣伝

民間温浴施設専門ポータルサイトの活用

・「ニフティ温泉」や「サウナイキタイ」、「湯あそび」などの温浴情報のポータルサイトを活用し、温浴施設に対する感度の高い層に PR し、当施設の認知度と名水のお風呂に浸かる魅力を発信します。

ポータルサイト

パンフレット・ホームページの作成とＳＮＳの活用

・当施設のオリジナルパンフレットを作成し、秦野市内外の施設に設置を依頼し、施設の認知度向上を図ります。
・当施設のホームページを指定管理者負担で開設し、基本情報や営業時間の変更、イベント情報等を発信します。
・利用者の利便性向上のためホームページ上で施設の混雑状況を発信し、混雑緩和を図ることで利用しやすい施設づくりを行います。
・「インスタグラム」「ツイッター」「フェイスブック」等の SNS も当施設のアカウントを取得し、スマートフォンでも気軽に情報にアクセスできるようにします。
・「広報はだの」を活用した秦野市内への PR も行います。

パンフレットイメージ

ホームページイメージ

SNS

5　秦野市の財政面に貢献するものであること。

・現状の施設の仕様に照らし合わせ、年間 12 万円（月 1 万円）の納付金を提案します。
・収支計画書（様式第 1-2）以上の収益があった場合は、秦野市に収益の 4 分の 1、市民・利用者に 4 分の 1、指定管理者に残りの 2 分の 1 をそれぞれ配分し、三者共益となる運営を実現します。

※市民・利用者に対する還元は、より快適にご利用いただけるような施設の修繕・改善やサービス等で還元します。