

平成 29 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は、事業報告書（年次）及び営業状況の報告（月次）の確認、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

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です。

施設の利用状況については、昨年度に対し延べ 9,752 人減少（昨年度の 87%）しており、飲食部門、宿泊・入浴部門とも大幅に利用者数が減少しています。

経営面では、昨年度に対し、総売上高が 82.3%であり、特に宿泊部門は 79.7%と非常に厳しい状況であると言えます。

平成 29 年度においては、人件費をはじめコスト削減に努められ、その成果も出ていますが、一方、利用者の増加対策の成果が出るには至っていない状況です。

この主な要因としては、平成 29 年 7 月豪雨による国道 186 号線の長期間通行止め、レストラン等の営業面での魅力向上対策、泉質（効能表示）、宿泊室の禁煙対策等の課題があると考えられます。

以上のとおり売上向上対策に課題はあるものの、地元雇用の実施、地元業者との取引の実施など地場産業の振興に寄与していること、また管理運営においても、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「概ね適切」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
- ・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

- ・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

■ 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

施設設置目的に沿った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。

II 業務内容

① 事業への具体的取り組み方について

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。

② 施設の運営体制や組織について

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。

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。指摘事項はありませんでした。

③ 適切な事務や経理について

条例、法令等の遵守、金銭の授受、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。

④ 安全管理、情報管理、緊急時等の対応について

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。

⑤ その他業務内容について

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。

※ 「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	H28 実績	H29 計画	H29 実績
開館日数	352 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	H28 実績	H29 計画	H29 実績
延べ利用者数	75,087 人	132,800 人	65,335 人
利用料金収入	198,085,189 円	266,300,000 円	163,082,238 円

4 収支実績

(単位：円)

項 目	H28 実績	H29 計画	H29 実績
①売上高	198,085,189	266,300,000	163,082,238
②売上原価	59,077,628	79,422,000	46,907,381
③販売・一般管理費	154,371,580	186,027,000	137,460,304
(給料手当)	74,637,096	87,640,000	67,249,830
(雑給)	900,224	1,407,000	128,275
(旅費交通費)	1,991,967	2,000,000	2,038,890
(広告宣伝費)	2,449,756	3,100,000	921,774
(温泉使用料)	195,554	210,000	176,628
(支払手数料)	1,805,893	1,593,000	805,788
(車両関連経費)	2,202,044	5,327,000	1,929,356
(印刷製本費)	557,272	1,500,000	170,000
(サービス用品費)	1,012,372	1,206,000	790,427
(役員報酬)	2,340,000	3,600,000	0
(法定福利費)	9,332,024	10,643,000	7,387,886
(福利厚生費)	1,325,656	2,139,000	1,173,075
(減価償却費)	470,981	265,000	309,016
(地代家賃)	7,440,736	7,629,000	7,440,736
(修繕費)	1,479,947	2,010,000	1,089,471
(事務用消耗品費)	523,957	580,000	394,259
(通信費)	770,934	650,000	578,580
(水道光熱水費)	17,447,674	18,593,000	20,322,829
(租税公課)	92,150	224,000	78,594
(寄付金)	25,000	20,000	15,000
(接待交際費)	24,908	101,000	43,121
(保険料)	742,590	800,000	556,860
(備品・消耗品費)	4,940,500	6,000,000	4,747,116
(燃料費)	6,838,300	9,045,000	5,421,944
(リース料)	4,235,268	5,528,000	4,004,874
(業務委託費)	5,351,867	5,800,000	5,093,779
(保守管理費)	3,058,601	3,417,000	2,648,721
(貸倒償却)	5,000	0	0
(雑費)	2,173,309	2,000,000	1,943,475
④営業損益 (①-②-③)	▲15,364,019	851,000	▲21,285,447
⑤営業外収益	1,741,948	2,073,000	2,370,591
⑥営業外費用	288	0	82,032
⑦経常損益 (④+⑤-⑥)	▲13,622,359	2,924,000	▲18,996,888
⑧特別利益	1,001,808	0	7,000
⑨特別損失	324,327	0	64,858
⑩法人税・住民税等	208,500	835,000	208,500
⑪当期純損益 (⑦+⑧-⑨-⑩)	▲13,153,378	2,089,000	▲19,263,246

