

様式第 2 号

事業計画書（提案の概要）

| | | |
|----------|--|------------------|
| 募集施設の名称 | 妙理の里 | |
| 申請者 | 所在地 | 滋賀県長浜市余呉町中之郷 250 |
| | 団体名 | 株式会社ロハス長浜 |
| | 代表者氏名 | 代表取締役 前川 和彦 |
| 指定管理料提案額 | 令和 7年度：4,061,000円 令和 8年度：4,061,000円 令和 9年度：4,061,000円 令和10年度：4,061,000円 | |

1 管理運営についての基本方針等【審査基準：条例第4条第1号及び第2号】

| | |
|----------------------|---|
| (1) 施設の管理運営についての基本方針 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 3つの基本理念 ① 自利利他の精神による地域社会への貢献および地域との共生 ② 感謝の念と謙虚な心を育む自己研鑽 ③ ロハスの精神を基本とした持続可能な取り組みと人材育成 ・ 3つの基本方針 ① 地域資源の活用、地域との共生・交流を目指した経営 ② 地域経済への貢献を目指した経営 ③ 危機管理や個人情報保護等、安心安全を最優先した経営 |
| (2) 指定管理者を希望する理由・目的 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 過疎化が進む余呉地域において、地域資源の活用や地元雇用、関係人口の創出、拡大等を通して、地域振興および地域経済の活性化に寄与することが弊社の設立目的と合致するため。 |
| (3) 施設の課題とその対応 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 集客については、イベントの開催やSNS、各種ポータルサイト等でのPRを強化するとともに、様々な団体と連携する。 ・ 遊休施設については、新たな活用方法も含め、長浜市との協議や各団体との連携を図りながら有効活用を進め、魅力ある施設運営に努める。 ・ 施設の老朽化に対しては適切な点検、修繕、美化に努める。 |

2 組織体制・職員配置等【審査基準：条例第4条第4号】

| | |
|--------------------------|--|
| (1) 管理運営の組織体制 | ・ 事業計画書のとおり |
| (2) 管理運営に係る職員配置及び今後の採用計画 | |
| (3) 人材育成の考え方や職員の研修計画等 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域に愛着と誇りを持ち、地域貢献できる人材を育成するため地域資源や地域課題について学ぶ研修を定期的実施する。 ・ 従業員が向上心を持って業務にあたり、また人脈を築けるよう、外部研修や諸団体等との交流に参加できる環境を提供する。 |

3 利用促進等【審査基準：条例第4条第1号及び第2号】

| | |
|--|--|
| (1) 施設の利用促進に向けた具体的な取組（施設の特徴を活かした自主事業の展開を含む。）及び達成目標 | <ul style="list-style-type: none"> ・川遊びや星空等、地域資源を活用した体験等の提供。 ・オートサイトについては開放感のあるサイズへ変更。 ・遊休施設の活用について新たな活用を積極的に検討。 |
| (2) 地域・関係機関・ボランティア等との連携についての考え方や方策 | <ul style="list-style-type: none"> ・地域貢献を目的に、地域との関係強化。 ・諸団体等との連携や協働による地域の活性化。 ・NPO法人「ここから」へのレストラン委託と連携。 |
| (3) 施設のPRや情報提供など広報活動についての効果的な取組 | <ul style="list-style-type: none"> ・SNS等を活用したタイムリーな情報発信。 ・ウッディパル余呉と連携したPR活動。 ・チラシ等の設置場所の拡大。 ・マスコミやポータルサイト・見本市での積極的な情報提供。 |

4 サービス向上等【審査基準：条例第4条第1号及び第2号】

| | |
|----------------------------|--|
| (1) 利用者等からのニーズの把握方法 | <ul style="list-style-type: none"> ・アンケートや利用者との会話によるニーズの把握。 ・業界団体が公表しているデータの収集と分析。 ・他施設や諸団体等への視察や交流による情報収集。 |
| (2) 利用者等からの苦情等に対する対応 | <ul style="list-style-type: none"> ・クレームについては真摯に受け止め、誠意を持って対応。 ・内容によっては、長浜市および関係部署と協議。 ・原因分析と迅速な改善。 ・再発防止のため、社内で共有し、長浜市にも報告。 |
| (3) その他サービスの質を維持・向上するための取組 | <ul style="list-style-type: none"> ・接客の基本である挨拶と清掃の徹底。 ・定期点検による施設の安全確保。 ・サービスの向上を目的とした職場環境の改善と研修の実施。 ・利用者のニーズや要望に応えられる人材の育成。 |

5 施設の管理運営等【審査基準：条例第4条第3号及び第4号】

| | |
|---|---|
| (1) 施設の管理運営における経費節減のための取組 | <ul style="list-style-type: none"> ・ウッディパル余呉と連携による施設運営・管理の効率化。 ・消耗品等の共同購入による在庫の適正化と経費の削減。 ・節電や節水、ソーラーライトの採用等による省エネルギー化。 ・設備不良の早期発見による修繕費の適正化。 |
| (2) 利用料金の設定及び設定根拠 | <ul style="list-style-type: none"> ・事業計画書のとおり |
| (3) 維持管理業務（清掃・保守点検・警備等）の内容、方法、頻度、今後の修繕計画等 | <ul style="list-style-type: none"> ・「妙理の里維持管理業務仕様書」7頁「別表」に則して実施。 |

6 その他【審査基準：条例第4条第4号】

| | |
|-----------------------|---|
| (1) 利用者の個人情報保護するための取組 | <ul style="list-style-type: none"> ・「個人情報の保護に関する法律」「長浜市個人情報の保護に関する法律等施行規則」に則り管理。 |
|-----------------------|---|

| | |
|------------------------------------|--|
| (2) 施設の管理運営における環境に配慮した取組 | <ul style="list-style-type: none"> ・節電や節水、省エネルギー器具の採用。 ・環境に配慮された物品の購入。 ・ゴミの分別によるリサイクルの推進と排出ゴミの削減。 ・アイドリングストップによる排ガス等の削減。 ・サステイナブルキャンプの提案。 |
| (3) 防災、防犯その他緊急時（災害・事故等）の対応及び危機管理体制 | <ul style="list-style-type: none"> ・緊急マニュアルの遵守 ・対策本部の設置による情報収集と分析の一元化。 ・現地対応チームによる利用者の安全確保と二次災害の防止。 ・速やかな連絡体制の構築。 |
| (4) 利用者の危険発生の抑制・有事の適切な対処への取り組み | <ul style="list-style-type: none"> ・施設内点検による危険箇所の把握と共有、迅速な対応。 ・防火訓練や救急訓練の実施。 ・危機管理の意識向上と緊急時に対応できる人材の育成。 |
| (5) 同様・類似の業務の実績等 | <ul style="list-style-type: none"> ・妙理の里の運営実績あり。 ・類似施設として、ウッディパル余呉及び高山キャンプ場を運営。 |

7 自由提案【審査基準：条例第4条第2号及び第5号】

| | |
|--|--|
| 施設の設置目的を発揮させる観点から、創意工夫による管理運営業務の効率化や積極的な自主事業の提案などアピールしたいこと | <p>① ウッディパル余呉との連携強化 ウッディパル余呉を運営してきた強みを活かし、体験イベント等を連携して行うことで、利用者の増加や地域資源の活用による地域の活性化に寄与する。また「ヒト」「モノ」「情報」のリソースを共有し、業務の効率化を図る。</p> <p>② 環境に配慮したキャンプ場運営 快適にすごしていただけると同時に、環境に配慮したキャンプ場として、利用者にも共感してもらえる運営を実現する。</p> <p>③ 地域の活性化に向けて 「地域貢献」を旗印に、余呉地域に根ざした経営をしてきたことから、妙理の里の設置目的である「地域間交流と山村地域の活性化」に寄与することが弊社の役割と考え、地域の方々や諸団体と連携、協働して目的の実現に努める。</p> <p>④ 休眠施設の活用 現状では活用が難しい施設については、諸団体等とも相談しながら、対応や新たな活用方法も含め積極的に提案し、魅力ある施設づくりに注力する。</p> |
|--|--|

※提案の概要は、次頁からの事業計画書に基づきA4版片面4枚以内で作成してください。

事業計画書

1 管理運営についての基本方針等【審査基準：条例第4条第1号及び第2号】

(1) 施設の管理運営についての基本方針を提示してください。

施設の設置目的である「地域間交流と山村地域の活性化」を踏まえ、余呉地域の活性化に寄与できるよう、弊社の3つの基本理念および基本方針を柱に、運営してまいります。

・ 3つの基本理念

- ① 自利利他の精神による地域社会への貢献および地域との共生
自らの利益のみを追求するのではなく、地域の雇用確保や地域経済の活性化に寄与し、地域と共に歩み、成長していく施設運営を行います。
- ② 感謝の念と謙虚な心を育む自己研鑽
自然・歴史・文化・生活等の地域資源を残して下さった先人たちをはじめ、地域の方々への感謝の念を持ちつつ、そこから学び、自らを高めていく努力を続けながら、施設運営に活かしてまいります。
- ③ ロハスの精神を基本とした持続可能な取り組みと人材育成
地域資源の持続的活用と次世代への引き継ぎを心がけるとともに、地域づくりに取り組むため、社員教育に力を入れるとともに、移住者の雇用や地域の若者との連携も含め、次世代を担う人材育成に注力します。

・ 3つの基本方針

- ① 地域資源の活用、地域との共生・交流を目指した経営
自然や歴史、文化や生活等の地域資源を、諸団体や個人と協力しながら活用し、地域とともに歩み続けると同時に、関係人口の創出にも繋がる経営を心がけます。
- ② 地域経済への貢献を目指した経営
地域の特産物を使用した加工品や薪等の森林資源の活用、地元住民の雇用の提供等、地域経済の活性化に寄与するとともに、地域課題の解決にも注力してまいります。
- ③ 危機管理や個人情報保護等、安心安全を最優先した経営
施設利用者の安全を第一とした施設運営に努めるとともに、緊急時に対応できる人材の育成を注力します。また、個人情報については法令等を遵守し、情報管理の徹底を図ります。

(2) 指定管理者を希望する理由・目的を提示してください。

弊社の存在意義は、地域資源の活用および地域経済の活性化により、地域振興に寄与することと考えております。少子高齢化が進む余呉地域において、妙理の里は地域交流および地域活性化の拠点として、可能性を秘めていると信じます。弊社が運営させていただいているウッディパル余呉との連携をさらに強化し、自然資源を活用した体験プログラムやイベントの提供機会を増やすとともに、諸団体や個人と連携、協働することで、妙理の里の魅力を高め、地域の活性化に取り組むことが、地域貢献を目的とした弊社の役割と考え、引き続き運営させていただきたいと考えております。

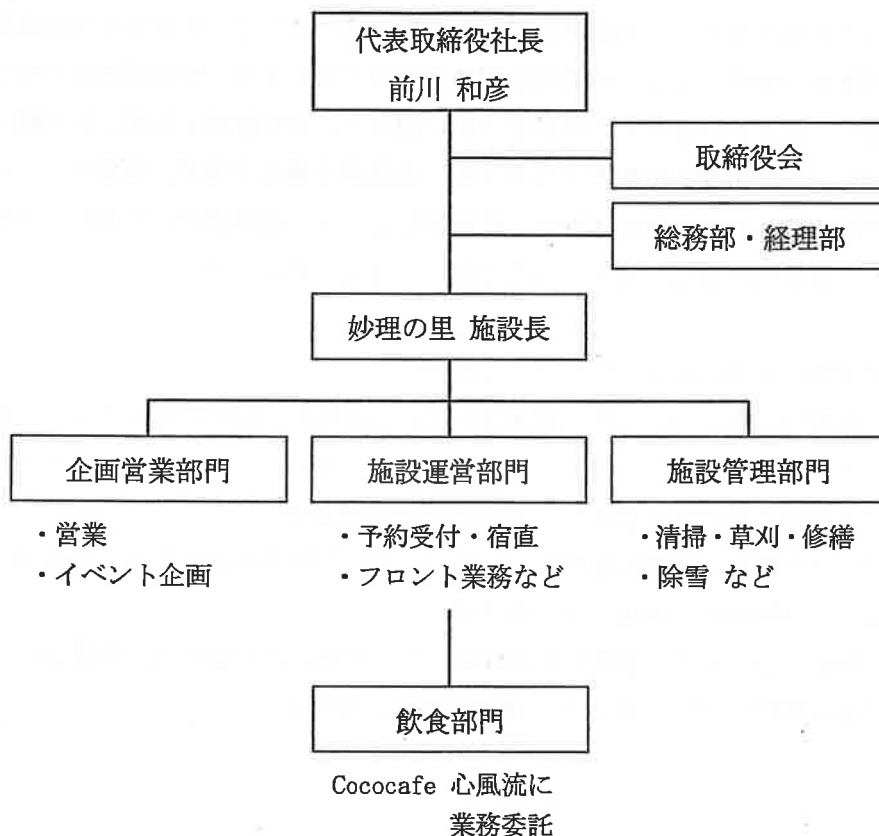
(3) 施設の課題とその対応について提示してください。

- ・知名度や集客の低迷については、諸団体や個人と連携し、地域資源を活用した魅力あるイベントの実施や体験プログラムを開発するとともに、マスコミ・SNS・各種ポータルサイト等でのPRを強化し、その向上に努めます。
- ・蓄養魚場・加工所などの休眠施設については、新たな活用方法も含め、長浜市に積極的に提案し、協議の上、進めてまいります。
- ・施設の老朽化については、定期的な点検を行い、不具合の早期発見と修繕を行うとともに、清掃や剪定などにも注力し、施設の美化に努めます。

2 組織体制・職員配置等【審査基準：条例第4条第4号】

(1) 管理運営の組織体制を提示してください。

組織図



(2) 管理運営に係る職員配置及び今後の採用計画を提示してください。

| 役職 | 担当業務内容 | 資格・能力等 | 雇用形態 | 勤務形態 |
|------|-------------|-------------------|-------|------------|
| 施設長 | 施設運営全般（責任者） | 甲種防火管理者 大型特殊免許 | 常勤 | 9:00-18:00 |
| 企画運営 | 販売促進・企画 | | 週1～2回 | 9:00-17:00 |
| 施設運営 | 予約受付・フロント業務 | | 週1～3回 | 9:00-17:00 |
| 施設運営 | 予約受付・フロント業務 | | 週1～3回 | 9:00-17:00 |
| 施設運営 | 宿直業務 | | 年30日 | 9:00-17:00 |
| 施設管理 | 清掃・草刈・修繕・除雪 | | 週1～2回 | 9:00-17:00 |
| 施設管理 | 清掃・草刈・修繕・除雪 | | 週1～2回 | 9:00-17:00 |
| 施設管理 | 清掃・草刈・修繕・除雪 | | 週1～2回 | 9:00-17:00 |

※ ウッディパル余呉と一体的な運営・管理を進めることで、人員配置の適正化と効率化を図ります。

(職員の採用計画)

パート雇用については、地元採用を基本とし、地域の雇用拡大に努めます。

(3) 人材育成の考え方や職員の研修計画等を提示してください。

- ・弊社は、企業理念の大きな柱として、「地域貢献」を掲げています。地域に愛着と誇りを持ち、積極的に地域資源の活用や地域課題の解決に取り組むことのできる人材を育成するために、社内研修はもちろんのこと、地域各所に足を運ぶことで交流を深めるとともに、専門家による講義やワークショップ等、定期的な研修を実施します。
- ・従業員が向上心を持って業務にあたり、また人脈を築けるよう、外部研修や視察、他企業や諸団体・地域住民等との交流に参加できる環境を提供します。

【職員の教育・訓練の実施】

- ① 社内研修：年2回以上（対象：全職員）
- ② 民間団体が行う研修・交流会：年1回以上（対象：責任者及び希望者）
- ③ 消防訓練：年2回（対象：全従業員）
- ④ 資格等取得研修：随時（対象：希望者）

3 利用促進等【審査基準：条例第4条第1号及び第2号】

(1) 施設の利用促進に向けた具体的な取組（施設の特色を活かした自主事業の展開を含む。）及び達成目標を提示してください。

① 地域資源を活用した取り組み

妙理の里は、丹生谷の奥に位置することから、山林や清流、生き物や星空など、自然資源が豊かです。それらを活かした体験プログラムやイベントを定期的で開催します。開催にあたっては、ウッディパル余呉はもちろんのこと、諸団体や各分野の専門家とも連携し、魅力ある内容になるよう心がけます。

また、洞寿院や高時川源流の森と文化を継承する会、余呉地域づくり協議会などと連携し、坐禅や菅並古茶畑を活用したイベントや、栃餅や小原かご等の販売や展示を行い、地域の文化資源のPRに注力し、関係人口の増加にも取り組みます。

② キャンプ場の運営

前期、指定管理を受けさせていただいた際に設置したキャンプ場については、キャンプブームが落ち着いた状況ではありますが、今期も引き続き運営してまいります。現在稼働しているサイトのうち、オートサイトの区画の広さを1.5倍にし、他のキャンプ場との差別化を図ります。区画数は9区画から6区画と減少しますが、顧客満足度をさらに上げることにより、リピーターの増加を図ります。

また、ポータルサイトやSNS、ブログの活用やイベントの企画等によるPRを強化し、新規顧客の獲得にも注力してまいります。

③ 施設の有効活用

長年使用されていなかった蓄養魚場につきましては、令和6年度中に「テナガエビ釣り」をテストイベントとして実施します。今後も創意工夫をし、活用に努めます。

釣り堀については、現在取水口に問題があり、水を引き込めない状況ですが、こちらについては長浜市とも協議しながら、活用を検討してまいります。

加工所については、現在のところ需要がない状況ですので、運用や活用方法については長浜市との協議を続けてまいります。

また、妙理の里は七々頭ヶ岳や妙理山、横山岳といった湖北の名山も近いことから、登山の拠点としての活用を、余呉トレイルクラブとの連携を視野に検討してまいりたいと考えております。

【達成目標】

| 年度 | 利用者数 | 積算根拠 |
|--------|--------|--|
| 令和7年度 | 5,050人 | B B Qハウス 20名×10組=200人 (+40人/年) 釣り堀 20名×4組=80名 (+40人/年) |
| 令和8年度 | 5,420人 | レストラン (直近1年) 2300人 |
| 令和9年度 | 5,790人 | キャンプ 4人×400区画=1600人(+40区画/年) 体験プログラム 10人×5回=50人 (+1回/年) |
| 令和10年度 | 6,160人 | イベント 500人 (+50人/年) 売店 40人×8ヶ月=320人 (+30人/年) |

(2) 地域・関係機関・ボランティア等との連携についての考え方や方策を提示してください

地域貢献を目的としている弊社としては、地域との連携や協働が不可欠です。余呉地域においては、余呉地域づくり協議会や地元自治会、高時川源流の森と文化を継承する会等の諸団体や地域住民とともに、地域の活性化に努めてまいります。また、NPO法人子ども自立の郷がウォームアップスクールここからに、引き続きレストランの運営を委託するとともに、妙理の里でのイベントや清掃の面でも連携し、同法人の理念実現にわずかながら寄与してまいります。

(3) 施設のPRや情報提供など広報活動についての効果的な取組を提示してください。

① SNSやブログによるPRおよびタイムリーな情報発信を心がけるとともに、ウッドイパル余呉と連携した体験やイベントも含め、一体化したPR活動に注力します。また、パンフレット等の紙媒体による広報についても、アウトドアショップや観光施設を中心に新たな設置場所を増やしていくとともに、新聞やテレビ、雑誌やポータルサイトへの情報提供を積極的に行い、知名度の向上に努めます。

② 長浜観光協会や余呉地域づくり協議会、宿泊施設や道の駅等、諸団体や観光施設との

連携や交流、営業を通して、妙理の里ならびにイベント等のPRに努め、利用者の増加を図ります。

③ アウトドアや田舎暮らし、環境関連のイベントや見本市にも積極的に参加し、妙理の里及び地域資源のPRに努めます。

4 サービス向上等【審査基準：条例第4条第1号及び第2号】

(1) 利用者等からのニーズの把握方法を提示してください。

① 利用者に対するアンケート調査のみならず、利用者との会話の中からもニーズを拾うことに努め、ニーズに則した業務改善を行ってまいります。

② 予約サイトが主催する研修会や業界団体等が公表しているデータから、市場の動向とニーズを把握するよう努めます。

③ 他施設やアウトドア関係者のみならず、様々な方からの情報収集に努めるとともに、他施設への視察や交流を通して、ニーズに合った改善点を探ってまいります。

(2) 利用者等からの苦情等に対する対応について提示してください。

① 苦情やトラブル等については真摯に受け止め、利用者に寄り添い、誠意を持って対応にあたります。

② 内容によっては、施設長が中心となり対応にあたるとともに、必要に応じて長浜市や関係部署と協議いたします。

③ 苦情やトラブルについては、原因を分析し、改善策を講じます。また、社内にて文書による情報共有を徹底し、以降の施設運営に活かすとともに、長浜市に報告いたします。

(3) その他サービスの質を維持・向上するための取組について提示してください。

① 接客の第一の基本を挨拶とし、利用者はもちろんのこと、従業員同士でも気持ちの良い挨拶ができるよう、全従業員に徹底いたします。

② 施設内の美化を心がけるとともに、施設点検を定期的実施し、利用者が心地よく、安心して過ごせる施設運営に努めます。

③ 従業員の職場に対するエンゲージメントを高めることがサービスの質の向上になると考え、施設ならびに職場環境の更なる改善、キャリアアップの機会提供などを図り、定期的な社員研修を実施します。

④ 従業員の接客や安全管理、アウトドア関係のスキルを上げるため、社内もしくは社外での研修を実施し、利用者のニーズや要望に応えられる人材を育成します。

5 施設の管理運営等【審査基準：条例第4条第3号及び第4号】

(1) 施設の管理運営における経費節減のための取組について提示してください。

- ① ウッディパル余呉と連携することにより、従業員の配置の適正化及び業務の効率化を図るとともに、緊急時にも互いに補完し合うことで、有効な対応ができるよう、心がけます。
- ② 消耗品や備品等については、ウッディパル余呉と共同購入することにより、過剰な在庫をなくし、経費の節減に努めます。
- ③ こまめな節電・節水を心がけるとともに、ソーラーライトやLED電球の採用により、省エネルギー化を進めます。
- ④ 計画的な施設管理を心がけるとともに、定期的な施設点検による不具合などの早期発見に努め、修繕費等の適正化及び削減を図ります。

(2) 利用料金の設定及び設定根拠について提示してください。

※税込み表記とする

| 区分 | | 単位 | 使用料 | 利用料金(案) |
|-----------|---------|------|--------|---------|
| 釣り堀 | | 1人1回 | 1,330円 | 1,330円 |
| バーベキューハウス | 一般 | 1人1回 | 610円 | 610円 |
| | 小学生・中学生 | 1人1回 | 300円 | 300円 |

(利用料金の設定根拠)

現在の使用料を踏襲いたします。

(3) 維持管理業務（清掃・保守点検・警備等）の内容、方法、頻度、今後の修繕計画等について提示してください。

妙理の里 管理運営業務仕様書7ページ別表に基づき、下記の業務を行います。

建物の保守点検

- ・外観点検 1回/月
- ・落書き点検 1回/週

建築設備等の保守管理

- ・空調設備点検 1回/月
- ・消防設備点検 2回/年
- ・電灯設備点検 随時

備品等の保守点検

- ・備品の保守管理 随時
- ・消耗品の管理 随時

植栽の管理

- ・植え込みの剪定作業 1回/年

- ・除草作業 4回／年
- ・その他植栽の維持管理 随時

清掃作業

- ・施設内の定期清掃 随時
- ・トイレの清掃 1回／日
- ・蓄養魚池・釣り堀の清掃 1回／年
- ・その他施設内外の清掃 随時

保安警備業務

- ・保安警備業務 随時

また、上記以外の維持管理として以下の業務を行います。

- ・除雪作業…積雪の状況に応じて、施設内の除雪を行います。
- ・防虫作業…カメムシ等の発生状況に応じて、忌避剤や殺虫剤の散布を行います。

6 その他【審査基準：条例第4条第4号】

(1) 利用者の個人情報を保護するための取組を提示してください。

- ① 個人情報の保護に関する法律、及び長浜市個人情報の保護に関する法律等施行規則に則り、適正に管理します。
- ② 個人情報に関する書類資料等については、鍵付きロッカー等にて管理するとともに、特に重要なものについては、弊社本部事務所に管理いたします。
- ③ 個人情報保護についての社内研修を実施し、個人情報に対する従業員の意識の向上・維持に努めます。
- ④ 文書・情報等の開示については、長浜市情報公開条例に準じ、適正な公開に努めます。

(2) 施設の管理運営における環境に配慮した取組を提示してください。

- ① 節電や節水を心がけ、省エネルギーに努めます。
- ② ソーラーライトやLED電球等、省エネルギー型の器具の採用を進めます。
- ③ 備品及び消耗品等については、環境に配慮された商品の購入に努めます。
- ④ ゴミの分別を徹底し、リサイクル及び排出ゴミの削減に努めます。
- ⑤ 社用車はもちろんのこと、施設利用者に対してもアイドリングストップの協力を求め、エネルギー及び排出ガスの削減に努めます。
- ⑥ 「サステイナブルなキャンプ場」を意識した施設運営を心がけるとともに、利用者にも提案してまいります。

(3) 防災、防犯その他緊急時（災害・事故等）の対応及び危機管理体制について提示してください。

① 危機管理マニュアルの遵守

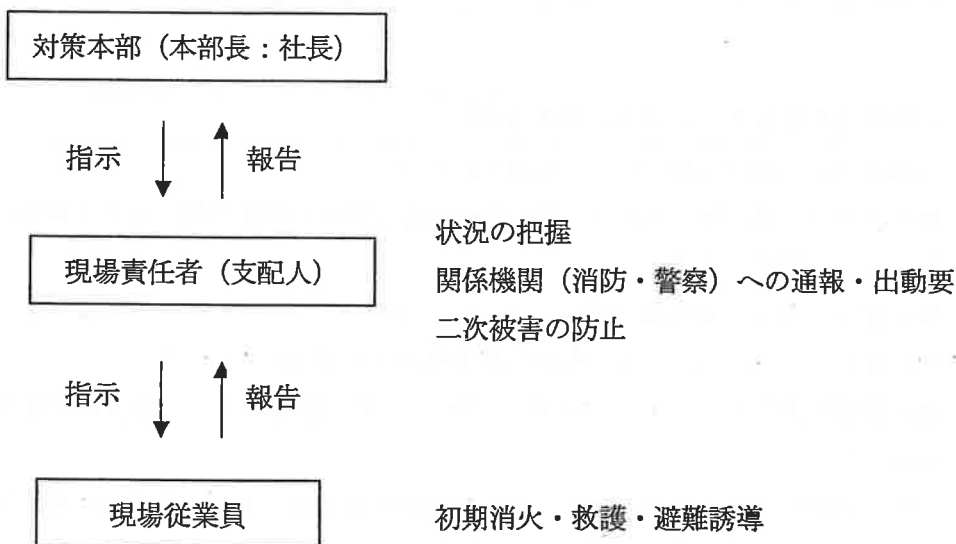
危機管理マニュアルについては定期的な見直しを行い、従業員での共有を徹底するとともに、緊急時にはマニュアルに則った対応をいたします。

② 対策本部の設置

緊急時には、その事象の規模や必要において、弊社社長を責任者とする対策本部を設置し、情報収集と分析の一元化を図り、現場責任者への指示および長浜市や関係部署への報告、マスコミ等の対応にあたります。

③ 現場での対応

施設長を現場責任者とし、現地の状況把握に努めるとともに、必要に応じて関係機関への通報や出動要請、現場従業員への的確な指示をもって、利用客等の安全の確保ならびに二次被害の防止に最大限努めます。



(4) 利用者の危険発生の抑制・有事の適切な対処への取り組みについて提示してください。

① 施設内の点検において、危険箇所の把握に努めます。危険と判断した箇所については情報共有を徹底するとともに、迅速に改善します。

② ウッディパル余呉と共同で防火訓練・救命訓練・研修等を実施し、危機管理の意識を高めるとともに、緊急時に適切に対応で人材育成に努めます。

(5) 同様・類似の業務の実績等があれば、記入してください。

・現在、妙理の里の運営をさせていただいています。

・類似施設として、ウッディパル余呉および高山キャンプ場を運営しております。

7 自由提案【審査基準：条例第4条第2号及び第5号】

施設の設置目的を発揮させる観点から、創意工夫による管理運営業務の効率化や積極的な自主事業の提案などアピールしたいことがあれば、記入してください。

① ウッディパル余呉との連携強化

妙理の里を運営していくにあたり、これまでウッディパル余呉を運営してきたことが弊社の強みと考えております。体験プログラムやイベントなどを連携して行うことで、利用者の増加を図るとともに、地域資源の活用による地域の活性化に寄与できるよう努めます。また、ウッディパル余呉との連携により「ヒト」「モノ」「情報」のリソースを共有し、業務の効率化を図ります。

② 環境に配慮したキャンプ場運営

自主事業であるキャンプ場については、川遊びや美しい星空をPRしつつ、快適に心地良くすごしていただけるよう、区画の見直しも行います。また、これまでの運営と違う視点から、環境に配慮した「サステイナブルキャンプ」をコンセプトに、利用者に共感、賛同していただける施設運営を実現したいと考えています。

③ 遊休施設の活用について

釣り堀や蓄養魚場、加工所等、現状では活用しづらい施設もありますが、新たな活用方法や遊休施設にあり方も含めて、積極的な提案をさせていただき、長浜市と協議を進めながら、妙理の里が将来にわたり、存在意義を持ち、運用され続ける施設でありつづけるよう努めてまいります。

④ 地域の活性化に向けて

弊社は「地域への貢献」を旗印に、余呉地域に根ざした経営をしてまいりました。地域住民の方々や諸団体等との繋がりも深く、地域の課題についても共有しております。妙理の里の設置目的である「地域間交流と山村地域の活性化」に寄与することが、同時に弊社の設立目的でもあり、地域とともに弊社も成長する道との考えから、その実現のために力を尽くしてまいります。

欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A4版）を作成してください。

様式第3号

収支計画書（総括表）【審査基準：条例第4条第3号及び第4号】

(単位：千円)

1 収入

| 科目 | 令和7年度 | 令和8年度 | 令和9年度 | 令和10年度 | 合計 |
|------------|-------|-------|-------|--------|--------|
| 指定管理料 | 4,061 | 4,061 | 4,061 | 4,061 | 16,244 |
| 利用料金収入 | 198 | 270 | 342 | 413 | 1,223 |
| その他の収入 | 720 | 720 | 720 | 720 | 2,880 |
| 小計（指定管理業務） | 4,979 | 5,051 | 5,123 | 5,194 | 20,347 |
| 自主事業収入 | 2,859 | 3,147 | 3,436 | 3,724 | 13,166 |
| 合計 | 7,838 | 8,198 | 8,559 | 8,918 | 33,513 |

2 支出

| 科目 | 令和7年度 | 令和8年度 | 令和9年度 | 令和10年度 | 合計 |
|------------|-------|-------|-------|--------|--------|
| 人件費 | 4,095 | 4,264 | 4,439 | 4,619 | 17,417 |
| 維持管理費 | 1,592 | 1,662 | 1,731 | 1,801 | 6,786 |
| 修繕費 | 700 | 700 | 700 | 700 | 2,800 |
| その他の支出 | 770 | 828 | 886 | 944 | 3,428 |
| 小計（指定管理業務） | 7,157 | 7,454 | 7,756 | 8,064 | 30,431 |
| 自主事業費 | 496 | 520 | 547 | 571 | 2,134 |
| 合計 | 7,653 | 7,974 | 8,303 | 8,635 | 32,565 |

様式第3号の2

収支計画書（年度別内訳表）

| | |
|----|---------------------------|
| 年度 | 令和7年度（令和7年4月1日～令和8年3月31日） |
|----|---------------------------|

1 収入 （単位：千円）

| 科目 | 金額 | 積算根拠等 |
|------------|-------|--|
| 指定管理料 | 4,061 | 指定管理 上限額 |
| 利用料金収入 | 198 | BBQハウス 平均460×200人=92,000円 釣り堀 1,330×80人=106,400円 |
| その他 | テナント料 | cococafe 60,000円×12月 |
| | 計 | 720 |
| 小計（指定管理業務） | 4,979 | |
| 自主事業収入 | 2,859 | キャンプ平均 6,160×400区画=2,464,000円 体験プログラム 500×50人=25,000円 イベント（単価300）×500人=150,000円 売店売上（2023年度実績）×1.0=220,000円 |
| 合計 | 7,838 | |

2 支出

| 科目 | 金額 | 積算根拠等 |
|------------|-------|--|
| 人件費 | 4,095 | 190,000×14月+社会保険料等=3,192,000円 BBQ・イベント要員 1,020×640人時=652,800円 草刈 1,250×200人時=250,000円 |
| 維持管理費 | 光熱水費 | 2023年度実績×1.05=816,200円 |
| | 消耗品 | 2023年度実績×1.2=120,000円 |
| | 委託料 | 清掃業務（2023年度実績）×1.2=319,200円 除雪業務（2023年度実績）×1.2=330,000円 |
| | 広告宣伝費 | 直近3年間平均×1.1=6,600円 |
| | 計 | 1,592 |
| 修繕費 | 700 | |
| その他 | 通信費 | 2023年度実績×1.1=55,000円 |
| | 車両費 | 2023年度実績×1.1=110,000円 |
| | その他経費 | 2023年度実績×1.1=605,000円 |
| | 計 | 770 |
| 小計（指定管理業務） | 7,157 | |
| 自主事業費 | 496 | 支払手数料 2023年実績×1.0=130,000円 仕入費 60,000円・消耗品費 100,000円 宿直委託料（2023年度）×1.1=176,000円 広告宣伝費 30,000円 |
| 合計 | 7,653 | |

注 事業年度ごとに記入してください。

様式第3号の2

収支計画書（年度別内訳表）

| | |
|----|---------------------------|
| 年度 | 令和8年度（令和8年4月1日～令和9年3月31日） |
|----|---------------------------|

1 収入

（単位：千円）

| 科目 | | 金額 | 積算根拠等 |
|------------|-------|-------|--|
| 指定管理料 | | 4,061 | 指定管理 上限額 |
| 利用料金収入 | | 270 | BBQハウス 平均460×240人=110,400円 釣り堀 1,330×120人=159,600円 |
| その他 | テナント料 | 720 | cococafe 60,000円×12月 |
| | 計 | 720 | |
| 小計（指定管理業務） | | 5,051 | |
| 自主事業収入 | | 3,147 | キャンプ平均 6,160×440区画=2,710,400円 体験プログラム 500×60人=30,000円 イベント（単価300）×550人=165,000円 売店売上（2023年度実績）×1.1=242,000円 |
| 合計 | | 8,198 | |

2 支出

| 科目 | | 金額 | 積算根拠等 |
|------------|-------|-------|--|
| 人件費 | | 4,264 | 194,000×14月+社会保険料等=3,259,200円 BBQ・イベント要員 1,070×696人時=744,720円 草刈 1,300×200人時=260,000円 |
| 維持管理費 | 光熱水費 | 853 | 2023年度実績×1.15=853,300円 |
| | 消耗品 | 125 | 2023年度実績×1.25=125,000円 |
| | 委託料 | 677 | 清掃業務（2023年度実績）×1.25=332,500円 除雪業務（2023年度実績）×1.25=343,750円 |
| | 広告宣伝費 | 7 | 直近3年間平均×1.2=7,200円 |
| | 計 | 1,662 | |
| 修繕費 | | 700 | |
| その他 | 通信費 | 56 | 2023年度実績×1.12=56,000円 |
| | 車両費 | 112 | 2023年度実績×1.12=112,000円 |
| | その他経費 | 660 | 2023年度実績×1.2=660,000円 |
| | 計 | 828 | |
| 小計（指定管理業務） | | 7,454 | |
| 自主事業費 | | 520 | 支払手数料 2023年実績×1.05=136,500円 仕入費 63,000円・消耗品費 105,000円 宿直委託料（2023年度）×1.15=184,000円 広告宣伝費 31,500円 |
| 合計 | | 7,974 | |

注 事業年度ごとに記入してください。

様式第3号の2

収支計画書（年度別内訳表）

| | |
|----|----------------------------|
| 年度 | 令和9年度（令和9年4月1日～令和10年3月31日） |
|----|----------------------------|

1 収入 （単位：千円）

| 科目 | | 金額 | 積算根拠等 |
|------------|-------|-------|--|
| 指定管理料 | | 4,061 | 指定管理 上限額 |
| 利用料金収入 | | 342 | BBQハウス 平均460×280人=128,800円 釣り堀 1,330×160人=212,800円 |
| その他 | テナント料 | 720 | cococafe 60,000円×12月 |
| | 計 | 720 | |
| 小計（指定管理業務） | | 5,123 | |
| 自主事業収入 | | 3,436 | キャンプ平均 6,160×480区画=2,956,800円 体験プログラム 500×70人=35,000円 イベント（単価300）×600人=180,000円 売店売上（2023年度実績）×1.2=264,000円 |
| 合計 | | 8,559 | |

2 支出

| 科目 | | 金額 | 積算根拠等 |
|------------|-------|-------|--|
| 人件費 | | 4,439 | 198,000×14月+社会保険料等=3,326,400円 BBQ・イベント要員 1,120×752人時=842,240円 草刈 1,350×200人時=270,000円 |
| 維持管理費 | 光熱水費 | 890 | 2023年度実績×1.20=890,400円 |
| | 消耗品 | 130 | 2023年度実績×1.3=130,000円 |
| | 委託料 | 703 | 清掃業務（2023年度実績）×1.3=345,800円 除雪業務（2023年度実績）×1.3=357,500円 |
| | 広告宣伝費 | 8 | 直近3年間平均×1.3=7,800円 |
| | 計 | 1,731 | |
| 修繕費 | | 700 | |
| その他 | 通信費 | 57 | 2023年度実績×1.14=57,000円 |
| | 車両費 | 114 | 2023年度実績×1.14=114,000円 |
| | その他経費 | 715 | 2023年度実績×1.3=715,000円 |
| | 計 | 886 | |
| 小計（指定管理業務） | | 7,756 | |
| 自主事業費 | | 547 | 支払手数料 2023年実績×1.1=143,000円 仕入費 66,000円・消耗品費 110,000円 宿直委託料（2023年度）×1.2=192,000円 広告宣伝費 36,000円 |
| 合計 | | 8,303 | |

注 事業年度ごとに記入してください。

様式第3号の2

収支計画書（年度別内訳表）

| | |
|----|------------------------------|
| 年度 | 令和10年度（令和10年4月1日～令和11年3月31日） |
|----|------------------------------|

1 収入

（単位：千円）

| 科目 | | 金額 | 積算根拠等 |
|------------|-------|-------|---|
| 指定管理料 | | 4,061 | 指定管理 上限額 |
| 利用料金収入 | | 413 | BBQハウス 平均460×320人=147,200円 釣り堀 1,330×200人=266,000円 |
| その他 | テナント料 | 720 | cococafe 60,000円×12月 |
| | 計 | 720 | |
| 小計（指定管理業務） | | 5,194 | |
| 自主事業収入 | | 3,724 | キャンプ平均 6,160×520 区画=3,203,200円 体験プログラム 500×80人=40,000円 イベント（単価300）×650人=195,000円 売店売上（2023年度実績）×1.3=286,000円 |
| 合計 | | 8,918 | |

2 支出

| 科目 | | 金額 | 積算根拠等 |
|------------|-------|-------|--|
| 人件費 | | 4,619 | 202,000×14月+社会保険料等=3,393,600円 BBQ・イベント要員 1,170×808人時=945,360円 草刈 1,400×200人時=280,000円 |
| 維持管理費 | 光熱水費 | 928 | 2023年度実績×1.25=927,500円 |
| | 消耗品 | 135 | 2023年度実績×1.35=135,000円 |
| | 委託料 | 730 | 清掃業務（2023年度実績）×1.35=359,100円 除雪業務（2023年度実績）×1.35=371,250円 |
| | 広告宣伝費 | 8 | 直近3年間平均×1.4=8,400円 |
| | 計 | 1,801 | |
| 修繕費 | | 700 | |
| その他 | 通信費 | 58 | 2023年度実績×1.16=58,000円 |
| | 車両費 | 116 | 2023年度実績×1.16=116,000円 |
| | その他経費 | 770 | 2023年度実績×1.4=770,000円 |
| | 計 | 944 | |
| 小計（指定管理業務） | | 8,064 | |
| 自主事業費 | | 571 | 支払手数料 2023年実績×1.15=149,500円 仕入費 69,000円・消耗品費 115,000円 宿直委託料（2023年度）×1.25=200,000円 広告宣伝費 37,500円 |
| 合計 | | 8,635 | |

注 事業年度ごとに記入してください。*