

令和6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	令和6年4月1日から令和11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22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類に移行されて2期目となる令和6年度は、コロナ明けによる入湯者急増の反動を受け、入湯者数は前年度を下回る結果となりました(156,684人、前年より2.8%減)。加えて、1月15日から2月10日にかけてサウナ浴室内の全面改修工事を実施したことも、一時的な入湯者数の減少に影響しました。

一方で、令和5年度に実施した入浴料の値上げや経費節減の効果もあり、売上は前年度比4.0%増の189,079千円となりました。円安や原油価格の高騰による光熱費の増加は続いています。2期連続で黒字決算を達成しています。また、サウナ浴室の改修後は新しい木の香りが来館者から好評を得ており、年間を通じて徐々に回復の兆しが見えつつあります。

道の駅の整備計画も進展しており、今後も長期的な視点に立った経営の見直しや、改善・改革の取り組みを継続されることを期待します。

なお、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、業務の効率化を求めます。

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158千人を目標として施設の経営がなされてきましたが、160.6千人の入湯者となり、目標数値を上回りました。当期純利益は8,670千円となりました。 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ばりながら、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、依然として厳しい経営環境にありますが、累積赤字が解消されたことで、今後の健全な経営が見込まれます。 一方で、原油価格の高騰が引き続き経営に影響を与えているほか、中長期的な施設の維持管理を見据えた資金計画の策定も必要です。 また、入湯者数の増加や、整備が進められている道の駅を活かした事業展開など、引き続き新たな視点による増収策の実施に期待します。</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令和6年度においても、新型コロナウイルス感染症の影響などにより、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、令和5年度に実施した利用料金の値上げ、更にはコスト意識とマルチ人材の登用により、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6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(㎡)	86,867.5	
		延床面積(㎡)	(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	①温浴事業 ②軽食提供事業(宴会含む) ③特産物、お土産、農産物販売事業 ④農業公園事業	①温浴事業 ②軽食提供事業(宴会含む) ③特産物、お土産、農産物販売事業 ④農業公園事業	

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	160,600 人 101.7%
	飲食売店部門	コロナのため実施計画なし	30,200 人 -
	直売・特産販売部門	コロナのため実施計画なし	27,300 人 -
	計	コロナのため実施計画なし	218,100 人 -
平均 利用率	平均	コロナのため実施計画なし	690 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	187,052,000	189,079,038	101.08%
温泉部門	99,700,000	100,111,522	100.41%
飲食売店部門	80,000,000	81,026,644	101.28%
食品加工部門	4,730,000	5,280,936	111.65%
手数料収入	2,670,000	2,764,421	103.54%
売上値引き・戻り高	▲ 48,000	▲ 104,485	217.68%
営業外収益	9,001,000	13,408,091	148.96%
受取利息割引料	600	12,081	2013.50%
受取配当金	400	400	100.00%
雑収入	9,000,000	13,395,610	148.84%
特別利益	0	0	-
消費税対応補助金	0	0	-
収入計(A)	196,053,000	202,487,129	103.28%
売上原価	60,343,000	62,951,631	104.32%
商品仕入高	49,840,000	52,106,984	104.55%
外注委託費	5,770,000	5,517,727	95.63%
切手小包原価	50,000	23,211	46.42%
製品製造原価	4,683,000	5,214,955	111.36%
たな卸高期首期末差額	0	88,754	-
販売費及び一般管理費	123,240,000	121,609,786	98.68%
販売員給与	7,500,000	6,371,968	84.96%
雑給	30,500,000	29,850,371	97.87%
旅費交通費	0	5,173	-
広告宣伝費	800,000	802,196	100.27%
業務委託費	0	0	-
支払手数料	270,000	190,015	70.38%
リース料	370,000	306,800	82.92%
会議費	0	5,564	-
役員報酬	3,520,000	4,060,000	115.34%
従業員賞与	0	4,220,000	-
法定福利費	2,800,000	1,758,886	62.82%
福利厚生費	1,500,000	1,331,214	88.75%
減価償却費	3,300,000	2,504,496	75.89%

地代家賃	0	0	-
修繕費	1,450,000	654,341	45.13%
事務用消耗品	240,000	392,656	163.61%
通信交通費	420,000	373,190	88.85%
水道光熱費	58,000,000	57,155,016	98.54%
租税公課	250,000	218,663	87.47%
寄付金	60,000	124,446	207.41%
接待交際費	20,000	5,000	25.00%
保険料	480,000	420,932	87.69%
備品・消耗品費	6,500,000	6,485,672	99.78%
管理諸費	4,000,000	3,604,838	90.12%
販売促進費	350,000	219,816	62.80%
車両費	700,000	346,518	49.50%
新聞図書費	100,000	107,597	107.60%
貸倒償却費	0	0	-
雑費	110,000	94,418	85.83%
営業外費用	6,470,000	6,617,170	102.27%
支払利息	300,000	284,372	94.79%
クレジット手数料	1,200,000	1,344,870	112.07%
繰延資産償却	4,970,000	4,943,310	99.46%
雑損失	0	44,618	-
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	1,600,000	2,638,283	164.89%
支出計(B)	191,653,000	193,816,870	101.13%
収支(A) - (B)	4,400,000	8,670,259	197.05%

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	187,052,000	189,079,038	101.08%
自主事業収入	0	0	-
その他収入	9,001,000	13,408,091	148.96%
収入計(A)	196,053,000	202,487,129	103.28%
指定事業費	190,053,000	191,178,587	100.59%
うち、人件費	42,300,000	30,788,503	72.79%
うち、売上原価	60,343,000	62,951,631	104.32%
うち、管理費	87,410,000	100,076,736	114.49%
自主事業費	0	0	-
支出計(B)	190,053,000	193,816,870	101.98%
収支(A)-(B)	6,000,000	8,670,259	144.50%