

奈井江町地域交流センター  
指定管理者候補者の選定経過について

年月日	事 項
H30. 10. 3	奈井江町公の施設に係る指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」） ・募集要項・管理運営基準について
H30. 10. 11	選定委員会 ・募集要項・管理運営基準について
H30. 10. 15	選定委員会 ・募集要項・管理運営基準・管理費用の積算について
H30. 10. 17	指定管理者の公募開始 ・募集要項の配布（役場 町ホームページ）
H30. 10. 25	募集要項説明会
H30. 11. 13	公募締切 [応募団体]（到着順） 有限会社 エコノミービジネスネットワーク（歌志内市） 特定非営利活動法人 日本一直線道まちづくり研究会（奈井江町）
H30. 11. 15	選定委員会 ・公募結果について ・申込資格の確認について ・プレゼンテーション対象者について（1次審査） ・2次審査の方法・視点について【別紙1】
H30. 11. 27	選定委員会 ・プレゼンテーション・聴き取り調査について
H30. 11. 29	選定委員会 ・プレゼンテーション・聴き取り調査 [内容] ・応募団体から計画についてのプレゼンテーション ・ヒアリング ・指定管理者の申込みの動機について ・経費の節減の方策について ・施設の効用の最大限の発揮について ・その他

H30. 12. 4	選定委員会 ・候補者の提案内容の確認
H30. 12. 10	選定委員会 ・候補者の決定 ・選定候補者団体の提案【別紙2】 ・選定候補者団体の管理費用【別紙3】 ・採点結果【別紙4】

## 様式 4 奈井江町地域交流センター指定管理業務事業計画書

### I 施設の管理運営に関する基本的な考え方・方策

#### 1 平等利用の確保及びサービスの向上

(1) 利用者の平等な利用の確保の方策及び受付、窓口などにおける利用者への対応方策・体制

【基本的な考え方・方策】

- ・地元奈井江の町民はもとより、国道 12 号線（一直線道 29.2KM）の近隣市町村（滝川市、砂川市、奈井江町、美唄市、浦臼町）や道内外の利用者が、諸施設を平等で快適に利用できるように、安全・安心の観点からも、諸施設の整備状況を点検し、管理運営に努めていく方針です。
- ・諸施設の受付、窓口などの担当者、スタッフとのミーティングにより、日頃から「ようこそ、奈井江」の気配りの指導強化に努めます。
- ・当 NPO 法人の献身的なボランティア会員の活動をコアに「元気の出るサービス提供」に努めます。

(2) 利用者ニーズの把握と苦情に対する改善の方策

【基本的な考え方・方策】

- ・諸施設や対応について、利用者の日頃感じたことやニーズの把握に努めていきます。
- ・諸施設にアンケートメモ用紙を常備し、苦情、要望に役立てていきます。

(3) 施設の衛生、美観保持の方策（トイレや建物の衛生・美観保持、緑地の美観保持等）※施設や設備の「維持管理」は 3-1(1)～(3)に記載すること

【基本的な考え方・方策】

- ・当 NPO 法人の職員・ボランティアが中心になって、健康増進の視点から、利用者側の利便性も踏まえて、諸施設のトイレや構造物の衛生状況を日常的に点検しながら、交流センターの美観・緑景観を保持していきます。
- ・施設の維持管理ができるよう、地元から 5 名雇用して、諸施設や設備の維持管理の業務に取り組みます。

#### 2 施設の効用の最大限の発揮

(1) 開館時間、休館日及び利用料金の設定の方策（利用者を増加させるための方策、効率的な管理運営の観点から）

【基本的な考え方・方策】

- ・奈井江町の施設維持管理に係る条例、規則に則り、現況の開館時間、休館日及び利用料金の設定を継続していきます。
- ・自主事業などの行事や、占用使用によるイベント開催などの開催がある場合は、柔軟に対応していきます。休館日や開館時間については、利用状況に応じ、延長又は短縮するようにします。
- ・利用者の意見、要望などに応えられるよう、諸施設の弾力的な運用について検討していきます。
- ・利用者の往来時期、日時、時間帯の把握に努めて、料金の増加や維持費の節減等を通じ、効率的な施設運営に努めていくことが必要と考えます。
- ・休館及び開閉館時間の設定変更の必要性がある場合は、本施設の利用者ニーズに的確に対応し、適宜、休館及び開館状況のあり方を検討して参る考えです。

(開館時間、休館日)

- ・センターの設置意義から、トイレ及び駐車場は、通年 24 時間、利用可能とします。
- ・施設建物の開館時間及び休館日は、奈井江町との協議により、次の通りとします。

(1)開館時間 8:30～18:30 (スタンプラリー 8:30～20:00)

(2)休館日 12月30日～1月6日 月曜日 (月曜日が、祝日の場合は、その翌日)

(具体的な設定変更の場合)

本施設の休館、開館時間の変更にあたっては、近郊の「道の駅」の施設状況や「道の駅連絡会議」、「シーニックバイウェイ北海道推進協議会」等での情報を参考に、利用者の声を出るだけ反映できるよう柔軟に対応する必要があります。夏季(4月末～10月末)については8:30～20:00、冬季(11月～4月中旬)については、9:00～18:30のように、スタンプラリー参加者へ配慮した時間運用を考えております。

また休館日については、自主事業施設も含め、各テナントの営業形態が様々であることから、特に年末年始の休館日については、「道の駅連絡会」との連携を図りながら変更の届け出を検討していく考えです。

いずれに致しましても、奈井江町との事前協議が不可欠ですので、必要性の状況に応じて、ご指導を受けたいと考えております。

(2) 地場製品のPR、施設の広報・広告、その他の営業活動等、施設の魅力を高め、活気ある施設にするための方策

【基本的な考え方・方策】

- ・地場製品のPRは、人気の高い「ゆり根どらやき」や「奈井江産とまとジュース」、「ないえ桜まんじゅう」「ゆめぴりか(特別栽培米)」等を中心に、観光客、往来客を通じ、販路の多様化に力を入れて、増収を目指します。
- ・「広報ないえ」はもとより、シーニックバイウェイ情報誌「ドライブ&宝」(11万部)やHPに最新的话题を掲載したり、TV等を通じて、地場製品の特性を紹介します。
- ・自主事業の活動を活発化して、「ハウスアルビ奈井江井」の魅力度のアップに取り組んで参ります。
- ・営業活動等として、以上の広報・広告に甘んずることなく、ドライバー、環境客など往来客を対象に、手作りのデザイン性豊かなパンフレットを配付し、町内製品の特性を口コミの効果で波及していきます。

(3) 利用者を増加し、収益を向上させる自主事業の提案

- ・現在、地域交流センターの施設事業の諸機能(①町民の交流機能 ②地場産業振興機能 ③障がい者の社会参加機能 ④観光機能)を活用し、ふれあいホール、学習室、イベントテラス・広場等から、施設利用料金や自動販売機の売上収入事業を実施しております。

・北欧風の木造ログハウス「ハウスヤルピ奈井江」の景観等を観光資源として、今後とも町民の交流活動及び地場産業の普及振興に寄与して、奈井江町はもとより、近隣周辺地域で収穫された農産品や加工品、或いは工芸品等のショッピングを楽しめる生活関連情報の発信機能を高め、ドライバー等の利便性と収益性を兼ねた魅力的な自主事業を提案します。

・現在実施中の自主事業（仮設店舗事業、地元食販売事業、無料休憩施設事業、道の駅イベント事業、一直線塾事業）との相乗効果を狙い、新たな事業として、次の2事業を提案致します。

① ないえ温泉ホテル北乃湯連携事業

（奈井江町の温泉をPR・活用するため、テナントに立ち寄った往来者やバイク、サイクリング者の疲れを癒せるように、北乃湯に誘い、健康増進に役立ててもらおう事業です。）

② シーニックパイウェイ北海道推進協議会連携事業

（同協議会との連携により、近隣の地域住民を含め、テナントに立ち寄った観光往来客、バイク、サイクリング利用者に対し、オフィシャルマーク入りで新たな連名のPRパンフを作成、配付するなどして、地元産品の試飲食、好評の地元産品の購買を働きかけ、諸施設の売上を更に高める事業です。

### 3-1 適切な維持及び管理

#### (1) 建物、設備等施設を適正に維持管理していくための方策（運転、点検、保守等）

##### 【基本的な考え方・方策】

・交流センターの開閉館業務、維持管理、冷暖房機の運転、備品等の貸し出し及び使用後の点検、館内・周辺の火気取締及び火災警報機の監視、不法侵入者及び挙動不審者の取締り、館内・周辺の危険行為等の防止、機械警備機器の操作、出入り口の除雪・ゴミ処理、「道の駅スタラリー業務、その他交流センターに関する管理業務については、管理人3名、清掃人4名を雇用し、毎日交代制で行い、適正に維持管理します。

但し、電気保守業務、自動ドア保守点検業務、エレベーター保守点検業務、機械整備業務（管理人の帰宅から出勤まで）、消防設備保守点検業務は、専門業者に委託します。

#### (2) 日常管理及び災害・緊急時の利用者の安全確保の方策

##### 【基本的な考え方・方策】

(1) 日常管理に当たり、

施設（駐車場を含む）の維持及び管理に当たり、施設、設備の日常点検、保守管理業務に努めます。

・方策として、①施設の保守管理業務、②設備機器の保守管理業務 ③設備機器の運転操作、監視業務 ④清掃業務、敷地内緑地の管理や除雪業務 ⑤保安警備業務（巡回業務、火災予防点検等）の励行に努めます。

(2) 災害・緊急が発生した場合は、直ちに適切な措置を講じるとともに、奈井江町はもとより、関係機関に通報します。

・防災には、予め防火管理者を配置し、センターの勤務者、作業従事者には、救急救命講習を受講させるとともに、防災訓練の実施を徹底します。

・上記の緊急事態の発生時には、事前に定めた連絡体制に従って、利用者、来館者等を迅速機敏に安全な場所に誘導するとともに、近隣の医療機関と連携し、的確な対応を実践します。  
指定管理者は、奈井江町の担当部署へ早急に連絡し、その対応措置を報告します。

### (3) 維持修繕、更新等の必要箇所の早期発見、計画立案のための方策

#### 【基本的な考え方・方策】

- ・センターの警備員、作業従事者、専門業者（委託）は、施設内外を常時或いは定期的に巡回し、諸施設の点検管理を実施することにより、維持修繕、更新等の際、異常箇所の早期発見に努めます。
- ・定期巡回等の際、維持関連データを収集・分析し、維持修繕計画の立案に資することとします。

## 3-2 経費の縮減

### (1) 町が支出する費用の縮減のための方策、剰余金の取扱いの方策

#### 【基本的な考え方・方策】

- ・施設経費は、無駄を省き、経費の増加にならないように、下記の節減方法に努めます。
  - ① 技術力の高い信頼のおけるメンテナンス業者に設備の定期点検を依頼します。
  - ② 修繕に関わる費用は、数社から見積もり、出来るだけ安価で修繕可能に心掛けます。
  - ③ 各テナント及び清掃・管理に従事する雇用者に、これらの現状を理解させ、施設を大切に使用する考え方などの啓蒙に努めます。
  - ④ 人件費については、適正な支給により、無駄のないように実施します。
  - ⑤ 事務費等については、消耗品等の節約に努め、安価で良質な物品で対応し経費を抑えます。
  - ⑥ 冷暖房設備の設定温度は、きめ細かに監視、設定を行い効率的な使用に努めます。
  - ⑦ 委託料については、過去の実績をもとに適正価格になるよう、委託業者との折衝を行います。
- ・以上の節減策により、経費を抑え、施設利用者への利便性、安全性などサービス提供に当たることから、剰余金を見いだせる状況にありません。
- ・今後とも、提案内容の実施に不可欠な施設の質的な向上に当たり、修繕・改修業務を点検しつつ、必要なサービス提供など、予算の適正な執行に努め、経費の削減が可能となった場合、その削減分を地域の子供たちの支援に充当します。

## 4 管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力

### (1) 道の駅としての本施設の管理運営に資する経験及びノウハウ

#### 【基本的な考え方・方策】

- ・思いやりの満ちた奈井江町をこよなく愛する心をもって、本施設の管理運営に携わって参りましたので、引き続き、この間培った貴重な経験と運営ノウハウをフルに活用して参ります。
- ・「ハウスヤルビ奈井江」に開設されたテナントや資産を有効活用し、利用者の増加並びに雇用者の継続的な確保を図り、経営規模及び経営能力の質的向上を目指して参ります。

(2) 統括責任者、その他の各部門における人材・人員の確保の方策

【基本的な考え方・方策】

- ・現在の統括責任者、施設維持・管理の業務者等は、今後も現況の体制を維持する方針です。
- ・補充する場合は、地元から採用する考えです。

(3) 適正な労働環境の確保及び町内雇用確保の方策

【基本的な考え方・方策】

- ・今後とも厚生労働関連の法律、条令等に沿って、明るく、衛生的、安全性の確保された働きやすい職場づくりに取り組み、適正な労働環境の維持に努めていく方針です。
- ・町内からの雇用確保に当たり、公平な選考により適性のある人材を選んで参ります。

(4) 町との協議、報告、その他の連携に関する方策

【基本的な考え方・方策】

- ・今後とも奈井江町との定期的又は随時、連絡調整・協議の場を設けます。
- ・又、町内の関係機関との連携・協力関係により、町内の主要な行事への協力に努めて参ります、
- ・日常管理及び災害・緊急時の利用者の安全確保の際、奈井江町に連絡協議、報告して参ります。

5 その他

(1) 地域の経済効果の増進に関する方策

【基本的な考え方・方策】

- ・関係機関等との連携により、「ハウスヤルビ奈井江」内の諸施設に多数の利用者、往来者が立ち寄って、交流機能が大いに触発され、近隣・周辺地域の活性化、経済効果の波及、増進に努めて参ります。
- ・その方策として、レストラン、店舗等諸施設の効果的な活用運営に不可欠な往来者、顧客、利用者が多数立ち寄り、地元産品などの商品販売が増加し、収益アップが見込まれる魅力のある自主事業を強力に展開して参ります。

(2) 町内関係機関、施設との連携、町内行事への参加の方策

【基本的な考え方・方策】

- ・テナントでの活動や「ど真ん中まつり」「収穫祭」「ふるさと市」などのイベント開催には、町内関係機関、施設との連携を図りながら、実施して参ります。
- ・新事業の「ないえ温泉ホテル北乃湯との連携事業」「シーニックバイウェイ北海道推進協議会」との連携事業は、町内関係機関ともに連携を図り、経済効果を高めるように、努めていく考えです。
- ・町内行事へは、当 NPO 法人などのボランティアに働きかけるなど協力して参ります。

## II 年間事業計画（通年：4月～3月）

	事業内容		
	施設の維持・管理・保守	施設設置効果を増進させる取組（自主事業を含む）	その他
4月	<ul style="list-style-type: none"> <li>エレベーター保守点検～3月</li> <li>電気保安協会の点検</li> <li>地下室清掃～3月</li> <li>自動ドア清掃～3月</li> <li>自販機拭き清掃～3月</li> <li>ガラス拭き清掃～3月</li> <li>電話ボックス清掃～3月</li> <li>駐車場清掃～3月</li> <li>外溝。冬囲い除去</li> <li>除排雪、雪割</li> <li>防犯巡回 ～3月</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「道の駅」スタンプラリー開始～3月</li> <li>ないえ温泉ホテル北乃湯連携事業の開始～3月</li> <li>シーニックバイウェイ北海道推進協議会連携事業の開始～3月</li> <li>ドックランの設置</li> <li>テナント月例会議</li> </ul>	
5月	<ul style="list-style-type: none"> <li>道の美化活動</li> <li>施設美装</li> <li>歩道橋の横断幕取付</li> <li>外構維持作業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国道、道の駅の駐車場の緑地帯の清掃、花植え（ボランティア・サポートプログラム）</li> <li>ないえさくら祭りへの参加</li> <li>芝桜まつりへの参加</li> <li>テナント月例会議</li> </ul>	
6月	<ul style="list-style-type: none"> <li>雨漏り屋根点検修理</li> <li>消防点検</li> <li>自動ドア点検</li> <li>電気保安協会の点検</li> <li>外構維持作業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>テナント月例会議</li> </ul>	
7月	<ul style="list-style-type: none"> <li>イベントテラス照明の点検修理</li> <li>外構維持作業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ふれあいまつりへの参加</li> <li>テナント月例会議</li> </ul>	
8月	<ul style="list-style-type: none"> <li>電気保安協会の点検</li> <li>外構維持作業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ど真ん中祭（フリーマーケット、大道芸人）</li> <li>ふるさと市～9月</li> <li>ないえ産業まつりへの参加</li> <li>テナント月例会議</li> </ul>	
9月	<ul style="list-style-type: none"> <li>自動ドア点検</li> <li>外構維持作業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>収穫祭</li> <li>ふるさと市</li> <li>テナント月例会議</li> </ul>	
10月	<ul style="list-style-type: none"> <li>電気保安協会の点検</li> <li>外構維持作業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>テナント月例会議</li> </ul>	
11月	<ul style="list-style-type: none"> <li>トイレ表示、鍵の点検</li> <li>自動ドア点検</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>テナント月例会議</li> </ul>	



	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外構維持作業</li> <li>・除排雪</li> </ul>		
12月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・吹抜器具の電源点検修理</li> <li>・電気保安協会の点検</li> <li>・消防点検</li> <li>・除排雪</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・イルミネーション・ライトアップ ～3月</li> <li>・テナント月例会議</li> </ul>	
1月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自動ドア点検</li> <li>・徐排雪、雪割</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・テナント月例会議</li> </ul>	
2月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・電気保安協会の点検</li> <li>・除排雪、雪割</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・テナント月例会議</li> </ul>	
3月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・除排雪、雪割</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・テナント月例会議</li> </ul>	













1 事業名	シーニックバイウェイ北海道推進協議会連携事業		
2 事業の実施場所	<input checked="" type="checkbox"/> 施設本体 <input checked="" type="checkbox"/> 屋外（広場等） <input type="checkbox"/> プレハブ建物 <input type="checkbox"/> その他（            ）		
3 事業の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・テナントに立ち寄った観光客やバイク・サイクリング利用者を中心に、地元産品の試飲・試食・地元商品の購入を働きかけて、施設の売上増を図る事業です。</li> <li>・シーニックバイウェイ北海道推進協議会との間で、各地域道の駅を中心としたイベント、観光案内等の情報を共有し、各道の駅から発信します。</li> <li>・空知地域の道の駅でも「ハウスヤルビ奈井江」の情報を発信していただきます。</li> <li>・平成30年11月5日、シーニックバイウェイ北海道推進協議会から、候補ルートとして登録を受けた「空知シーニックバイウェイ」との連携により、空知管内のイベント、体験ツアー、シンポジウムなど情報を共有して、施設の利用者の増加をめざします。</li> <li>・北海道開発局から提供を受けたサイクルラックを活用し、サイクルツーリズムとの連携も、シーニックバイウェイの協力を得て行ないます。</li> <li>・空知シーニックバイウェイ代表者会議委員との交流を強化します。</li> </ul>		
4 事業の収支見込 (千円)	収入	支出	収益（収入－支出）
	50千円	50千円	0千円

※収支見込は、様式5（自主事業の収支計画）に記載すること。

※1事業につき1枚を使用し、事業の数に応じて様式をコピーして使用すること。



様式5 奈井江町地域交流センター指定管理業務収支計画書

【1年目(平成31年4月～平成32年3月)】 ※消費税8%

1 管理業務の収支計画

収入-支出 0

項目	計画額(千円)			積算基礎	備考
	大項目	中項目	小項目		
■収入					
収入合計	21,703				
利用料金	2,172	2,172			
伝承室、調理実習室・実演室			1,200	100×12ヶ月=1200	
ふれあいホール			600	50×12ヶ月=600	
学習室			0		
イベントテラス			372	31×12ヶ月=372	
広場					
テナント負担金	970				
電気料分		868			
伝承室等			370	実績による	
ふれあいホール			450	実績による	
イベントテラス			48	実績による	
燃料費分		102			
ふれあいホール			102	実績による	
自動販売機売上収入	1,296	1,296			
自動販売機売上収入			1,296	108×12ヶ月=1,296	
その他	90	90			
全道スタンプラリー参加料			90	450冊*200円 ※200円で配布。うち170円を事務局へ	
その他					
町管理費用	17,175	17,175			
町管理費用			17,175		

項目	計画額(千円)			積算基礎	備考
	大項目	中項目	小項目		
■支出					
支出合計	21,703				
人件費	8,252	8,252			
給料・賃金・手当			7,450	統括1人、管理3人、清掃4人、事務職員1人	
法定福利費			602		
福利厚生費			200	清掃服等	
事務費	1,081				
消耗品費		150	150	コピー用紙、文房具、備品等	
通信運搬費		84	84	7×12ヶ月=84	
広告宣伝費		700	700	PR番組コンテンツ制作、TV撮影、ステッカー、看板等	
負担金		70			
道の駅連絡会会費			70	道の駅連絡会会費(全国・全道)	
その他負担金					
手数料		77			
ラリー帳販売手数料			77	450冊*170円	
その他手数料					
管理費	11,770				
燃料費		590			
灯油			590	100円×5900L	精算対象
電気料		1,948			
電気料(業務用)			1,735	業務用電力(一般料金) 実績による	精算対象
電気料(ロードヒーティング)			213	融雪電力B(ホットタイム22)実績による	精算対象
上下水道料		1,368			
水道料			708	実績による	
下水道料			660	実績による	
修繕料		347	347	実績による	
管理用消耗品費		486	486	実績による	
備品購入費		120	120	実績による	
委託料		6,911			
電気設備保守点検			137	実績による	

項目	計画額(千円)			積算基礎	備考
	大項目	中項目	小項目		
自動ドア保守点検			64	実績による	
エレベーター保守点検			168	実績による	
消防設備保守点検			64	実績による	
機械警備業務			194	実績による	
広場維持管理業務			2,500	実績による	
除雪業務			1,800	実績による	
排雪業務			1,500	実績による	
高所ガラス清掃			280	実績による	
冷暖房機分解清掃			60	5年に1回	
施設賠償責任保険			144	実績による	
共通管理費	600	600			
共通管理費			600		

■収支	収入合計	21,703
	支出合計	21,703
	収入-支出	0

■管理費用の見直し対象となる燃料費・電気料の積算基礎

(1) 燃料費

種別	区分	数量等	単位
灯油	計画単価	100	円/L
	積算数量	5,900	L/年

(2) 電気料

区分	契約種別・単価		備考
施設本体電気料	契約種別	業務用一般	
基本料金	基本料金単価	1,836.0 円/kW	デマンド値(月間最大需要電力)
	積算数量	24 kW	
従量分	従量単価	18.12 円/kWh	年間使用量
	積算数量	68632 kWh	

区分	契約種別・単価		備考
トイレ床暖房・正面ヒーティング電	契約種別	融雪電力B	
最初の3ヶ月			
基本料金	基本料金単価	918 円/kW	最初の3ヶ月
	積算数量	32 kW	最初の3ヶ月(1ヶ月当たり)
従量分	従量単価	15.89 円/kWh	3ヶ月間使用量
	積算数量	7016 kWh	
4ヶ月目			
基本料金	基本料金単価	259.2 円/kw	4ヶ月目以降
	積算数量	32 kW	4ヶ月目(1ヶ月当たり)
従量分	従量単価	15.89 円/kWh	4ヶ月目使用量
	積算数量	1136 kWh	

【注】 白色セルに入力するものとし、行や項目が不足する場合は追加すること。

「管理費用の見直し対象となる燃料費・電気料の積算基礎」は、必ず記載すること。この場合において、記載済みの単価等と異なる積算を用いた場合は、適宜修正の上記載すること。

記載要領を必ず参照し、記載すること。