

平成 28 年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名称	浜田市地域交流プラザ	
指定管理者	名称	株式会社未来販売堂
	代表者	代表取締役 岡村 宏
	住所	浜田市旭町丸原 1529 番地 11
モニタリングの実施方針・方法等	<p>本施設の管理運営業務の確認にあたっては、事業報告書、指定管理者へのヒアリングにより把握しました。</p> <p>その後、事業計画書に示された項目ごとに、具体的な業務の履行状況等について現地調査等により別途モニタリングチェックシートを用いて確認し、労働条件に関しては、労働条件チェックリストに沿って、事業場に整備されている書類を確認した上で、「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」を掲載しました。</p>	
担当部署 (問合せ先)	部署名	旭支所 産業建設課 産業振興係
	電話番号	0855-45-1437
	E-mail	a-sangyou@city.hamada.lg.jp

■ モニタリングの総合コメント

浜田市地域交流プラザは、地域新鮮市場、交流ふれあい市場などの店舗と、多目的のステージからなる商業施設で、旭自治区の産直市場として、また地域住民の生活に重要な役割を担う施設として、平成 21 年 4 月の創設当初から指定管理者制度を導入し、施設の管理運営を株式会社未来販売堂が行っています。

これまで関係法令、基本協定書等の規定に基づき適正に業務執行されており、施設の設置目的に沿った成果を得るよう努力しています。

この施設の目玉でもある産直市については、平成 28 年度は天候に恵まれず売上が目標の 33,000 千円に達しなかったものの、これまで開設から順調に売上を伸ばし、目標を達成してきました。移動販売を含め、地元になくはない施設として位置づけられつつあります。

自主事業については、小規模事業者支援事業を活用し、新たな取組として常設カフェをプレオープンしました。産直市にふさわしく、野菜を使った料理を提供しており、今後も継続してこのような取組みを行って行くことを期待します。

また、広島市場開拓室の協力を得て、周辺の観光施設と連携し誘客を図る取組みを行うなど新しい試みにチャレンジする努力が伺え、総合的に評価し「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

平成 28 年度は総売上が前年比 98.6%、産直品売上が前年比 98.0%となりました。

産直品については、関係機関と連携を取りながら品数が少なくなる端境期対策や天候に大きく左右されない加工品の取組みを展開していくことを要望しました。

栽培履歴の提出率については、平成 28 年 3 月末 40.2%から平成 29 年 3 月末には 97.4%へと大きくアップしましたが、平成 30 年 2 月の栽培履歴管理システム導入に向けて 100%を目指すために生産者への声かけが必要です。

施設内の清掃は、勤務体制の中で確実に実施されていましたが、草刈りなど敷地周辺管理については、日常的には十分な手入れが間に合っておらず、イベント開催に合わせて実施されました。

一方、多目的ステージの利用については伸び悩んでおり、大きなイベントだけでなく小会議などでも気軽に利用できることをアピールし、コンスタントに利用されるよう、更なる PR で利用促進に努めることを要望しています。

労働環境については、概ね適正な環境を確保していると認められましたが、必要な届出等が行われていないため、一部改善を求めています。

■個別評価

I 基本的な考え方

① 目的、公平性、効果等への所見

指定管理者は、当施設の管理運営を目的に設立された法人であり、平成 21 年度から当施設の管理運営を行っています。

当施設を地域の交流拠点とするノウハウも有しており、設置目的に合う運営がなされていると認められます。広島からの誘客と産直品の調達において調整に力を入れており、きめ細やかに生産者への出荷の呼びかけを行っています。

II 業務内容

① 事業への具体的取り組み方について

産直品売上増加、産直会員の意欲向上のために、産直だよりを通じて時期に応じた提案を行っています。また、広島市場開拓室の協力を得て、産直野菜を PR し広島からの誘客に取り組んでいます。その広島からの意見を受けて、フリースペースを改装し、常設カフェ運営の取組みをはじめました。産直野菜を使った料理を提供することとしており、地産地消の推進に期待が持てます。

② 施設の運営体制や組織について

正社員 5 人、パート・アルバイト 7 人の体制で効率よく業務を行うよう努めていると認められます。接遇やポップの研修も積極的に行い、店内を明るく元気で親しみやすい雰囲気につよう心がけていることがうかがえます。移動販売を行う従業員も親しみやすさを心がけており、利用者の声をできるかぎり汲み取るような姿勢が見えます。

生産者に対しても、随時指導や助言を行い、利用者に対する快適なサービス提供を提案していました。

就業規則については、最新の法令に対応するよう随時見直し、労働基準監督署へ届けること、また昇給等の有無についての記載がないため、就業規則、労働条件通知書に記載することを指導しています。併せて、雇入れ時の健康診断

<p>についても、実施するよう指導しました。</p>
<p>③ 適切な事務や経理について</p> <p>施設の利用に関する事務については、条例等に沿って適正に処理されています。店舗や移動販売の売上、利用者数の定期的な報告も確実に行われています。</p> <p>経理事務については、担当者により処理された後、店長、社長、税理士によるチェック体制が取られています。</p>
<p>④ 安全管理、情報管理、緊急時等の対応について</p> <p>危機管理マニュアルが整備されており、施設・設備の保守点検も適正に実施されています。</p> <p>また、個人情報の管理についても、適正に管理し、従業員に対しての指導も行われていると認められます。</p>
<p>⑤ その他業務内容について</p> <p>福祉的な側面を持つ移動販売については、順調に売上を伸ばしており、その収支についても、黒字が計上できるまでになってきました。その中で、商品ロスへの対策を講じる必要があります。販売担当者の経験だけに頼ることなく、購入者のニーズを探る方策も求められます。</p>

※「施設概要及び実績報告書」は別紙のとおり

〔別紙〕

施設概要及び実績報告書

1 施設概要

施設名	浜田市地域交流プラザ	
所在地	浜田市旭町丸原 1529 番地 11	
開設年月	平成 21 年 4 月	
設置条例	浜田市地域交流プラザ条例	
設置目的	地元産品の展示販売により地産地消を推進するとともに、伝統芸能の公演等により交流人口の拡大を図り、地域経済の発展に資するため。	
施設の概要	敷地面積	6,204.00 m ²
	延床面積	581.75 m ² (店舗 538.75 m ² 、多目的ステージ 128.00 m ²)
	施設内容	地域新鮮市場 交流ふれあい市場 多目的ステージ
	事業内容	①交流ふれあい市場及び多目的ステージの施設、設備又は器具の利用の許可に関する業務 ②交流プラザの維持管理に関する業務 (具体的には、地元の農林水産物、加工品、工芸品その他これらに類する物品の展示、販売をするための施設の提供や伝統芸能、芸術文化に関する公演を行うこと等)

2 運営実績

項目	H27 実績	H28 計画	H28 実績
開館日数	366 日	365 日	365 日
開館時間	7:00~21:00	7:00~21:00	7:00~21:00

3 利用実績

項目	H27 実績	H28 計画	H28 実績
店舗利用者数	154,741 人	人	140,002 人
移動販売利用者数	15,720 人	人	15,164 人
多目的ステージ利用	1 回	3 回	13 回
利用料金収入	7,200 円	20,000 円	46,000 円

4 収支実績

(単位：円)

収入

項目	H27 実績	H28 計画	H28 実績
売上高	131,632,464	134,099,000	136,566,979
受取利息	5,268	6,000	7,419
受取配当金	1,200	1,200	900
補助金	272,000	500,000	1,917,000
利用料金収入	7,200	5,000	46,000
雑収入	3,659,397	3,000,000	2,583,633
収入計 (A)	135,577,529	137,611,200	141,121,931

支出

項目	H27 実績	H28 計画	H28 実績
売上原価	100,818,225	100,000,000	100,479,969
人件費			
給与	15,397,486	15,397,000	15,163,915
役員報酬	4,000,000	4,000,000	3,930,000
社会保険料	1,515,099	1,719,000	1,923,096
管理費			
福利厚生費	293,740	280,000	264,968
荷造運賃	42,200	38,000	35,202
広告宣伝費	945,240	1,144,000	1,343,398
接待交際費	25,908	80,000	134,853
旅費交通費	38,228	40,000	40,837
通信費	196,555	195,000	194,721
消耗品費	1,337,148	1,060,000	794,221
修繕費	138,019	287,000	437,129
水道光熱費	3,513,543	3,447,000	3,380,770
諸会費	120,092	100,000	70,680
支払手数料	8,114	10,000	11,196
車両費	904,703	921,000	938,822
地代家賃	60,000	60,000	60,000
リース料	804,820	900,000	992,140
保険料	446,510	494,000	542,490
租税公課	6,400	4,000	3,800
減価償却費	549,549	1,905,200	4,123,673
雑費	1,401,550	1,640,000	1,878,338
支払利息	45,947	26,000	7,819
退職給付引当金	0	317,000	317,000

修繕引当金	2,200,000	2,200,000	2,200,000
法人税等	794,025	1,347,000	1,900,419
支出計 (B)	135,603,101	137,611,200	141,169,456
収支差引 (A-B)	▲25,572		▲47,525