

平成 30 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に当たっては、事業報告書、指定管理者へのヒアリングにより把握しました。</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所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」等を記入しました。</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を指名により指定管理者に指定し、管理運営しています。

関係法令、協定書等の規定に基づき適正に管理運営されており、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。労働条件チェックにおいて、昨年度整備されていなかった就業規則が整備され改善が見られました。

産直市については、平成 30 年度は例年になく猛暑となり、天候に恵まれず売上目標の 34,000 千円に対して、実績額が 28,429 千円と大きく下回りました。移動販売については、売り上げが対前年度比 102%と好調で、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、昨年度オープンしたまんてんカフェは、産直野菜を使用した月替わりランチが市外及び県外の中高年層に好評で、店舗販売以外の収益に貢献しています。

施設開館後 10 年目を向かえ、競合企業の開業などにより入込客数の減少も見られますが、施設の管理については、長年の経験により安定的に行われており、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、出品数を確保するため、新規会員の拡大や魅力的な店舗づくりを進めることを望みます。

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、イベント利用だけでなく出張販売等の会場や小会議など多用途に利用できることをPRし、利用促進に向けて一層の努力を求めます。

労働環境については、法改正に伴う有給休暇の取得に努力を望みます。

■ 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平成30年度にオープンし、産直野菜を使った月替わりのランチメニューが好評です。店舗の売上にも繋がり客単価の増加が見込めることから、今後も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6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、売上は前年度より2%増加しました。

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。

昨年度、作成されていなかった就業規則については、社会保険労務士と相談の上作成されています。雇入れ時の健康診断については、令和元年度実施予定です。

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

店舗の売上は減少傾向にありますが、移動販売については、前年度より売上が伸びています。独居の高齢者の方等にとってなくてはならない支援となっており、こうした地域密着型のサービスを今後一層取り組まれることを望みます。

※ 「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、地域経済の活性化に資する。	
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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 交流プラザの維持管理に関する業務 (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	H29 実績	H30 計画	H30 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	H29 実績	H30 計画	H30 実績
店舗利用者数	125,386 人	130,000 人	110,607 人
移動販売利用者数	16,394 人	16,000 人	15,957 人
多目的ステージ等利用	16 回	15 回	12 回
利用料金収入	54,000 円	50,000 円	50,800 円
産直市売上	29,522 千円	34,000 千円	28,429 千円

4 収支実績

(単位:円)

項 目	H29 実績	H30 計画	H30 実績
① 売上高	120,061,611	120,000,000	114,826,937
② 売上原価	91,746,627	89,294,500	87,899,170
③ 販売・一般管理費	33,752,025	34,031,900	31,554,318
給料手当	15,241,560	15,160,000	14,893,072
役員報酬	4,080,000	3,930,000	4,080,000
社会保険料	1,684,166	1,920,000	1,888,323
福利厚生費	652,012	263,900	262,496
荷造り運賃費	34,635	35,000	16,503
広告宣伝費	921,086	1,343,000	646,633
接待交際費	203,200	140,000	232,598
旅費交通費	27,122	40,000	32,151
通信費	220,516	220,000	315,937
消耗品費	1,101,142	800,000	927,498
修繕費	119,241	437,000	146,169
水道光熱費	3,403,020	3,400,000	3,695,235
諸会費	40,100	70,000	94,300
支払手数料	5,400	11,000	0
車両関連経費	807,171	938,000	931,178
地代家賃	60,000	60,000	60,000
リース料	870,520	992,000	1,099,820
租税公課	6,800	5,000	5,800
保険料	564,330	550,000	418,580
減価償却費	591,057	400,000	821,057
研修費	0	0	5,556
寄付金	0	0	10,000
修繕引当金繰入	1,500,000	1,500,000	500,000
退職給付引当金繰入	317,000	317,000	150,000
雑費	1,301,947	1,500,000	321,412
④営業損益 (①-②-③)	▲5,437,041	▲3,326,400	▲4,626,551
⑤営業外収益	5,873,090	4,332,400	4,825,309
受取利息	1,296	1,500	1,579
受取配当金	900	900	600
補助金収入	1,900,000	1,700,000	1,600,000
利用料収入	54,000	0	0
雑収入	3,916,894	2,630,000	3,223,130
⑥営業外費用	26	6,000	46
支払利息	26	6,000	46
⑦経常損益 (④+⑤-⑥)	436,023	1,000,000	198,712
⑧特別利益	0	0	0
⑨特別損失	3,964,267	0	0
前期損益修正損	3,964,267	0	0
⑩法人税・住民税等	1,053,881	1,000,000	208,858
⑪当期純損益 (⑦+⑧-⑨-⑩)	▲4,582,125	0	▲10,146