

## 令和元年度 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	<p>名 称 株式会社かいげつ</p> <p>代表者 代表取締役 齋藤 敦夫</p> <p>住 所 兵庫県洲本市海岸通一丁目3番11号</p>
指定期間	平成30年4月1日～令和5年3月31日
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)	<p>部署名 産業経済部 観光交流課 観光企画係</p> <p>電話番号 0855-25-9530</p> <p>E-mail kankou@city.hamada.lg.jp</p>
モニタリングの総合コメント	<p>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。現指定管理者である株式会社かいげつによる運営は平成30年度に開始し、2年目となりました。</p> <p>季節ごとの宿泊者へのおもてなしや新メニュー「あんこうバーガー」の考案販売、全国鍋1グランプリ全国準優勝、各種チラシの作成や新聞折込、旅行エージェントへの営業努力により、利用者数及び売上げが前年度を上回りました。</p> <p>また、利用者へのアンケートを実施するなど、問題点を把握し改善に努めていました。</p> <p>さらに、閑散期における、ふるさと納税の返礼品出品や通信販売などにも積極的に取り組まれ、売上向上の努力が見られました。</p> <p>以上のことから、総合的に判断し、管理運営は「優れている」と評価します。</p>
今後の業務改善に向けた考え方	<p>本施設は、利用客が増加しており重要な観光施設であります。改築後20年を過ぎ、塩害等による施設の老朽化が進んでいます。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おり、令和元年度は、玄関ポーチスパンドル張替工事、レストランの食器洗浄機の更新、館内客室内線電話システム構築等を実施しました。引き続き、長寿命化を意識しながら、優先順位をつけ経年劣化箇所の修繕を実施します。</p> <p>そして、現指定管理者による管理運営期間(令和4年度までの5年間)で、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うこととしています。</p>

<b>1 基本的な考え方</b>
<p><b>① 目的達成、公平性、効果等への所見</b></p> <p>施設の設置目的である「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、集客力のある施設とする工夫を行い利用者が着実に増えており、地元のイベントへ出かけPRや連携にも努めており評価できます。</p>
<b>2 業務内容</b>
<p><b>① 事業への具体的な取り組み方について</b></p> <p>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を主として行いました。季節ごとの宿泊者へのおもてなしや新メニュー「あんこうバーガー」の考案販売、全国鍋1グランプリへの出店を実施しました。</p> <p>また、利用者へのアンケートを実施するなど、問題点の把握と改善に努めていました。</p> <p>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。</p>
<p><b>② 施設の運営体制や組織について</b></p> <p>令和元年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14人、接客担当8人、フロント担当(宿直含む)8人、清掃担当12人 計44人体制となっています。(フロント業務について、支配人も対応している。)</p> <p>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 計45人体制としており、ほぼ充足している状況となっています。</p> <p>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。</p>
<p><b>③ 適切な事務や経理について</b></p> <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。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。</p> <p>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。</p>
<p><b>④ 安全管理、情報管理、緊急時等の対応について</b></p> <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。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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
<p><b>⑤ その他業務内容について</b></p> <p>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。</p> <p>地元のイベントへ出かけたり、楽天朝ごはんフェスや新メニュー「あんこうバーガー」の考案販売、全国鍋1グランプリへの出店にて全国準優勝を受賞、季節ごとの宿泊者へのおもてなしを行ったりといった収入確保のための営業努力がみられました。</p>
<b>3 事業収支</b>

① 収入確保や経費節減の取り組み、収支のバランスについて

各種チラシの作成、新聞折込、エージェントへの営業等、収入確保のための営業努力がみられました。また、光熱水費等の維持管理経費の節減に積極的に努めていました。

対前年度比で利用者数及び売上げともに増加しており、年間を通じて安定した運営を行っています。

# 施設概要調書

令和元年度

## 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11年4月(平成10年12月築)	
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。	
施設の概要	敷地面積	9,337.14㎡
	延床面積	3,877.21㎡
	施設内容	1階 事務室、売店、会議室、レストラン、男子・女子休憩室、喫煙室 2階 客室10室、小広間、中広間、大広間 3階 客室21室 4階 男子浴室、男子更衣室、女子浴室、女子更衣室、洗濯室
	事業内容	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
公共施設再配置実施計画の方針	民間移管	

## 2 運営状況

(単位:日)

項目	H29実績	H30実績	R1計画	R1実績	前年度対比	計画対比
開館日数	365	363	366	366	-	-
開館時間	5:00～23:00	5:00～23:00	5:00～23:00	5:00～23:00	-	-

## 3 利用実績

(単位:人、%)

項目	H29実績	H30実績	R1計画	R1実績	前年度対比	計画対比	
延べ利用者数	82,425	個人利用者数	82,407	84,672	86,688	105.2%	102.4%
		団体利用者数	2,247	3,000	2,628	117.0%	87.6%
稼働率	平均	74.0	66.6	67.1	100.8%		

#### 4 事業収支

##### 収入

(単位:円)

項目		H29実績	H30実績	R1計画	R1実績	前年度対比	計画対比
利用料金収入	客室収入	82,125,284	83,979,136	91,768,000	95,374,923	113.6%	103.9%
	料理・飲料収入	117,438,740	139,877,983	142,523,000	161,213,922	115.3%	113.1%
	宴会室料収入	1,593,035	897,540	1,688,000	1,120,665	124.9%	66.4%
	売店収入	11,796,649	9,543,088	12,633,000	10,298,309	107.9%	81.5%
	入浴料金収入	12,666,250	12,653,910	12,800,000	14,255,892	112.7%	111.4%
その他収入	9,121,981	5,666,405	10,000,000	5,091,985	89.9%	50.9%	
収入計(A)		234,741,939	252,618,062	271,412,000	287,355,696	113.8%	105.9%

##### 支出

(単位:円)

項目		H29実績	H30実績	R1計画	R1実績	前年度対比	計画対比
人件費		91,098,508	91,198,948	103,136,000	114,090,828	125.1%	110.6%
給与		-	81,959,485		102,332,255	124.9%	
社会保険料		-	9,239,463		11,758,573	127.3%	
管理費		144,948,222	168,234,493	164,594,000	172,481,758	102.5%	104.8%
売上原価		54,403,675	63,395,162	67,853,000	68,196,217	107.6%	100.5%
消耗品費		4,796,652	11,237,598	5,971,000	13,580,672	120.9%	227.4%
事務用品費		317,606	307,872	500,000	404,029	131.2%	80.8%
賃借料		6,911,373	8,735,593	7,500,000	7,383,010	84.5%	98.4%
保険料		283,920	889,720	320,000	697,722	78.4%	218.0%
修繕料		945,117	6,660,310	800,000	6,206,406	93.2%	775.8%
旅費交通費		414,121	2,045,265	1,000,000	1,903,537	93.1%	190.4%
郵便・通信費		1,970,683	1,090,399	1,830,000	2,069,301	189.8%	113.1%
水道光熱費		28,471,783	30,447,414	28,500,000	31,671,212	104.0%	111.1%
支払手数料		2,682,164	2,780,823	4,000,000	1,052,403	37.8%	26.3%
業務委託費		5,206,128	0	5,000,000	0	100.0%	0.0%
会議費		0	217,611	0	123,829	56.9%	-
図書印刷費		322,279	314,868	350,000	319,913	101.6%	91.4%
諸会費		490,060	770,000	150,000	689,307	89.5%	459.5%
広告宣伝費		7,627,867	10,011,056	10,000,000	15,803,557	157.9%	158.0%
租税公課		6,931,965	7,137,381	7,600,000	211,861	3.0%	2.8%
負担金		21,600,000	21,600,000	21,600,000	21,600,000	100.0%	100.0%
その他		1,052,599	106,135	1,620,000	9,203	8.7%	0.6%
償却費		520,230	487,286	0	559,579	114.8%	-
支出計(B)		236,046,730	259,433,441	267,730,000	286,572,586	110.5%	107.0%

収支差引(A-B)	▲ 1,304,791	▲ 6,815,379	3,682,000	783,110			
-----------	-------------	-------------	-----------	---------	--	--	--