

令和5年度モニタリングシート

【施設名等】

施設名	河辺ふるさとの宿、交流館才谷屋及び坂本龍馬脱藩之日記念館、河辺ふるさと公園	位置	大洲市河辺町三嶋 134 番地 ・その他
指定管理者名	株式会社ゆうとぴあ河辺	所管課	大洲市役所 河辺支所 TEL 0893-39-2111

【施設の概要】

設置年月日	昭和63年6月25日他	構造	木造2階建2棟、鉄筋コンクリート造1棟、木造平屋建1棟
設置目的	市民に健全な保健休養の場を提供し、生活福祉の向上と健康の増進を図り、併せて一般行楽客等の利用に供することを目的とする。		
施設機能	河辺ふるさとの宿 宿泊棟・・・木造2階建瓦葺 808.17㎡ 1階・・・大ホール(定員150人)・食堂(定員48人)・売店・事務室 2階・・・宿泊室(7室) 合計定員 45人 浴室棟・・・鉄筋コンクリート2階建 178.5㎡ 1階・・・厨房 2階・・・展望浴室(男女) 農家生活体験屋(交流館才谷屋)・・・木造平屋建瓦葺 117.11㎡ 土蔵(坂本龍馬脱藩之日記念館)・・・木造2階建瓦葺 113.71㎡ ふるさと公園・・・お祭り広場 6,380㎡、展望広場 7,446.4㎡外		
利用料金等	【条例】  河辺ふるさとの宿 1人1室利用 大人 6,310円 1室2人以上 大人 3,770円 小学生 2,550円 幼児 1,940円 (食事等は別料金)  交流館才谷屋 1人 7,540円 食事代は別途。 ふるさとの宿で応じるが自炊も可。	【実施】  河辺ふるさとの宿 1人1室利用 大人 6,300円 1室2人以上 大人 3,750円 小学生 2,550円 幼児 1,900円 (食事等は別料金)  交流館才谷屋 1人利用 大人 7,500円 2人以上 大人 6,000円 小学生 4,000円 幼児 3,000円 3人以上 大人 4,500円 小学生 4,000円 幼児 3,000円 食事代は別途。 ふるさとの宿で応じるが自炊も可。	
開館・閉館	営業時間 午前9時～午後5時(宿泊客等がいる場合を除く) 定休日 原則毎月第2・第4月曜日(祝日の場合はその翌日) 12月29日から1月3日まで		

指 定 管 理 業 務 内 容	(1)利用の許可に関する事 (2)施設及び設備の維持管理に関する事 (3)自主事業の運営に関する事 (4)利用料金に関する事 (5)施設賠償責任保険に加入する事 (6)利用上の安全の確保に関する事 (7)個人情報保護に関する事 (8)業務報告に関する事 (9)管理運営のための体制の整備に関する事 (10)減免対象者の利用に関する事 (11)その他管理運営に関し必要な業務
施 設 管 理 体 制	(株)ゆうとぴあ河辺職員(正職員 2 名、パート職員 18 名)で管理する。

【施設利用者数】

(ふるさとの宿)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
R5年度	28	156	63	85	228	79	80
R4年度	28	106	39	78	175	52	62
比 較	0	50	24	7	53	27	18
	11月	12月	1月	2月	3月	計	
R5年度	91	11	3	17	45	886	
R4年度	90	29	15	20	56	750	
比 較	1	▲18	▲12	▲3	▲11	136	

(才谷屋)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
R5年度	33	37	24	28	80	32	42
R4年度	33	38	34	38	79	35	41
比 較	0	▲1	▲10	▲10	1	▲3	1
	11月	12月	1月	2月	3月	計	
R5年度	56	15	15	21	20	403	
R4年度	58	24	6	21	26	433	
比 較	▲2	▲9	9	0	▲6	▲30	

【指定管理者としての収入・支出(決算)】

収入内訳	収入金額	支出内訳	支出金額
指定管理料	15,700,000	人 件 費	16,046,511
その他受託料	1,200,000	燃 料 費	809,556
利用料金(室料)	4,713,312	水道光熱費	3,332,343
売 り 上 げ	11,788,406	修 繕 料	305,137
そ の 他	121,194	保守管理料	850,336
		その他一般管理費	6,627,149
		仕 入 れ	5,308,374
合 計	33,522,912	合 計	33,279,406

【サービス向上に向けた取り組み】

R5年度	毎月の経営会議において誘客促進に向けたコンテンツの作成を図った。 利用者アンケートを実施し、消費度向上に向けた対応・対策に努めた。
R4年度	ポスター及びチラシによるPR活動を重点に行い、地域住民を含めた施設の利用促進を図った。 また、新規顧客の獲得を狙い、南予きずな博BBQへの出展を通じて外部への情報発信を行うことで、知名度・認知度の向上にも努めた。

【利用者から要望と対応状況】

利用者からの苦情・要望等	利用者からの苦情・要望への対応
①食堂にボックスティッシュを置いて欲しい。 ②カメムシがいたので客室にガムテープがあれば捕りやすい。 ③ふるさとの宿に来るまで道案内の表示が少なくカーナビを利用しても不安だった。(何度も道に迷った)	①食堂の全てのテーブルに1箱ずつ配置しました。 ②全ての客室に1個ずつ配置しました。 ③カーナビの設定についてホームページに掲載しました。

【指定管理者の自己検証】

<p>【経営成績の概況】</p> <p>当事業年度においても、新型コロナウイルス感染症による経済活動への影響は少なからずあったものの、2023年5月に感染症法上の位置付けが5類に移行したことにより国内景気は緩やかな回復基調となった。</p> <p>しかしながら一方で、資源・エネルギー価格の高騰、不安定な社会情勢を背景とした景気後退懸念など、依然として先行き不透明な状況が継続している。</p> <p>ホテル業界においては、ビジネス需要がコロナ前の水準には戻っていないといわれる中、レジャー需要に関しては活性化してきておりコロナ前までの水準まで回復してきた。</p> <p>このような状況において、弊社においても緩やかではあるが回復傾向が見られ、当事業年度の売上高は16,501千円(前年同期比110.1%増)となった。</p> <p>損益面においては、新たな支配人採用をはじめとした運営体制の強化及び来客数の増加に伴う人件費の増加や、人材育成を目的とした研修の実施、水道光熱費の高騰等により、営業損失は16,778千円(前年営業損失14,785千円)となった。</p> <p>経常利益については、営業外収益が市の指定管理委託料が当事業年度より15,700千円(5,339千円の増額)となったことで、担い手公社やまびこ有限会社からの管理受託料等と合わせて17,021千円(前年同期営業外収益11,660千円146%増)となり、経常利益は244千円(前年同期経常損失3,126千円)で、最終的な当期純利益は34千円(前年同期当期純損失3,335千円)と14期ぶりに黒字となった。</p> <p>事業部門別の売上高に関する状況は、以下のとおりである。</p> <p>○宿泊事業部門</p> <p>ふるさとの宿における利用者数と室料売上は、前期との比較では増加したものの、コロナ禍前との比較では半減している。これは、コロナにより保育所や学校等の宿泊利用が無くなったことが主たる要因である。才谷屋の利用については、コロナ禍前の水準にまで回復しており、室料売り上げはコロナ禍前(平</p>
---

成29年度)を上回る結果となっている。

今後は、ふるさとの宿の稼働率向上を図る事が最大の課題である。

#### ○飲食事業部門

飲食部門は、宿泊者利用の増加と令和4年度に実施した価格改定により前期との比較では増加したものの、コロナ禍前の水準にまではいたっていない。これは、宿泊者数の減少に加えて宴会利用がコロナによって減少したまま回復していないことも要因となっている。

#### ○営業活動・組織活動

営業活動においては、例年の販売活動に加え、イベントへの出店やメディアを利用したプロモーション活動を行った。組織活動では、経営会議及びアドバイザー会議を開催し、経営戦略及び宿泊・誘客に向けた商品造成に関する検討を行った。

また、新人職員の研修を実施し、組織体制の強化にも努めている。

#### 【財政状態の概況】

当事業年度の総資産は、前事業年度末と比べ 564 千円増加し、8,183 千円となった。これは、OA機器の更新やホームページのリニューアルを行ったこと及び純利益(34 千円)を計上したことによるものである。

当事業年度の負債については、前事業年度と比べ 530 千円増加しており、3,996 千円となった。これについては、市からの指定管理委託料が 5,400 千円増加したことで未払い消費税が前事業年度と比較し 527 千円増加したことによるものである。

当事業年度の純資産は、前事業年度末を比べ 34 千円増加し、4,186 千円となった。これは当期純利益が 34 千円計上されたことによるものである。

#### 【施設所管課の検証・評価】

新型コロナウイルス感染症の5類への移行により、緩やかに業績の回復傾向が見られるようになったことは喜ばしいことである。

宿泊者数では、コロナ禍前の水準には達していないものの増加傾向が見られるので、今後の宿泊客の獲得に期待したい。

経常利益については、14期ぶりに経営の黒字化が図られている。今後さらに利益の拡大を図り、施設の維持管理や魅力向上に努めて欲しい。