

指定管理者事業報告書（令和2年度末報告）

令和 3 年 5 月 21 日 提出

担当課	観光課
-----	-----

施設名	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		
	代表者名	後藤 和之		
	所在地	三原市糸崎四丁目21番1号		

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	2 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	7 人	4～5人	ベーカリースタッフ	4 人	2 人
			厨房, ファスト フードパート	10 人	5～7人	たこ天パート	2 人	1 人
常勤職員（合計）	30 人		非常勤職員 （合計）	0人				

2 開館日・開館時間・利用状況等

	実施計画【年間ベース】 α	実績【年間実績】 β	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)	(第3火曜日以外)	100.0	A	A	問題ありません
開館日数(X)	353	353	100.0	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)	100.0	A	A	問題ありません
延べ利用者数 ($Y=a+b$)	495,617	542,169	109.4	A	A	問題ありません
うち通常業務(a)	495,537	542,153	109.4	A	A	問題ありません
うち自主事業(b)	80	16	20.0	C	C	新型コロナウイルスの影響を多大に受けている
延べ利用日数(Z)	353	353	100.0	A	A	問題ありません
稼働率(②)	100%(②)	100%(②)	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

利用者数(Y) ÷ 開館日数(X) ÷ 利用定員(1日あたり _____ 人) × 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 利用日数(Z) ÷ 開館日数(X) × 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		491,000			539,738	
地域食材飲食コーナー						
物産品販売コーナー						
神明ホール	105	3,442	29.7%	80 (06) 件	1,968 (95) 人	22.7%
第一ミーティングR	75	525	21.2%	37 (17) 件	240 (83) 人	10.5%
第二ミーティングR	95	570	26.9%	39 (06) 件	207 (13) 人	11.0%
自主事業		80			16	
合計	275	495,617		0	542,169	

※実績【年間実績】の（ ）について

施設の使用状況を把握するため、社内取締役会、出荷者協議会の会合や、レストラン団体予約対応等で使用の場合もカウントしました。（ ）内はその件数・人数を表しています。

※稼働率： 利用日数÷会館日数

別表2 曜日ごとの利用者数・稼働率

	平日 (234 日)			土日祝日 (119 日)			通年 (353 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		290,780			248,958			539,738	
地域食材飲食コーナー									
物産品販売コーナー									
神明ホール	47	1,275	20.1%	33	693	27.7%	80	1,968	22.7%
第一ミーティングR	28	194	12.0%	9	46	7.6%	37	240	10.5%
第二ミーティングR	29	153	12.4%	10	54	8.4%	39	207	11.0%
自主事業		16			0			16	
合計	104	292,418		52	249,751		156	542,169	

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	問題ありません	
	職員研修	A		A	問題ありません	
	利用促進業務	A		A	問題ありません	
	設備・備品管理	A		A	問題ありません	
	現金管理	A		A	問題ありません	
	安全体制管理	A		A	問題ありません	
	緊急時の対応	A		A	問題ありません	
2 利用者に関する業務	利用状況	A		A	問題ありません	
	利用料金の設定	A		A	問題ありません	
	接客対応	A		A	問題ありません	
	個人情報保護	A		A	問題ありません	
3 施設維持管理状況	保守点検業務	A		A	問題ありません	
	清掃等維持管理業務	A		A	問題ありません	
4 実施事業	企画運営事業	A		A	問題ありません	
	自主事業	A		A	問題ありません	
	通常事業の内容	農林水産物販売コーナー	A		A	問題ありません
		地域食材飲食コーナー	A		A	問題ありません
		物産品販売コーナー	A		A	問題ありません
	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	問題ありません
		まちゼミ	C	コロナウィルス感染防止の観点で中止	A	問題ありません
		出荷者協議会視察会	C	コロナウィルス感染防止の観点で中止	A	問題ありません
		米粉の里プロジェクト参画	A		A	問題ありません
北側催事		A		A	問題ありません	

4 事業収支

		実施計画	決算	備考	市担当課評価
【収入】 合計		344,950,862	351,949,994		<p>【収入】 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】 実施計画に比べてやや増加しており、特に修繕費が計画の約2倍に増加している。</p> <p>【収支】 概ね実施計画どおりの収支だが、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。</p>
利用料金	350,000	397,238	施設利用料金		
自主事業収入	338,705,362	343,384,898	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	指定管理料金		
その他	5,895,500	8,167,858			
補助金	5,670,000	4,980,000	日常清掃・植栽管理費用		
その他	225,500	3,187,858	切手販売手数料、運賃預り手数料、助成金ほか		
【支出】 合計		340,830,180	348,578,204		
人件費	65,100,173	60,331,916			
常勤	65,085,173	60,331,916	役員報酬、給料手当、法定福利費、福利厚生費等		
非常勤	15,000	0	非常勤職員給与等		
事務費	7,180,000	10,238,445			
消耗品費	7,180,000	9,065,288	交際費、通信費、消耗品費、支払手数料、雑費		
備品購入費	0	1,173,157	備品費		
事業費	237,414,000	246,628,685			
通常業務	234,123,000	243,885,388	売上原価		
自主事業	3,291,000	2,743,297	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		
施設維持管理費	25,725,000	25,808,631			
設備管理費	14,055,000	14,241,682	設備管理費、衛生管理費、賃借料		
保安警備費	850,000	835,500	警備管理料		
光熱水費	9,900,000	9,016,454	水道光熱費		
修繕費	920,000	1,714,995	修繕費		
その他	5,411,007	5,570,527			
保険料	660,000	514,930	保険料		
税金等	150,000	1,326,053	租税公課、法人税、住民税及び事業税		
	4,601,007	3,729,544	減価償却費、現金過不足、施設納付金		
【収 支】	4,120,682	3,371,790			
支出のうち委託費	12,982,500	13,120,886			

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
国交省トイレの扉が破損している。	すぐに対応するようお伝えした。	三原市観光課に連絡	すぐに修理業者が対応	問題ありません
北側外の通路の屋根が雨漏り	すぐに対応するようお伝えした。	スタッフによる雨樋の掃除を実施	屋根の破損はみられず、雨トイの掃除のみの対応で解決した。	問題ありません
大雨の時、ファーストフードコーナーの中まで水が侵入	すぐに対応するようお伝えした。	外にカーポートを設置	水の浸入もなく、また雨天時に商品を待たれるお客様にも喜ばれた。	問題ありません
夜間、バイクや改造車両が集まりうるさい	市、警察と連携しながら対策をとっていく	警察によるパトロールの回数を増やすよう依頼、また、「静かに」のサインを各所に設置。	効果は限定的でさらなる対策が必要	今後も経過観察が必要です
トイレにアルコールディスペンサーがほしい	すぐに対応するようお伝えした。	除菌効果のある手洗い石けんを設置	並行してアルコールポンプの設置を検討中	問題ありません
喫煙所の煙が気になる	すぐに対応するようお伝えした。	北側のイベントスペースをさけて南側に喫煙所を設置	分煙化ができ、煙のクレームがなくなった	問題ありません

※ 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
冷蔵ショーケース、厨房機器、電話主装置や可動テントなどの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。順次設備の更新をお願いします。	更新もしくは修繕対応が必要な設備の洗い出しと、各見積金額を提示してください。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。
1Fロビーを24時間開放しているため、夏暑い時、冬寒い時、寝ている人、飲食している人がいます。開放時間の改訂をお願いします。(7時から19時など)	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。貼り紙等で注意喚起をお願いします。
地域住民より駐車場の夜間利用について改善の声が上がっています。注意喚起を促すための国交省の敷地内に看板設置をお願いします。	駐車場は国土交通省所管のため、情報提供を行い、対応を検討していただきます。
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。建物西側に防風対策をお願いします。	本施設は、市と国交省の管理区分が混在しているため、まずは場所の選定をしてください。また、防風対策案(フェンスの仕様等)をご提示ください。
駐車場敷地内に設置している芝面の有効活用・利用について国交省との交渉をお願いします。	駐車場は国土交通省所管のため、情報提供を行い、対応を検討していただきます。なお、「有効活用」については、今後協議させていただきます。
高台にあり、自動車利用以外の方がより多く来場していただくための路線バスの乗り入れについて検討をお願いします。	担当課へ情報提供を行い、検討していただきます。

7 市担当課総合評価

<p>開駅10年目を迎え、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年度からは寄附をしていただき、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す。</p> <p>また、駅舎1階に、災害時に無料で水を提供できる自動販売機を設置するなど、災害対応にも備えていただいています。</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>
--