

平成 30 年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名称	国民宿舎千畳苑	
指定管理者	名称	株式会社かいげつ
	代表者	代表取締役 齋藤 敦夫
	住所	兵庫県洲本市海岸通一丁目 3 番 11 号
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、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」等を記入しました。</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

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 30 年度から第 4 期指定期間が開始し、指定管理者は、Fun Space 株式会社から株式会社かいげつに変更となりました。

夜神楽チケットやクオカード付の宿泊プラン作成や、宿泊者向けに季節ごとのイベント(新規 きんた農園ベリーネでのいちご狩り体験プラン)を開催したり、レストランメニューを一新したり、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、対前年度比で利用者数及び売上げを上回りました。設備及び備品への投資や水道光熱費、大手エージェントへの広告に伴う広告宣伝費の増大により、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、重要な観光施設であると位置付け、平成 28 年度から市において大規模改修を計画的に行っています。平成 30 年度は、厨房及び厨房内配膳室の空冷パッケージエアコン、大浴場の男女脱衣室のファンコイルユニットの機器更新工事等を実施しました。

閑散期の売上を上げる策を検討し、年間収支が黒字に転じるよう努める必要があります。

また、平成 30 年度から令和 4 年度までの 5 年間で、新指定管理者による管理運

営となりました。その間に、公共施設再配置計画の方針である、「民間譲渡」に向けた検討を引き続き行います。

■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
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。 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。
II 業務内容
① 事業への具体的取り組み方について
・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。 また、WEB による情報発信、夜神楽チケットやクオカード付の宿泊プラン作成、 宿泊者向けに季節ごとのイベント開催、レストランメニュー一新、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。 上記の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。
② 施設の運営体制や組織について
平成 31 年 4 月 1 日現在における人員体制は、 統括総支配人 1 人、支配人 1 人、調理担当 16 人、接客担当 8 人、フロント担当(宿直含む)7 人、清掃担当 11 人 <u>計 44 人体制</u> となっています。 株式会社かいげつが、施設の運営に適切としている人員体制は、 統括総支配人 1 人、支配人 1 人、調理担当 15 人、接客担当 10 人、フロント担当(宿直含む)7 人、清掃担当 11 人 <u>計 45 人体制</u> としており、接客担当スタッフの人手不足が否めない状況となっています。 労働条件等の審査は、株式会社かいげつ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。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。
③ 適切な事務や経理について
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。本社役員による事務処理の状況、修繕関係、及び職員の接遇対応のチェックを、四半期ごとに本施設において欠かさずに行っています。

また、経理については、売上報告、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。

④ 安全管理、情報管理、緊急時等の対応について

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。

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。

さらに、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 12 月	
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推進に図り、併せて本市観光事業の発展に寄与する。	
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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宿泊施設及び休養施設の提供 ・ 集会のための会場の提供 ・ 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	H29 実績	H30 計画	H30 実績
開館日数	365 日	365 日	363 日
開館時間	5:00～23:00	5:00～23:00	5:00～23:00

3 利用実績

項目	H29 実績	H30 計画	H30 実績
延べ利用者数	82,425 人	82,025 人	84,654 人
利用料金収入	234,741,939 円	235,375,000 円	252,618,062 円

4 収支実績

(単位：円)

収入

項目	H29 実績	H30 計画	H30 実績
客室収入	82,125,284	80,420,000	83,979,136
料理・飲料収入	117,438,740	119,470,000	139,877,983
宴会室料収入	1,593,035	1,604,000	897,540
売店収入	11,796,649	11,402,000	9,543,088
入浴料金収入	12,666,250	12,480,000	12,653,910
その他	9,121,981	10,000,000	5,666,405
収入計 (A)	234,741,939	235,376,000	252,618,062

支出

項目	H29 実績	H30 計画	H30 実績
人件費	91,098,508	90,619,000	91,198,948
売上原価	54,403,675	56,490,000	63,395,162
消耗品費	4,796,652	5,178,000	11,237,598
事務用品費	317,606	500,000	307,872
賃借料	6,911,373	7,500,000	8,735,593
保険料	283,920	320,000	889,720
修繕費	945,117	800,000	6,660,310
旅費交通費	414,121	1,000,000	2,045,265
郵便・通信費	1,970,683	1,830,000	1,090,399
水道光熱費	28,471,783	25,000,000	30,447,414
支払手数料	2,682,164	2,700,000	2,780,823
業務委託費	5,206,128	5,000,000	0
会議費	0	0	217,611
図書印刷費	322,279	320,000	314,868
諸会費	490,060	150,000	770,000
広告宣伝費	7,627,867	8,000,000	10,011,056
租税公課	6,931,965	7,100,000	7,137,381
負担金	21,600,000	21,600,000	21,600,000
その他	1,052,599	1,620,000	106,135
償却費	520,230	0	487,286
支出計 (B)	236,046,730	235,727,000	259,433,441
収支差引 (A-B)	▲1,304,791	▲351,000	▲6,815,379