

様式第 2 号

事業計画書（提案の概要）

募集施設の名称	高山キャンプ場
---------	---------

申請者	所在地	長浜市余呉町中之郷 2 5 0 番地
	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：5, 4 8 5, 0 0 0 円 令和 8 年度：5, 4 8 5, 0 0 0 円 令和 9 年度：5, 4 8 5, 0 0 0 円 令和 10 年度：5, 4 8 5, 0 0 0 円 令和 11 年度：5, 4 8 5, 0 0 0 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 自利利他の精神による地域社会への貢献と地域との共生 感謝の念と謙虚な心を育む自己研鑽 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 地域資源の活用、地域との共生、交流を目指す経営 地域経済への貢献を目指した経営 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"> ・ 地域資源を活かした観光振興や都市と農村との交流を進め、移住者の誘致等地域振興に寄与する。
(3) 施設の課題とその対応	<ul style="list-style-type: none"> ・ 人材確保 地元雇用の過疎高齢化がすすんでいるため、移住者等の次世代を担う人材の発掘や育成を進める。

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"> ・ 顧客満足度を高め、市民の皆様に喜んでもらえる様に取り組む。 ・ 地域の発展が施設の発展に繋がることとし社員全員で取り組む。

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"> ・各地域の施設や団体と連携した取り組み ・移住交流を含めた利用促進 ・地域資源を活かす取り組み ・地元長浜市民や滋賀県民を対象とした夏休みイベントの実施
(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"> ・地域で活躍する団体とは密に連携し、協働で事業を行う。
(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"> ・インターネット、SNSを活用した積極的な情報発信。 ・各種団体、宿泊施設と連携したPR活動。

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"> ・利用者アンケートを実施し継続的な業務改善に努める ・各種団体と定期的に会合を持ってニーズに合った事業を進める。
(2) 利用者等からの苦情等に対する対応	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の要望、苦情に合わせて適切な対応に努める。 ・再発防止のためクレームは文章化しファイリングする。 ・日々、業務日誌や宿直日誌を付け、苦情やトラブルを従業員間で共有する。
(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"> ・掃除、場内整備を徹底する。 ・お客様への丁寧な接客と挨拶を徹底する。 ・社員研修を実施しより良いサービスの提供を心がける。

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"> ・弊社全体での人事バックアップ体制により効率的な人事を行う。 ・物品を弊社全域で購入する。 ・除草作業や樹木の剪定などは直営で行う。 ・LED電球などによる節電を心がける。
(2) 利用料金の設定及び設定根拠	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"> ・月一度の経営者会議、営業会議にて修繕項目の優先度を決めて長浜市と協議の上実施する。 ・高山キャンプ場管理運営業務仕様書に基づいて実施する。

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	<ul style="list-style-type: none"> ・個人情報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施行条例の規定を遵守する。 ・個人情報に関するものは鍵をかけて施設長が管理をする。 ・インターネット予約に関しては、パソコン立ち上げ時とサイト進入時にパスワードを入力する2段階認証によって管理する。
(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"> ・可能な限り消灯するなど節電に努める。 ・省エネ型の商品を採用する。 ・アイドリングストップなど啓発を行う。 ・ごみの分別などリサイクルを心がける。 ・場内で剪定した枝ややまのこ事業で出た間伐材を薪に加工し販売する。 ・場内の落ち葉を集め、堆肥にして利用する。
(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"> ・事業計画書のとおり組織体制で対応する。
(4) 同様・類似の業務 の実績等	<ul style="list-style-type: none"> ・ウッディパル余呉の運営 ・各施設ごとに防火保安協会に加入し、防火活動に積極的に参加する。

7 自由提案【審査基準：条例第4条第2号及び第5号】

<p>その他施設の管理運営 業務を効果的・効率的 に推進していくために 提案したいこと、貴団 体の独自性やアピール したいこと</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・集客のための地域間交流と広域での事業展開を実施する。 ・環境に配慮した施設運営、地域とともに伸びる会社運営を実施する。 ・社員がいきいきと活躍できる環境づくりを行う。
---	--

※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。

※審査基準にて示す条例は、「長浜市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例」の事です。

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。

高山キャンプ場は、周辺を金糞岳や草野川に囲まれ自然体験を行うには恵まれた環境に置かれています。弊社では現在、「高山キャンプ場」の運営をさせて頂いており、類似施設としては余呉町にある「ウッディパル余呉」を運営し、長浜市の観光振興、自然及び環境体験学習、また過疎地域での地域振興、雇用促進、に寄与していると自負しております。

そして、こうした施設運営を持続可能に行うには経営理念がしっかりと守られ反映されなければなりません。弊社では、当施設の経営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を目指しております。こうした経営をすすめるために3つの基本理念と3つの基本方針を打ち出し施設運営の基としております。

●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と地域との共生
- 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

高山キャンプ場の施設を運営するにあたり、「社会貢献と地域活性化」を基本に、「ロハス」な生き方を提唱し、地域の様々な団体と協働して、新しい地域創造や人材育成の担い手となるとともに、都市と農山村・人間と自然が共生する地域社会を構築することを目標としたいと考えております。言わば、当施設の経営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、持続可能な運営を行っていくことです。

●3つの基本方針

- 1, 地域資源を活用、地域との共生、交流を目指す経営

金糞岳、鳥越林道、草野川等周囲の自然には水生生物、植物、昆虫、岩石等様々な自然を体験できる素材があります。来ていただいたお客様にはこうした素材に触れていただけるような取り組みを行ってまいります。具体的には季節に咲く草花の紹介やホテルの発生場所や日時の紹介、自然に直接触れてもらう体験イベントの実施を行います。また、草野川の漁業共同組合や滋賀県北部森林組合浅井事務所とも協力しながら、魚つかみや森林体験を実施してまいります。浅井町の地域づくり協議会とは、人材の紹介やお互いに協力して勧めていくべき案件の共有など様々な情報の共有を行ってまいります。

- 2, 地域経済への貢献を目指した経営

全国的に過疎高齢化が進む中で特にこうした里山地域は、顕著にその状況がみられます。この草野川流域に住む方々、長浜市に住む方々を中心に雇用を行い、また移住を望

まれる方々の雇用も行ってまいります。こうしたことをより進めていくためには売上を上げ、利用者を増やすことが必要であり、SNS を積極的に活用した宿泊施設の PR をはじめ、旅行会社や長浜市内のバス会社、宿泊施設とも協力し地域全体での PR に努めます。また、必要な物品については地元優先で購入いたします。

3、危機管理や個人情報保護等安全安心を最優先した経営

既に作成している危機管理マニュアルを見直し、現在に即した形の危機管理の体制とします。利用者の問い合わせや要望、苦情はそのレベルに応じて現場での対応に加え弊社現有社員全員で適切な対応に努めます。日常的な点検や定期清掃により、施設や周辺植栽等の適切な維持管理に努めます。危険箇所などを発見した場合は、直ちに長浜市や関係部署へ連絡する等適切な対応を図ります。AED 講習など社員研修を行い利用者の安全に努めます。個人情報の取扱には充分考慮し、「長浜市個人情報の保護に関する法律施行条例」の規定を遵守します。文章などの開示等情報公開については「長浜市情報公開条例」に準じ適切な公開に努めます。定期的に利用者アンケートを実施し、自己評価を行うとともに長浜市に報告し、業務改善に努めます。

(2) 指定管理者を希望する理由・目的を提示してください。

平成 21 年に株式会社ロハス長浜（当時はロハス余呉）を立ち上げたのは滋賀県の中でも特に過疎高齢化が進む地域で、地域資源を活かした観光振興や都市と里山の交流、雇用の促進と移住者誘致等をおこない地域の振興を図るというものでした。有り余る自然や歴史の素材を活かしながら、地域の情報や人材をつなぐことで一定の成果が得られたと思っております。そうした中で前回、高山キャンプ場の経営を浅井の森林組合が継続して行わないとの話を伺い、余呉町だけの取り組みでなく広域となった長浜市全域をつなぎ地域振興を図らなければ本当の意味での地域振興にはならないと強く感じました。合併した長浜市もまだまだ地域色が強く行政も縦割りであるため、地域の壁を取り払い、農業、林業、漁業、教育、福祉、観光等様々なものをつなげる役目を担い、地域振興に寄与し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。

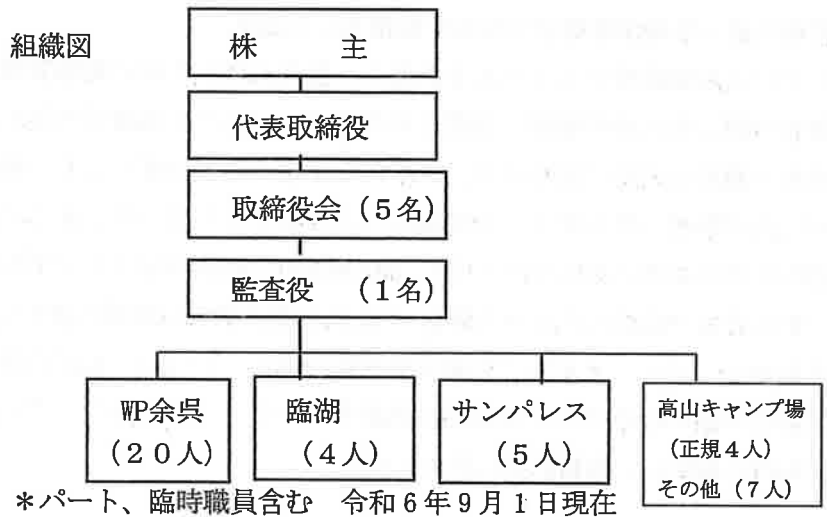
施設に関しては老朽化が進みますが、丁寧な清掃や草木の剪定などを行っており、アンケートの結果からもお客様の利用満足度は高いものとなっております。地元からも利用をいただいておりますが、地元の雇用者の高齢化が進み、清掃や宿直等の人材の確保が早急の課題となります。地域の団体（自治会や地域づくり協議会）と会合を持ちながら地域振興としても何ができるかを常に考えて施設運営をしてまいります。

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。

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。

■これまでの指定管理者経営に関するノウハウを活かし、利用者本位の、安心安全で社会のお役にたつ経営とともに、民間活力による安いコストで高いサービスの提供が可能な組織とします。



(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
支配人	業務全般	甲種防火管理者	正規社員	通常勤務 8:00-17:00 (9:00-18:00)
事務局	受付・予約・清掃		正規社員	8:00-17:00 (9:00-18:00)
体験担当	やまのこ指導員	自然観察指導	正規社員	8:00-17:00 (9:00-18:00)
体験担当	やまのこ指導員		正規社員	8:00-17:00 (9:00-18:00)
一般事務	受付・予約 (4名)		アルバイト	9:00-16:00
清掃員	施設清掃 (4名)		非常勤	9:00-14:00
宿直員	夜間宿直業務 (3名)		非常勤	17:00-8:00

(職員の採用計画)

現在、地元高山1名及びUターン者1名を含む正規社員4名、移住者2名をアルバイトで雇用しています。この地域へはシルバー人材センターや人材派遣からの採用も断られているほど地理的条件が難しく、清掃員及び宿直員は近隣から採用しています。今後社員の高齢化や退職も踏まえてどの業務もできるような社員研修と地元からの雇用を考えています。また、移住者の方など条件によってはアルバイトから正規社員への移行も考えています。

(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。

●人材育成の基本的な考え方

- ①顧客満足度を高め、お客様や市民に心から喜んでいただけるよう取り組みます。
- ②地域の発展を考えながら施設運営することが自分達の会社の使命と捉え、またそのことが自分の会社の発展に繋がる事を共通の認識とします

●職員の教育と訓練の実施

- ①商工会議所等の行う研修や会社の行うOJTに参加する
全員年間1回以上参加
- ②民間団体が行う人材育成研修や交流会に参加 幹部級年1回以上
- ③消防訓練(AED) 年2回
- ④危機管理研修 年1回 幹部級
- ⑤施設管理研修(個人情報) 年1回 幹部級
- ⑥やまのこ関係研修 年1回
- ⑦資格関係取得研修 (指名制度)
- ⑧人権研修 年1回
- ⑨営業会議 月1回 幹部級

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。

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, 各地の宿泊施設、観光関連団体とのネットワークを活かした取り組み
弊社では、長浜北部10施設の宿で構成している奥びわ宿の会、また彦根以北の宿で取り組んでいるびわ湖近江路観光圏宿泊部会の宿泊施設のネットワーク会合に参加し、同じ長浜市内の宿泊施設と空き部屋の融通、イベントの開催等の情報の共有を行い、相互に施設の利用促進が図れる取り組みを実施しております。

その他、公益社団法人長浜観光協会や、長浜から米原にかけての里山の宿で運営する、みやまの物語協議会、びわこビジターズビューローをはじめ、クラブツーリズムや農協観光等の旅行会社と連携を取りながらグリーンツーリズムや体験型宿泊ツアーの実施に取り組んでいます。

2, 移住交流を含めた利用促進

いざない湖北定住センターや移住者、地域おこし協力隊等が関わる移住交流イベント等には積極的に参加し、魅力ある里山暮らしの情報発信と移住交流を含めた地域活性、施設の利用促進を行います。現在、弊社全体では移住者、Uターンを10名採用しておりこうしたPR活動に積極的に参加させています。

3, 地域資産を活かす事業

地域資産には自然や歴史文化、観光施設などの資源と人的資源があります。金糞岳や鳥

越林道の利用者への情報発信や草野川漁協のPR等を積極的に行います。また、こうした自然資産の保全をされている方々、この地域の素晴らしさを発信されようとしている方々とのネットワークを大切に、情報交換をしながらどのようにすれば後世までこれらの資産が残せるのか、持続可能な地域づくりに取り組みながら集客に繋げていきます。また、長浜市や滋賀県琵琶湖環境部森林政策課が進める森林マッチングセンターとも協力しながら滋賀県北部の森林資源活用に努めてまいります。

4、長浜市民、滋賀県民を対象としたイベントの実施

キャンプ場に隣接する草野川や滝谷林道を利用して、川での水生生物の観察や林道の散策など、キャンプ場内のみならず、周辺環境の魅力が感じられるようなイベントを利用者が参加しやすい夏休み期間中の日曜日に実施します。告知などは滋賀県や長浜市の関連団体との連携や、キャンプ場ホームページを利用します。

5、充実したやまのこ事業への取り組み

高山周辺の自然を活かした「やまのこ事業」は県内でも非常に高い評価を得ています。やまのこ指導員と話しながら、より子どもたちにとって有益な事業になるように進めてまいります。

【達成目標】

年度	利用者数	積算根拠
令和7年度	8,400人	<u>令和5年実績</u> 利用人数8,300人、客単価2,200円で算出 <u>令和7年度～</u> 利用料金の変更により客単価を2,200円で算出 キャンプ場の利用人数を毎年100人増やす
令和8年度	8,500人	
令和9年度	8,600人	
令和10年度	8,700人	
令和11年度	8,800人	

(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

弊社が指定管理を受ける5施設では、それぞれの各地域で活動する様々な団体と協働して事業を行ってまいりました。引き続きこの取り組みを維持してまいります。とりわけ浅井地域では、地域づくり協議会、浅井の文化協会、商工会、各種団体と連携し、お互いのイベントのPRや事業協力等を行います。また、各学校とも連絡をとりながら、やまのこ事業だけでなく地域振興イベントに協力してまいります。

なお、本年度は元々高山キャンプ場の利用者であり、自分達でキャンプ場を立ち上げたいと活動しているWAUのメンバー5名をキャンプ場の運営研修として受け入れており

ます。今後は共同でキャンプ場の魅力が発信できるようなイベントを企画し実施してまいります。

(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, 近年の利用者の殆どが情報収集として用いるHPのリニューアルはもとより、フェイスブックやインスタグラム等いち早い情報を届けるシステムを利用し、効果的に情報の提供を行います。また、パンフレットやチラシによる積極的なPRにより、多くの皆様により喜んで頂ける情報を提供します。

2, 長浜の北部で行っている奥びわ宿の会や彦根以北のホテルや旅館等で構成している宿泊部会、その他各種会合には弊社の情報やパンフレットを持参し、各宿や観光施設などへのパンフレットの設置を相互に実施しています。今後もこうした情報交換を多く持ちより広域での交流を図ります。

3, 滋賀県内のキャンプ関連のお店にパンフレットの設置を行ってもらい多くのキャンパーへの周知を行います。

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。

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, チェックアウト時に利用者アンケートを実施し、お客様の声を常に把握し継続的な業務改善に努めます。

2, 施設利用者、各種まちづくり団体、ボランティアグループの方と年数回の会合を設けて、市民や利用者のニーズにあった事業を展開します。

(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, 利用者からの問い合わせや要望、苦情等にはそのレベルにより、現場での対応に加え弊社現有社員も含めた適切な対応に努めます。

2, 夜間におけるトラブルについても、機械警備や現有社員も含めた人的資源の有効活用により、的確な対応を図ります。

3, クレームについては真摯に受け止め、利用者の立場に立って積極的かつスピード感を持って対応するとともに、苦情内容によっては弊社全体で対応します。

■初期対応 ○相手の立場に立った情報収集

○丁寧な説明と非があった場合の適切な謝罪

■2次対応 ○支配人が責任者となって全体で対応

○必要な場合は市や関係部署と協議

■再発防止とトラブル根絶のため、各クレームは文書ファイルとして保存し、今後の運営に活かします。

(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, 社員はもとよりアルバイトに至るまで、掃除と挨拶を徹底し、施設内の美化を心がけます。

2, 場内整備を徹底することにより、倒木や折れた枝、蜂の巣など危険個所の早期発見、除去に努める。

2, 各担当部署に応じた社員研修を受けることにより、よりよいサービスの提供を心がけます。

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。

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, 危機管理対応等における弊社組織のバックアップ体制を確立することにより、日常管理は最小限の社員配置とし、効率的な人事に努めます。

2, 物品を弊社全般で購入することにより事務費の節減に努めます。

3, 除草や樹木の剪定、除雪を直営で行うとともに、実施時期も考慮して効率的な管理運営を行います。

4, LED電球などの採用により節電環境に配慮します。

(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。

区分	単位	使用料(税込)	利用料金(案)
施設使用料	1人	310円	220円
体験交流センター	1時間	410円	330円
森林環境学習センター	1時間	1,100円	1,100円
林間キャンプ場 (宿泊利用)	1区画	2,090円	2,090円
林間キャンプ場 (昼間利用)	1区画	410円	330円
オートキャンプ場 (宿泊利用)	1区画	5,170円	5,060円
オートキャンプ場 (昼間利用)	1区画	1,030円	990円
バンガロー(大)	1棟	27,280円	26,400円
バンガロー(小)	1棟		

		13,640円	13,200円
バンガロー（追加料金）	1人	1,760円	1,760円
シャワー利用料	1分	100円	100円
ファイヤーサークル	1回	5,230円	5,200円

(利用料金の設定根拠)

現行の料金を基本に、長浜市にある類似施設の料金を考慮して算出しております。

(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。

1, 基本事項

経営会議と営業会議を毎月開催し、保守点検等の問題・課題について協議いたします。また、修繕項目や時期についても協議し、その対応については長浜市と協議の上実施いたします。

2, 快適な環境の維持

高山キャンプ場管理運営業務仕様書10ページに記載されている業務内容（清掃内容）及び清掃頻度につきまして規定の通り実施いたします。

*清掃は下記の通りとします。

- 施設内定期清掃、床面掃き掃除、掃除機掛け 随時
- 床面ワックスがけ・ガラス磨き 1回/年
- トイレ掃除、洗面台、汚物処理、トイレットペーパー、石鹸水補充等 2回/1日
- 事務所・受付・玄関のガラス磨き 2回/1日
- 宿泊施設チェックイン前、チェックイン後に清掃
- ホールの清掃（休憩所床・ソファ・テーブルの清掃）随時
- エアコン、ファンヒーターの清掃 随時
- 周辺施設のゴミ拾い 随時
- ゴミだし *分別を徹底し削減に努めます。 随時

*その中でも注意点といたしまして

i 施設内における草刈りは草の伸方を見ながら随時実施し、剪定についても専門家に伺いながら実施をします。また、芝刈りについても利用客に合わせて実施し、施肥も天候をみながら効果的な時期に実施いたします。

ii 冬季間は施設が閉鎖となりますが、積雪の状況に応じて除雪を行います。

iii カメムシの多い時期は、お客様の迷惑にならないように殺虫剤の散布などを行います。

iv 展示物、ポスターなどの掲示物は時期に応じたものに変えお客様への情報提供とイメージの良い展示を心がけます。

3, 安全安心の確保

i 防火訓練を年間2回実施し社員の防火意識を高めます。

ii 消防設備保守点検、自家用電気工作物保安点検等の法定点検を確実に実施し、不具合が見られるときは長浜市と協議の上、早急に修繕いたします。

iii AEDを常備し、社員には普通救急救命講習を受講させます。

4, 保安警備

i 夜間は人的体制を整え保安業務を行います。

ii 施設内の点検については1日2回(朝、夕)に「巡回業務チェック日報」に基づき特に不審者、不審物、天候による災害兆候など点検を実施します。

iii こうした、維持管理業務及び清掃業務、保安警備業務は「高山キャンプ場維持管理業務年間作業表」を作成し、そのチェック項目に基づき漏れのないように実施いたします。

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。

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 個人情報の取り扱いについては、「個人情報の保護に関する法律」および「長浜市個人情報保護条例」の規定を遵守し、適切に取り扱います。

② 文書等の開示等情報開示については「長浜市情報公開条例」に準じ、適正な公開に努めます。

③ 個人情報に関する資料は鍵をかけて施設長が管理を行う。

④ インターネット予約での個人情報に関しては、パソコン立ち上げ時と予約サイト進入時の2段階認証によって管理する。

(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 可能な限り電気は消灯するなど、節電に努めます。

② 省エネ型商品を採用します。

③ アイドリングストップなどの看板掲示やチラシ配布により、エネルギーの削減に努めます。

- ④ゴミの分別を徹底するとともに、リサイクルなどの徹底により、排出ゴミの削減を図ります。
- ⑤環境にやさしい商品の購入は、滋賀グリーン購入ネットワークに加盟し、そのネットワークに登録されている商品を取り扱うよう努めます。
- ⑥トイレットペーパーなどは湖北会等の福祉施設の商品を購入し、しょうがい者の自立支援に寄与したいと考えております。

(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弊社全体での取り組み

弊社社長を責任者に、対策本部を設置し、情報収集と分析や長浜市や関係部署への報告、マスコミ等への対応などの担当を設けます。

②現場での対応

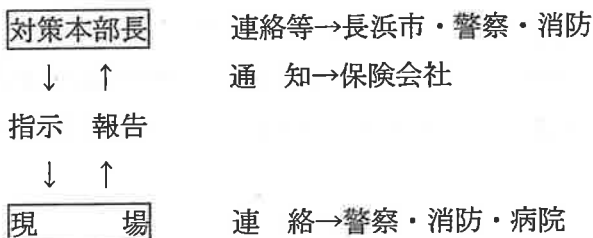
責任者である支配人の指示で、通報、救護、消火被害状況の報告を行います。

■対策本部長（社長） 情報の収集と分析・関係機関への連絡調整・報道機関への情報提供・現場応援

■現場責任者（支配人） 通報・情報の把握・指示
（現場社員） 初期消火・救護や避難誘導

③危機管理マニュアルの遵守

④情報伝達ルート



⑤防災訓練による周知徹底

訓練により日常から危機管理手順や対応能力を高め、リスク管理に努めます。

(4) 同様・類似の業務の実績等があれば、記入してください。

ウッディパル余呉の運営も同様の形式を行っております。

*弊社は長浜市防火保安協会伊香支部の副支部長を務め、指定管理の各施設が防火保安協会に加入するなど、平素より防火活動に積極的に参加をしております。

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。

7 自由提案【審査基準：条例第4条第2号及び第5号】

その他施設の管理運営業務を効果的・効率的に推進していくために提案したいこと、貴団体の独自性やアピールしたいことがあれば、記入してください。（例：女性・若者の参画、資材等の地元調達など）

前回の指定管理の受託から5年が経ち、年々利用客は増加しており、リピーターとし

て来てくださるお客様も増えました。一昨年からは更なる新規利用客獲得のためインターネット予約も開始しました。一方で、この地域を取り巻く情勢は少子高齢化など更に厳しくなっております。これからの施設運営に必要なことは集客することで地元雇用維持や移住者の雇用、交流人口を増やすことで地域の活性化をおこなわなければなりません。環境に配慮した施設運営と地域と共に伸びる企業経営、社員がいきいきと活躍できる環境を整えることが不可欠と考えます。

① 集客のための地域間交流と広域での事業展開

長浜市が合併してから様々なことがあります、広域での連携を取れるチャンスと考えています。長浜と米原の里山の宿泊施設で提携している「みやまの物語協議会」や「奥びわ宿の会」「宿泊部会」との連携、長浜市商工会や長浜青年会議所等と協力体制をとってこの地域全体の集客と、自然体験等この地域の魅力を発信してまいります。また、公益社団法人長浜観光協会がDMOに登録されたことを受けて、更にバス会社等との連携、各宿泊施設との連携、各体験ツアー事業との連携、更に周辺の市街との連携をはかってまいります。

② 環境に配慮した施設運営、地域とともに伸びる会社経営

代替エネルギーの開発や省エネが取り上げられる昨今ですが、施設運営にもこうした配慮が必要と考えます。ロハスの社名の通り、省エネ用品の使用やごみリサイクルへの取り組みはもとより、滋賀グリーン購入ネットワークへの参加による情報交換、薪や炭などのエネルギーの普及をすすめ、この地域らしい持続可能な施設運営に取り組んでまいります。また、地域づくり協議会と連絡を密にし、地域課題の解決にも寄与してまいります。

③ 社員がいきいきと活躍できる環境づくり

昨今の企業の業績は効率化の元、リストラや配置転換など非常に厳しい環境に置かれているのが現状です。弊社では危機管理を考慮した上で、できる限り社員の意見を尊重し、プランの作成やイベント企画、体験教室等の実施をさせています。また、社員が希望する研修にはできる限り参加をさせています。就業関係では就業規則を遵守し、有給の取得や産休や育休後の就業時間の短縮等、育児中の女性が働きやすい、復帰しやすい職場を目指しています。指定管理を受託している5施設との交流を持ち、社員間の相互扶助、誰もがいきいきと働ける職場づくりを目指します。社員が施設運営に責任を持ち、経営者としての目線を養いながら持続可能な会社運営を目指しています。

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。

審査基準にて示す条例は、「長浜市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例」のことで

収支計画書(総括表)

(単位:千円)

1 収入

科目	令和7	令和8	令和9	令和10	令和11	合計
指定管理料	5,485	5,485	5,485	5,485	5,485	27,425
利用料金収入	18,480	18,700	18,920	19,140	19,360	94,600
その他の収入	0	0	0	0	0	0
小計(指定管理業務)	23,965	24,185	24,405	24,625	24,845	122,025
自主事業収入	1,600	1,600	1,600	1,800	2,000	8,600
合計	25,565	25,785	26,005	26,425	26,845	130,625

2 支出

科目	令和7	令和8	令和9	令和10	令和11	合計
人件費	13,884	14,231	14,587	14,952	15,326	72,980
維持管理費	9,525	9,613	9,703	9,795	9,889	48,525
修繕費	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	5,000
小計(指定管理業務)	24,409	24,844	25,290	25,747	26,215	126,505
自主事業費	600	600	600	600	600	3,000
合計	25,009	25,444	25,890	26,347	26,815	129,505

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	5,485	指定管理料限度額
利用料金収入	18,480	収入の総額からの客単価2,200円として
その他	各種事業参加料	
	計	0
小計(指定管理業務)	23,965	
自主事業収入	1,600	各種イベント、売店商品、薪の販売
合計	25,565	
2 支出		
科目	金額	積算根拠等
人件費	常勤職員	7,800 支配人 250千円×14月=3,500千円 通勤手当 10千円/1月×12月=120千円 社会保険料20%=700千円 一般事務 200千円×14月=2,800千円 通勤手当 10千円/1月×12月=120千円 社会保険料560千円
	臨時職員	6,084 通常業務/パート 1,020円×6時間×75日×4人=1,836千円 清掃準備/パート 1,020円×4時間×150日×4人=2,448千円 宿直員(3名)10千円×180日=1,800千円
	計	13,884
維持管理費	消耗品費	700 前年度実績参照・施設消耗品費
	燃料費	25 前年度実績参照
	光熱水費	1,800 前年度実績参照 水道 500千円 電気 800千円 ガス 500千円他
	印刷製本費	30
	通信運搬費	200 前年実績参照 インターネット・電話・郵便
	使用料・賃借料	1,300 前年実績参照 シーツリース料、車両費他
	委託料	220 消防法検査 70千円 一般廃棄物処理委託150千円
	保険料	550 前年実績参照 車両保険 90千円・損害保険 70千円他
	販売手数料	1,200 インターネット予約サイト手数料
	預り消費税	2,100
	負担金	1,400 前年度実績参照(各種負担金、事務管理経費)
計	9,525	
修繕費	1,000 施設の修理	
小計(指定管理業務)	24,409	
自主事業費	600	
合計	25,009	

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	5,485	指定管理料限度額
利用料金収入	18,700	前年度より+100名 客単価2,200円
その他	各種事業参加料	
	計	0
小計(指定管理業務)	24,185	
自主事業収入	1,600	各種イベント、売店商品、薪の販売
合計	25,785	
2 支出		
科目	金額	積算根拠等
人件費	常勤職員	7,995 前年度 * 1.025%
	臨時職員	6,236 前年度 * 1.025%
	計	14,231
維持管理費	消耗品費	710 前年度実績参照・施設消耗品費
	燃料費	25 前年度実績参照
	光熱水費	1,845 前年度 * 1.025%
	印刷製本費	30
	通信運搬費	200 前年実績参照 インターネット・電話・郵便
	使用料・賃借料	1,333 前年度 * 1.025%
	委託料	220 消防法検査 70千円 一般廃棄物処理委託150千円
	保険料	550 前年実績参照 車両保険 90千円・損害保険 70千円他
	販売手数料	1,200 インターネット予約サイト手数料
	預り消費税	2,100
	負担金	1,400 前年度実績参照(各種負担金、事務管理経費)
	計	9,613
修繕費	1,000	施設の修理
小計(指定管理業務)	24,844	
自主事業費	600	
合計	25,444	

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	5,485	指定管理料限度額
利用料金収入	18,920	前年度より+100名 客単価2,200円
その他	各種事業参加料	
	計	0
小計(指定管理業務)	24,405	
自主事業収入	1,600	各種イベント、売店商品、薪の販売
合計	26,005	

2 支出

科目	金額	積算根拠等
人件費	常勤職員	8,195 前年度 * 1.025%
	臨時職員	6,392 前年度 * 1.025%
	計	14,587
維持管理費	消耗品費	720 前年度実績参照・施設消耗品費
	燃料費	25 前年度実績参照
	光熱水費	1,892 前年度 * 1.025%
	印刷製本費	30
	通信運搬費	200 前年実績参照 インターネット・電話・郵便
	使用料・賃借料	1,366 前年度 * 1.025%
	委託料	220 消防法検査 70千円 一般廃棄物処理委託150千円
	保険料	550 前年実績参照 車両保険 90千円・損害保険 70千円他
	販売手数料	1,200 インターネット予約サイト手数料
	預り消費税	2,100
	負担金	1,400 前年度実績参照(各種負担金、事務管理経費)
	計	9,703
修繕費	1,000 施設の修理	
小計(指定管理業務)	25,290	
自主事業費	600	
合計	25,890	

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	5,485	指定管理料限度額
利用料金収入	19,140	前年度より+100名 客単価2,200円
その他	各種事業参加料	
	計	0
小計(指定管理業務)	24,625	
自主事業収入	1,800	各種イベント、売店商品、薪の販売
合計	26,425	
2 支出		
科目	金額	積算根拠等
人件費	常勤職員	8,400 前年度 * 1.025%
	臨時職員	6,552 前年度 * 1.025%
	計	14,952
維持管理費	消耗品費	730 前年度実績参照・施設消耗品費
	燃料費	25 前年度実績参照
	光熱水費	1,940 前年度 * 1.025%
	印刷製本費	30
	通信運搬費	200 前年実績参照 インターネット・電話・郵便
	使用料・賃借料	1,400 前年度 * 1.025%
	委託料	220 消防法検査 70千円 一般廃棄物処理委託150千円
	保険料	550 前年実績参照 車両保険 90千円・損害保険 70千円他
	販売手数料	1,200 インターネット予約サイト手数料
	預り消費税	2,100
	負担金	1,400 前年度実績参照(各種負担金、事務管理経費)
	計	9,795
修繕費	1,000 施設の修理	
小計(指定管理業務)	25,747	
自主事業費	600	
合計	26,347	

収支計画書(年度別内訳表)

年度		令和11年度(令和11年4月1日～令和12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	5,485	指定管理料限度額	
利用料金収入	19,360	前年度より+100名 客単価2,200円	
その他	各種事業参加料		
	計	0	
小計(指定管理業務)	24,845		
自主事業収入	2,000	各種イベント、売店商品、薪の販売	
合計	26,845		
2 支出			
科目	金額	積算根拠等	
人件費	常勤職員	8,610	前年度 * 1.025%
	臨時職員	6,716	前年度 * 1.025%
	計	15,326	
維持管理費	消耗品費	740	前年度実績参照・施設消耗品費
	燃料費	25	前年度実績参照
	光熱水費	1,989	前年度 * 1.025%
	印刷製本費	30	
	通信運搬費	200	前年実績参照 インターネット・電話・郵便
	使用料・賃借料	1,435	前年度 * 1.025%
	委託料	220	消防法検査 70千円 一般廃棄物処理委託150千円
	保険料	550	前年実績参照 車両保険 90千円・損害保険 70千円他
	販売手数料	1,200	インターネット予約サイト手数料
	預り消費税	2,100	
	負担金	1,400	前年度実績参照(各種負担金、事務管理経費)
	計	9,889	
修繕費	1,000	施設の修理	
小計(指定管理業務)	26,215		
自主事業費	600		
合計	26,815		