

令和元年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名称	浜田市美又温泉国民保養センター
指定管理者	<p>名称 西日本トータルサービス株式会社</p> <p>代表者 代表取締役 上林 裕二</p> <p>住所 邑智郡邑南町矢上62番地1</p>
指定期間	令和元年7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	<p>本施設の管理運營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。</p> <p>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。</p>
担当部署(問合せ先)	<p>部署名 金城支所産業建設課産業振興係</p> <p>電話番号 0855-42-1233</p> <p>E-mail k-sangyou@city.hamada.lg.jp</p>

モニタリングの総合コメント	<p>本施設は、国民の保養及び健康の増進、余暇の効果的な活用と健全なレクリエーション活動の推進を図り、住民福祉の向上及び地域産業経済の振興を目的に設置された施設です。</p> <p>美又温泉旅館組合から施設の再開を強く望まれるなど、美又温泉の中核施設であり公の保養施設として重要な役割を担っています。</p> <p>令和元年7月から現指定管理者により運営され、ラジオや独自CMを広島方面へ発信するなど、積極的に集客対策に取り組んでおり、その効果は美又温泉旅館街の入込客数にも影響しています。</p> <p>全県で宿泊者数が伸び悩む中、美又温泉旅館街の宿泊者数は年度末の新型コロナウイルス感染症や暖冬の影響でスキー客が皆無であったことを加味しても104%となり、美又温泉全体の集客対策、他の施設、地元温泉旅館との連携を行い、美又地区及び金城地域の観光振興に積極的に関わる姿勢は評価できます。</p> <p>経営面では、オープンに際して初期投資や修繕費等の支出が大きかったことや新型コロナウイルス感染症の影響を受け7,135千円の赤字となりましたが、入込客数は前年同期間(7月～3月)の直営管理と比較し121%となっています。</p> <p>管理運営については、協定書の規定に基づき適正に業務執行されていますが、経営面において指定管理初年度の支出が多かったことから、来年度の収支改善を期待し「努力が必要である」と評価します。</p>
---------------	--

今後の業務改善に向けた考え方	<p>施設の特徴としては、入込客の7割が入浴のみの来客であることから、滞在型顧客の獲得に向けた取り組みを行う必要があります。まずは、レストランメニューの充実、宿泊プランの見直し、施設の積極的なPR活動などの取り組みを行い、施設利用者の増加から宿泊者数の増加に繋がる取り組みを考えていきます。</p> <p>営業対策としては、新型コロナウイルス感染症を考慮し、宿泊のネット予約の開始や、国・県・市が行う利用促進キャンペーンの積極的活用など、施設利用者の増加に繋がる取り組みを行います。</p> <p>施設の老朽化により改修、修繕箇所が発生していますが、来客者の安全性を優先した改善を随時行っていきます。</p>
----------------	--

<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、国民の保養及び健康の増進、余暇の活用と健全なレクリエーション活動を推進し、住民福祉の向上と地域産業経済の振興に資することを目的に設置された施設であることを十分に認識し、管理運営にあたっては法令遵守を徹底するとともに、美又温泉の活性化及び市の観光振興と情報発信に寄与していました。</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>市の観光振興と美又温泉の活性化を目指し、事業計画に則った施設の管理運営業務や観光、温泉、宿泊事業を適切に実施されていました。</p>
<b>② 施設の運営体制や組織について</b>
<p>支配人を筆頭に、調理、施設管理、営業、清掃等の総合管理の組織体制がとられ、総勢21人の従業員が配置されています。 管理運営体制の中でも、接客サービス及び接客研修を組織的に強化することが重要です。</p>
<b>③ 適切な事務や経理について</b>
<p>施設の管理運営、経理関係事務は、支配人の管理の下、適正に処理されています。</p>
<b>④ 安全管理、情報管理、緊急時等の対応について</b>
<p>緊急連絡網、その他一定の危機管理マニュアルが整備されています。 特に、温泉浴場は滑りやすいことから、声掛け、張り紙、管内放送等の注意喚起を実施し、安全性を常に心がけています。</p>
<b>⑤ その他業務内容について</b>
<p>美又温泉まつりなどの地域活動に積極的に参加し、地域及び旅館組合との協力、連携に心がけています。</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>ラジオやCMなどのPR活動による収入確保のための営業努力がみられました。 また、施設の修繕を有資格者の職員で行うなど維持管理経費の節減に積極的に努めています。 初期投資が大きいことため収支バランスは支出過多になっていますが、次年度以降改善する見込みとなっています。</p>

# 施設概要調書

令和元年度

## 1 施設概要

施設名	浜田市美又温泉国民保養センター		
所在地	浜田市金城町追原32番地1		
開設年月	昭和44年10月(昭和44年10月築)		
設置条例	浜田市美又温泉国民保養センター条例		
設置目的	国民の保養及び健康の増進、余暇の効果的な活用と健全なレクリエーション活動の推進を図り、もって住民福祉の向上及び地域産業経済の振興に資する。		
施設の概要	敷地面積	5,268㎡	
	延床面積	2,916㎡	
	施設内容	宿泊施設、温泉入浴施設、食堂、売店 駐車場(50台)他	
	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	-	-	235	235	-	-
開館時間	-	-	10:00~20:00	10:00~20:00	-	-

## 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	入館者数	-	30,600	35,732	-	116.8%
	宿泊者数	-	4,034	1,151	-	28.5%

#### 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
室料収入	-	-	13,319,000	5,957,387	-	44.7%
飲料収入	-	-	15,018,000	12,463,393	-	83.0%
入浴収入	-	-	14,900,000	16,660,110	-	111.8%
家族風呂収入	-	-	2,160,000	2,702,500	-	125.1%
有料休憩収入	-	-	382,000	294,400	-	77.1%
物販(手数料)収入	-	-	1,875,000	4,014,395	-	214.1%
その他収入	-	-	1,174,000	4,377,640	-	372.9%
収入計(A)	-	-	48,828,000	46,469,825	-	95.2%

##### 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
売上原価	-	-	7,930,000	13,028,864	-	164.3%
人件費	-	-	21,000,000	19,823,597	-	94.4%
諸経費	-	-	1,800,000	2,325,789	-	129.2%
販売手数料	-	-	922,000	298,704	-	32.4%
公課費 入湯税	-	-	387,000	162,600	-	42.0%
公課費 消費税	-	-	2,248,000	346,855	-	15.4%
光熱水費	-	-	6,200,000	6,552,042	-	105.7%
燃料費	-	-	2,400,000	2,415,736	-	100.7%
使用料	-	-	600,000	1,531,490	-	255.2%
委託費	-	-	2,250,000	2,251,047	-	100.0%
修繕費	-	-	975,000	1,320,783	-	135.5%
需用費	-	-	625,000	2,756,293	-	441.0%
手数料	-	-	300,000	431,789	-	143.9%
情報通信料	-	-	250,000	359,294	-	143.7%
支出計(B)	-	-	47,887,000	53,604,883	-	111.9%

収支差引(A-B)	-	-	941,000	▲ 7,135,058		
-----------	---	---	---------	-------------	--	--