

1 施設経営に対する意欲、抱負、理念について

(1) ならここの里の歩みと課題についての理解

- ならここの里の当初の目的である「健全な余暇の活用を促進し、もって市民の福祉の増進に寄与すること」を引き継ぎ、守り抜いた運営をしていきます。
- ならここの里の運営は、原泉地区の課題解決に貢献するものであるべきと考えます。

(2) ならここの里施設運営に対する基本理念

- 令和4年6月に取りまとめられている「原泉地区振興計画」に内包される「ならここの里活性化ビジョン」を具現化するための運営をして参ります。

(3) 施設運営に活かせる東海ガス及びTOKAIグループの強み

- 私たち東海ガスは、藤枝市・焼津市・島田市の約65,000件に都市ガス・LPガスを供給する(株)TOKAIホールディングスの事業会社です。ならここの里の運営には、弊社及びTOKAIグループの強みも結集し、プラスの効果を生み出せるものと考えています。

TOKAIグループ
320万件

顧客力

多様な事業
との連携

プロモーション
媒体の活用

2 事業計画について【キャンプ場】

(1) 基本方針

- これまでの伝統を守り、地域課題の解決に貢献できるキャンプ場を運営していきます。

(2) 藤枝市「びく石山 静かな夜のキャンプ場」との連携について

- 弊社では、藤枝市内にて2024年3月よりキャンプ場「びく石山 静かな夜のキャンプ場」の運営を開始予定です。運営ノウハウの向上、人的資源の交流による効率化と経験値の向上などの相乗効果が期待できます。

(3) 新規投資計画 現テニスコートエリアへのコテージ建築について

- 現在のならこの里に供給を上回る需要があると想定される、入浴・トイレを完結できるタイプのコテージを、現在のテニスコートのエリアに新たに3棟建築したいと考えています。
- この新コテージエリアには、「森の都」のルーツでもある森を育てていくため、段階的に植樹を進めたいと考えます。



2 事業計画について【温泉事業】

(1) 基本方針

- 原泉住民の憩いの場であること、地域の避難場所としての機能を維持・向上させることを再優先します。

(2) 原泉地区住民「特別招待券」施策の実施

- 原泉地区住民を対象とした特別招待券を発行し、温泉施設の利用促進を図ります。原泉地区住民の憩いの場として活性化していきます。

1年間有効の12枚つづりの招待券を毎年配布



(3) フィットネス講座による新規顧客層の集客

- ならここの里温泉館において、**ヨガ、太極拳などのフィットネス講座を開催**し、新規の集客を図ります。弊社グループのプロモーション媒体を活用し、掛川市内全域はもとより、静岡県内全域に告知し、温泉利用のリピーター層を拡大させていきます。



2 事業計画について【新規の事業・方策】

(1) 施設周辺エリアにある空き家のサテライトコテージとしての活用

- 原泉地区の空き家について、所有者との協議の上、**リノベーションした上で、ならここの里のサテライトコテージとして活用していく方策を進めます。**

土地、建物は賃借し、利用料金収入でリノベーションによる投資と賃借料を回収していきます。1棟目を2025年度にリノベーションを実施し、2026年度より稼働開始の予定で進めていきます。**施設の新たな利用層を獲得しつつ、地域課題の解決に貢献していきたいと考えております。**



使われていない空き家を再び稼働させます！

(2) 原泉地区住民を対象とした買い物代行サービス

- 弊社で展開中の買い物代行サービスのノウハウを生かし、**原泉住民を対象とした買い物代行サービス**を実施したいと考えております。週に1回程度注文を受け、買い物代行した商品を、ならここの里受付棟で引き渡すスキームを計画しています。

3 地域振興に関する取組みについて

(1) 施設の活用による中山間地域の振興



◆ 回帰館を拠点とした体験イベント

「原泉地区振興計画」に記載のある、**地元住民の方に講師やガイドを務めていただく体験イベント**を回帰館を拠点に行いたいと考えます。定期的な実施により、回帰館を来訪者と住民の方の交流の場所として根付かせていきます。

◆ 自然教育を通じた周辺地域との交流の活性化

ならここの里の、**自然教育の場であるという施設としての役割を継承**し、さらに育んで参ります。

(2) 地域連携

◆ 原泉アートプロジェクトとの連携体制継続と相乗効果創出

「原泉アートプロジェクト」とならここの里の、**これまでの連携体制を継続**します。滞在拠点や展示場としての施設利用という点で連携し、相乗効果を生みだしていきます。

◆ TOKAIグループの力を結集した地域との連携体制

ならここの里に関する市・地域との意見交換の場において、**TOKAIグループのジャンルの異なる多様な事業の視点を取り入れたアイデア・意見を提示**することができます。

4 施設の運営・管理について【事故防止・コンプライアンス】

(1) 施設での事故防止について

- 現在の「**株森の都ならここ危機管理マニュアル**」及び**各種規定**を活かし、加えて当社グループのノウハウを生かした**マニュアル**や**緊急時対応計画書**を作成します。
- 災害発生時には、事象やレベルに合わせた確実な対応を行うとともに、TOKAIグループのネットワークを生かした**災害時応援体制**を構築します。
- 全従業員を対象とした**安全教育・防災訓練**を年2回実施します。
- 老朽化、破損等により安全を脅かす可能性のある箇所をリスト化し、**週に1回安全チェック**を行います。異常が発見された場合は、即時に安全措置を行い、修繕します。

(2) 情報管理・コンプライアンス

- 弊社の**企業行動憲章**、及びTOKAIグループの**情報セキュリティ関連規程**、**グループコンプライアンス規程**、**グループ内部統制規程**等を遵守し、業務を進めます。
- 定期的な**従業員教育**により、情報管理・コンプライアンスのリテラシーを高めていきます。
- 情報セキュリティ、コンプライアンスに関する従業員による**セルフチェック**を定期的に行います。またTOKAIグループ監査室による**監査を実施**し、統制を図ります。**内部通報制度**により不正の早期発見と是正を図ります。

4 施設の運営・管理について【危機管理対策】

(1) 温泉会館へのLPガス発電機及び災害用バルクの設置について

- 温泉会館の水害・土砂災害における指定緊急避難場所としての機能強化のため、停電時への備えとしてLPガス発電機(8kW相当)と、非常時に炊き出しのできるLPガス貯蔵設備である災害用バルクの設置をします。
- 停電が継続した場合、避難場所の照明と、空調設備が稼働できる能力の発電機を設置します。



(2) 非常時の備蓄水を提供

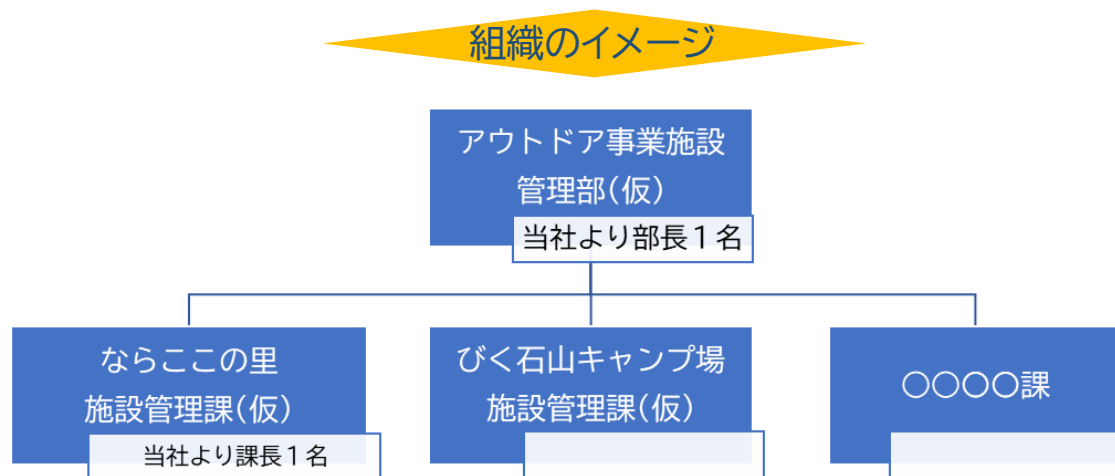
- 弊社では、藤枝市・焼津市と協定を締結し、非常時の備蓄水として、TOKAIグループの宅配水サービス「おいしい水の宅配便」を提供しています。同様に、ならここの里において、原泉地区の災害時の断水に備えた備蓄水(ペットボトル)を提供いたします。ボトルは定期的に入れ替えを行い、品質管理をして参ります。



4 施設の運営・管理について【管理体制、雇用及び人材育成】

(1) 譲渡後の体制

- 弊社内の一部門として機能します。1名の担当取締役のもとに、ならこの里を含む新規事業を統括する部を設置します。1名の部長のもと、ならこの里を含む施設ごとに課を設置し、それぞれの課のもとで施設運営業務を行います。
- 課長は東海ガス社員を1名配置します。以降の実務部隊については、可能な限り、譲渡前の人員体制を維持し、事業を開始いたします。
- 嘱託社員、パート社員、アルバイトの新規雇用が必要な場合は、地元雇用を優先します。



4 施設の運営・管理について【管理体制、雇用及び人材育成】

(2) 業務について

- 原則的に譲渡前のオペレーションを継承したいと考えております。
- 丁寧な顧客対応、設備の清潔さ、炭やごみの回収など、これまでの顧客満足度の高さを支えてきた業務を損なわないよう細心の注意を払った上で、効率化できる業務について見直しをしていきます。
- 2024年3月より藤枝市のびく石広場を活用したキャンプ場を運営します。人材やノウハウの交流と共通化により、相乗効果を生み出していきます。

(3) 人材育成教育について

- 安全に関する教育は、年2回実施いたします。
- その他、従業員のリテラシー向上やコンプライアンス強化を目的とした集合教育、動画教育、WEBを使ったテスト等の教育を、年間計画を立てて定期的 to 実施します。

【従業員教育メニュー例】

- コンプライアンス教育
- 情報セキュリティ教育
- 交通安全教育
- 健康に関する教育
- 内部通報制度について(不正の未然防止)
- 部門別専門スキル研修

5 安定的な施設経営のための事業者等の能力について

(1) 経営理念、経営方針について

◆ TOKAI WAYについて

グループの理念であるTOKAI-WAYは、「企業理念」「ミッション」「ビジョン」「バリュー」の4層から形成され、グループ社員全員が共有し、実践に努めています。

企業理念

お客様の暮らしのために。
地域とともに、地球とともに、成長・発展し続けます。

ミッション

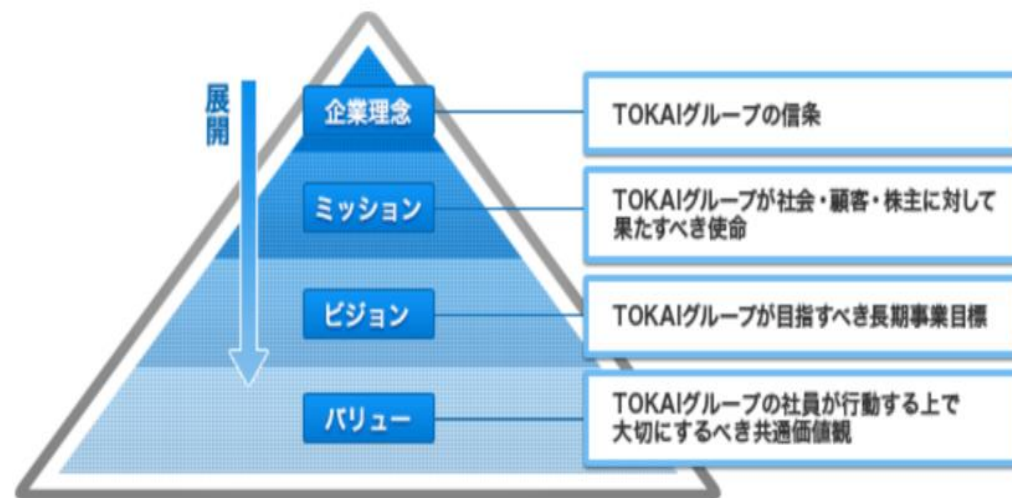
変革し、挑戦し、実現する。

ビジョン

全国展開から世界への持続的な歩みを通して、
お客様の求める商品サービスをワンストップで提供する。

バリュー

ずっと、あなたとともに 笑顔と感動を。



5 安定的な施設経営のための事業者等の能力について

(2)コンプライアンス体制について

- TOKAIグループでは、あらゆる法令やルールを遵守し、企業倫理の徹底を図ることを目的に、「TOKAI企業行動憲章」を定めています。また「グループコンプライアンス・リスク管理委員会」を設置するとともに、「コンプライアンス責任者」及び「コンプライアンス担当者」を配置し、コンプライアンス意識の醸成に努めています。
- 不正行為等の早期発見と、風通しが良く、コンプライアンス重視の企業風土を築くことを目的とし、「内部通報制度」を設けています。

(3)人材育成教育について

【TOKAIグループ人的資本経営方針】

人財戦略(理想の個、理想の組織)を実施することで従業員のウェルビーイング向上により、働きがいのある元気な企業集団へ

- 一人一人を大切な財産と考えており、人材の「材」を財産の「財」にて表現をしています。当社グループでは「理想の個の姿」と「理想の組織の姿」の実現を目指し、人的資本への投資を進めています。理想の姿の実現に向けて、「自律的なキャリアアップ支援」「働き方改革」「多様性を重視した組織風土の醸成」「健康経営施策」に取り組んでいます。