

(様式第2号)

A4サイズ/体裁自由

## 事業計画書

1. 法人等の概要(共同提案の場合には、代表となる法人等の概要を記載してください。)

代表法人等名	特定非営利活動法人 Re-Live		
所在地	大阪府泉南郡岬町淡輪 710-2		
連絡先	担当部署 事業本部 担当者名 北野喬士	電話番号 072-435-0865 FAX 072-425-0865	
設立年度・資本金等	設立年度 2014年	資本金・出捐金 0円	
従業員数	15人(令和3年1月1日現在)		

(参画法人等)※共同提案がある場合

法人名等	運営業務実績	分担内容	担当者及び連絡先
特定非営利活動法人 Re-Live	宿泊施設管理・イベント企画・障害者就労支援・町づくり	宿泊施設管理・自主事業企画運営	北野喬士 072-425-0865
株式会社ステイザファクトリー	宿泊施設運営	宿泊部門コンサルティング	任田武史 0797-20-7391

2 主要株主・出資(出捐)者

出資(出捐)者名	出資(出捐)金額	出損(出捐)率

3 事業経歴

(1)受託事業部門に関する実績

①3年以上旅館業(下宿営業は除く。)及び飲食業に関する実績(必須)

事業を行った時期・期間	主要な施設名・事業内容
2018年～2021年 (3年間)	施設名:ステイザ osaka 事業内容:宿泊施設
年～年 (年間)	施設名: 事業内容:
年～年 (年間)	施設名: 事業内容:

②その他の実績(必須)

事業を行った時期・期間	主要な施設名・事業内容
2013年～2021年 (7年間)	施設名:Re-Live 貸農園・リモコン農園 事業内容:耕作放棄地を活用した市民農園事業
2013年～2021年 (7年間)	施設名:Re-Live 事業内容:岬町資源を活用した町づくりイベント事業
年～年 (年間)	施設名: 事業内容:

(2)その他の部門での主要な事業実績

事業を行った時期・期間	主要な施設名・事業内容
2013年～2021年 (8年間)	施設名：障害者就労支援事業所『いにしき』 事業内容：障害者総合支援法に基づく就労継続支援A型・B型事業
2018年～2021年 (3年間)	施設名：放課後等デイサービス『ちよいす』 事業内容：児童福祉法に基づく放課後等デイサービス事業
年～年 (年間)	施設名： 事業内容：

(3)指定取消の有無 ※他自治体での指定取消についても記載してください。

事業を行った時期・期間	主要な施設名・事業内容・取消理由
年～年	施設名： 事業内容： 取消理由：
年～年	施設名： 事業内容： 取消理由：

4. 平等利用の確保について

(1)施設の管理運営を実施する際の基本方針について記載してください。

①管理運営を希望する理由

当法人は2013年に岬町の再活性化を目的に設立された法人です。今まで少子高齢化により増加した耕作放棄地を活用した市民農園の開設運営や、町の自然環境を活用したイベント(田植え・稲刈り・農作物収穫イベント・自然海岸での磯観察イベント・蛍見学ツアー・親子船釣りイベント)を町内各種団体(商工会・観光協会・漁業組合・その他団体)と連携して実施し、岬町の魅力を大阪市内始め都市部の方に向けて発信してきました。また、障害者就労支援事業所『いにしき』と放課後等デイサービス『ちよいす』を運営し、岬町内での障害者への支援を実施してきました。今回、大阪府立海洋センターファミリー棟(以下、海風館)の管理運営を受託することで、当法人が今まで取り組んできた岬町の魅力発信をより加速させることが出来るとともに、障害者の一般就労に向けたトレーニングの場・所得補償の機会としても活用していくことが出来ると考えています。さらに障害者とともに働く場とすることで青少年の健全育成にも資するものと考えています。

②施設を管理運営する基本方針

大阪府内でも有数の自然環境が残る岬町という立地を最大限活用し、町内各種団体と連携しつつ、大阪府民に対して広く岬町の魅力を発信する取組みを実施していく。とりわけ自然環境を活かしたツアーを実施するなど青少年の健全育成を主眼においた取組みを展開していきたいと考えています。

(2)平等な利用を図るための具体的な手法を記載してください。

①平等利用を確保するための基本方針

(従業員への教育、管理運営体制における取組みなどを明記)

従業員に対しては1回/年の人権研修の実施を予定。全ての方が安心して利用できるよう、ホスピタリティを醸成するような教育を実施していく。

②高齢者、障がい者等に対して利用援助の方針

正職員の多くが社会福祉士・精神保健福祉士・介護福祉士等の資格を有しており、ハンディ

キャップを持つ利用者の特性に対して専門的な知識を有している。従業員も障害当事者(精神障害・発達障害・知的障害・身体障害)の為、ハンディキャップを持つ方々の視点にたつて施設の利用しやすさ等の環境整備・施設利用時の援助を実施する。

#### 5. 施設の効用を最大限発揮するための方策について

(1)利用者の増加を図るための具体的手法について記載してください。

また、利用者の増加を図るための具体的手法について記載してください。

##### ① 年間目標来館者数

(宿泊部門)

2022年度:0名・2023年度:3,626名・2024年度:5,860名・2025年度:6,768名  
2026年度:6,888名

(飲食部門)宿泊者以外レストラン利用客数

2022年度:0名・2023年度:0名・2024年度:1,543名・2025年度:1,800名  
2026年度:1,690名

##### ② 利用者の増加を図るための方策

- ・ 町内各団体(商工会・観光協会・漁業組合)と連携し、季節ごとに岬町の自然環境を楽しむことが出来るイベントを開催していく。(田植え・収穫・釣り・クルージング・イルカウォッチング・ハイキング・蛍観察・磯観察等)
- ・ 駐車場一角を活用し、ドーム型グランピング施設・BBQ サイトを設置し、新たな顧客層の獲得を目指す。
- ・ 障害児を持つ家族が安心して宿泊し、家族も旅行を楽しむことが出来るよう支援が必要な利用客に対し現地支援員を配置し、積極的にハンディキャップを持つ家族の受け入れを行う。また、当法人が今まで実践してきた障害者に対する支援方法や療育方法を活かし、ハンディキャップがあっても楽しむことが出来るアクティビティや、家族も本人も安心して楽しむことが出来る全国でも珍しい『ソーシャルリゾート施設』として利用者増を目指す。
- ・ 企業に対して、新人研修や職員研修プランを提案し、4月の集客を図る。
- ・ 閑散期となる2月、3月に大学生・高校生向け卒業旅行プランを実施し安定した集客を図る。
- ・ 2024年度より土日20食限定の海鮮丼バイキングを実施し、町外からの施設利用客を獲得する。

(2)サービスの向上を図るための具体的手法について記載してください。

岬町の豊かな自然環境を感じる事が出来るアクティビティを数多く提供していくとともに、レストラン部門においては地元漁師と連携し新鮮な魚介類を手頃な価格で提供していくことで、顧客満足度の向上を図る。

(3)管理運営業務を実施する具体的な実施計画について記載してください。

海洋センターは『府民の海洋自然活動の場として、周辺の自然環境及び関係機関と連携しながら、レクリエーションや青少年の健全育成事業の実施等に活用することを目的』とすることを理解し、下記の項目に関して定めた管理運営基本方針を定め施設管理運営を実施していく。

- ① 法令を遵守し、利用客の個人情報に関しては厳重に管理する。
  - ② 利用者に対し公平公正な利用を提供するため、接客マナーを常に高めるとともに、職員の人権意識の向上を常に図る為の研修を実施する。
  - ③ 施設設置市町村である岬町・岬町内各種団体と連携し、魅力あるサービスの開発に努める。
  - ④ 利用者客に対して安心・快適に過ごすことが出来る環境を整備するとともに、アンケート等を実施し、顧客ニーズの把握とサービス向上を常に実施していく。
  - ⑤ 経費削減に努め、安定した管理運営を継続することが出来るよう努める。
- 災害時、一時避難所としての機能を果たすことが出来るよう、常に備品の貯蓄と定期的な従業員に対する訓練を実施する。

(4) 自主事業の実施について提案があれば記載してください。

- ・駐車場一角にウッドデッキを整備し、ドーム型グランピング施設と BBQ サイトを設置し、グランピングを実施する。
- ・町内漁業協同組合と連携した船釣り体験パックや、当法人が運営する農園での収穫体験パック、大阪湾クルージングパックなど、岬町の自然環境を楽しむことが出来る様々なツアーを企画開催していく。
- ・企業に対して職員研修プランを提案し、宿泊を伴う新人研修等を獲得する。

(5) 施設・設備の改修・整備及び舟艇の購入について提案があれば記載してください。

2024 年度に大浴場ジャグジー補修を実施し、顧客満足度のさらなる向上を目指す。

## 6. その他管理に際して必要な事項について

### (1) 来館者の安全確保対策について

※危機管理マニュアル等を作成している場合は、別途、申請資料に添付していただくことも可能です。

○来館者の安全を確保するための対策(通常時)について記載してください。

(火災)

- ・火災報知器、消火器の定期的なメンテナンス
- ・四半期に一度の避難訓練を実施し、避難通路・避難計画を従業員全員が把握
- ・火気のある場所(厨房・喫煙所・客室)への注意喚起掲示の実施。
- ・定期的な火気のある場所への見回り

(地震)

- ・宿泊客数、従業員数に応じた非常食・水・衛生グッズの備蓄
- ・四半期に一度の避難訓練を実施し、避難通路・避難計画を従業員全員が把握

(津波)

- ・宿泊客数、従業員数に応じた非常食・水・衛生グッズの備蓄
- ・上階への避難誘導訓練の実施
- ・一時避難所として一時避難者受け入れマニュアルの整備と周知

○災害発生時の対応方策について具体的に記載してください。

(火災)

- ・火災発生場所の特定を行うとともに、非常館内放送を実施し、各フロアに担当従業員が宿泊客を迅速に屋外へ避難誘導する。
- ・負傷者の有無を確認し、負傷者がいる際は応急手当の実施と病院への搬送を実施

(地震)

- ・地震発生後、火災発生防止の為ガス等の元栓を断ち、直ちに宿泊客の安全確認・建物の損壊状況の把握を行う。
- ・屋外への避難が必要な地震が発生した際は、従業員は速やかに避難経路の安全確認を行い、窓・扉等を開け安全に屋外に避難することが出来るルートを確認する。
- ・各フロアに担当従業員が宿泊客を屋外への避難誘導を実施。

(津波)

- ・津波を伴う地震が発生した際は、屋外への避難誘導は実施せず、可能な限り建物上階への避難誘導を実施し、利用客の安全確認を行う。
- ・岬町一時避難所として、利用客以外の避難者受け入れの準備を行う。
- ・岬町災害対策本部と連携しつつ、避難所等への移動準備を実施する。

(2)施設の維持管理について

※施設点検マニュアル等を作成している場合は、別途、申請資料に添付していただくことも可能です。

○施設・設備の日常管理(清掃含む)・保守点検について具体的に記載してください。

- ・宿泊施設の日常管理経験を有する従業員を配置し、各施設に管理清掃チェックシートを作成し、1回/日の管理清掃を実施し利用客が快適に過ごすことが出来る環境を提供する。
- ・保守点検に関しては、関係法令及び指定管理募集要項 管理運営方針を遵守した確実な保守点検を行う。

7. 管理に係る経費の縮減に関する方策について

ファミリー棟に関する府への納付金等の実施について、その額と根拠となる考え方について記載してください。

①府への納付金等の所要額

<R4~8年度 納付金等の総額>  
0円

②①の額を実現するための具体的方策

③本部経費(指定管理施設以外の本社等における人件費等)の計上の有無及び計上する場合はその額と算定の考え方

8. 府施策との整合について

(1)当該施設において、府や町が実施する事業等への協力について対応できる事項を記載してください。

・これまでの貴社・団体としての社会貢献活動等を記載してください。

岬町内にある耕作放棄地を再活用するために、貸し農園事業やモコン農園(Web上で農園管理の指示を出してもらい当法人の利用者が農作業を代行するというもの)を実施している。また障害福祉サービス事業を運営しており、障害者の就労に向けた訓練を実施するとともに、町内ではじめてとなる放課後等デイサービス事業を立ち上げた。

・当該施設において、府が実施する事業等への協力について対応できる事項を記載してください。

当該施設において、障害者雇用を促進することで、「障がい者雇用に向けた企業の取組促進事業」のモデルとなる実践を行うことができると考える。

(2)就職困難者等の雇用・就労支援の実施について記載してください。

①各種就労支援事業を活用して雇用した人数等

就労支援事業名	雇用実績数		(雇用予定者数)
	人数	就労時期	
地域就労支援センター	0名	・令和 年 月 日~ ・令和 年 月 日~	(0名)
障害者就業・生活支援センター	0名	・令和 年 月 日~ ・令和 年 月 日~	(0名)
大阪府母子家庭等就業・自立支援センター	0名	・令和 年 月 日~ ・令和 年 月 日~	(0名)
ホームレス自立支援センター	0名	・令和 年 月 日~ ・令和 年 月 日~	(0名)
地域若者サポートステーション (ただし、地域若者サポートステーションの利用者については、1年以上未就業の状態にあり、地域若者サポートステーションが推薦する者を対象とする。)	0名	・令和 年 月 日~ ・令和 年 月 日~	(0名)
生活困窮者自立支援機関	0名	・令和 年 月 日~ ・令和 年 月 日~	(0名)
大阪ホームレス就業支援センター	0名	・令和 年 月 日~ ・令和 年 月 日~	(0名)

保護観察対象者等 (大阪保護観察所長による雇用証明書)	0名	・令和 年 月 日～ ・令和 年 月 日～	( 0名)
(一社)おおさか人材雇用開発人権センター(C-STEP)への加入	加入の有無 ( 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 )		
障がい者サポートカンパニー	制度への登録の有無( 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 )		
大阪保護観察所への協力雇用主としての登録	登録の有無( 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 )		

※就職困難者の雇用については、原則として指定管理者の構成員による雇用としますが、雇用を予定する場合も可とします。

(既存で雇用されている場合は、令和2年8月1日現在在職している者が対象となります。また、今後雇用予定の場合、指定期間の初日から7月を経過する日までに履行することが必要です。なお、実際の雇用にあたり、活用予定のセンターの変更は可とします。)

※各センターの利用証明は、各センターに登録されている方を対象として発行されます。

※就職困難者の雇用は、常用雇用労働者を対象とし、臨時的又は一時的に雇用する者を除きます。

なお、常用雇用労働者とは、次の条件をすべて満たす労働者をいいます。

- ・1週間あたりの労働時間が30時間以上であること。
- ・雇用期間の定めがなく雇用されていること。又は、一定の雇用期間を定めて雇用されており、その雇用期間が反復更新されていること。(すなわち、過去1年を超える期間について引き続き雇用されていること、又は雇入れの時から1年を超えて引き続き雇用されると見込まれること)
- ・各種保険制度(労災保険、雇用保険、健康保険、厚生年金保険、介護保険など)に加入していること。

※(一社)おおさか人材雇用開発人権センター(C-STEP):大阪府が実施する「就職困難者に対する就労支援事業」又は「企業に対する支援学校等生徒の雇用支援事業」の補助事業者。

※障がい者サポートカンパニー:障がい者の雇用や就労支援に積極的に取組む企業及び団体等を登録する制度。

※大阪保護観察所への協力雇用主としての登録:保護観察対象者等を、その事情を理解した上で雇用し、改善更生に協力する民間の事業主として大阪保護観察所に登録するもの。

※なお、複数の法人等がグループを構成して申請する場合、C-STEPへの加入、サポートカンパニー制度への登録及び大阪保護観察所への協力雇用主としての登録は、全ての構成員に対して求めるものではありません。また、申請時点での加入状況及び登録状況を評価するものとします。

## ②職場環境整備等支援組織の活用

就職困難層への雇用・就労支援にあたり、職場環境整備等支援組織を活用するか

障がい者分野を 活用する 活用しない (該当するほうにあるいはにて回答)

生活困窮者分野を活用する 活用しない (該当するほうにあるいはにて回答)※生活困窮者分野の支援組織は、生活困窮者自立相談支援機関の利用者を雇用する場合に限ります。(他の機関の利用者を雇用する場合は活用できません)

## ③障がい者の実雇用率

0%(事業主名 特定非営利活動法人 Re-Live 令和 年6月1日現在)

0%(事業主名 株式会社ステイザファクトリー 令和 年6月1日現在)

% (事業主名 令和 年6月1日現在)

※実雇用率は法定雇用率を超えていることが必要です。法定雇用率を達成していることのみで点数が付与されるものではありません。

※共同提案の場合は、全ての事業主について記載してください。欄が足りない場合は適宜追加してください。また、その場合、全ての構成員の実雇用率が障がい者雇用率を超えている場合に1点付与します。

## ④知的障がい者等の現場就業への取組みについて

※知的障がい者等とは、知的障がい者及び精神障がい者をいいます。

【知的障がい者等の雇用を実施していない施設】(あるいはにて回答)

当該施設で、清掃業務等現場での従事者に知的障がい者等の雇用を予定しているか

- 直接雇用を予定 若干名  
 委託先での雇用を予定 名  
 その他( 就労継続支援 B 型事業所の利用者の参画 ) 若干名

知的障がい者等の従事を検討している業務

- 清掃業務  事務補助  その他( 厨房補助業務 )

職場定着のための取組みとして提案時点で可能なもの

- 専任支援者の配置  
 地域の支援機関(障害者就業・生活支援センター、送り出し機関、医療機関等)との連携した支援体制の構築  
 雇用前実習の実施  
 個人の適性や希望を把握するための事前面談や業務分担の検討  
 仕事の手順や内容理解の促進、作業ミス軽減の工夫  
 障がい者のモチベーションを維持する仕組み  
 障がい者のキャリアアップの仕組み  
 働き続けるための社外での取組みや参加に対する支援  
 障がい者や専任支援者が孤立しないような相談窓口や社内支援体制の構築  
 課題解決のための支援体制の構築  
 障がい者理解促進のための社内研修  
 その他支援( )

※週30時間以上・各種保険加入の雇用環境を原則とする。

D 知的障がい者等の現場就業にあたり、職場環境整備等支援組織(障がい者分野)を活用するか

- 活用する  活用しない (該当するほうに☑あるいは■にて回答)

※新規雇用及び継続雇用において、活用する場合は、提案内容と合わせて以下の事項について、最優先交渉権者(指定管理候補者)となった時点から、職場環境整備等支援組織と雇用に向けた調整を始めること。

知的障がい者等の新規または継続雇用にあたり、『支援組織(障がい者分野)の活用』をご提案いただく場合、支援組織の活用とは、次の(1)～(3)に示す職場定着などについて、事業主が支援組織に支援を求めることを指す。

(1)職場のアセスメント

雇用現場の確認(雇用環境や支援体制等)、職務分析、担当業務の切出し及び組立て

(2)ジョブマッチング(新規雇用提案の場合)

採用スケジュール、雇用前実習の実施、受入環境の整備等

(3)定着支援

職場に慣れるまでの間の支援、支援機関(送出し機関)との連携方策、一定期間経過後の支援、課題発生時の対応、支援員の配置等

(3)府民・NPO との協働の取組みについて記載してください。

当該施設における、管理運営業務及び自主事業の実施に際して、

①ボランティア・NPO 等との協働事業を実施する場合

岬町の自然を活かした農作業や磯観察などの体験イベントを、ボランティアや NPO との協同事業として実施していきたい。特に、農家や漁師など経験豊富な町民との協働をすすめていきたい。



②施設運営やサービスの向上、事業の企画などに府民・NPO 等が参加・参画できる機会を確保する取組みを実施する場合  
町内各種団体(商工会・観光協会・漁業組合・その他団体)との連携をこれまで以上に行い、施設運営やサービスの向上に取り組んでいきたい。

4)環境問題への取組みについて、①または②の該当する項目にチェック☑し、当該項目について確認できる書類を提出してください。

①脱炭素に向けた取組み

- 再生可能エネルギー電力の調達(提出書類:電力供給契約書の写し)
- 再生可能エネルギー発電設備の導入(提出書類:様式第8号報告書及び添付書類)
- ゼロエミッション車(電気自動車、プラグインハイブリッド自動車または燃料電池自動車)の使用(提出書類:自動車検査証の写し)
- 燃料電池または蓄電池の導入(提出書類:様式第8号報告書及び添付書類)
- 過去3年以内の温室効果ガス排出量のオフセットの実績(提出書類:J-クレジット購入費用支払領収書の写し)

②第三者認証 EMS

(提出書類:申請日の前日時点で認証取得していることを証する書面の写し)

- ISO14001
- エコアクション21
- KES
- エコステージ
- その他自治体等による認証制度  
(制度の名称: )



(様式第3号)

A4サイズ/体裁自由

## 収支計画書

《総括予定損益計算書》

(単位:千円)

項目	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
収入合計	0	47,664	81,583	93,826	95,364
委託管理費					
利用料金等	0	12,584	16,896	20,350	20,460
その他収入	0	35,080	64,687	73,476	74,904
支出合計	1,382	63,249	74,473	83,918	91,770
府への納付額	0	0	0	0	0
ESCOサービス料	0	0	0	0	0
施設総支出	1,382	63,249	74,473	83,918	91,770
損益	-1,382	-15,585	7,110	9,908	3,594
利益還元提案がある場合	0				

《 資金計画 》

(単位:千円)

調達方法	資金計画		使途	資金計画	
	金額	項目		金額	項目
	4,000	自己資金		17,500	什器備品費
		資産売却等		2,500	内装工事費
		借入金			運転資金
	16,000	その他			準備金
					その他
計	20,000		計	20,000	

《 人件費 》

(単位:千円)

年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
人件費	1,382	39,720	43,692	48,061	52,867

積算根拠

(円)

項目	内容	金額
1 正職員	支配人 550,000円×12か月	6,600,000
	フロアマネージャー 350,000円×12か月×2名	8,400,000
	施設管理マネージャー 300,000円×12か月	3,600,000
	料理長 450,000円×12か月	5,400,000
2 非常勤・パート等	客室清掃スタッフ 8名	7,920,000
	施設維持管理スタッフ 8名	4,380,000
	レストランスタッフ 3名	3,420,000
		39,720,000

## 収 支 計 画 書

&lt;収支計画内訳(又は部門別収支計画)&gt;

## 1 初年(令和5年)度収入見込

(単位:千円)

項 目	金 額	積 算 内 訳
委託管理費		
利用料金収入	12,584	年間宿泊者数2,288名@平均単価5,500円
その他収入	35,080	宿泊者夕食・朝食 15,100千円(@6,500円) グ ランピング施設利用客 1,338名(@14,934円)
総収入	47,664	

## 2 予定損益計算書

(単位:千円)

項 目	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
委託管理費 a	0				
利用料金収入 b	0	12,584	16,896	20,350	20,460
その他収入 c	0	35,080	64,687	73,476	74,904
総収入 a+b+c=d	0	47,664	81,583	93,826	95,364
事業費用 e	1,382	63,249	74,473	83,918	91,770
人件費	1,382	39,720	43,692	48,061	52,867
光熱水費		11,760	16,464	19,757	21,732
消耗品費		2,400	3,360	4,032	4,435
宣伝費		600	840	1,008	1,109
修繕費		600	840	1,008	1,109
手数料		2,075	2,905	3,486	3,835
委託料		5,400	5,400	5,400	5,400
公租公課費		24	34	40	44
賃貸料		370	518	622	684
その他		300	420	504	554
損 益 d-e=f	-1,382	-15,585	7,110	9,908	3,594

※その他、本計画書を補足する資料(積算のバックデータ等)を別途添付すること

(様式第4号)

A4サイズ/体裁自由

※申請施設別に作成してください。

## 管理体制計画書

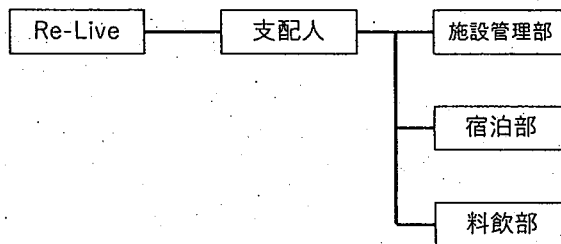
### 1. 管理体制について

○本施設の管理運営体制について記載してください。

#### ①基本的な考え方

支配人を頂点に、施設の維持管理を行う施設管理部、宿泊客への対応や客室清掃を行う宿泊部、レストランを運営する料飲部で運営を行う。

#### ②組織体制図



#### ③人員配置図 (以下の内容についても分かるように記載すること。)

- ・ 施設責任者等について明示すること
- ・ 配置人員について各種資格者を配置する場合は、資格の内容を記載すること。(雇用予定の場合はその旨を記載すること。)

様式第3号を参照。

施設責任者は支配人とする。支配人を1名、フロアマネージャーを2名、施設管理マネージャーを1名、料理長を1名配置する。その他非常勤スタッフとして、客室清掃スタッフを4名、施設維持管理スタッフを8名、レストランスタッフを8名配置する。

### 2. 従業員採用、確保の方策について

○本施設の管理運営の円滑な実施のための従業員採用、確保の方策について具体的に記載してください。

- ・ 特定非営利活動法人 Re-Live で実施している就労継続支援 A 型、B 型の利用者を客室清掃スタッフや施設維持管理スタッフとして確保を行う。

○従業員について、現在当該施設の管理運営に従事する者の出向や転籍等による確保を予定している場合 (以下、「継続雇用」という。) は、その内容について具体的に記載してください。

- ・ 継続雇用については、その者の希望を聞きながら原則的に行うこととする。

### 3. 従業員の指導育成、研修体制について

○当該施設の管理運営に従事する者に対する指導育成の方針、研修体制について、具体的に記載してください。

- ・ 青少年の健全育成という施設の目的を理解し、また宿泊施設として利用者の満足度を向上させるよう人権教育や安全教育を実施する。研修体制は、各部で実施する人権、安全研修を支配人が監修し、1回/年の全体研修で各部の連携が円滑に行えるよう教育を行うものとする。

4. 職員配置計画 (法人における雇用形態にかかわらず、当該施設における業務内と、雇用形態ごとに記載してください。)

業務内容	施設における雇用形態	配置人数	雇用条件等
支配人：各部署の統括ならびに施設責任者としての役割を担う	常勤	1名 (うち継続雇用名)	・給与月額 450,000/月 ・労働保険・社会保険加入 <input checked="" type="checkbox"/> 有・無
	非常勤・パート	名 (うち継続雇用名)	・勤務日数：週 日 ・勤務時間： 時間/日 ・賃金： 円/時間 ・労働保険・社会保険加入 有・無
	その他 ( )	名 (うち継続雇用名)	・勤務日数：週 日 ・勤務時間： 時間/日 ・賃金： 円/時間 ・労働保険・社会保険加入 有・無
フロア管理：各フロアの管理を担う マネージャー2名、客室清掃スタッフ4名 適宜、就労継続支援B型利用者	常勤	2名 (うち継続雇用名)	・給与月額 300,000/月 ・労働保険・社会保険加入 <input checked="" type="checkbox"/> 有・無
	非常勤・パート	4名 (うち継続雇用名)	・勤務日数：週 5日 ・勤務時間： 5時間/日 ・賃金： 最低賃金 円/時間 ・労働保険・社会保険加入 有・無
	その他 (就労継続支援B型利用者)	名 (うち継続雇用名)	・勤務日数：週 4日 ・勤務時間： 4時間/日 ・賃金： 円/時間 ・労働保険・社会保険加入 有・無
施設管理：施設の維持管理を担う マネージャー1名、施設維持管理スタッフ8名	常勤	1名 (うち継続雇用名)	・給与月額 300,000/月 ・労働保険・社会保険加入 <input checked="" type="checkbox"/> 有・無
	非常勤・パート	8名 (うち継続雇用名)	・勤務日数：週 5日 ・勤務時間： 5時間/日 ・賃金： 最低賃金 円/時間 ・労働保険・社会保険加入 有・無
	その他 (就労継続支援B型利用者)	名 (うち継続雇用名)	・勤務日数：週 4日 ・勤務時間： 4時間/日 ・賃金： 円/時間 ・労働保険・社会保険加入 有・無
レストランの運営：料理提供その他接客対応を行う	常勤	1名 (うち継続雇用名)	・給与月額 650,000/月 ・労働保険・社会保険加入 <input checked="" type="checkbox"/> 有・無

料理長 1 名、レストランスタッフ 8 名	非常勤・パート	8 名 (うち継続雇用名)	・勤務日数：週 5 日 ・勤務時間： 5 時間/日 ・賃 金： 最低賃金 円/時間 ・労働保険・社会保険加入 有・無
	その他 (就労継続支援 B 型利用者)	名 (うち継続雇用名)	・勤務日数：週 4 日 ・勤務時間： 4 時間/日 ・賃 金： 円/時間 ・労働保険・社会保険加入 有・無

#### 5. 業務の外注計画

業務の名称	外注業務の内容 (具体的に)	備 考
ボイラー・電気	ボイラー・電気関係の管理	
定期点検	空調、ガス等の点検	
消防設備管理	消防設備の点検	

※備考欄には、予定金額、外注先の従業員の継続雇用、労働関係法令遵守の担保方策等について記載してください。



## 特定非営利活動法人 Re-Live 法人概要

### 事業の概要

#### ①貸し農園事業の運営

岬町の耕作放棄地を活用し、都心部からの顧客を中心に貸し出し管理を行っている。

#### ②障害福祉サービス事業の運営

就労継続支援 A 型(定員 10 名)ならびに B 型(定員 10 名)「いにしき」を運営している。

#### ③放課後等デイサービスの運営

放課後等デイサービス(定員 10 名)「ちよいす」を運営している。

### 事業所所在地

法人本部:大阪府泉南郡岬町淡輪 710-2

就労継続支援事業所:大阪府泉南郡岬町淡輪 800-3

放課後等デイサービス:大阪府泉南郡岬町深日 2240-94

### 設立年月日

平成26年5月8日

### 従業員数

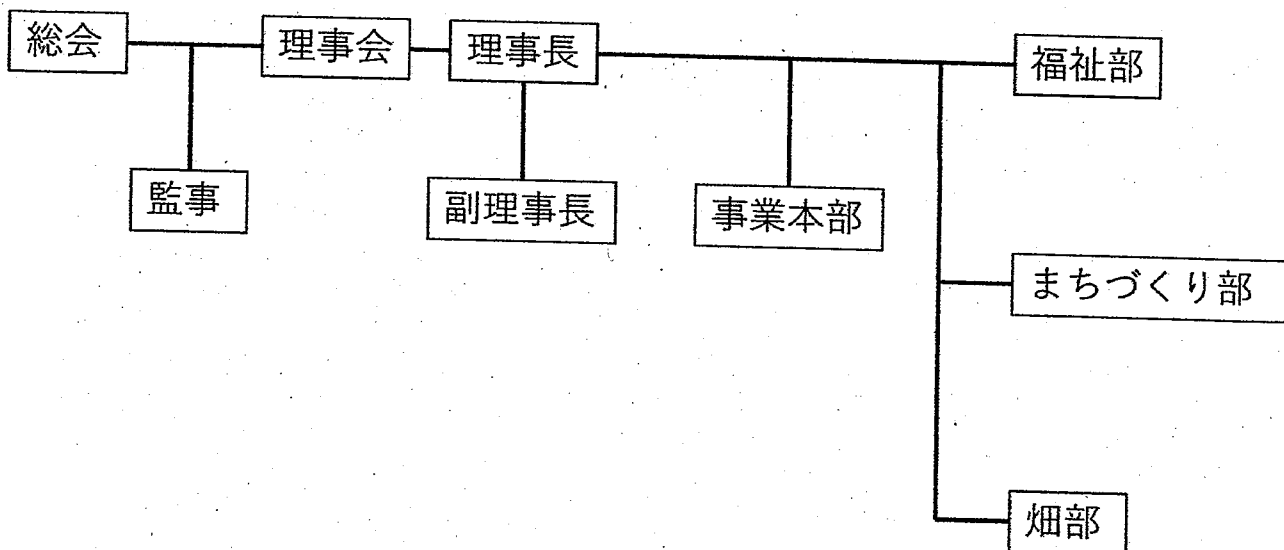
10 名(うち非常勤4名)

### 経営理念・方針

岬町の課題をビジネスモデルで解決し、地域の活性化を行うこと。

また、町の課題のひとつである障害福祉に向けて障害福祉サービスの運営を行うこと。

### 組織図



### 主たる事業の実績

就労継続支援事業所「いにしき」では、岬町の課題をビジネスモデルで解決するという法人のミッションに基づいて、生産活動を実施している。具体的には、高齢化や若者人口の減少によって近年急速に増加している耕作放棄地を活用し、都市部に住んでいる人を対象とした貸し農園事業を実施したり、さらに遠隔地に住んでいる人を対象としたリモコン農園(Web上で農園管理の指示を出してもらい当法人の利用者が農作業を代行するというもの)事業を実施したりしている。また、関西国際空港がある泉佐野市に近いことから民泊の数が多く、その清掃作業を請け負っている。新型コロナウイルスの影響が大きいですが、訓練によって獲得した清掃技術を活かして、医療機関の清掃を受注するなどの事業展開を行っている。

就労継続支援 B 型の利用者には農園での作業や清掃業務において得意なことを活かして作業の一部に取り組みながら訓練を実施しており、就労継続支援 A 型の利用者には行った作業の確認等、責任ある作業を提供している。

放課後等デイサービス「ちょいす」について、当法人が事業を開始するまで岬町内には放課後等デイサービス事業を実施している法人はなく、町内の児童支援には選択肢が不足している状態であった。保護者のレスパイトだけではなく、充実した療育プログラムを開発、実施していることが特徴である。主な利用児童の年齢層が小中学生ということもあり、体を動かしながら社会生活スキルや対人関係スキルことが有効であると考え、運動療育に力を入れてサービス提供を行っている。

### 売上高等を記載した書類

別添、決算書類を参照のこと

### 事業報告書、貸借対照表、損益計算書

別添、決算書類を参照のこと

### 事業計画書および収支予算書

別添、事業計画書を参照のこと

## [ 会社概要 ]

称号 : 株式会社ステイザファクトリー  
設立 : 平成29年2月14日  
住所 : 兵庫県宝塚市御殿山二丁目17番7号  
電話番号 : 0797-20-7391  
メール : t-touda@staytf.com  
資本金 : 1,000,000円  
代表取締役 : 任田 武史

取引金融機関 : 徳島大正銀行 森小路支店  
池田泉州銀行 宝塚駅前支店  
尼崎信用金庫 宝塚支店  
日本政策金融公庫 大阪西支店  
播州信用金庫 宝塚支店  
近畿産業信用組合 豊中支店  
オリックス銀行  
関西みらい銀行 宝塚支店

## [ 代表者経歴 ]

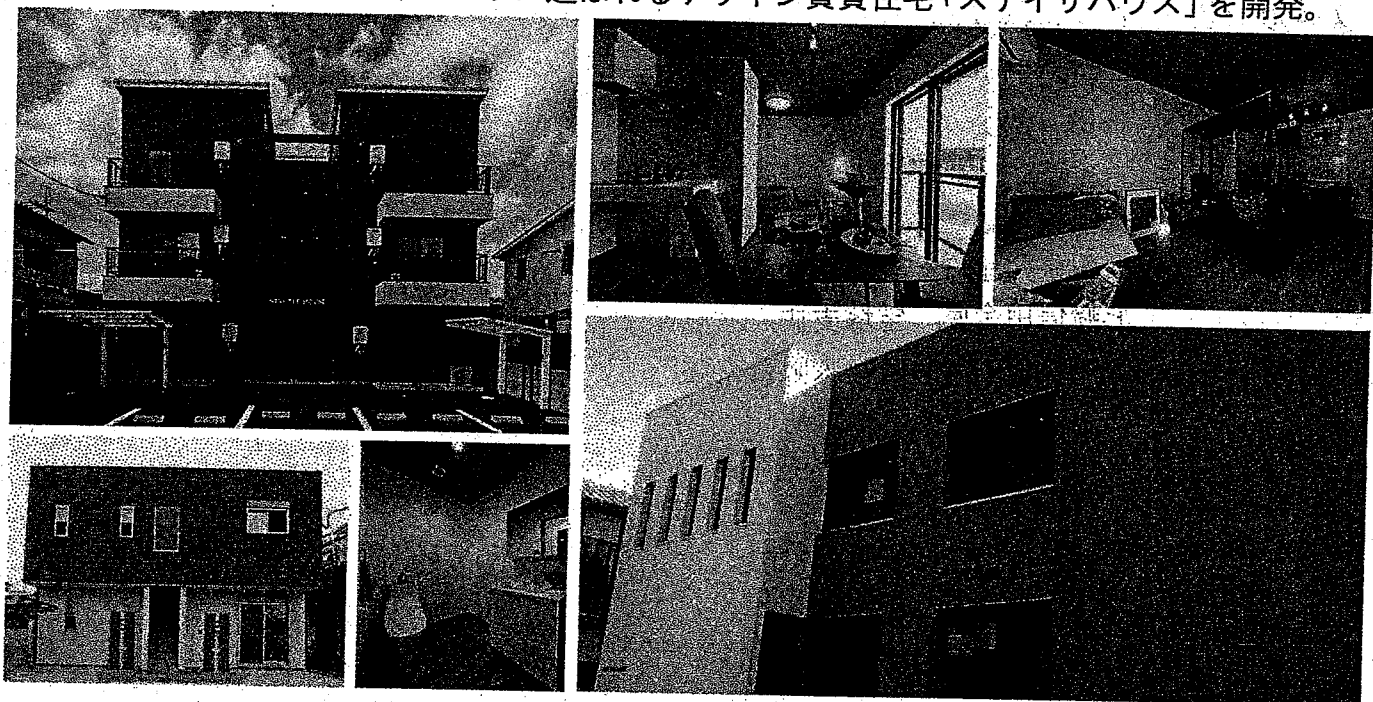
氏名 : 任田武史 (トウダタケシ)  
生年月日 : 1981年12月30日  
住所 : 兵庫県宝塚市御殿山二丁目17番7号  
出身地 : 奈良県生駒市  
学歴職歴 : 2000年 西大和学園高等学校卒業  
2004年 大阪大学 人間科学部 人間科学科 卒業  
2004年 積水ハウス株式会社入社  
大阪マンション事業部 分譲営業課  
分譲マンションの企画、販売業務に従事  
2012年 大阪マンション事業部 事業開発部  
分譲マンション用地買収、開発、企画業務に従事  
2019年 退職し、不動産開発・宿泊施設運営会社「ステイザファクトリー」  
に専従。

[ 事業内容 ]

① 不動産の売買・賃貸・管理・仲介及びコンサルティング業

② 賃貸住宅「ステイザハウス」の開発・運営

代表が積水ハウスの分譲マンション「グランドメゾン」の開発で15年間培った、住宅開発のノウハウを基盤に、ユーザに選ばれるデザイン賃貸住宅「ステイザハウス」を開発。



③ 宿泊施設「ステイザ」の開発・運営

関西国際空港へ至近でアウトレットモールなどの観光資源も多彩な「りんくうタウン」「泉佐野駅前」に、関西空港を利用するグループ・ファミリーの前後泊などをターゲットとしたアパートメントホテル「ステイザ」を開発、運営。

