

平成 27 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 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ています。 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」を記載しています。
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 : 0855-25-9531
	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運営されており、平成 20 年度に指定期間が 3 年から 5 年へ変更し、平成 25 年度から第 3 期指定期間が開始しています。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ています。

現在の指定管理者に変わり、3 年目の平成 27 年度は三隅火力発電所の定期点検によるビジネス客の増加や国の交付金による商品券配布事業などによる特殊要因もあったものの、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の継続した営業努力により、対前年度比で利用者数 4,800 人増加、総売り上げが 2,300 万円増加を記録しています。収支についても黒字に転じており、指定管理者による管理運営は優秀であったと判断します。

■ 今後の業務改善に向けた考え方

塩害による施設の老朽化が進む中で利用客も増加しており、担当課としては重要な観光宿泊施設であると位置付けています。

平成 27 年度に策定した千畳苑改修計画に基づき、平成 28 年度から老朽箇所の改修工事を行い、より多くの観光客を誘客できるよう施設の有効活用を考えています。

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設置された施設です。平成 17 年度に施設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ます。</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ます。</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>WEB による情報発信、メンバーズカード等によるリピーター増加施策、県・市等の観光関係機関との連携によるキャンペーン等の取り組みを通じて施設の利用促進を実施している。</p> <p>上記取り組みの効果もあり対前年度比で利用者・売上ともに増加しており、効果的な取り組みであると評価できる。</p>
<p>②施設の運営体制や組織について</p> <p>支配人 1 人、調理担当 12 人、接客担当 6 人、フロント担当 4 人 宿直担当 3 人、施設管理担当 4 人</p> <p style="text-align: right;">計 30 人体制 (平成 28 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ます。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ます。</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、適切に行われています。また、消防・避難誘導訓練は年に 2 度、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ます。</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ます。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・保管されています。</p>
<p>⑤その他業務内容について</p> <p>海水浴シーズンをはじめとし、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ます。</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	H26 実績	H27 計画	H27 実績
開館日数	365 日	366 日	366 日

3 利用実績

項目	H26 実績	H27 計画	H27 実績
延べ利用者数	84,894 人	93,998 人	89,770 人
利用料金収入	228,668,557 円	233,629,000 円	252,615,827 円

4 収支実績（円）

項目	H26 実績	H27 計画	H27 実績
収入			
客室収入	73,412,249	74,336,000	84,141,228
料理・飲料収入	119,586,334	121,199,000	129,195,789
宴会室料収入	1,758,278	2,032,000	1,904,180
売店収入	11,714,053	14,735,000	13,982,800
入浴収入	13,096,790	13,573,000	13,839,174
雑収入	9,100,853	7,754,000	9,552,656
収入計	228,668,557	233,629,000	252,615,827
支出			
売上原価	56,132,868	54,087,000	62,974,632
人件費	78,914,722	81,639,000	91,346,326
消耗品費	4,572,615	11,682,000	5,684,775
事務用品費	571,289	150,000	448,308
賃借・リース料	7,589,298	2,500,000	6,975,897
保険料	295,480	234,000	262,400
修繕料	904,379	4,575,000	822,113
旅費交通費	638,982	1,200,000	989,545
郵便・通信費	1,789,755	840,000	1,830,996
水道光熱費	33,752,198	30,090,000	28,653,314
支払手数料	2,168,154	6,705,000	2,571,943
業務委託費	6,100,909	4,600,000	5,759,100
図書印刷費	316,002	60,000	311,712
諸会費	504,000	490,000	480,440
広告宣伝費	5,531,229	1,815,000	6,178,562
租税公課	6,079,265	5,056,000	7,591,643
負担金	21,600,000	24,098,000	21,600,000
その他	674,867	64,000	1,164,865
償却費	647,030	647,000	647,030
支出計	228,783,042	230,532,000	246,293,601
収支差引	▲114,485	3,098,000	6,322,226