

令和5年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名	下関市営宿舍サングリーン菊川
所在地	下関市菊川町大字下岡枝 5 1 1 番地 6
指定管理者	団体名称 一般財団法人下関市公営施設管理公社
	代表者 理事長 濱本 笙子
	団体所在地 下関市唐戸町 4 番 1 号カラトピア 4 階
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当たっては、管理運営状況を事業報告書、実地調査、利用者のアンケート、指定管理者へのヒアリング等により把握しました。その後、指定管理者の選定に用いた選定基準等にも示された項目ごとに、次葉のとおり、具体的な業務の実施状況等についての確認結果をコメントしたうえで、「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。
担当部課 (問合せ先)	菊川総合支所地域政策課
	T E L : 0 8 3 - 2 8 7 - 1 1 1 5
	E - m a i l : kgchiiki@city.shimonoseki.yamaguchi.jp

■ 目標値の達成度

□指標：施設の利用者数 (単位：人)

	令和5年度	令和6年度	令和7年度
目標値	36,770	39,200	—
実績値	29,965	—	—
差	△ 6,805	—	—

令和5年度は新型コロナウイルス感染症5類移行に伴い、修学旅行等の団体宿泊者数や宴会利用者数が前年度より増加したものの、目標値には達しませんでした。今後も更なる新規利用者の獲得に向けた企画や営業活動の実施により、一層の利用者獲得に努めることを求めます。

■ モニタリングの総合コメント

本施設の設置目的は、市民の保養及び健康増進を図り、併せて一般観光客の利用に供するためです。管理運営の状況については、施設の設置目的を達成しながら、指定管理者制度導入の目的である市民サービスの向上を果たしています。また、施設の維持管理、業務の実施、事業の実施についても適切に行われています。

業務内容については、季節に合わせた宿泊プランの販売や平日プランの充実、イベントを実施するなど利用者拡大のための努力がみられました。また、小学校の修学旅行の受入れを継続して実施しました。しかしながら、一般入浴割引を終了した影響もあり、入浴利用者数が伸びず、目標を達成することができませんでした。

収支については、原材料費の高騰等により厳しい状況ではありますが、引き続き経営改善に努めるよう求めます。

■ 今後の業務改善に向けた考え方

本年度以降も、本施設の設置目的を達成するため、業務の更なる向上充実を図り、利用者が安心して利用できるような環境づくりを求めます。地域に根ざした施設として、地元の観光施設や団体等と連携し、利用者のニーズに応じた企画の開発など年間を通じて利用者の増加に努めるよう求めます。経営については、指定管理者の押し進める経営戦略を実行し、更なる改善を図るよう求めます。

合目的性・公平性・効果性

施設の設置目的に沿った実施方針に基づき適切に運営していました。施設運営や利用者への対応については、公平・平等に利用できるよう努力していました。
利用者の意見を取り入れながら業務改善に努めていました。

機能性・独創性(事業への具体的な取り組み方)

利用者の意見を取り入れたサービスの補完と自主事業による業務改善に努力しています。また、積極的に地域行事に協力し、施設のPRに寄与しています。

責任性・実行性(施設の運営体制や組織)

業務遂行に必要な人員配置や管理体制の維持に努め、関係条例、規則等を遵守して適切に管理していました。

明瞭性・規律性(適正な事務や経理)

利用料金などの収入、施設管理費等の支出について適正に処理していました。
領収書や経理関係書類、施設の利用に関する書類、保守点検等に関する報告書類は整理保管していました。

安全性(安全管理、緊急時等の対応)

利用者の安全を確保するための施設の保守点検、修繕等も適切に実施しており、施設の不具合等は適宜市へ報告を行っています。

社会性(環境等への配慮)

不要箇所の照明の消灯、冷暖房温度の省エネ設定の徹底等について実施していました。

経済性

支出について、原材料費の高騰等により昨年度に比べ増加しているものの、適正に執行していました。経費の節減を図っているものの、収支状況は依然として厳しい状況であるため、引き続き経営改善に努めるよう求めます。

経営の健全性

提出された財務諸表等を分析した結果、適切に会計処理されているものの、収支状況は依然として厳しい状況であるため、引き続き、経常費用の削減及び更なる利用者の獲得に努めることを求めます。

令和6年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名	下関市営宿舎サングリーン菊川
所在地	下関市菊川町大字下岡枝 5 1 1 番地 6
指定管理者	団体名称 一般財団法人下関市公営施設管理公社
	代表者 理事長 大崎 信一
	団体所在地 下関市唐戸町 4 番 1 号カラトピア 4 階
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当たっては、管理運営状況を事業報告書、実地調査、利用者のアンケート、指定管理者へのヒアリング等により把握しました。その後、指定管理者の選定に用いた選定基準等に示された項目ごとに、次葉のとおり、具体的な業務の実施状況等についての確認結果をコメントしたうえで、「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。
担当部課 (問合せ先)	菊川総合支所地域政策課
	T E L : 0 8 3 - 2 8 7 - 1 1 1 5
	E - m a i l : kgchiiki@city.shimonoseki.yamaguchi.jp

■ 目標値の達成度

□指標：施設の利用者数 (単位：人)

	令和5年度	令和6年度	令和7年度
目標値	36,770	35,450	39,200
実績値	29,965	28,381	—
差	△ 6,805	△ 7,069	—

会議・研修利用が団体や企業の活用増により前年度比で大幅に伸長。宿泊者数は目標値に近い水準で推移したもののビジネス利用が中心であり、宿泊に伴う飲食収益に結びにくい状況でした。一般入浴利用者数は前年度実績は上回りましたが、年度中にレジオネラ属菌の発生に伴う入浴施設の一時使用停止があり、全体としては当初目標の達成には至りませんでした。今後も更なる新規利用者の獲得に向けた企画や営業活動の実施により、一層の利用者獲得に努めることを求めます。

■ モニタリングの総合コメント

本施設の設置目的は、市民の保養及び健康増進を図り、併せて一般観光客の利用に供するためです。管理運営の状況については、施設の設置目的を達成しながら、指定管理者制度導入の目的である市民サービスの向上を果たしています。また、施設の維持管理、業務の実施、事業の実施についても適切に行われています。

業務内容については、地域と連携した集客イベントや地域産品を活用した新商品の提供、修学旅行の積極的な受け入れなど、交流人口・関係人口の拡大に向けた取り組みが行われていました。一方で、宴会利用や入浴者数の伸び悩みもあり、全体の利用者数は目標を達成することができませんでした。

収支面では、人的体制が不十分であったことから積極的な宿泊プランやランチ営業などの実施が困難で、飲食収益が伸び悩みました。今後は人材確保と体制整備を進め、収益改善に取り組んでいくよう求めます。

■ 今後の業務改善に向けた考え方

今後の業務改善にあたっては、まず人的体制の強化を最重要課題と位置付け、計画的な人材確保と育成に取組ことで宿泊プランやランチ営業など、これまで対応が困難であったサービスの拡充を図り、加えて、地域資源を活用した新商品の開発や地域イベントとの連携を強化し、交流人口・関係人口の更なる拡大、再訪促進につなげていくことを求めます。

今後も利用者ニーズを的確に捉えた柔軟なサービス提供を行い、地域に必要とされる施設となるよう取り組むとともに、収支改善と価値向上を図るよう求めます。

基本的な考え方(施設の性格・目的等との合致、市民の平等な利用の確保、施設の効用発揮)

合目的性・公平性・効果性

施設の設置目的に沿った実施方針に基づき適切に運営していました。施設運営や利用者への対応については、公平・平等に利用できるよう努力していました。
利用者の意見を取り入れながら業務改善に努めていました。

業務内容

機能性・独創性(事業への具体的な取り組み方)

利用者の意見を取り入れたサービスの補完と自主事業による業務改善に努力しています。また、積極的に地域行事に協力し、施設のPRに寄与しています。

責任性・実行性(施設の運営体制や組織)

業務遂行に必要な人員配置や管理体制の維持に努め、関係条例、規則等を遵守して適切に管理していました。

明瞭性・規律性(適正な事務や経理)

利用料金などの収入、施設管理費等の支出について適正に処理していました。
領収書や経理関係書類、施設の利用に関する書類、保守点検等に関する報告書類は整理保管していました。

安全性(安全管理、緊急時等の対応)

利用者の安全を確保するための施設の保守点検、修繕等も適切に実施しており、施設の不具合等は適宜市へ報告を行っています。

社会性(環境等への配慮)

不要箇所の照明の消灯、冷暖房温度の省エネ設定の徹底等について実施していました。

事業収支

経済性

適正に執行されているものの、昨今の最低賃金の引き上げや物価上昇の影響により人件費が高騰しており、施設運営におけるコスト増加の要因となっています。今後は、計画的な人員配置と業務効率化を図りつつ、コスト抑制とサービス水準の両立を目指す必要があります。

団体の経営状態

経営の健全性

提出された財務諸表等を分析した結果、適切に会計処理されているものの、収支状況は依然として厳しい状況であり抜本的な改善が求められます。今後は、収益性のあるサービスの展開や業務の効率化を図るとともに、地域連携を強化し、利用者の増加と再訪促進を通じて持続可能な経営体制の確立に向けた取り組みが必要です。

令和7年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名	下関市営宿舍サングリーン菊川
所在地	下関市菊川町大字下岡枝 5 1 1 番地 6
指定管理者	団体名称 一般財団法人下関市公営施設管理公社
	代表者 理事長 大崎 信一
	団体所在地 下関市唐戸町 4 番 1 号カラトピア 4 階
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当たっては、管理運営状況を事業報告書、実地調査、利用者のアンケート、指定管理者へのヒアリング等により把握しました。その後、指定管理者の選定に用いた選定基準等に示された項目ごとに、次葉のとおり、具体的な業務の実施状況等についての確認結果をコメントしたうえで、「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。
担当部課 (問合せ先)	菊川総合支所地域政策課
	T E L : 0 8 3 - 2 8 7 - 1 1 1 5
	E - m a i l : kgchiiki@city.shimonoseki.yamaguchi.jp

■ 目標値の達成度

□指標：施設の利用者数 (単位：人)

	令和5年度	令和6年度	令和7年度
目標値	36,770	35,450	39,200
実績値	29,965	28,381	30,137
差	△ 6,805	△ 7,069	△ 9,063

達成率は76.9%と目標には至りませんでしたが、実績値は前年度を上回る30,137人となり利用者数は増加しています。指定管理者変更に伴う準備期間として、2月及び3月に宿泊・宴会利用を停止したことが年間実績に影響していますが、通常営業を行った4月から1月までの宿泊利用者数は前年度同期を上回っており利用は堅調に推移しました。また、日帰り入浴利用者数は前年度比114.7%と増加しており、企画の実施など認知度向上に取り組んだことが、利用者の増加につながったものと考えられます。

■ モニタリングの総合コメント

本施設の設置目的は、市民の保養及び健康増進を図り、併せて一般観光客の利用に供するためです。管理運営の状況については、施設の設置目的を達成しながら、指定管理者制度導入の目的である市民サービスの向上に努めており、施設の維持管理、業務の実施及び事業の実施についても適切に行われています。業務内容については、企画の実施や情報発信など、施設の魅力向上及び認知度向上に取り組んだ結果、日帰り入浴利用者数は前年度を上回るなど、利用促進につながりました。また、通常営業期間である4月から1月までの宿泊利用者数についても前年度同期を上回り、利用は堅調に推移しました。収支面では、最低賃金の上昇や物価高騰の影響により、人件費や原材料費、光熱費などの管理運営経費が増加し、厳しい経営環境となりました。今後は、新たな指定管理者において、経費の適正な管理に努めるとともに、施設の魅力向上や利用促進、収益性の向上に向けた取組が進められることを期待します。

■ 今後の業務改善に向けた考え方

今後の業務改善にあたっては、新たな指定管理者のもと、利用者ニーズを的確に把握し、施設の魅力向上や情報発信の充実を図るとともに、新たな利用者層の獲得に向けた取組を推進し、更なる利用促進及び収益性の向上につなげることを求めます。

また、地域資源や地域イベントとの連携を一層強化し、市民の保養及び健康増進の場としての役割に加え、交流人口及び関係人口の拡大に資する施設となるよう、効果的な管理運営に取り組むことを求めます。

基本的な考え方(施設の性格・目的等との合致、市民の平等な利用の確保、施設の効用発揮)

合目的性・公平性・効果性

施設の設置目的に沿った実施方針に基づき適切に運営していました。施設運営や利用者への対応については、公平・平等に利用できるよう努力していました。
利用者の意見を取り入れながら業務改善に努めていました。

業務内容

機能性・独創性(事業への具体的な取り組み方)

利用者の意見を取り入れたサービスの補完と自主事業による業務改善に努力しています。また、積極的に地域行事に協力し、施設のPRに寄与しています。

責任性・実行性(施設の運営体制や組織)

業務遂行に必要な人員配置や管理体制の維持に努め、関係条例、規則等を遵守して適切に管理していました。

明瞭性・規律性(適正な事務や経理)

利用料金などの収入、施設管理費等の支出について適正に処理していました。
領収書や経理関係書類、施設の利用に関する書類、保守点検等に関する報告書類は整理保管していました。

安全性(安全管理、緊急時等の対応)

利用者の安全を確保するための施設の保守点検、修繕等も適切に実施しており、施設の不具合等は適宜市へ報告を行っています。

社会性(環境等への配慮)

不要箇所の照明の消灯、冷暖房温度の省エネ設定の徹底等について実施していました。

事業収支

経済性

適正に執行されていますが、最低賃金の上昇や物価高騰の影響により、人件費や原材料費、光熱費などの管理運営経費が増加し、厳しい経営環境となっています。今後は、経費の適正な管理に努めるとともに、施設の魅力向上や利用促進による収益確保を図り、安定した施設運営に取り組む必要があります。

団体の経営状態

経営の健全性

提出された財務諸表等を分析した結果、会計処理は適切に行われています。一方、最低賃金の上昇や物価高騰等による管理運営経費の増加もあり、収支状況は依然として厳しい状況にあることから、経営改善に向けた取組が必要です。今後は、新たな指定管理者において、収益性のあるサービスの展開や業務の効率化を図るとともに、地域資源や地域イベントとの連携を強化し、利用者の増加及び再訪の促進を通じて、持続可能な経営体制の構築に取り組む必要があります。

利用者から寄せられた苦情・意見等とその対応状況

日付	内容	対応
R8. 2. 1	客室の畳のささくれが目立つ	客室畳の表替えを実施