

## 指定管理者事業報告書（令和3年度末報告）

令和4年5月27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	2人	1～2人
社員	1人	1人	物販パート	8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	13(2)人	5～7人	たこ天パート	2人	1人
常勤職員（合計）	32人		非常勤職員 （合計）	2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	第3火曜日以外		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)		A	A	問題ありません
延べ利用者数 (Y=a+b)	554,271	628,969	113.5	A	A	問題ありません
うち通常業務(a)	554,159	628,964	113.5	A	A	問題ありません
うち自主事業(b)	112	5	4.5	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%	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

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		550,000			626,152		
地域食材飲食コーナー							
物産品販売コーナー							
神明ホール	138	3,690	39%	96 (14)	2,394 (127)	26%	
第一ミーティングR	42	210	12%	48 (18)	254 (062)	13%	
第二ミーティングR	37	259	10%	40 (06)	164 (022)	11%	
自主事業							
合計	217	554,159		184	628,964		

※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 (223日)			土日祝日 (120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		330,646			295,506			626,152	
地域食材飲食コーナー									
物産品販売コーナー									
神明ホール	52	1,208	21%	44	1,186	34%	96	2,394	26%
第一ミーティングR	37	218	15%	11	36	9%	48	254	13%
第二ミーティングR	27	121	11%	13	43	10%	40	164	11%
自主事業									
合計	116	332,193		68	296,771		184	628,964	

### 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	自主事業	A		A	適切に実施されている。
		農林水産物販売コーナー	A		A	適切に実施されている。
	通常事業の内容	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。
		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。
	自主事業の内容	まちゼミ	C	コロナウイルス感染防止の観点で中止	-	やむを得ないと判断する。
		出荷者協議会視察会	C	コロナウイルス感染防止の観点で中止	-	やむを得ないと判断する。
		委託業者出荷者交流会	C	コロナウイルス感染防止の観点で中止	-	やむを得ないと判断する。
		PR動画作成	A		A	適切に実施されている。
		移動販売運行準備	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。	

#### 4 事業収支

		実施計画	決算	備考	市担当課評価
<b>【収入】</b> 合計		347,273,000	405,870,182		<p><b>【収入】</b>                      コロナウイルス感染防止で行動制限が行われた中で、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><b>【支出】</b>                      収入増に比例して、実施計画に比べてやや増加しているが、やむを得ない支出であると考えられる。ただし、租税等、既に見込まれている支出が実施計画に反映されていない費目があり、次年度以降修正するようお願いしたい。</p> <p><b>【収支】</b>                      自主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		322,000	222,088	施設利用料金	
自主事業収入		338,709,000	399,450,926	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	149,877	新型コロナ支援金	
その他		8,242,000	6,047,291		
	補助金	5,478,000	5,228,644	日常清掃・植栽管理費用	
	その他	2,764,000	818,647	切手販売手数料、運賃預り手数料、助成金ほか	
<b>【支出】</b> 合計		344,149,600	400,981,980		
人件費		62,305,000	63,088,242		
	常勤	62,305,000	62,156,676	役員報酬、給料手当、法定福利費、福利厚生費等	
	非常勤	0	931,566	非常勤職員給与等	
事務費		8,313,000	12,891,623		
	消耗品費	8,313,000	12,450,257	交際費、通信費、消耗品費、支払手数料、雑費	
	備品購入費	0	441,366	備品費	
事業費		244,414,000	291,232,296		
	通常業務	233,892,000	273,556,106	売上原価	
	自主事業	10,522,000	17,676,190	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		25,374,000	27,692,706		
	設備管理費	14,254,000	14,208,797	設備管理費、衛生管理費、賃借料	
	保安警備費	733,000	1,657,500	警備管理料	
	光熱水費	9,512,000	10,257,231	水道光熱費	
	修繕費	875,000	1,569,178	修繕費	
その他		3,743,600	6,077,113		
	保険料	647,000	545,480	保険料	
	税金等	177,000	1,814,952	租税公課、法人税、住民税及び事業税	
		2,919,600	3,716,681	減価償却費、現金過不足、施設納付金	
<b>【収 支】</b>		3,123,400	4,888,202		
支出のうち委託費		13,074,000	13,758,932		

## 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
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。	特になし	今後も経過観察が必要です
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が定期的にメンテナンスしていく	町内会ぐるみでボランティアを募り道路際をメンテナンスしていく提案をいただいた。	実施に向け努力していただきたい
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
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	特になし	適切に対応している
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	特になし	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
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。順次設備の更新をお願いします。	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。
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国交省、広島県、三原市、指定管理者の連名での看板設置をお願いします。	看板設置に向け、国土交通省、三原警察署と協議をしていきます。
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。	提出いただいた資料を参考に、防風対策案の検討を行い、対応を検討します。
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。
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。	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。

## 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>
---