

# 経ヶ丸グリーンパーク 指定管理者事業計画書の概要(要旨)

## A：法人等の業務内容

名 称	株式会社ベッセルテクノサービス
代表者名	代表取締役 澁谷 誠
所在地	広島県福山市南本庄三丁目4番27号
ホームページ アドレス	(経ヶ丸グリーンパーク) <a href="https://kyogamaru.com/">https://kyogamaru.com/</a> (株式会社ベッセルテクノサービス) <a href="http://www.vesseltechno.jp/">http://www.vesseltechno.jp/</a>
設立年月日	1984年(昭和59年)4月
経営理念・ 運営方針等	<p style="text-align: center;"><b>【 経営理念 】</b></p> <p style="text-align: center;">私たちは、“チャレンジ”を合言葉に、 独創性に満ちた商品・サービス・情報を提供し、 地域社会と感動を共有します</p> <p style="text-align: center;"><b>【 2025年度(令和7年度) 経営方針 】</b></p> <p style="text-align: center;">品質管理を徹底し お客様満足度の向上に努めよう</p>
業務内容	建物総合委託管理請負 建築物の環境衛生管理請負 電気設備の保守管理業務 警備業法に基づく警備業務 保険代理業務 不動産売買の仲介業務 マンション管理業務 労働者派遣業 コンピューターを利用したデータ入力の受託事業 一般建設業 医療法に基づく病院業務請負 総務・経理事務の受託業務 駐車場管理業務 宴会・会議・その他企画業務 その他前各号に付帯する業務

## B：経ヶ丸グリーンパークの管理運営に関する事項

### 【 基本方針 】

### 『 優れた自然環境を活かし、施設の効率的な有効利用に努め、地域貢献と環境保全に配慮した事業を行う 』

当社は過去4期19年間の経ヶ丸グリーンパーク指定管理において、民間の知恵を活かした業務改善、安全管理、人材育成等を実施してきました。最初の5年間で利用者減少に歯止めをかけ、次の5年間で安定した運営軌道に乗せ、その後の5年間ではネット予約を導入することで順調に利用者数を増加することができました。その矢先、2020年度から22年度まで未曾有の出来事であるコロナ禍により施設の利用者数・利用金額が激減する中、園内整備に重点を置きお客様へご利用しやすい施設づくりに努めました。その間、管理棟の受付・売店エリアを天井から床まで大規模にリニューアルし、雰囲気を一新しております。

直近5年間ではネット予約が根付いたことでキャンプ場利用者数もコロナ禍以前に近づいてきており、井原市内・岡山県内だけではなく中国地方全体や近畿地方からのお客様も増加しております。今後とも当社のノウハウを最大限に活かした運営管理を継続し、地域貢献と環境保全に配慮した事業を行い、経ヶ丸グリーンパークだけでなく井原市全体の集客の一翼を担うよう、発展し続けることを念頭に置いた管理運営を行っていきます。

## 【運営方針】

- ・施設本来の趣旨目的に沿った管理運営を行います
- ・利用者の安全のために施設の安全管理に努めます
- ・お客様第一主義でお客様目線にたった管理運営を行います
- ・広報活動を行い、利用客の増加と施設の有効利用を図ります

## 【管理運営】

維持管理業務は、施設利用者が安心して利用できるよう、日常的な点検整備、美観を維持します。また施設利用者が快適に施設を利用できる良質な環境を提供するため管理面や衛生面に万全を期します。不特定多数のお客様が来場されるため、特に安全確保と事故防止や緊急処置を強化し、業務従事者の知識技能の向上、利用者に対する利用規制やマナー向上に向けた適切な対応を行うとともに利用者へのサービス向上に努めます。

- ①ビルメンテナンス業を本業とした当社のノウハウにより、設備・器具・備品のメンテナンス、施設の美観を維持していき、利用者にとって快適な空間を提供していきます。
- ②施設の効率的・効果的運営を行うこととし、収支管理の徹底により無駄を省いた運営を図ります。
- ③年間150件以上のアンケート回収を目標とし、利用者や住民のニーズ・要望をアンケートによりくみ上げ、満足度の向上、利用者増加、再利用の促進に努めます。また、イベントチラシの配布、広報への掲載、ホームページ・フェイスブックで情報発信等、広報活動に力を入れていきます。
- ④建物の内外ともに整理・整頓に努めます。また清掃指導の徹底、コロナ対策・インフルエンザ対策として消毒スプレーの設置、ノロウイルス対処法を教育し、衛生面に万全を期します。
- ⑤公共性のある施設として、平等に利用できるよう市民サービスの品質の向上に努めます。

## C：経ヶ丸グリーンパークの事業に関する事項

### 【経費縮減の方針】

当社は民間企業ですが、収益性だけを追求した事業や単なるコスト縮減のためだけの方策はとりません。経ヶ丸グリーンパークの設置目的を達成するため、また公共施設としての平等・公平性を担保するために必要な費用は投入してきました。19年間の運営実績・基盤を基に日常業務面での改善、財政面での改善、経営戦略面での改善を継続し、更なる効率化を図ることにより経費縮減を目指します。

### 【予算のチェック体制】

- ・会計の原則に従い、社内監査を実施し明瞭性をもった適正な管理を実施しています。
- ・予算管理により、計画と実績との比較検討を行いながら問題点を解決し、経營業績の向上改善を図っています。
- ・経費の縮減がサービスの低下に繋がらないよう、過去の実績を基に適正な経費で運営し、安定的な運営維持をします。

## D：管理運営体制(組織及び人員)に関する事項

- ・現場責任者1名、スタッフ8名の合計9体制で管理運営を行います。また、当社は施設運営に必要な資格を所有した従業員を多く雇用しており、フォローアップ体制も確立されています。
- ・従事者全員を対象として、年間の従事者研修計画表にそって研修会を開催します。当社グループである福山ニューキャッスルホテルの接客マナー研修などを実施することでスタッフの意識向上・知識技能の向上を図ります。

## E：危機管理に関する事項

### 【基本方針】

自然災害、人的災害、設備事故、事件、犯罪など、想定される様々な要因の未然防止に努めます。危機が発生した場合には、速やかに初動体制(応急処置)を行い、利用者及び施設の安全確保を図ります。また、日常業務においては、業務実施計画に沿って施設や機器・遊具の安全点検を実施し、安全指導の徹底等あらゆる緊急事態に対処できるよう危機管理に努めます。

- ① 利用者の安全確保のための方策として危機管理の業務フローを作成しており、平常時の未然防止、危機発生時の対応、事後対策など日常から危機意識を持ち業務に取り組みます。
- ② 防犯については、場内の定期巡回、利用者への適切な利用を促す掲示等を行い、トラブルを防止します。
- ③ 防災については、消防計画に基づき避難訓練・消火訓練を毎年実施しています。
- ④ 避難勧告や避難指示が出たときは、速やかに避難場所へ移動できるよう、自治体が定めた指定避難場所を各現場へ備え付けます。勤務する従業員は内容を熟知し、防災情報を基に利用者を避難場所へ安全に誘導します。
- ⑤ 緊急時の対応として、定期的に対応訓練を実施するとともに、救急救命法等の講習会を受講します。また、事故を起こさない施設をつくるための安全対策として、利用方法の周知と安全施設保全の徹底を行います。  
各関係機関の緊急連絡先及び市内医療機関の場所・連絡先を掲示し、その防止と迅速な対応に努めます。

## F：利用料金

現状、利用料金は適切に設定しているものと認識しているため、現行利用料金を継続したいと考えます。管理運営上・情勢等の理由により変更が必要であると認めるときは、井原市との協議のうえ利用料金の変更を行うものとします。

## G：収支計画の妥当性

収支計画に於いては、19年間の管理運営実績を基に、今後の取り組みによって達成可能な売上高及び適正な経費支出計画をたてています。