

平成 26 年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名称	国民宿舎千畳苑
指定管理者	名称 : Fun Space 株式会社
	代表者 : 代表取締役社長 鈴木 茂
	住所 : 東京都渋谷区代々木 2-18-3 オーチャービル
モニタリングの実施方針・方法等	本施設の管理運営業務の確認にあたっては、営業状況報告書(月毎)、管理業務実績報告書(年間)、実地調査、指定管理者へのヒアリング等により実施した。 具体的な業務の履行状況等について確認したうえで、「モニタリングの総合コメント」及び「今後の業務改善に向けた考え方」を記載した。
担当部署 (問合せ先)	部署名 : 産業経済部 観光交流課 観光企画係
	電話番号 : 0855-25-9530
	E-mail : kankou@city.hamada.shimane.jp

■ モニタリングの総合コメント

浜田市国民宿舎千畳苑は、平成 17 年度に市内初の指定管理施設として管理運営されており、平成 20 年度に指定管理期間が 3 年間から 5 年間に変更され、平成 25 年度から第 3 期指定管理期間に入っている。また、同じく平成 25 年度より指定管理者がマーチャント・バンカーズ株式会社から Fun Space 株式会社に変更となった。

平成 26 年度は、現指定管理者に運営が変わり、2 年目の営業年度であった。レストランメニューの刷新やWEBを活用した新規顧客の獲得など、集客方法及び運営方法の改善に努めた結果、対前年度比で利用者数 8,700 人増加、総売上額 3000 万円増加を記録した。

■ 今後の業務改善に向けた考え方

本施設は改築後 17 年目を迎え、塩害による老朽化が進んでいる。担当課としては利用客も増加しており、重要な観光宿泊施設であると位置づけているが、特別会計で独立採算できる施設としては限界がある。一般会計に変更して大規模改修を行い、当面は有効活用を図っていきたいと考えている。

I 基本的な考え方
<p>① 目的、公平性、効果等への所見</p> <p>本施設は、国民の保養及び健康の増進を図り、併せて本市観光事業の発展に寄与するための施設として設置された。平成 17 年度に導入された利用料金制では、利用料金収入と経費支出の差額である余剰金を、指定管理者自らの収入にできることから、経費の縮減や市民サービスの向上を期待している。</p> <p>また、指定管理者においては、利用者へのアンケートを実施するなど、問題点の把握と公平性の確保に努めている。</p>
II 業務内容
<p>① 事業への具体的取組み方について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 宿泊施設及び休暇施設の提供 ・ 集会のための会場の提供 ・ その他施設の設置目的を達成するために必要な事業
<p>② 施設の運営体制や組織について</p> <p>支配人 1 名、調理担当 11 名、接客担当 9 名、フロント担当 5 名 宿直担当 3 名、施設管理担当 4 名</p> <p style="text-align: right;">計 33 名体制 (平成 27 年 3 月 31 日現在)</p>
<p>③ 適切な事務や経理について</p> <p>施設の利用関係事務については、仕様書に沿って適正に処理されている。4 半期に 1 度ずつ本社より役員が赴き、施設の事務処理の状況や修繕関係、並びに職員の接遇対応のチェックを欠かさずに行っている。</p> <p>また、経理については、売上報告書、小口現金出納、各請求書などを適宜本社へ送付し、適正な処理に努めている。</p>
<p>④ 安全管理、情報管理、緊急時等の対応について</p> <p>消防設備や電気設備、昇降機などの各種法令点検は、適切に行われている。また、消防・避難誘導訓練は年に 2 回、管轄消防署立会いのもと行われ、害虫駆除、細菌ふき取り検査などの管理も適切に行われている。</p> <p>夜間においては、宿直担当を設け、部外者の出入り状況の確認、利用者への鍵の受け渡し、不審者の発見及び侵入防止等に努め、併せて施設内の巡回等も適切に行われている。また、施設の管理を行うにあたって取り扱う個人情報については、浜田市の個人情報保護条例に基づき、適正に管理・保管されている。</p>
<p>⑤ その他業務内容について</p> <p>海水浴シーズンには、浜田市観光協会国府支部、国府海岸を美しくする会及び近隣地域の関係機関との連絡調整を図り、自然公園内にある施設周辺の環境美化に努めている。</p>

施設概要及び実績報告書

1 施設概要

施設名	国民宿舎千畳苑	
所在地	浜田市下府町 2164 番地 85	
開設年月	平成 10 年	
設置条例	浜田市国民宿舎千畳苑条例	
設置目的	国民の保養及び健康の増進を図り、併せて本市観光事業の発展に寄与するため	
施設の概要	敷地面積	14,357.49 m ²
	延床面積	3,788.32 m ²
	施設内容	1階 玄関ホール、ロビー、事務室、宿直室、食堂、厨房、トイレ、売店、会議室等 2階 大広間(81畳)、中広間(35畳)、客室(和室)10+広間1(18畳)、トイレ等 3階 客室(和室)18+(洋室)2、特別室、湯沸室等 4階 浴室、展望ロビー、洗濯室、自販機コーナー等
	事業内容	(1) 宿泊施設及び休養施設の提供 (2) 集会のための会場の提供 (3) その他施設の設置の目的を達成するため必要な事業

2 運営実績

項目	H25 実績	H26 計画	H26 実績
開館日数	348 日	365 日	365 日
開館時間	終日	終日	終日

3 利用実績

項目	H25 実績	H26 計画	H26 実績
延べ利用者数	76,177 人	92,590 人	84,894 人
利用料金収入	191,740,040 円	229,198,000 円	228,668,557 円

4 収支実績（円）

項目	H25 実績	H26 計画	H26 実績
収入			
客室収入	61,802,645	72,878,000	73,412,249
料理・飲料収入	98,298,322	118,822,000	119,586,334
宴会室料収入	1,503,100	1,992,000	1,758,278
売店収入	9,982,410	14,446,000	11,714,053
入浴収入	12,063,805	13,306,000	13,096,790
雑収入	8,089,758	7,754,000	9,100,853
収入計	191,740,040	229,198,000	228,668,557
支出			
売上原価	46,445,542	53,077,000	56,132,868
人件費	79,073,232	81,374,000	78,914,722
消耗品費	5,481,630	11,460,000	4,572,615
事務用品費	1,184,786	150,000	571,289
賃借・リース料	6,643,908	2,500,000	7,589,298
保険料	328,790	234,000	295,480
修繕料	2,631,918	4,575,000	904,379
旅費交通費	570,870	1,200,000	638,982
郵便・通信費	1,634,497	840,000	1,789,755
水道光熱費	32,204,561	30,090,000	33,752,198
支払手数料	1,820,914	6,573,000	2,168,154
業務委託費	4,785,979	4,600,000	6,100,909
図書印刷費	255,248	60,000	316,002
諸会費	514,000	490,000	504,000
広告宣伝費	3,191,096	1,815,000	5,531,229
租税公課	2,917,426	4,902,000	6,079,265
負担金	21,000,000	22,773,000	21,600,000
その他	707,600	86,000	674,867
償却費	583,630	625,000	647,030
支出計	211,975,627	227,424,000	228,783,042
収支差引	▲20,235,587	1,773,000	▲114,485