

指定管理業務評価結果書

1 施設の名称等

(1) 公の施設の名称	津山市三代研修宿泊施設
(2) 指定管理者	所在地 津山市加茂町中原516-1 名 称 (株)津山市加茂町ふるさと振興公社 代表者 代表取締役 大 下 順 正
(3) 公の施設の所管部署	産業経済部定住推進室
(4) 指定期間	平成21年4月1日～平成26年3月31日
(5) 評価対象期間	平成24年4月1日～平成25年3月31日

2 施設の利用状況

(1) 利用者数等	年間利用者数 9,790人(前年度9,679人)
(2) 事業の内容	津山市三代研修宿泊施設の管理・運営

3 収支の状況

(1) 収入 (指定管理者の収入)	総額 45,098 千円(前年度43,364千円) 利用料金収入 35,173千円 指定管理料 7,619千円 その他の収入 2,306千円
(2) 支出 (指定管理者の支出)	総額 46,441 千円(前年度44,260千円) 主な支出 原価償却費・施設使用料等 3,312千円 人件費 20,458千円 光熱水費・通信費 5,615千円 修繕・備品・消耗品費 1,863千円 負担金・公租公課 343千円 売上原価 11,285千円 支払手数料 508千円 広告宣伝費等 921千円 雑費その他 2,136千円

4 総合評価結果

(1) 指定管理者の自己評価	平成24年度は東日本大震災における自粛ムードも落ち着きを取り戻し、売り上げ自体は37,140,550円（昨年対比105%）と、昨年より伸びている。ただ、コピー機・電話・大型冷蔵庫等の経年劣化による取替えて減価償却費が高み、結果、当期純利益は約134万円の損失を計上した。 割引等、特典が多いインターネット予約も年々増加しており、とくに楽天・阪急トラベルからの予約が多い。今後とも繁忙期以外の稼働率向上の為、積極的にPRし、上手く活用したい。
(2) アンケート調査の概要	宿泊客に対して実施しているが、県外からの旅行者も多く、料理や接客等の評価は良好であり、リピーターを望む意見が多かった。ただ、昨年から引き続きの意見で、宿泊料は安いが料理単価が高いとの指摘もあった。
(3) 市の評価	前年と比較して、全体としての利用者数は111名増加しているが、逆に宿泊数は295名減少している。休憩客が671名増加しているが、その大半は法事のため酒量が少なく人件費も嵩み営業利益に中々反映していないのではないかと見受けられる。 充実したスポーツ施設が併設されている強みを活かし、高校・大学等のスポーツ合宿客を安定的に確保しつつ、インターネット予約による繁忙期以外の部屋の稼働率向上、レストランの新メニュー開発等、さらなる工夫、努力を求める。