

令和5年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名	大正ロマン館
所在地	丹波篠山市北新町97番地
指定管理者	名称 株式会社アクト篠山 代表者 圓増 亮介 住所 丹波篠山市北新町97番地
指定管理者管理期間	令和3年4月1日から令和8年3月31日(5年間)
モニタリングの実施方針・方法・回数等	本施設の管理運営業務の確認については、事業報告書、実地調査、指定管理者へのヒアリング等により把握しました。 また、施設の設置目的、指定管理者の選定時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、具体的な業務の履行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)	観光交流部 商工観光課 TEL:079-552-6907 E-mail kanko_div@city.sasayama.hyogo.jp

◆モニタリングの総合コメント

大正ロマン館は、数少ない大正時代の建築物を保存し広く交流の場として積極的な利活用を図るため、平成5年に旧篠山町役場を改装し、オープンしました。平成28年2月には市の景観重要建造物に指定され、令和5年の大規模リニューアル工事を経て、城下町地区における観光拠点施設としてその役割を果たしており、指定管理者への委託による効率的な経営を意識して運営を行っています。

事業は、特産物を中心としたお土産物の「物販事業」と「マールコッテ」という飲食店による「飲食事業」です。

コロナ禍を機に、持続可能な経営を行うため量から質への転換と、継続して特産品を活用したOEM商品の開発、有機栽培で育てられた農産品を使用した商品の新規取引、既存商品のブラッシュアップ及び品質の向上を図り、季節に応じた料理提供やテイクアウトメニューの強化を図りながら施設の管理運営を進めてきました。

大規模リニューアル工事を実施した令和5年度は、工事期間中の閉館が約2ヶ月あったものの、リニューアルオープン後には秋の繁忙期を中心に多くの観光客の方にお越しいただき、営業利益については黒字となりました。

また、法令等の順守や危機管理体制の確立など、施設管理にかかる基本的事項はクリアしているとともに、仕様書等に定める業務についても厳正かつ適正に実施されていることから、施設の管理に関しては良好であると評価します。

◆今後の業務改善に向けた考え方

丹波篠山市・観光協会・商工会と連携をとりながら、市内観光の核施設としての役割を果たし、黒豆・栗・コシヒカリ米・大納言小豆・地酒・丹波焼などのブランド力のある豊富な特産品及び特産加工品を引き続き強化販売されています。特に物販販売においては以前からOEMで自社ブランド化された商品を積極的に販売し、他店との差別化を図る努力をされています。飲食部門においては、テイクアウト商品を中心に幅広い世代に受け入れていただけるスイーツの販売を行い、より多くのお客様にお越しいただける運営をされています。

近隣に観光案内所があるものの、観光客が多く訪れる同館においても積極的な観光案内や情報提供を行う必要があります。春には桜や丹波茶、夏にはデカンショ祭に関連した装飾をされていますが、より多くの方々に支持され、魅力のある施設を目指すよう希望します。

業務内容
<p>●管理運営方針（施設の設置目的と市の管理運営方針との整合性）</p> <p>「大正時代の建築物を保存し、広く交流の場として積極的な利活用を図る」といった目的に関しては、来館者が気軽に利用できるよう、可能な限り営業を行うとともに、前述のとおり施設点検を確実に実施するなど、適切な運営が行われています。</p> <p>また、管理業務仕様書の内容についても概ね実施されており、その整合は図られていると考えます。</p>
<p>●法令・条例等の適切な運用状況</p> <p>1 施設の運営に必要な許認可の取得状況及び許可期間(期限)の状況 飲食店営業許可(許可R4.7.21、期限R10.8.31) 飲食店営業(露店80L)許可(許可R5.1.23、期限R10.2.29) 酒類販売管理者(研修受講R4.3.16、期限R7.3.15)</p> <p>2 条例に規定されている事項の運用状況(利用料金等の単価、開館時間等) 利用料金の收受無し 開館時間、休館日はHPで確認</p> <p>3 条例に定める事項以外の利用方法がある場合には、その許可日、内容 該当なし</p>
<p>●市民サービスの向上につながる質の高い管理運営（平等利用、利用促進等）</p> <p>買い物、飲食客だけでなく、休憩やトイレ利用のみの利用者も受け入れるなど、開かれた公共施設として利用者へのサービスは十分に提供されています。また、2年前より消耗品であるストロー、使い捨てスプーン、マドラーなどの安価なプラスチック製品の使用を避けて、間伐材を使用したものに変更するなど国際社会共通の目標としているSDGsの取り組みも継続して行われています。さらに、物販販売で使用するレジ袋においても新たにオリジナルのバイオマス袋の製作を検討されており、環境に対する意識が高いと感じられます。</p>
<p>●費用対効果の観点等から、効率的な管理運営（収支計画の適格性、効率的な維持管理）</p> <p>収支計画 リニューアル工事により約2ヶ月間の閉館がありましたが、秋の繁忙期を中心に多くの観光客の方にお越しいただき、物販・飲食ともに計画を上回る黒字決算となりました。今後も、利用者の増加に向けた新たな企画が望まれます。</p> <p>維持管理 保守点検等については、年1回休業中に、専門業者による確実な点検が行われています。</p>
<p>●危機管理体制の確保（災害等緊急時の対応、苦情対応等）</p> <p>災害時等の訓練を実施するとともに、緊急時の連絡体制が確立されています。 お客様の相談等の対応に関しては、迅速かつ適切に対応ができています。 【消防・避難訓練】令和6年3月10日に実施しました。</p>
事業収支
<p>●経済性</p> <p>長期借入金については、返済計画を立てており減少傾向にあるので、問題ないと考えます。</p>
団体の経営状態
<p>●経営の健全性</p> <p>提出された財務状況について、財務諸表等を確認したところ、特に大きな課題・問題がないとともに、黒字決算で経営は健全であると考えます。 また、財務指標にも特に問題はないと考えます。</p>

施設概要調書

1. 施設の概要

令和5年度

施設名	大正ロマン館		所管課:	商工観光課
所在地	丹波篠山市北新町97番地		設置年月日:	平成5年6月
設置目的	数少ない大正建築物を保存し、広く交流の場として積極的な利活用を図る。			
設置の根拠 (法令、条例等)	丹波篠山市大正ロマン館条例(平成11年4月1日 条例第176号)			
施設の概要	設備の概要	敷地面積(m²)	1,557.8	
		延床面積(m²)	544.61	
	木造平屋建			
	事業概要	<ul style="list-style-type: none"> ・観光情報及び飲食の提供 ・特産品、名産品等の展示及び販売 ・芸術及び文化の高揚 		

2. 運営状況

項目	実施計画	実施内容 (事業報告書)	計画対比
開館日数	280	278	99.3%
開館時間	10:00~17:00	10:00~17:00	
事業開催	<ul style="list-style-type: none"> ・飲食メニュー強化 ・OEM商品開発強化 ・リニューアル工事 	<ul style="list-style-type: none"> ・飲食メニュー強化 ・OEM商品開発強化 ・リニューアル工事 	*リニューアル工事のため約2ヶ月休館

3. 利用実績

項目	実施計画	実施内容 (事業報告書)	計画対比	
延べ 利用者数	温泉部門	-	57,447 人	-
	飲食売店部門	-	10,757 人	-
	直売・特産販売部門	-	47,764 人	-
	計	-	115,968 人	-
平均 利用率	平均	-	417 人	-

4. 事業収支

(単位:円、%)

項目		実施計画	実施内容 (事業報告書)	計画対比
利用 料金収入	土産物	106,000,000	120,210,038	113.4%
	飲食	45,500,000	41,354,228	90.9%
自主事業収入		0	0	
指定管理料		0	0	
収入計		151,500,000	161,564,266	106.6%
期首商品		2,500,000	2,671,127	106.8%
仕入れ高		84,520,000	93,574,598	110.7%
期末商品		2,500,000	4,160,009	166.4%
売上原価		84,520,000	92,085,716	109.0%
売上総利益(A)		66,980,000	69,478,550	103.7%
人件費		37,188,000	38,046,731	102.3%
販売促進費		70,000	47,866	68.4%
荷造り運賃		1,300,000	935,860	72.0%
広告宣伝費		350,000	166,491	47.6%
接待交際費		70,000	156,700	223.9%
通勤手当		400,000	467,072	116.8%
その他旅費交通費		230,000	250,504	108.9%
通信費		200,000	158,817	79.4%
水道光熱費		3,800,000	2,943,512	77.5%
修繕費		200,000	433,592	216.8%
備品消耗品費		3,100,000	3,626,148	117.0%
事務用消耗品費		250,000	243,317	97.3%
車両費		0	0	
リース料		600,000	459,196	76.5%
地代家賃		400,000	308,950	77.2%
保険料		270,000	308,905	114.4%
研修費		70,000	9,827	14.0%
諸会費		240,000	272,400	113.5%
租税公課		5,200,000	4,883,676	93.9%
支払手数料		2,200,000	2,485,219	113.0%
クレジット手数料		1,350,000	1,730,720	128.2%
保守管理費		180,000	220,455	122.5%
支払い報酬		134,000	187,000	139.6%
会議費		30,000	3,000	10.0%
容器梱包費		280,000	325,451	116.2%
減価償却費		600,000	886,374	147.7%
衛生費		1,260,000	1,183,387	93.9%
雑費		60,000	67,983	113.3%
一般管理費				
支出計(B)		60,032,000	60,809,153	101.3%
収支(A) - (B)		6,948,000	8,669,397	124.8%

4-2. 事業収支(簡略版)

(単位:円、%)

項目	実施計画	実施内容 (事業報告書)	計画対比
指定管理料	0	0	
利用料金収入	151,500,000	161,564,266	106.6%
自主事業収入	0	0	
その他収入	0	0	
収入計(A)	151,500,000	161,564,266	106.6%
指定事業費	144,552,000	152,894,869	105.8%
うち、人件費	37,188,000	38,046,731	102.3%
うち、売上原価	84,520,000	92,085,716	109.0%
うち、管理費	22,844,000	22,762,422	99.6%
自主事業費	0	0	
支出計(B)	144,552,000	152,894,869	105.8%
収支(A)-(B)	6,948,000	8,669,397	124.8%