

平成 26 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「まんてん」
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 ： 浜田市旭町今市 1010 番地 2
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、管理運営協定書、実績報告書、指定管理者へのヒアリング、実施調査等により別途「指定管理者モニタリングチェックシート」で適否を検証する方法で実施した。 具体的な業務の履行状況についての確認結果をコメントしたうえで、「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」を掲載した。
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 ： 0855-45-0137
	E-mail ： a-sangyou@city.hamada.shimane.jp

■ モニタリングの総合コメント

地域交流プラザ「まんてん」は、地域の特産品、新鮮野菜、日用品等の販売と、地域住民の交流を目的とした施設で、現指定管理期間は、平成 24 年度から平成 28 年度までの 5 年間である。

イベント等で集客力の向上を図るとともに、多目的ステージを活用して神楽上演を実施し、交流人口の拡大を図っている。

消費者モニターの意見をもとに運営の改善を図っており、地域の拠点施設としての役割を担っている。

施設の管理運営にあたっては、関係法令等を遵守し、協定書に基づいて適正な業務遂行がなされているものの、周辺整備に手が行き届いていない状況で、施設のイメージダウンにもつながりかねないため、常に「お客様」の目線を意識した管理を行うことが必要である。

■ 今後の業務改善に向けた考え方

利用者やモニターの意見を参考に、集客イベント等を実施し、利用者数、営業収益の増加を目指した取組みがなされている。

地域の特産品や新鮮野菜については、生産者や関係機関と連携を取り、産直市として順調に売上を伸ばしている。今後も安定した供給ができるよう産直協議会と連携していく必要がある。生産者が出荷した野菜の特性を踏まえ、店舗として適切な鮮度管理が不可欠であることから、店舗職員の商品管理研修を徹底すべきだと考える。

買い物弱者のための移動販売については、業務の性質上採算性に欠けるところがあるが、今後の地域福祉の一翼を担うためにも、ニーズを的確にとらえたうえでサービスを進めていく必要がある。

接遇、クレーム処理などの研修も積極的に行っており、利用者・生産者の満足度を上げるよう今後も取り組むことが必要である。

I 基本的な考え方

① 目的、公平性、効果等への所見

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 年度から施設の管理運営を行っている。

当施設を地域の交流拠点と位置づけるためのノウハウも有しており、設置目的に適合した運営がなされている。

II 業務内容

① 事業への具体的取組み方について

当施設の認知度向上や売上増加のため、各種イベント開催を意欲的に取り組んでいる。

ただ、ステージの活用については、実績が伸びていないため、イベントを企画するうえでも、多目的ステージの利用促進を図る必要がある。あわせて、多目的ステージの活用事例などを示して広く P R し、地域外からも気軽に利用できる体制を整えることが必要である。

② 施設の運営体制や組織について

少ない人員体制でも利用者へのサービスが低下することのないよう、接遇面での配慮が必要である。また、野菜の品質管理については、生産者と協議したり、研修を受講したりしながら、適切な措置を講じることが必要である。

③ 適切な事務や経理について

施設の利用に関する事務については、条例に沿って適正に処理されている。店舗及び移動販売の売上、並びに利用者数の定期的な報告も確実に行われている。

また、経理事務についても、担当者が適正に処理している。

④ 安全管理、情報管理、緊急時等の対応について

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る。

⑤ その他業務内容について

施設概要及び実績報告書

1 施設概要

施設名	地域交流プラザ「まんてん」	
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、もって地域経済の活性化に資するため。	
施設の概要	敷地面積	6,204.00 m ²
	延床面積	666.75 m ² (まんてん 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	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 伝統芸能、芸術文化に関する公演等を行うこと

2 運営実績

項目	H25 実績	H26 計画	H26 実績
開館日数	364 日	365 日	364 日
開館時間	7:00~21:00	7:00~21:00	7:00~21:00

3 利用実績

項目	H25 実績	H26 計画	H26 実績
延べ利用者数	未集計	未集計	未集計
利用料金収入	—	—	—

4 収支実績（円）

項目	H25 実績	H26 計画	H26 実績
収入			
売上高	109,478,851	121,000,000	120,327,726
受取利息	6,162	6,000	8,995
受取配当金	955	1,000	1,200
補助金	3,562,324	0	0
委託収入	476,199	500,000	601,858
雑収入	2,257,506	2,300,000	2,850,617
収入計	115,781,997	123,807,000	123,790,396
支出			
売上原価	83,680,711	91,000,000	90,980,622
人件費			
給与	13,126,331	14,070,000	14,067,353
役員報酬	4,000,000	3,600,000	3,600,000
社会保険料	1,744,150	2,490,000	1,723,496
管理費			
福利厚生費	208,068	257,000	256,801
荷造運賃	53,996	63,000	62,874
広告宣伝費	1,246,975	1,250,000	1,210,839
接待交際費	62,134	50,000	2,778
旅費交通費	22,519	50,000	25,411
通信費	154,714	170,000	172,519
消耗品費	1,310,522	1,000,000	781,461
修繕費	83,611	100,000	147,442
水道光熱費	3,393,576	3,400,000	3,405,018
諸会費	34,000	50,000	58,526
支払手数料	18,470	20,000	19,263
車両費	788,318	904,000	903,853
地代家賃	60,000	60,000	60,000
リース料	1,626,300	986,000	985,496
保険料	509,860	536,000	535,370
租税公課	37,776	40,000	1,600
減価償却費	744,058	700,000	601,238
雑費	1,566,678	1,586,000	1,750,380
支払利息	123,332	125,000	83,923
修繕引当金	500,000	500,000	1,700,000
補助金返還金	49,400	0	0
法人税等	208,500	800,000	758,950
支出計	115,353,999	123,807,000	123,895,213
収支差引	427,998	0	▲104,817