

令和6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	<p>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(149㎡)・食堂(82.8㎡)・売店・事務室・トイレ(男女) 2階・・・宿泊室(7室) 合計定員 45人・トイレ(2カ所) 宿泊機能 ○ 6 畳 2 間 3 室(定員 5 人) ○ 8 畳 2 間 3 室(定員 6 人) ○12畳 1 間 1 室(定員 12 人) ○24畳 1 間 1 室(定員 13 人～) 浴室・厨房棟・・・鉄筋コンクリート2階建 178.5㎡ 1階・・・厨房(65.5㎡) 2階・・・展望浴室(男 36㎡・女 35.8㎡) 屋外トイレ(1棟) バーベキュー棟(東屋) バーベキュー台 9台</p> <p>農家生活体験屋(交流館才谷屋)・・・木造平屋建瓦葺 117.11㎡ 台所・居間(囲炉裏)・客間(8畳)・寝室(6畳) 定員6人・トイレ・松風呂</p> <p>土蔵(坂本龍馬脱藩之日記念館)・・・木造2階建瓦葺 113.71㎡</p> <p>ふるさと公園・・・お祭り広場 6,380㎡、展望広場 7,446.4㎡外</p>																		
利用料金等	<p>【条例】</p> <p>河辺ふるさとの宿 ○宿泊</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>利用条件及び単位</th> <th>普通室</th> <th>娯楽室</th> <th>大広間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大人1人につき 1泊</td> <td>12,400円</td> <td>12,400円</td> <td>3,850円</td> </tr> <tr> <td>小学生1人につき 1泊</td> <td>5,000円</td> <td>5,000円</td> <td>2,530円</td> </tr> <tr> <td>幼児1人につき 1泊</td> <td>3,700円</td> <td>3,700円</td> <td>2,530円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(食事等は別料金)</p> <p>交流館才谷屋 1人当たり 21,800円 (食事代は別途。ふるさとの宿で応じるが自炊も可)</p>			利用条件及び単位	普通室	娯楽室	大広間	大人1人につき 1泊	12,400円	12,400円	3,850円	小学生1人につき 1泊	5,000円	5,000円	2,530円	幼児1人につき 1泊	3,700円	3,700円	2,530円
利用条件及び単位	普通室	娯楽室	大広間																
大人1人につき 1泊	12,400円	12,400円	3,850円																
小学生1人につき 1泊	5,000円	5,000円	2,530円																
幼児1人につき 1泊	3,700円	3,700円	2,530円																

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) 休 館 日 8月を除く各月の水曜日と第2・第4木曜日 ※8月及び2月(うるう年を除く。)を除く各月の水曜日が5日を 下回る場合には第3木曜日 年末年始: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こと (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1名、パート職員18名)で管理する。

【施設利用者数】

(単位:人)

(ふるさとの宿)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
R6年度	46	94	38	186	226	67	36
R5年度	28	156	63	85	228	79	80
比 較	18	▲62	▲25	101	▲2	▲12	▲44
	11月	12月	1月	2月	3月	計	
R6年度	81	0	5	2	12	793	
R5年度	91	11	3	17	45	886	
比 較	▲10	▲11	2	▲15	▲33	▲93	

(才谷屋)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
R6年度	23	41	27	43	33	43	23
R5年度	33	37	24	28	80	32	42
比 較	▲10	4	3	15	▲47	11	▲19
	11月	12月	1月	2月	3月	計	
R6年度	31	6	2	6	30	308	
R5年度	56	15	15	21	20	403	
比 較	▲25	▲9	▲13	▲15	10	▲95	

【指定管理者としての収入・支出(決算)】

(単位:円)

収入内訳	収入金額	支出内訳	支出金額
指定管理料	16,545,200	人件費	16,115,211
その他受託料	1,200,000	燃料費	408,834
利用料金(室料)	4,273,886	水道光熱費	3,811,158
売り上げ	9,563,055	修繕料	140,264
その他	249,092	保守管理料	744,870
		その他一般管理費	6,161,171
		仕入れ	3,819,024
合計	31,831,233	合計	31,200,532

【サービス向上に向けた取り組み】

R6年度	<p>新セットプラン(釣り堀プラン、5~6人グループ宿泊プラン、高級BBQプラン)を作り、販売開始した。</p> <p>子ども向け木製遊具・おもちゃを製作し、主にファミリー宿泊客への付帯サービスとして開始した。</p> <p>昔遊びを中心とした遊びメニューを設置した。</p>
R5年度	<p>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造成を図った。</p> <p>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。</p>

【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
○ 部屋に冷蔵庫が欲しい(夏期に要望あり)	○ 小型の冷温庫を各部屋に設置した。
○ 害虫(ムカデ)が部屋に侵入(夏期)	○ 殺虫対応した上で、部屋を変更した。部屋内外に再度侵入防止対策した。
○ アメニティーがやや不満	○ 部屋内に歯磨き用紙コップ設置、フロントにて使い捨て剃刀と剃刀クリームを配布開始

【指定管理者の自己検証】

【当期の経営成績の概況】

国内経済は資源・エネルギー価格の高騰や不安定な社会情勢による景気後退懸念が続き、消費者物価指数の上昇によるインフレの影響で家計における旅行の出費縮小傾向が見られる。国内旅行実績ではインバウンド入込者数が3,600万人、前年度比50%増で過去最高となった一方で、日本人国内旅行者数は直近で10か月連続減少し、旅行支出を抑える傾向が表われている。

そうした中で、当事業年度の売上高は13,837千円(前年度比16.1%減)となり、料飲・宿泊事業とも縮小(料飲同19%減、宿泊同9%減)となった。損益面においては、広告宣伝費の拡大、水道光熱費の負担増などにより営業損失は17,364千円(同16,778千円)と僅かに拡大した。経常利益については、

営業外収益の額が、市指定管理委託料において水道管の老朽化による漏水に係る当社負担への補償額 845 千円が追加され 16,545 千円(845 千円の増額)となったことや、預金利息の増加等により、18,010 千円(5.8%増)となり、その結果として経常利益が 631 千円(同 244 千円、159%増)、最終的な当期純利益は 421 千円(同 34 千円)で、昨年度に続き黒字決算となった。

総括すると、今期は売上高の減少が見られる一方で、仕入や売上原価の調整、営業外収益の増加により、経常利益と純利益が改善したが、営業損失は依然として大きく、売上減少への対応が課題と言える。また、事務従業員の欠員が続いていることも、正常な営業・拡販活動を実施する上で、喫緊の課題と言える。

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。

○宿泊事業部門

ふるさとの宿・才谷屋ともに、昨年9月の料金値上げ後の宿泊件数減少が顕著で、値上げ以降の延べ実績で、ふるさとの宿・才谷屋ともに前年同期比約 50%の減少となっており、客室単価アップによる売上減への補填とはならず、宿泊支払額では、ふるさとの宿が同 26%減、才谷屋が同 13%減となった。

客室稼働率は、昨年国内平均値(旅館 37%、簡易宿所 29%)と比較して、ふるさとの宿(旅館)がその約半分の実績に留まる一方で、才谷屋(簡易宿所)は平均値を上回っているが、料金値上げ後の前年実績割れが続いていることから、○新規宿泊プラン(自然・食・体験)の増設、○公式サイト・各 OTA でのセール実施、○あらゆる広告媒体を活用した露出の拡大等を通じて、集客減傾向に歯止めをかけることが必要である。

○飲食事業部門

飲食部門は、宿泊者数の減少に加えて仏事・宴会利用件数等が縮小していることが主な要因で、食材仕入れ価格の上昇を反映した各メニュー単価の値上げを行わなかったことも、部門全体の売上減への大きな要因の一つとなっている。

○営業・販売活動

営業活動においては、昨年8月に新支配人が着任し、例年の販売活動は実施したものの新規の取組みを発案・実施するには至らず、次年度に向けては、売上の主軸となる料飲部門と宿泊部門の顕著な集客増に効果的に繋がる各種イベントの実施が必須として挙げられる。

【当期の財政状態の概況】

資産総額(9,220 千円)は、前期比で 1,038 千円増加した。これは、商品在庫積増と未収入金・仮払金などの増加が影響している。負債総額(4,613 千円)は、前期比で 616 千円増加した。これは、期末の運転資金不足が懸念されたことから、1,000 千円の短期借入を行ったことが主たる要因となっている。純資産総額(4,608 千円)は、前期比で 485 千円増加となり、少額とはいえ財務状況は改善傾向となっている。

【施設所管課の検証・評価】

令和6年9月の料金改正(値上げ)の影響もあり、ふるさとの宿・才谷屋の宿泊者数が前年時比で50%の減少となっている。

料金を改正し、従来と変わらないサービスでは、当該施設の客離れは進んでしまう。限られた経営資金の中で、工夫を凝らした経営戦略が求められ、料金に見合ったサービスの提供を行うためにも、河辺・ふる

さとの宿だからできるような新規宿泊プラン(自然・食・体験)の創出等による魅力度向上を図る必要がある。

また、提供する料理においても、ふるさとの宿はアマゴ料理という印象が定着しているが、付加価値を高めるために、肉料理が考えられないか。例えば、過去にふるさとの宿において提供していたキジ料理について、南予で仕入れ可能と思われ、アマゴとキジ肉、山菜といった山里らしい料理を提供するなど、魅力を高める取り組みを進めていただきたい。

さらに、従業員一人ひとりが、気持ちの良い接客に努め、利用者の苦情や要望等の意見には、細心の注意を図り、細かな気配り心配りを徹底するなど、顧客満足度の向上に努めてもらいたい。