

## 平成 29 年度 指定管理者モニタリングレポート

<b>施設名称</b>	浜田市国民宿舎千畳苑	
<b>指定管理者</b>	<b>名称</b>	Fun Space 株式会社
	<b>代表者</b>	代表取締役社長 鈴木 茂
	<b>住所</b>	東京都新宿区西新宿 3-2-26
<b>モニタリングの実施方針・方法等</b>	<p>本施設の管理運営業務の確認は、営業状況報告書(月毎)及び管理業務実績報告書(年間)の確認、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」等を記載しました。</p>	
<b>担当部署 (問合せ先)</b>	<b>部署名</b>	産業経済部 観光交流課 観光企画係
	<b>電話番号</b>	0855-25-9530
	<b>E-mail</b>	kankou@city.hamada.lg.jp

### ■ モニタリングの総合コメント

本施設は、平成 17 年度から市内初の指定管理施設として管理運営されており、平成 20 年度に指定期間を 3 年間から 5 年間に変更しています。平成 25 年度から第 3 期指定期間が開始し、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。

Fun Space 株式会社による指定期間最終年度となる平成 29 年度は、季節の新メニューの考案や、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加え、建替え工事に伴う市内ホテルの休館があったことから、対前年度比で利用者数及び売上げを上回りました。光熱水費の増大により収支は赤字となっていますが、総合的に判断し、管理運営は「良好」であったと評価します。

### ■ 今後の業務改善に向けた考え方

本施設は改築後 20 年目を迎え、塩害による施設の老朽化が進む中、利用客は増加しており、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 年度から大規模改修を計画的に行っています。平成 29 年度は、屋上防水シートの改修を実施しました。

また、平成 30 年度から 5 年間、新指定管理者による管理運営となります。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

<b>I 基本的な考え方</b>
<b>① 目的、公平性、効果等への所見</b>
<p>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>
<b>II 業務内容</b>
<b>① 事業への具体的取り組み方について</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 宿泊施設及び休暇施設の提供</li><li>・ 集会のための会場の提供</li><li>・ 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。</li></ul> <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>
<b>② 施設の運営体制や組織について</b>
<p>平成 30 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 12 人、接客担当 7 人、フロント担当 6 人、宿直担当 3 人、施設管理担当 4 人の計 <u>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 人の計 <u>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。昨年指摘された就業規則に直近の法改正が反映されていない、雇い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点については、指摘後速やかに対応されました。最終的な評価としては「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。」と判断しました。</p>
<b>③ 適切な事務や経理について</b>
<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、事務処理の状況、修繕関係、及び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>
<b>④ 安全管理、情報管理、緊急時等の対応について</b>
<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 <sup>2</sup>
	延床面積	3,788.32 m <sup>2</sup>
	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	H28 実績	H29 計画	H29 実績
開館日数	353 日	365 日	365 日

### 3 利用実績

項目	H28 実績	H29 計画	H29 実績
延べ利用者数	81,464 人	96,887 人	82,425 人
利用料金収入	231,833,567 円	242,758,000 円	234,741,939 円

#### 4 収支実績

(単位：円)

##### 収入

項目	H28 実績	H29 計画	H29 実績
客室収入	79,082,866	77,340,000	82,125,284
料理・飲料収入	117,109,420	126,096,000	117,438,740
宴会室料収入	1,595,600	2,115,000	1,593,035
売店収入	11,276,274	15,331,000	11,796,649
入浴料金収入	12,447,336	14,122,000	12,666,250
その他	10,322,071	7,754,000	9,121,981
<b>収入計 (A)</b>	<b>231,833,567</b>	<b>242,758,000</b>	<b>234,741,939</b>

##### 支出

項目	H28 実績	H29 計画	H29 実績
人件費	90,302,479	82,178,000	91,098,508
売上原価	55,147,777	56,169,000	54,403,675
消耗品費	4,764,328	12,138,000	4,796,652
事務用品費	339,545	150,000	317,606
賃借料	6,963,963	2,500,000	6,911,373
保険料	321,250	234,000	283,920
修繕費	910,539	4,575,000	945,117
旅費交通費	365,301	1,200,000	414,121
郵便・通信費	1,829,330	840,000	1,970,683
水道光熱費	24,907,603	30,090,000	28,471,783
支払手数料	2,675,444	6,977,000	2,682,164
業務委託費	4,857,230	4,600,000	5,206,128
会議費	0	60,000	0
図書印刷費	317,780	60,000	322,279
教育研修費	0	126,000	0
諸会費	497,024	490,000	490,060
広告宣伝費	7,135,772	1,815,000	7,627,867
租税公課	7,014,408	5,372,000	6,931,965
負担金	21,600,000	26,830,000	21,600,000
その他	1,063,120	525,000	1,052,599
償却費	520,230	0	520,230
<b>支出計 (B)</b>	<b>231,533,123</b>	<b>236,929,000</b>	<b>236,046,730</b>

<b>収支差引 (A-B)</b>	<b>300,444</b>	<b>5,829,000</b>	<b>▲1,304,791</b>
-------------------	----------------	------------------	-------------------