

平成 28 年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名称	浜田市国民宿舍千畳苑	
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	東京都新宿区西新宿 3-2-26
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、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ました。</p> <p>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」を記載しました。</p>	
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.lg.jp

■ モニタリングの総合コメント

浜田市国民宿舍千畳苑は、平成 17 年度に市内初の指定管理施設として運営実施されており、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 期指定管理期間が開始し、指定管理者は、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りました。

指定管理 4 年目となる平成 28 年度は、前年度の国の交付金による商品券配布事業、三隅火力発電所の定期点検による作業関係者の宿泊増といった特殊要因がなくなった反動により、対前年度比で利用者数及び売上げともに大きく減少しました。また、大規模改修工事のため、12 日間の全館休業を行いました。

しかし、季節の新メニューの考案や、売店のリニューアル、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、対前々年度比では、利用者数及び売上げを上回り、収支は黒字となっていることから総合的に判断し、管理運営は「優秀」であったと評価します。

■ 今後の業務改善に向けた考え方

施設は改築後 20 年目を迎え、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、平成 28 年度から一般会計に変更して大規模改修を計画的に行っています。

また、平成 30 年度から 5 年間の指定管理の再公募を行い、その間に公共施設再配置計画の方針である、民間譲渡に向けた検討を行います。

■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
<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ました。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
① 事業への具体的取り組み方について
<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 を主として行いました。 <p>また、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ます。</p> <p>上記取り組みの効果もあり、対前々年度比で利用者・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ます。</p>
② 施設の運営体制や組織について
<p>平成 29 年 3 月 31 日現在における人員体制は、 支配人 1 人、調理担当 11 人、接客担当 9 人、フロント担当 5 人 宿直担当 3 人、施設管理担当 4 人 <u>計 33 人体制</u> となっています。</p> <p>Fun Space 株式会社が、施設の運営に適切としている人員は、 支配人 1 人、調理担当 15 人、接客担当 10 人、フロント担当 5 人 宿直担当 3 人、施設管理担当 5 人 <u>計 39 人体制</u> としており、人手不足が否めない状況となっています。</p> <p>労働条件等の審査は、Fun Space 株式会社が契約している社会保険労務士法人により行われています。就業規則に直近の法改正が反映されていない、雇入れ時の健康診断及び健康診断後のフォローアップが一部実施されていないなど、一部指摘事項がありました。総合評価としては「概ね正しく運用されている。労働条件の通知、書類等の管理状況は妥当である。」と判断されました。</p>
③ 適切な事務や経理について
<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。四半期ごとに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ます。</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>
④ 安全管理、情報管理、緊急時等の対応について
<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。</p>

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。

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。

⑤ その他業務内容について

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ます。

※「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	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	H27 実績	H28 計画	H28 実績
開館日数	366 日	365 日	353 日

3 利用実績

項目	H27 実績	H28 計画	H28 実績
延べ利用者数	89,770 名	95,430 人	81,464 人
利用料金収入	252,615,827 円	238,148,000 円	231,833,567 円

4 収支実績

(単位：円)

収入

項目	H27実績	H28計画	H28実績
客室収入	84,141,228	75,823,000	79,082,866
料理・飲料収入	129,195,789	123,623,000	117,109,420
宴会室料収入	1,904,180	2,073,000	1,595,600
売店収入	13,982,800	15,030,000	11,276,274
入浴料金収入	13,839,174	13,845,000	12,447,336
その他	9,552,656	7,754,000	10,322,071
収入計 (A)	252,615,827	238,148,000	231,833,567

支出

項目	H27実績	H28計画	H28実績
人件費	91,346,326	81,907,000	90,302,479
売上原価	62,974,632	55,117,000	55,147,777
消耗品費	5,684,775	11,908,000	4,764,328
事務用品費	448,308	150,000	339,545
賃借料	6,975,897	2,500,000	6,963,963
保険料	262,400	234,000	321,250
修繕費	822,113	4,575,000	910,539
旅費交通費	989,545	1,200,000	365,301
郵便・通信費	1,830,996	840,000	1,829,330
水道光熱費	28,653,314	30,090,000	24,907,603
支払手数料	2,571,943	6,840,000	2,675,444
業務委託費	5,759,100	4,600,000	4,857,230
会議費	0	60,000	0
図書印刷費	311,712	60,000	317,780
教育研修費	0	126,000	0
諸会費	480,440	490,000	497,024
広告宣伝費	6,178,562	1,815,000	7,135,772
租税公課	7,591,643	5,212,000	7,014,408
負担金	21,600,000	25,450,000	21,600,000
その他	1,164,865	525,000	1,063,120
償却費	647,030		520,230
支出計 (B)	246,293,601	233,699,000	231,533,123

収支差引 (A-B)	6,322,226	4,449,000	300,444
-------------------	------------------	------------------	----------------