

## 令和元年度 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
指定期間	平成31年4月1日～令和4年3月31日
モニタリングの実施方針・方法等	本施設の管理運営業務の確認にあたっては、管理運営協定書、事業報告書(年次)、営業状況の報告(月次)、指定管理者へのヒアリング、実地確認等により、「運営状況チェックシート」及び「業務の履行状況チェックシート」で適否を検証する方法で実施しました。 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。
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。 令和元年度より現指定管理者によって運営されており、季節ごとの宿泊者へのおもてなしや新たなイベントとして「きんた祭り」を開催、指定管理開始当初から各種チラシの作成や新聞折込、大手エージェントへの営業等、収益確保のための努力により、対前年度比(前指定管理者)で利用者数及び売上げを上回りました。 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。総合的に判断し、管理運営は「概ね適正である」と評価します。
今後の業務改善に向けた考え方	本施設は、建築から20年を過ぎ施設の老朽化が進む中、市において施設運営に必要な改修を継続して行ってきました。令和元年度から現指定管理者での経営が始まり、施設利用者も伸びているところであり、改めて重要な観光施設であるとの認識から、引き続き計画的な施設の維持修繕を行います。 年度末に新型コロナウイルス感染症により宴会・宿泊等大きな影響を受けましたが、年間を通じ入浴・宿泊の実績は計画値また計画以上の成果を上げており、引き続き温泉宿泊施設としての利点を活用した集客活動を行います。日帰りの宴会やレストランについては、新たな名物料理の開発や中庭を有効利用したBBQ、イベントの開催などにより年々減少していた地元からの集客対策を行います。

<b>1 基本的な考え方</b>	<b>① 目的達成、公平性、効果等への所見</b> <p>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として、市外利用者からも親しまれています。インターネットを利用した宿泊販売の推進、及び現指定管理者のかいげつグループの規模を活かした予約管理システムによる運営、地元産野菜の販売、地域人材の雇用などで地元経済への波及が期待できます。</p>
	<b>2 業務内容</b>
<b>① 事業への具体的な取り組み方について</b> <p>季節ごとの宿泊者へのおもてなしや新たなイベントとして「きんた祭り」を開催、指定管理開始当初から各種チラシの作成や新聞折込、大手エージェントへの営業等、収入確保のための努力により、対前年度比(前指定管理者)で利用者数及び売上げが上回りました。 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>	
<b>② 施設の運営体制や組織について</b> <p>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、マネージャー1人、調理担当9人、接客担当8人、フロント担当(宿直含む)9人、清掃担当5人 計34人体制となっています。 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により行われており、指摘事項等の有無については、指定管理者との月例の会合において確認を行っています。昨年度は指摘事項等はありませんでした。</p>	
<b>③ 適切な事務や経理について</b> <p>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。</p>	
<b>④ 安全管理、情報管理、緊急時等の対応について</b> <p>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した。</p>	
<b>⑤ その他業務内容について</b> <p>株式会社かいげつが指定管理を行う国民宿舎千畳苑と本施設での宿泊や宴会の予約を融通し、稼働率の向上を図っています。 レストランのメニューについて刷新し、子供向けのメニューを開発するなどの改善を行っています。</p>	
<b>3 事業収支</b>	
<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</b> <p>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。</p>	

# 施設概要調書

令和元年度

## 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(平成10年3月築)		
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を図ります。		
施設の概要	敷地面積	15,122.4㎡	
	延床面積	2,500.96㎡	
	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	レストラン、宿泊、日帰り入浴など	
公共施設再配置実施計画の方針	民間譲渡		

## 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	352	339	353	352	-	-
開館時間	10:00~22:00	10:00~22:00	10:00~22:00	10:00~22:00	-	-

## 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	
宿泊	人	4,688	3,840	6,200	6,057	157.7%	97.7%
	稼働率	-	-	-	63.0	-	-
日帰り宴会	6,748	5,067	7,500	4,367	86.2%	58.2%	
レストラン人数	23,521	18,837	50,000	29,909	158.8%	59.8%	
入浴者数	30,378	26,390	35,000	43,816	166.0%	125.2%	
全体利用者数	65,335	54,134	98,700	84,149	155.4%	85.3%	

#### 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	宿泊収入	-	-	36,880,000	56,374,235	-	152.9%
	宿泊飲食収入	-	-	25,946,000	7,704,930	-	29.7%
	料理・飲料収入	-	-	57,596,000	40,250,662	-	69.9%
	宴会室料収入	-	-	41,794,000	21,181,281	-	50.7%
	売店収入	-	-	25,240,000	13,791,933	-	54.6%
	入浴料金収入	-	-	22,050,000	24,266,781	-	110.1%
その他収入	-	-	1,053,000	2,190,454	-	208.0%	
収入計(A)		165,104,439	129,467,224	210,559,000	165,760,276	128.0%	78.7%

##### 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	67,378,105	60,301,446	75,801,000	62,454,423	103.6%	82.4%
法定福利費	7,387,886	9,252,652	0	0	0.0%	-
福利厚生費	1,173,075	659,392	0	0	0.0%	-
退職金	-	103,941	0	0	0.0%	-
売上原価	46,907,381	37,167,913	61,062,000	39,014,899	105.0%	63.9%
旅費交通費	2,038,890	1,644,515	2,040,000	1,221,865	74.3%	59.9%
広告宣伝費	921,774	626,371	4,000,000	4,947,476	789.9%	123.7%
接待交際費	43,121	72,907	100,000	58,819	80.7%	58.8%
温泉使用料	176,628	199,755	200,000	162,480	81.3%	81.2%
支払手数料	805,788	802,888	2,400,000	1,427,034	177.7%	59.5%
車両関連経費	1,929,356	960,927	3,000,000	821,986	85.5%	27.4%
印刷製本費	170,000	3,800	1,710,000	0	0.0%	0.0%
サービス用品費	790,427	475,575	1,260,000	0	0.0%	0.0%
水道光熱費	20,322,829	19,741,597	21,150,000	17,736,852	89.8%	83.9%
燃料費	5,421,944	5,694,033	6,650,000	5,320,000	93.4%	80.0%
修繕料	1,089,471	729,904	2,000,000	2,978,001	408.0%	148.9%
備品・消耗品費	4,747,116	3,594,250	3,750,000	6,658,959	185.3%	177.6%
事務用消耗品費	394,259	332,455	560,000	270,756	81.4%	48.3%
通信費	578,580	565,950	700,000	755,003	133.4%	107.9%
租税公課 消費税	78,594	51,755	10,949,000	13,686,626	26445.0%	125.0%
租税公課 宿泊入湯税	-	-	860,000	116,420	-	13.5%
保険料	556,860	398,537	700,000	255,660	64.1%	36.5%
リース料	4,004,874	3,799,728	4,500,000	1,044,541	27.5%	23.2%
業務委託費	5,093,779	4,573,905	5,500,000	1,457,426	31.9%	26.5%
保守管理費	2,648,721	2,597,150	3,000,000	3,609,077	139.0%	120.3%
寄付金	15,000	20,000	0	0	0.0%	-

地代家賃	7,440,736	3,737,032	0	0	0.0%	-
雑費	1,943,475	2,155,150	3,000,000	474,431	22.0%	15.8%
減価償却費	309,016	222,139	500,000	421,603	189.8%	84.3%
支出計(B)	184,367,685	160,485,667	215,392,000	164,894,337	102.7%	76.6%
収支差引(A-B)	▲ 19,263,246	▲ 31,018,443	▲ 4,833,000	865,939		