

平成 28 年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名称	リフレパークきんたの里	
指定管理者	名称	株式会社リフレッシュかなぎ
	代表者	代表取締役 岩谷 百合雄
	住所	浜田市金城町七条イ 980 番地 1
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、管理運営協定書、事業報告書（年次）、営業状況の報告（月次）、指定管理者へのヒアリング、実地確認等により「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ました。</p> <p>具体的な業務の履行状況等についての確認結果をコメントした上で、「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」を記載しました。</p>	
担当部署 (問合せ先)	部署名	金城支所 産業建設課 産業振興係
	電話番号	0855-42-1233
	E-mail	k-sangyou@city.hamada.lg.jp

■ モニタリングの総合コメント

当指定管理者は、当施設を運営するため地元有志の出資により設立された法人で、開業当初から管理運営に携わっており、指名により平成 18 年度から指定管理者として施設の特性を熟知し蓄積されたノウハウをもって管理運営に努めています。

しかしながら、県西部の観光人口の減少傾向、高速道路の割引率の変更などの影響を受け、ここ数年、利用者数及び売上高とも減少傾向で推移してきており、利用者数は対前年度比 88.6%、売上高は 91.2%であり、経営的にも赤字の状況が続いています。

課題は、下記「今後の業務改善に向けた考え方」にも記入していますが、集客増による売上高の増収を図りつつ、経費節減を行うことを計画し、平成 28 年度においては、利用者アンケートの実施、地元食材を活用したレストラン新メニューの開発、他施設との連携及びコスト削減など具体的な取り組みを実施され、課題改善に努力されています。今後も引き続き、利用者増、経営収支の改善対策に取り組むこととしています。

課題は多いですが、管理運営において、法令、条例等を遵守し、協定書に基づき適正に執行されていることから、総合的に判断し「良好」と評価します。

■ 今後の業務改善に向けた考え方

以下の取り組み展開による経営改善が計画されています。

○集客対策

- ・多彩な宿泊プラン、利用者ニーズを把握したサービスの提供
- ・新たなレストランメニューの提供と“食のまち浜田”への取り組み
- ・建物内外の修繕・リニューアルによるイメージアップによる集客拡大
- ・地元雇用とサービス人材の育成、他の観光施設と連携した集客対策の実施

○コスト削減

- ・レストランのメニュー刷新に併せた、飲食部門コスト(仕入、人件費)の見直し
- ・従業員の意識改革と水道料金・電気料金・燃料費の削減
- ・エアコンなどの機器更新等によるランニングコストの削減

■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、都市住民との交流を推進することにより交流人口の拡大、地域雇用の確保、農業をはじめとする地場産業の振興といった地域の活性化を目的に設置された施設として、指定管理者の絶え間ない営業努力により、市外利用者からも親しまれています。現在、観光事業は厳しい状況にあるものの、地元産品の活用、地域人材の雇用、観光振興など、地元産業経済の発展に寄与しています。</p>
II 業務内容	
① 事業への具体的取り組み方について	<p>従業員一人ひとりが、施設の設置目的を十分認識し、利用者満足度を得るためのサービスを提供し、事業計画に沿った施設の管理運営にあたっています。</p>
② 施設の運営体制や組織について	<p>現指定管理者は、当施設を運営する目的で設立された法人として、設置目的を達成するための運営体制が構築されており、平成29年2月以降、新たな体制で経営改善に向けた取り組みが行われています。</p> <p>労働条件等の審査は、指定管理者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。指摘事項などは特にありません。</p>
③ 適切な事務や経理について	<p>条例、法令等の遵守、金銭の収受、保管体制また施設の保守業務に係る記録簿の保管、経営状況に係る税理士監査等、適正な事務処理及び経理が行われていると判断します。</p>
④ 安全管理、情報管理、緊急時等の対応について	<p>緊急時対応マニュアルが整備されており、避難訓練の実施、施設や設備の安全点検も適正に実施されています。特に緊急事態が発生した場合においても、迅速な対応による利用者の安全への配慮、市への早期連絡など適切な対応が行われています。</p>
⑤ その他業務内容について	<p>市内施設や地域との連携による利用者拡大に積極的に取り組み、観光振興に対し大きく貢献しています。また、施設外の環境美化、地域イベントへの協賛など、地域づくりにも積極的に関わっています。</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	リフレッシュビレッジ施設（リフレパークきんたの里）	
所在地	浜田市金城町七条イ 980 番地 1	
開設年月	平成 10 年 4 月	
設置条例	浜田市リフレッシュビレッジ施設条例	
設置目的	温泉入浴や安全で健康的な農畜産物の提供を通して都市住民との交流を推進することにより市のイメージアップを図るとともに、都市と農村の共生による農業農村の活性化及び農業その他地場産業の振興に資するため。	
施設の概要	敷地面積	15,122.4 m ²
	延床面積	2,500.96 m ²
	施設内容	レストラン、宿泊施設（定員67人）、温泉入浴施設、ふるさと交流館、売店他、駐車場（90台）
	事業内容	(1)休養、保養のための施設等の提供 (2)集会、研修会及び郷土芸能活動のための会場の提供 (3)その他リフレッシュビレッジの設置の目的を達成するための事業 具体的には、レストラン、宿泊、日帰り入浴などの事業を実施

2 運営実績

項目	H27 実績	H28 計画	H28 実績
開館日数	353 日	352 日	352 日
開館時間	10：00～22：00	10：00～22：00	10：00～22：00

3 利用実績

項目	H27 実績	H28 計画	H28 実績
延べ利用者数	84,702 人	132,500 人	75,087 人
利用料金収入	217,055,813 円	266,060,000 円	198,085,189 円

4 収支実績

(単位：円)

項目	H27 実績	H28 計画	H28 実績
①売上高	217,055,813	266,060,000	198,085,189
②売上原価	66,563,145	79,363,000	59,077,628
③販売・一般管理費	165,287,651	185,876,000	154,371,580
(給料手当)	77,808,497	87,552,000	74,637,096
(雑給)	549,743	1,406,000	900,224
(旅費交通費)	2,125,656	2,000,000	1,991,967
(広告宣伝費)	2,016,660	3,100,000	2,449,756
(温泉使用料)	203,823	210,000	195,554
(支払手数料)	1,783,453	1,591,000	1,805,893
(車両関連経費)	3,759,931	5,321,000	2,202,044
(印刷製本費)	1,178,872	1,500,000	557,272
(サービス用品費)	1,259,536	1,205,000	1,012,372
(役員報酬)	2,880,000	6,600,000	2,340,000
(法定福利費)	9,309,157	10,632,000	9,332,024
(福利厚生費)	1,426,771	2,137,000	1,325,656
(減価償却費)	555,917	265,000	470,981
(地代家賃)	7,440,737	7,629,000	7,440,736
(修繕費)	1,607,355	2,008,000	1,479,947
(事務用消耗品費)	586,411	580,000	523,957
(通信費)	712,166	650,000	770,934
(水道光熱水費)	18,261,332	18,574,000	17,447,674
(租税公課)	104,200	224,000	92,150
(寄付金)	25,000	20,000	25,000
(接待交際費)	104,713	100,000	24,908
(保険料)	803,730	800,000	742,590
(備品・消耗品費)	5,787,375	6,000,000	4,940,500
(燃料費)	8,804,733	9,036,000	6,838,300
(リース料)	4,293,587	5,522,000	4,235,268
(業務委託費)	5,675,278	5,800,000	5,351,867
(保守管理費)	3,333,041	3,414,000	3,058,601
(貸倒償却)	0		5,000
(雑費)	2,889,977	2,000,000	2,173,309
④営業損益 (①-②-③)	▲14,794,983	821,000	▲15,364,019
⑤営業外収益	1,731,796	2,071,000	1,741,948
⑥営業外費用	1,840	0	288
⑦経常損益 (④+⑤-⑥)	▲13,065,027	2,892,000	▲13,622,359
⑧特別利益	0		1,001,808
⑨特別損失	25,631	0	324,327
⑩法人税・住民税等	208,500	833,000	208,500
⑪当期純損益 (⑦+⑧-⑨-⑩)	▲13,299,158	2,059,000	▲13,153,378