

令和4年3月31日

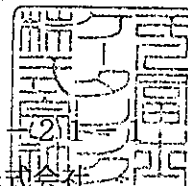
令和4年度河内長野市地域活性・交流拠点施設
(奥河内くろまろの郷)の指定管理業務に係る事業計画書

河内長野市長 島田 智明 様

所在地 大阪府高槻市大塚町5

名称 一富士ケータリング株式会社

代表者 辻本 晴彦



1. 業務の名称

河内長野市地域活性・交流拠点施設管理運営業務

2. 業務の期間

令和4年4月1日から令和5年3月31日まで

3. 業務実施の方針

- ① 地域の活性化推進
- ② 観光拠点としての役割強化
- ③ 周辺施設とのつながり強化
- ④ 農業、産業の振興

4. 具体的な業務の実施について

(1) 開館時間・休館日

	休館日	開館時間	通常開館時間
奥河内ビジターセンター	12月31日、 1月4日～ 6日	9:00～17:00	9:00～18:00
むささびパン工房		9:00～17:00	9:00～18:00
ビュッフエレストラン 奥河内		(平日) 10:30～16:00 (土日祝) 10:30～16:30	10:30～14:00頃

上記について変更する場合は、別途市へ申請し、承認を得た上で変更いたします。

(2) 施設の管理に関する業務

①施設の維持管理に関する業務

業務名	実施時期	外部委託の有無
トイレ総合清掃	4月、7月、10月、 1月	無し 4月以降に委託契約 予定
窓清掃	7月、1月	無し 4月以降に委託契約 予定
床ワックス	1月	無し 4月以降に委託契約 予定
公共部ジェット洗浄	7月、1月	無し 4月以降に委託契約 予定
草刈作業	4月～11月	無し
花壇植替え作業	4月、7月、9月、 11月	無し

②施設の利用の許可及び利用料金の徴収

適切に利用許可と利用料金の徴収を行います。

③備品等の管理業務

施設の備品について、点検、保守を行い、不具合の生じたものについては、随時、修繕更新等を実施します。

備品は適正に管理し、備品Ⅰ及び備品Ⅱについて台帳を作成し、適切に管理します。

④その他施設の管理に関する業務

・利用者アンケートの実施に関する業務

アンケートを実施し、半期で200件を収集目標とします。

(実施内容について)

・アンケート内容は市役所と協議し改修を行います。

・既存のアンケートとは別に、より詳しく具体的な意見収集のため、施設長が直接お客様にインタビューを実施します。

(3) 奥河内ビジターセンター及び屋外空間の運營業務

① イートイン工房の運營業務

【新規事業】

- ・ イートインコーナーレイアウト変更、及びレジ新設/移設を行い、繁忙日のレジ混雑解消や顧客動線の見直し、お客様からのわかりやすさを改善します。
- ・ ベーカリーコンベクションを導入し、製造量の増加と新商品開発を進めます。

【継続事業】

- ・ 焼き立てパンの販売を継続します。
- ・ 地産商品を活用した新商品開発を継続して行います。
- ・ トマトジュース、みかんジュース、玉ねぎドレッシング、食べるラー油、地産肉みそ、地元河内長野の果物を使用した季節のスイーツ商品の継続販売します。

② 屋内スペースの活用に関する業務

【多目的スペース】

- ・ お客様により支持されるスペース活用をするために、時期に応じて物販フェア販売展開を行ったり、事業者様への貸出しスペースにするなど、状況に応じて変化、対応させていきます。

【イートインスペース】

- ・ イートインスペースは、飲食の有無に関わらず、広くご来場者様に休憩等でご利用いただけるようなスペースとして提供します。

③ 物販コーナーの運營業務

【継続事業】

- ・ 東大阪短期大学との産学連携を正式に結んだ事により、地産品を使用したオリジナル商品開発を行い、知名度の向上や来店動機の向上に繋げていきます。
- ・ お土産品として人気があり、売上上位の豆の蔵元や西條合資の商品展開を拡大させ、売上やアピールの向上を図ります。

- ・くろまろドッグパークの設営後、ペット連れ顧客上昇に伴い、更なる満足度向上を図るため、犬関連商品をコーナー/イベント展開させます。
- ・昨年度、試験運用を行った全粒粉製造をくろまろの郷で実施、販売を行います。NPO法人ひだまりファームと連携、収穫した小麦を製粉しパッケージ化まで自社で行い、地域に貢献します。
- ・河内長野産小麦のPRのために、「麦ストロー」の製造販売を前年同様に継続します。商品の製作にあたっては、地元の社会福祉法人と協働し、地元農家、社会福祉法人、道の駅の3社の連携を行います。
- ・商工業者とタイアップし、お土産物や贈答品としてご購入いただける新商品の研究開発を行い、商品の充実を図ります。
- ・日本遺産関連商品、大阪もん、地元商品、道の駅オリジナルなどコーナーを分かりやすく充実させ観光客への販売強化やアピールの促進を行います。
- ・フェアなど催事に応じた特設ブースを設置し、地域商工業者商品のアピールや販売促進を行います。下記の年間の催事計画を商工業者と共有するとともに、事業者と協働して実施していきます。
 - 5月：母の日
 - 6月：父の日、中元
 - 9月：敬老の日
 - 10月：ハロウィン
 - 11月：年末ギフト、歳暮
 - 12月：クリスマス
 - 1月：新春セール

④情報発信に関する業務

【継続事業】

- ・関西サイクルスポーツセンター、河内長野荘など地域事業者様とくろまろの郷が共同してイベント開催や情報発信できるような環境を河内長野市と連携の元、構築します。
- ・将来的に増加すると予想される外国人観光客への対応として、来訪時の簡易対応マニュアルや設備の場所を案内するPOPを作成し従業員への落とし込みを図ります。また、翻訳機は既存タブレットにアプリを導入し対応します。
- ・かわちながの観光ボランティア倶楽部と連携して、4月5月10月11月の休日に河内長野観光施設紹介を目的とした「出張観光案内ブース」を設置し、観光客への情報発信を強化します。
- ・スタッフの案内業務の質向上に向け、季節に応じた旬な情報を整理、掲示し9月3月のトップシーズン前に勉強会や研修を継続実施します。
- ・情報発信ツールSNS (Facebook、Google、LINE、Twitter) を積極的に活用し、近隣・観光施設も含め効果的な発信を実施します。(SNS 目標更新回数：年150回)
また、継続して近隣施設イベント情報をホームページやSNS等に掲載することで、エリア全体の集客力向上を図ります。
- ・外部イベントに出店し、近隣・観光施設も含めた広報活動を実施します。
- ・ポスターやチラシ等については、来場者にとってわかりやすい内容で制作し、掲示します。

⑤屋外空間の活用に関する業務

【新規事業】

- ・冬場の閑散期対策で、地域のお客様の憩いの場となるよう手湯・足湯の様な温かさを提供する設備の設置を行います。

【バザール広場】

- ・「くろまろに行けば楽しみがある」という状態を創出するために、現状の低料金貸出しと出店数は維持します。
- ・完全なくろまろ主体のマルシェを企画し、年2回開催を目標としていきます。
- ・市役所と協議のうえ繁忙期に河内長野アピールに重点を置いたイベントを開催します。河内長野のお取引の無い事業者様や、観光施設などのアピールに使用する予定です。

【遊具】

- ・適正な管理を行い安全に利用いただけるようにします。

【ドッグパーク】

- ・ドッグパークの利用者が快適に利用できるよう、日々の清掃管理を丁寧に行っていきます。今期は、お客様の声を取り入れ、フン入れの設置や消臭対策を行います。

【石川河川敷の管理・活用】

- ・市と連絡調整の上、石川河川敷の門の開閉及び河川敷で発生するごみの処理を実施します。
- ・石川遊びを、手ぶらで来場されたお客様にも遊んでいただけるように、足洗い場の運用や、ビジターセンターでの川遊びグッズの販売を進めます。

⑥レンタサイクルの運営に関する業務

- ・近隣施設（花の文化園、木根館、歴史学習館）に向かう際に、平日限定でレンタサイクルの無料貸出しを行い、利便性の向上やレンタサイクルの認知度向上、近隣施設への送客強化を行います。
- ・自転車の維持管理に必要な日常点検、定期点検を実施します。

⑦体験プログラムの案内等に関する業務

- ・近隣施設（花の文化園、木根館、歴史学習館など）のパンフレットを設置し、お客様からのお問い合わせに返答できる体制を継続して構築していきます。

⑧その他イベント計画等

【新規事業】

- ・2022年9月頃にビジターセンター及びレストラン奥河内のレジ通過数が100万人を突破するため、記念イベントを実施します。
- ・節分イベントの定例企画化を行います。

【継続事業】

- ・昆虫イベント「いきものあそび」（長野公園、東大阪短期大学勤務の松井先生などを中心とした、昆虫イベントの開催を継続します。
（計画20名×4回）
- ・夏季限定、カブトムシ相撲大会を実施します。
- ・夏場定例企画、かき氷早食い大会を実施します。
- ・夏休み期間中など家族連れ集客向上のために、スーパーボール掬いなどの簡易縁日を開催します。
- ・地域協力の餅つき大会・布草履飛ばし大会を開催します。

(4) 地産地消レストランの運營業務

- ・地元野菜の活用や地元事業者様との連携を中心にレストラン運営をしていきます。
- ・季節に応じた年4回以上のフェアを行います。

(5) 周辺施設との連携

【充実継続事業】

- ・ J A大阪南あすかてくるで河内長野店や花の文化園など近隣施設と協議を行える体制作りを構築し、将来的に共同イベント等を計画できるように行動します。

【継続事業】

- ・ 周辺施設のイベント情報を奥河内くろまろの郷ホームページに記載を継続して行います。

(6) 他

- ・ くろまろの郷のアピールの一環として、ビジターセンター管理者や接客に従事する従業員の制服を変更、統一を行います。

5. 利用の予定

①利用料金(円)

【多目的スペース・バザール広場】

場所	区割	全日	午前	午後
多目的スペース	1日全面	3,000	1,500	1,500
	1日半面	2,000	1,000	1,000
	1日全面	6,000	3,000	3,000
	1日半面	3,000	1,500	1,500
広場バザール	マルシェ	10,000	5,000	5,000
	河内長野	1,400	700	700
	他市外	1,600	800	800

【レンタサイクル】

種別	1日	4時間	延長 (1時間)	1日最大
電動アシスト	1,500	1,000	300	2,000
クロスバイク	1,000	800	200	1,200
こども用	800	600	100	900

②施設利用(多目的スペース・バザール広場)の予定及び見込み

令和4年度予定 1,200,000円

令和3年度見込み 1,184,900円

6. 管理運営体制

(1) 職員配置

①指定管理料部分

<職員等の資格、経歴等>

区 分	職員 パート	資格・経歴等
SV	職員	取締役・食品衛生監視員
施設長	職員	防火管理者・酒類販売管 理者
副施設長	職員	
事務室職員	職員	
事務室職員	職員	サービス接客検定3級

<職員等の配置計画>

区 分	月	火	水	木	金	土	日
施設長		△	△		△	△	○
副施設長	△	○		△		○	△
職員	○		○		○	○	
パート		○		○			○

※勤務時間
 ○：8：30～17：00
 △：10：00～19：00
 ※イベント等繁忙日は適宜配置を調整するものとする。
 ※緊急時、業務多忙時などは、本社職員が柔軟に対応・応援できる体制をとる。

②指定管理料部分以外

指定管理部分以外の人事等については、市の承諾無しに変更する場合があります。

<職員等の資格、経歴等>

区 分	職員・ア ルバイト	資格・経歴等
レストラン・ 本社	社員	調理師
レストラン	社員	調理師
パン工房	社員	調理師

スイーツ	社員	調理師
本社	社員	経営企画室
本社	社員	デザイナー
本社	社員	調理師

(2) 研修計画・個人情報保護

①職員研修計画（人権研修含む）

衛生講習会 10月

人権・労務研修会 2月

②個人情報保護に関する取り組み

個人情報保護規定に基づき、適切な運営を行います。

(3) 利用者の要望対応及び苦情処理等

現在運営しているご意見箱を継続して運営していきます。

(4) 緊急時対応

①緊急時対策

緊急連絡網のとおり、適正な運営に取り組みます。

②防犯対策

- ・閉店後の帰宅時までの防犯マニュアル作成と落とし込みを実施します。
- ・新たに入金機を設置し、警備会社による集金業務を行い、職員の安全性及び、職場在留時間の確保を行います。

③防災対策（避難所対応含む）

来場者の誘導、保護などをケース別に対応計画を策定し、訓練を実施します。（6月、2月） また、災害時の充電体制を維持します。市の危機管理課とも協力して、引き続き災害対策時の対応を協議します。

④現在1名の防火管理者を2名に増員し、不測の事態に備えます。

7. 収支予算書

別紙のとおり

8. 業務委託計画

区 分	委託業者
産業廃棄物処理委託契約（収集）	株式会社田中浚渌工業
自家電気工作物の保安管理業務に関する委託契約	株式会社日本電気保安協会
設備維持管理業務	三和厨房株式会社
消防設備点検	有限会社ヨネボウ
産業廃棄物処理委託契約（処分）	関西クリアセンター株式会社
ビクターセンターの清掃業務	シルバー人材センター
観光案内業務	かわちながの観光ボランティア倶楽部
セキュリティサービス業務	セコム河内長野営業所