

令和元年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名称	浜田市地域交流プラザ
指定管理者	<p>名称 株式会社未来販売堂</p> <p>代表者 代表取締役 岡村 宏</p> <p>住所 浜田市旭町1529番地11</p>
指定期間	平成29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	<p>本施設の管理運營業務の確認に当たっては、管理運営状況を事業報告書、実地検査、指定管理者へのヒアリング等により行いました。</p> <p>その後、事業計画書に示された項目などを基準に具体的な業務の履行状況等についてチェックシートを用いて確認し、労働条件に関しては、労働条件チェックシートに沿って書類を確認し、「モニタリングの総合コメント」及び「今後の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 旭支所 産業建設課 産業振興係</p> <p>電話番号 0855-45-1437</p> <p>E-mail a-sangyou@city.hamada.lg.jp</p>
モニタリングの総合コメント	<p>浜田市地域交流プラザは、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、旭自治区の産直市場として、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、施設の管理運営を株式会社未来販売堂が行っています。</p> <p>関係法令、協定書等の規定に基づき適正に業務執行されており、地産地消の推進を図るため産直市やカフェの運営を行うなど、施設の設置目的に沿った成果を得るよう努力しています。</p> <p>特に少子高齢化の進行による地元商店の閉店、公共交通機関の縮小など、中山間地域である旭自治区での移動販売事業については、前年比98.5%の38,095千円の売上げとなりましたが、高齢世帯への声掛けなど、今や地元になくはならない事業となっています。施設の管理運営については、長年の経験等により安定的に行われており、総合的に判断して「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>令和元年度は総売上が前年比94%、産直市が前年比97.3%の売上げとなりました。客数の減少も含め、近隣にオープンしたコンビニエンスストアの影響を受けていると考えられるので、産直市など独自の強みを活かした魅力ある店舗づくりを期待します。</p> <p>施設の清掃等、管理運営については協定書等の規定に基づき適正に実施されており、今後も継続して行われることを期待します。</p>

1	<p>基本的な考え方</p> <p>① 目的達成、公平性、効果等への所見</p> <p>当施設を地域の交流拠点とするノウハウも有しており、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。</p>
2	<p>業務内容</p> <p>① 事業への具体的な取り組み方について</p> <p>産直品売上増加、産直会員の意欲向上のために、産直だより等を通じて時期に応じた出荷品等の提案や情報提供を行っています。 また、産直野菜を使用した料理を常設カフェで提供するなど、地産地消の取り組みも行っています。</p> <p>② 施設の運営体制や組織について</p> <p>社員5人、パート・アルバイト7人の体制で効率よく業務を行うよう努めています。利用者数、売上とも前年度から減少していますが、定期的な産直だよりの発行など、生産者、利用者に対して快適なサービスを提供されています。 就業規則及び時間外・休日労働に関する協定書は作成されていますが、労働基準監督署に届出がされていないため、届出を行うよう指導しました。</p> <p>③ 適切な事務や経理について</p> <p>施設利用に関する事務については、条例等に沿って適切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とられています。</p> <p>④ 安全管理、情報管理、緊急時等の対応について</p> <p>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。</p> <p>⑤ その他業務内容について</p> <p>移動販売事業については、昨年度より売上が減少しましたが、高齢、独居世帯への声掛けなど福祉的な側面もあり、今後益々ニーズが高まると予想され、当地域においても非常に重要な事業と考えており、今後も安定的に継続して事業に取り組まれることを期待します。</p>
3	<p>事業収支</p> <p>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</p> <p>支出総額を前年度比96%に抑えた点は評価できますが、収入総額が同94%となったため、約2,700千円の赤字となっています。増税等により、支出の抑制には限界があると思われるため、収入を増やす取組みを考える必要があると考えます。</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(平成21年3月築)	
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、地域経済の発展に資する。	
施設の概要	敷地面積	6,204.00㎡
	延床面積	581.75㎡ (店舗538.75㎡、多目的ステージ128.00㎡)
	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	①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 ②交流プラザの維持管理に関する業務
公共施設再配置実施計画の方針	複合化 ※多目的ステージは廃止(耐用年数経過後)	

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	365	366	366	-	-
開館時間	7:00~21:00	7:00~21:00	7:00~21:00	7:00~21:00	-	-

3 利用実績

(単位:人、千円、件)

項目	H29実績	H30実績	R1計画	R1実績	前年度対比	計画対比
店舗利用者数	125,386	110,607	120,000	93,680	84.7%	78.1%
移動販売利用者数	16,394	15,957	16,000	15,088	94.6%	94.3%
移動販売売上	37,825	38,689	38,000	38,095	98.5%	100.3%
多目的ステージ等利用	16	12	15	9	75.0%	60.0%
利用料金収入	54,000	50,800	50,000	36,000	70.9%	72.0%
産直市売上	29,522	28,429	31,000	27,656	97.3%	89.2%

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
売上高		120,061,611	114,826,937	112,000,000	108,930,078	94.9%	97.3%
営業外 収益	受取利息	1,296	1,579	1,500	1,103	69.9%	73.5%
	受取配当金	900	600	600	600	100.0%	100.0%
	補助金収入	1,900,000	1,600,000	1,000,000	1,000,000	62.5%	100.0%
	雑収入	3,916,894	3,223,130	3,000,000	2,714,683	84.2%	90.5%
利用料金収入		54,000	50,800	50,000	36,000	70.9%	72.0%
収入計(A)		125,934,701	119,703,046	116,052,100	112,682,464	94.1%	97.1%

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		91,746,627	87,899,170	85,676,200	84,778,894	96.5%	99.0%
人件費							
給与		15,241,560	14,893,072	14,200,000	14,139,805	94.9%	99.6%
役員報酬		4,080,000	4,080,000	4,080,000	4,080,000	100.0%	100.0%
社会保険料		1,684,166	1,888,323	1,800,000	1,930,950	102.3%	107.3%
福利厚生費		652,012	262,496	250,000	215,008	81.9%	86.0%
管理費							
荷造り運賃費		34,635	16,503	16,000	16,685	101.1%	104.3%
広告宣伝費		921,086	646,633	640,000	659,926	102.1%	103.1%
接待交際費		203,200	232,598	160,000	167,076	71.8%	104.4%
旅費交通費		27,122	32,151	32,000	32,683	101.7%	102.1%
通信費		220,516	315,937	310,000	307,985	97.5%	99.4%
消耗品費		1,101,142	927,498	750,000	900,312	97.1%	120.0%
修繕費		119,241	146,169	145,000	135,349	92.6%	93.3%
水道光熱費		3,403,020	3,695,235	3,700,000	3,808,923	103.1%	102.9%
諸会費		40,100	94,300	94,300	124,900	132.4%	132.4%
支払手数料		5,400	0	0	0	—	—
車両関連経費		807,171	931,178	850,000	707,335	76.0%	83.2%
地代家賃		60,000	60,000	60,000	58,910	98.2%	98.2%
リース料		870,520	1,099,820	1,099,000	1,099,420	100.0%	100.0%
租税公課		6,800	5,800	5,800	10,700	184.5%	184.5%
保険料		564,330	418,580	410,000	404,110	96.5%	98.6%
減価償却費		591,057	821,057	500,000	407,345	49.6%	81.5%

研修費	0	5,556	5,000	5,455	98.2%	109.1%
寄付金	0	10,000	10,000	5,000	50.0%	50.0%
修繕引当金繰入	1,500,000	500,000	550,000	550,000	110.0%	100.0%
退職給付引当金繰入	317,000	150,000	150,000	200,000	133.3%	133.3%
雑費	1,301,947	321,412	300,000	364,909	113.5%	121.6%
営業外費用						
支払利息	26	46	0	0	0.0%	—
特別損失						
前期損益修正損	3,964,267	0	0	0	—	—
法人税・住民税等	1,053,881	208,858	208,800	208,500	99.8%	99.9%
支出計(B)	130,516,826	119,662,392	116,002,100	115,320,180	96.4%	99.4%
収支差引(A-B)	▲ 4,582,125	40,654	50,000	▲ 2,637,716		