

## 指定管理者事業報告書（令和4年度末報告）

令和5年4月30日 提出

担当課	観光課
-----	-----

施設名	三原市道の駅みはら神明の里		連絡先	0848-63-8585
指定管理者団体	団体名	株式会社道の駅みはら神明の里		
	代表者名	代表取締役 後藤 和之		
	所在地	三原市糸崎4丁目21-1		

### 1 職員体制（人数欄のうち（ ）内は非常勤職員の内数）

職名	人数	常駐職員数	職名	人数	常駐職員数	職名	人数	常駐職員数
駅長	1人	1人	事務パート	3人	1～2人	鮮魚パート	3人	1～2人
社員	1人	1人	物販パート	9人	4～5人	ベーカリースタッフ	4人	2人
			厨房、ファーストフードパート	12人（1人）	5～7人	たこ天パート	3人	1人
常勤職員（合計）	35人		非常勤職員（合計）	1人				

## 2 開館日・開館時間・利用状況等

	実施計画【年間ベース】 $\alpha$	実績【年間実績】 $\beta$	達成率 $\beta \div \alpha$	自己評価	市担当課評価	
					評価	評価の内容
開館日	(第3火曜日以外)	8月第3火曜日(8/16) 営業 3月第3火曜日(3/21) 営業 台風対策の為臨時休業(9/19)		A	A	問題ありません。
開館日数(X)	353	354	100.3	A	A	問題ありません。
開館時間	9時間(9時～18時)	9時間(9時～18時)		A	A	問題ありません。
延べ利用者数 ( $Y=a+b$ )	564,425	657,011	116.4	A	A	問題ありません。
うち通常業務(a)	564,365	656,951	116.4	A	A	問題ありません。
うち自主事業(b)	60	60	100.0	A	A	問題ありません。
延べ利用日数(Z)	353	354	100.3	A	A	問題ありません。
稼働率 ( ② )	100%	100%	100.0	A	A	問題ありません。

※1 稼働率の計算式(単位:%)

① 利用者数で稼働率を算定する場合の計算式  $\frac{\text{利用者数}(Y)}{\text{開館日数}(X) \times \text{利用定員}(1日あたり \underline{\hspace{1cm}} \text{人})} \times 100$

② 施設の区分ごとの利用日数で稼働率を算定する場合の計算式  $\frac{\text{利用日数}(Z)}{\text{開館日数}(X)} \times 100$

※2 稼働率欄の( )内には、使用した計算式に応じ、①又は②と記入すること。

※3 施設の区分ごとに、利用件数・利用者数・稼働率が把握できる場合は、別表1に記入すること。

※4 曜日ごとに、利用件数・利用者数・稼働率が把握できる場合は、別表2に記入すること。

別表1 施設の区分ごとの利用件数・利用者数・稼働率

	実施計画【年間ベース】			実績【年間実績】		
	件数	人数	稼働率 (%)	件数	人数	稼働率 (%)
農林水産物販売コーナー						
地域食材飲食コーナー		561,000	100.0		652,526	100.0
物産品販売コーナー						
神明ホール	157	2,755	44.5	142	3,742	40.1
第一ミーティングR	55	330	15.6	51	332	14.4
第二ミーティングR	56	280	15.9	82	351	23.2
自主事業	2	60	0.6	2	60	0.6
合計	270	564,425		277	657,011	

別表2 曜日ごとの利用者数・稼働率

	平日 ( 220日)			土日祝日 ( 134 日)			通年 ( 354 日)		
	件数	人数	稼働率 (%)	件数	人数	稼働率 (%)	件数	人数	稼働率 (%)
農林水産物販売コーナー							0	0	
地域食材飲食コーナー		355,600	100.0		296,926	100.0	0	652,526	100.0
物産品販売コーナー							0	0	
神明ホール	58	1,501	26.4	84	2,241	62.7	142	3,742	40.1
第一ミーティングR	39	248	17.7	12	84	9.0	51	332	14.4
第二ミーティングR	52	203	23.6	30	148	22.4	82	351	23.2
自主事業	2	60	0.9	0	0	0.0	2	60	0.6
合計	151	357,612		126	299,399		277	657,011	

### 3 事業評価

項目	事業計画書の概要	自己評価		市担当課評価		
		評価	B以下の場合、改善・課題の具体的内容	評価	評価の内容	
1 施設管理体制	職員配置	A		A	適切に実施されている。	
	職員研修	A		A	適切に実施されている。	
	利用促進業務	A		A	適切に実施されている。	
	設備・備品管理	A		A	適切に実施されている。	
	現金管理	A		A	適切に実施されている。	
	安全体制管理	A		A	適切に実施されている。	
	緊急時の対応	A		A	適切に実施されている。	
2 利用者に関する業務	利用状況	A		A	適切に実施されている。	
	利用料金の設定	A		A	適切に実施されている。	
	接客対応	A		A	適切に実施されている。	
	個人情報保護	A		A	適切に実施されている。	
3 施設維持管理状況	保守点検業務	A		A	適切に実施されている。	
	清掃等維持管理業務	A		A	適切に実施されている。	
4 実施事業	企画運営事業	A		A	適切に実施されている。	
	自主事業	A		A	適切に実施されている。	
	通常事業の内容	農林水産物販売コーナー	A		A	適切に実施されている。
		地域食材飲食コーナー	A		A	適切に実施されている。
		物産品販売コーナー	A		A	適切に実施されている。
	自主事業の内容	地域食材をつかったレシピコンテスト	A		A	適切に実施されている。
		移動販売運行	A		A	適切に実施されている。
		北側催事	A		A	適切に実施されている。
		出荷者協議会視察会	A		A	適切に実施されている。

#### 4 事業収支

		実施計画	決算	備考	市担当課評価
【収入】 合計		409,262,636	439,728,503		<p>【収入】 新型コロナウイルスの影響による観光需要の減少が回復途上の中、実施計画に比べて大幅に増加しており、健闘したと考える。</p> <p>【支出】 実施計画に比べて大幅に増加しているが、収入増に比例して売上原価も増加しているものであり、やむを得ない支出であると考えられる。</p> <p>【収支】 事業収入が実施計画を大幅に上回り、収支全体が黒字になる要因となっている。収支全体については大いに評価できるが、今後、施設の老朽化がますます進み、計画以上の設備管理費や修繕費がかかることが予想されるため、備えておくことが必要である。</p>
利用料金	390,000	512,324	施設利用料金		
事業収入	402,852,000	432,740,183	農産物・加工品・水産物・厨房・ベーカリー等売上		
指定管理料	0	0			
その他		6,020,636	6,475,996		
		5,258,636	5,258,644	日常清掃・植栽管理費用	
		762,000	1,217,352	切手販売手数料、運賃預り手数料、助成金ほか	
【支出】 支出		408,579,702	438,282,181		
人件費		67,226,000	68,901,970		
	常勤	67,226,000	68,617,070	役員報酬、給料手当、法定福利費、福利厚生費等	
	非常勤	0	284,900	非常勤職員給与等	
事務費		14,857,000	14,733,818		
	消耗品費	12,770,000	14,486,469	交際費、通信費、消耗品費、支払手数料、雑費	
	備品購入費	2,087,000	247,349	備品費	
事業費		292,828,016	319,694,320		
	通常業務	272,263,016	301,288,902	売上原価	
	指定事業	20,565,000	18,405,418	荷造運賃、広告宣伝費、会議費、旅費交通費、販売促進費、諸会議、支払報酬、研修費、テナント原価	
施設維持管理費		29,628,000	29,895,120		
	設備管理費	14,713,000	14,683,231	設備管理費、衛生管理費、賃借料	
	保安警備費	2,470,000	1,365,000	警備管理料	
	光熱水費	9,673,000	12,697,229	水道光熱費	
	修繕費	2,772,000	1,149,660	修繕費	
その他		4,040,686	5,056,953		
	保険料	815,000	810,020	保険料	
	税金等	220,000	678,048	租税公課、法人税、住民税及び事業税	
		3,005,686	3,568,885	減価償却費、現金過不足	
【収 支】		682,934	1,446,322		
支出のうち委託費		15,165,000	13,579,366		

## 5 利用者等からのクレーム対応等（具体的事例を簡潔に）

主な内容	回答	対応措置	対応に対する反応	検証
草がはえずぎている。	年に2回の除草作業の実施をしている。	道路にはみ出した草木などはスタッフ等による清掃活動を実施。	町内会のボランティア等による道路沿いの清掃の提案をいただいた。	実施に向け努力いただきたい。
搬入口のバックヤードが閉まっている時がある。	風の強い日はドアやバックヤード内が破損しないよう閉鎖し、表からの搬入をお願いした。	閉鎖の旨をPOPで表示。	特になし。	適切に対応している。
野菜売場がせまい。	売場の増床を考える。	北側にテントを2張設置し売場増床をした。	売場が広くなり、納入業者、お客様からの反応も良い。	適切に対応している。

※ 検証欄は、担当課が検証・分析を行い、記入すること。

## 6 運営上の課題、市への要望等(ご自由にお書きください。)

内容	担当課回答
<p>冷蔵ショーケース、厨房機器、電話主装置などの什器・設備が老朽化により劣化、故障が頻発しているほか、修理時の部品対応の期限もせまっています。順次設備の更新については、資料を提出させていただいておりますので、対応のご検討をお願いします。</p>	<p>提出いただいた資料を基に、緊急性やその金額によって優先順位をつけ、対応を検討します。</p>
<p>1Fロビーを24時間開放しているため、夏暑い時、冬寒い時に、寝ている人、飲食している人がいます。注意喚起を掲示していますが、あまり改善が見られない状況のため、ロビーの運用についてご検討をお願いします。</p>	<p>三原市道の駅設置及び管理条例により、当該部分は24時間開放することとしています。</p>
<p>風が強い日、西側通用口からの商品搬入が困難になることが多々あります。また、シャッターやドアの破損も発生しています。建物西側について暴風対策の資料を提出させていただいているもので、早急なご検討をお願いします。</p>	<p>今後協議をさせてほしい。必要だと判断すれば対応を検討します。</p>
<p>葉野菜など常温保存が難しい農作物の出荷に対応するため、施設南側などへ予冷库の設置をお願いします。これにより、棚に並びきれない野菜を低温で保存し、品切れをおこさないよう販売管理ができますので、協議をさせていただきますようお願いします。</p>	<p>今後協議をさせてほしい。必要だと判断すれば対応を検討します。</p>
<p>前年度、夜間バイクや改造車両が集まりうるさい旨についてクレーム対応について報告させていただきましたが、注意喚起のための看板等を入口付近（国交省24Hトイレの北側壁面等）に設置等により注意喚起をくださいますようお願いいたします。</p>	<p>今後協議をさせてほしい。必要だと判断すれば対応を検討します。</p>

## 7 市担当課総合評価

<p>開駅10年を越え、利用者数、売上ともに安定し、多額の年間黒字が出ており、平成28年度からは利益の一部を市に還元し、平成29年度からは指定管理料を0円にするなど、運営については問題ないと思われま。</p> <p>また、本年度から、移動販売車による周辺地域での販売も実施し、地域への貢献が評価できます。</p> <p>今後も観光振興、地域振興への貢献をお願いしたい。</p>
--