

令和5年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名	こんだ薬師温泉ぬくもりの郷
所在地	丹波篠山市今田町今田新田21-10
指定管理者	名称 株式会社夢こんだ 代表者 杉尾 吉弘 住所 丹波篠山市今田町今田新田21-10
指定管理者管理期間	平成31年4月1日から令和6年3月31日(5年間)
モニタリングの実施方針・方法・回数等	施設の管理運営業務について、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確認しました。 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、以下の通り、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

こんだ薬師温泉ぬくもりの郷は、住民の健康福祉の増進及び農林業の振興に寄与するため設置され、本年21期の決算を迎えました。この間、集客施設、観光スポットとしてその役割を果たしているとともに、指定管理者として、効率的な運営を行っています。

新型コロナウイルス感染症の法律上の取り扱いが5類に移行された令和5年度は、コロナ禍の影響は継続したものの、経費節減や12月に実施した値上げの影響もあり、売り上げは前年度と比較して6.2%増の181,880千円となりました。また、円安や原油相場の高騰による光熱費の増加が続き、今後の見通しを立てにくい状況となっていますが、長期的な視点での経営の見直し、改善と改革を進め、一日も早い経営状況の改善に期待します。

この経営危機の中、今田ネットワーク委員会をはじめとする地域団体との連携事業に取り組むなど、地域ぐるみで今田地区の活性化に取り組んでおり、これは当施設の目的を超えて市観光施策に大きく寄与されていると考えます。また、法令等を遵守するとともに、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ます。

以上を総合的に判断し、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

コロナ禍が明け入館者が戻りつつあるものの、引き続き原油相場の高騰など、外的要因による経営圧迫が懸念されますので指定管理者として、組織の強化、効率化を求めます。

また、施設の経年劣化が顕著になっており、計画的かつ効率的な維持管理を求めます。また、修繕費の負担が増加しており、低コストで適切に修理できる業者選定が必要と考えます。

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>住民の健康福祉の増進及び農林業の振興に寄与するため、管理業務仕様書に沿った適切な運営が行われているとともに、観光振興にも多大な貢献が見られました。</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R4.2.14、期限R10.2.29) 酒類販売管理者(研修受講R5.7.24、期限R8.7.23)</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) 料金、開館時間等は施設の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 開館時間は午後10時までとする規定を午後9時までとして運営(令和4年1月21日承認通知)</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>利用の促進を図るため、変化する利用者のニーズにあった管理運営をされている上に、施設の個性・特性を生かした経営が行われています。単なる温泉施設ではなく、付加価値のある施設としての運営がされていると考えます。</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 経常利益は150千円以上、入場者数159.8千人を目標として施設の経営がなされてきましたが、161.2千人の入湯者となり、目標数値を上回りました。当期純利益は5,963,677円となりました。 今後数年は新型コロナウイルスとの共存を意識した安全対策「新しい生活様式」の実践が必要となり、激変する環境下で利益を上げていく運営が求められます。大変厳しい運営が続くと思いますが業務改革を推進し、働き方やコスト削減に従業員一丸となり知恵をしぼりながら、売上回復に向けた努力に期待します。</p> <p>維持管理 保守点検等は適切に行っていますが、施設の経年により、特に機械設備等に劣化が見られます。</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>今年度も緊急対応が必要となるものが数件ありましたが、軽微な案件が多く、緊急時の連絡体制が確立されていたので、大事には至りませんでした。引き続き、高齢者や障がい者などの利用者に優しい施設を目指したアドバイスを受けるなど、事故を未然に防ぐための努力に期待します。 苦情の対応に関しては、迅速かつ適切に対応ができています。</p>
事業収支
<p>●経済性</p> <p>新型コロナウイルス感染症の影響もあり、厳しい経営状況ではありますが、累積赤字が解消され、将来の健全経営が期待できると考えます。 ただし、原油相場の高騰などが経営を圧迫しているほか、中長期的な施設の維持管理を踏まえた資金計画も検討すべきであり、入湯者数の増加など、今後も新たな発想による増収策に期待します。</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を確認すると今年度においても、新型コロナウイルス感染症の影響により、厳しい状況が続いていますが、コロナ禍明けの入館者の回復や、12月に実施した利用料金の値上げなどにより、昨年を上回る黒字決算になっています。</p>

施設概要調書

1. 施設の概要

令和5年度

施設名	こんだ薬師温泉ぬくもりの郷		所管課:	商工観光課
所在地	丹波篠山市今田町今田新田21-10		設置年月日:	平成15年7月31日
設置目的	住民の健康福祉の増進及び農林業の振興に寄与する。			
設置の根拠 (法令、条例等)	丹波篠山市こんだ薬師温泉ぬくもりの郷の設置及び管理に関する条例 (平成15年10月15日 条例50号)			
施設の概要	設備の概要	敷地面積(m ²)	86,867.5	
		延床面積(m ²)	(薬師温泉館)1,608.8 (食材供給館)557.3 (農産物加工館)338.9	
	(薬師温泉館)木造一部鉄骨造 平屋建て 丹波焼陶板風呂、岩風呂、サウナ、水風呂、休憩コーナー、温泉スタンド、第1、第2源泉 (食材供給館)木造一部鉄骨コンクリート造、平屋建て レストラン、交流室、特産品直売コーナー、野菜市コーナー、厨房 (農産物加工館)木造一部補強ブロック造 平屋建て 豆腐加工室、豆腐体験室、アイスクリーム加工室、ゴボウ加工室、研修室			
事業概要	①温浴事業 ②レストラン(宴会含む)、軽食提供事業 ③特産物、お土産、農産物販売事業 ④農業公園事業			

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	316	316	100.0%
開館時間	10:00~21:00	10:00~21:00	
事業開催	コロナウイルスが5類に移行したので、今後は徐々に売上、来場者ともに増加が見込まれる。	左記事業を計画通り実施した。	

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	158,000 人	161,209 人 102.0%
	飲食売店部門	コロナのため実施計画なし	29,700 人 -
	直売・特産販売部門	コロナのため実施計画なし	26,805 人 -
	計	コロナのため実施計画なし	217,714 人 -
平均利用率	平均	コロナのため実施計画なし	689 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
純売上高	173,058,000	181,880,123	105.10%
温泉部門	84,400,000	94,445,117	111.90%
飲食売店部門	81,300,000	79,977,852	98.37%
食品加工部門	4,730,000	4,834,150	102.20%
手数料収入	2,670,000	2,671,688	100.06%
売上値引き・戻り高	▲ 42,000	▲ 48,684	115.91%
営業外収益	5,001,000	11,972,622	239.40%
受取利息割引料	600	624	104.00%
受取配当金	400	400	100.00%
雑収入	5,000,000	11,971,598	239.43%
特別利益	0	0	-
消費税対応補助金	0	0	-
収入計(A)	178,059,000	193,852,745	108.87%
売上原価	59,563,000	60,680,886	101.88%
商品仕入高	49,840,000	49,598,024	99.51%
外注委託費	5,010,000	5,773,569	115.24%
切手小包原価	40,000	54,680	136.70%
製品製造原価	4,673,000	4,793,976	102.59%
たな卸高期首期末差額	0	460,637	-
販売費及び一般管理費	112,260,000	118,727,368	105.76%
販売員給与	12,000,000	10,075,917	83.97%
雑給	24,500,000	28,053,519	114.50%
旅費交通費	0	0	-
広告宣伝費	850,000	717,374	84.40%
業務委託費	0	0	-
支払手数料	250,000	260,438	104.18%
リース料	350,000	365,253	104.36%
会議費	0	0	-
役員報酬	3,520,000	3,520,000	100.00%
従業員賞与	0	0	-
法定福利費	3,200,000	2,641,042	82.53%
福利厚生費	1,600,000	1,386,133	86.63%
減価償却費	2,800,000	3,157,920	112.78%

地代家賃	0	0	-
修繕費	1,450,000	1,136,454	78.38%
事務用消耗品	240,000	217,813	90.76%
通信交通費	420,000	364,766	86.85%
水道光熱費	50,200,000	54,782,571	109.13%
租税公課	250,000	213,763	85.51%
寄付金	50,000	62,974	125.95%
接待交際費	20,000	18,090	90.45%
保険料	450,000	472,830	105.07%
備品・消耗品費	6,000,000	6,484,858	108.08%
管理諸費	3,100,000	3,521,353	113.59%
販売促進費	100,000	347,916	347.92%
車両費	700,000	727,074	103.87%
新聞図書費	100,000	91,492	91.49%
貸倒償却費	0	0	-
雑費	110,000	107,818	98.02%
営業外費用	5,901,000	6,428,841	108.94%
支払利息	331,000	320,975	96.97%
クレジット手数料	600,000	1,114,556	185.76%
繰延資産償却	4,970,000	4,943,310	99.46%
雑損失	0	50,000	-
特別損失	0	0	-
固定資産除去損	0	0	-
法人税、住民税及び事業税	185,000	2,051,973	1109.17%
支出計(B)	177,909,000	187,889,068	105.61%
収支(A) - (B)	150,000	5,963,677	3975.78%

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	173,058,000	181,880,123	105.10%
自主事業収入	0	0	-
その他収入	5,001,000	11,972,622	239.40%
収入計(A)	178,059,000	193,852,745	108.87%
指定事業費	177,909,000	187,889,068	105.61%
うち、人件費	36,500,000	45,676,611	125.14%
うち、売上原価	59,563,000	60,680,886	101.88%
うち、管理費	81,846,000	81,531,571	99.62%
自主事業費	0	0	-
支出計(B)	177,909,000	187,889,068	105.61%
収支(A)-(B)	150,000	5,963,677	3975.78%