

平成 29 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	
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	浜田市旭町丸原 1529 番地 11
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、事業報告書の確認、指定管理者へのヒアリングにより行いました。</p> <p>その後、事業計画書に示された項目ごとに、具体的な業務の履行状況等について現地調査等により別途モニタリングチェックシートを用いて確認し、労働条件に関しては、労働条件チェックリストに沿って事業場に整備されている書類を確認した上で、「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」等を掲載しました。</p>	
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	0855-45-1437
	E-mail	a-sangyou@city.hamada.lg.jp

■ モニタリングの総合コメント

本施設は、地域新鮮市場、交流ふれあい市場などの店舗と、多目的ステージからなる商業施設です。旭自治区の産直市として、また地域住民の生活に重要な役割を担う施設として、平成 21 年 4 月の創設当初から指定管理者制度を導入し、本施設を管理するために設立された株式会社未来販売堂が指名により管理運営しています。

関係法令、基本協定書等の規定に基づき適正に業務執行されており、施設の設置目的に沿った成果を得るよう努力されています。

産直市については、平成 29 年度は水不足や寒波により年間を通じて天候に恵まれず売上金額が 29,522 千円と目標の 34,000 千円を下回りました。移動販売については、前年度に比べて売り上げは減少したものの粗利は過去最高となっており、買い物困難者にとって無くてはならない事業となっています。

自主事業の新たな取り組みとして、小規模事業者支援事業を活用し常設カフェを平成 29 年 4 月にオープンしました。産直市に出荷された野菜を使ったピザなどを提供しており、市外及び県外の中高年層を中心に利用が増えています。

労働条件に改善が必要な事項はありますが、経営面においては様々な営業努力が行われており、総合的に判断し「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

産直品については、関係機関と連携を取りながら産直品が少なくなる端境期対策や天候に大きく左右されない加工品の取組みを期待します。また、平成 30 年 6 月から栽培履歴システムが導入され、栽培履歴の提出が義務付けされましたが、高齢者

にとっては負担感が大きく、生産者がストレスなく出荷できるためのフォローが必要と考えます。

施設内の清掃は、勤務体制の中で確実に実施されており、今後も継続されることを望みます。

多目的ステージについては、利用が伸び悩んでおり、観覧席が野外であることから雨天時の対応が難しいことや冬場の利用が難しいことが課題の一つであるといえます。イベント利用だけでなく小会議など多用途に利用できることをアピールし、利用促進に向けて一層の努力を求めます。

労働条件については、必要な届出等が行われていないため、改善を指導します。

■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
現指定管理者は、本施設を地域の交流拠点とするノウハウを有しており、設置目的に適う運営がなされていると認められます。広島県からの誘客と産直品の調達において調整に力を入れており、きめ細やかに生産者への出荷の呼びかけを行っています。
II 業務内容
① 事業への具体的取り組み方について
産直品売上増加、産直会員の意欲向上のために、産直だよりを通じて時期に応じた提案を行っています。また、市広島事務所の協力を得て、産直野菜をPRし広島県からの誘客に取り組んでいます。 産直野菜の活用とPRを兼ねた常設カフェをオープンし、産直野菜を使ったピザや月替わりのランチメニュー等を提供しており、今後は、施設の主力商品となるよう一層の取り組みを期待します。
② 施設の運営体制や組織について
正社員5人、パート・アルバイト9人の体制で効率よく業務を行うよう努められています。移動販売では、利用者のニーズに沿った営業を行い、商品ロスが減ったことにより過去最高の粗利を達成しました。 産直市では、生産者に対しても、随時指導や助言を行い、利用者に対する快適なサービス提供を提案されています。 就業規則については、最新の法令に対応するよう随時見直し、労働基準監督署へ届けることと、昇給等の有無について記載し、労働条件通知書にも記載するよう指導しています。あわせて、雇入れ時の健康診断についても、実施するよう指導しました。
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、条例や仕様書等に沿って適正に処理されています。店舗や移動販売の売上、利用者数の定期的な報告も確実に行われています。 経理事務については、担当者により処理された後、店長、社長、税理士によるチェック体制が取られています。
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ます。 また、個人情報の管理についても、適正に管理し、従業員に対しての指導も行われていると認められます。
⑤ その他業務内容について
福祉的な側面を持つ移動販売については、前年度から売上は減少していますが、粗利では黒字となっています。商品ロスが減ったことが大きな要因となっており、潜在的な消費者のニーズも探りながら今後も効率的な経営を求めます。

※ 「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	浜田市地域交流プラザ	
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、地域経済の発展に資するため。	
施設の概要	敷地面積	6,204.00 m ²
	延床面積	666.75 m ² (店舗 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	①交流ふれあい市場及び多目的ステージの施設、設備又は器具の利用の許可に関する業務 ②交流プラザの維持管理に関する業務 (具体的には、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や伝統芸能、芸術文化に関する公演を行うこと等)

2 運営実績

項目	H28 実績	H29 計画	H29 実績
開館日数	365 日	365 日	365 日
開館時間	7:00~21:00	7:00~21:00	7:00~21:00

3 利用実績

項目	H28 実績	H29 計画	H29 実績
店舗利用者数	140,002 人	140,000 人	125,386 人
移動販売利用者数	15,164 人	16,000 人	16,394 人
多目的ステージ等利用	13 回	15 回	16 回
利用料金収入	46,000 円	50,000 円	54,000 円

4 収支実績

(単位：円)

項目	H28 実績	H29 計画	H29 実績
① 売上高	136,566,979	136,500,000	120,061,611
② 売上原価	100,479,969	100,500,000	91,746,627
③ 販売・一般管理費	38,789,068	38,537,900	33,752,051
(給料手当)	15,163,915	15,160,000	15,241,560
(旅費交通費)	40,837	40,000	27,122
(広告宣伝費)	1,343,398	1,343,000	921,086
(支払手数料)	11,196	11,000	5,400
(車両関連経費)	938,822	938,000	807,171
(役員報酬)	3,930,000	3,930,000	4,080,000
(社会保険料)	1,923,096	1,920,000	1,684,166
(福利厚生費)	264,968	263,900	652,012
(減価償却費)	4,123,673	4,100,000	591,057
(地代家賃)	60,000	60,000	60,000
(修繕費)	437,129	437,000	119,241
(通信費)	194,721	220,000	220,516
(水道光熱費)	3,380,770	3,400,000	3,403,020
(租税公課)	3,800	5,000	6,800
(接待交際費)	134,853	140,000	203,200
(保険料)	542,490	550,000	564,330
(消耗品費)	794,221	800,000	1,101,142
(荷造り運賃費)	35,202	35,000	34,635
(リース料)	992,140	992,000	870,520
(諸会費)	70,680	70,000	40,100
(支払利息)	7,819	6,000	26
(修繕引当金)	2,200,000	2,000,000	1,500,000
(退職給付引当金)	317,000	317,000	317,000
(雑費)	1,878,338	1,800,000	1,301,947
④ 営業損益 (①-②-③)	▲2,702,058	▲2,537,900	▲5,437,067
⑤ 営業外収益	4,554,952	4,437,900	5,873,090
(受取利息)	7,419	7,000	1,296
(受取配当金)	900	900	900
(補助金収入)	1,917,000	1,800,000	1,900,000
(利用料収入)	46,000	50,000	54,000
(雑収入)	2,583,633	2,572,000	3,916,894
⑥ 営業外費用	0	0	0
⑦ 経常損益 (④+⑤-⑥)	1,852,894	1,900,000	436,023
⑧ 特別利益	0	0	0
⑨ 特別損失	0	0	3,964,267
(前期損益修正損)	0	0	3,964,267
⑩ 法人税・住民税等	1,900,419	1,900,000	1,053,881
⑪ 当期純損益 (⑦+⑧-⑨-⑩)	▲47,525	0	▲4,582,125