

公の施設の指定管理者における業務状況評価【平成19年度】

平成20年8月27日

施設の名 称	オーベルジュ土佐山		
指定管理者名	オリエントホテル高知(株)	所 管 課	中山間振興課
指 定期 間	H20.4.1 ~ H30.3.31		
施設所在地	高知市土佐山東川667-1		

1 施設の概要

事業内容	(1) 施設の利用に関すること ・利用の許可(条例第11条) ・利用の制限(条例第12条) ・許可の取消し等(条例第18条) (2) 施設等の維持管理に関すること (3) オーベルジュ土佐山事業の運営に関すること (4) 管理運営のための体制の整備に関すること (5) 利用料金に関すること (6) 施設賠償責任保険に関すること (7) 利用者の安全の確保に関すること (8) 個人情報保護に関すること (9) 情報公開に関すること (10) 業務報告に関すること (11) その他管理運営に関し必要な業務																		
施設内容	①本館(宿泊棟・センター棟・温泉棟) 木造・RC混構造2F 建築面積1489.09㎡ 延床面積2009.84㎡ ②コテージ4棟 木造平屋建 建築面積265.08㎡ 延床面積257.24㎡ ③生産物直売所1棟 木造平屋建 建築面積109.44㎡ 延床面積89.43㎡ ④体験加工施設1棟 木造平屋建 建築面積56.13㎡ 延床面積45.10㎡ ⑤公衆便所1棟 木造平屋建 建築面積29.16㎡ 延床面積29.16㎡ ⑥四阿1棟 木造 建築面積61.18㎡ 延床面積61.18㎡ ⑦屋外調理施設1棟 木造平屋建 建築面積55.33㎡ 延床面積55.33㎡ ⑧公衆便所(嫁石)1棟 木造平屋建 建築面積25.00㎡ 延床面積25.00㎡ ⑨駐車場 利用料金(条例第14条) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>区分</th> <th>利用料金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">宿泊</td> <td>客室, コテージ</td> <td>1人1泊につき</td> <td>15,000円以内</td> </tr> <tr> <td>会議室, 集会室</td> <td>1時間当たり</td> <td>10,000円以内</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">利用</td> <td>浴場</td> <td>1人1回につき</td> <td>1,000円以内</td> </tr> <tr> <td>会議室, 集会室</td> <td>1時間当たり</td> <td>1,000円以内</td> </tr> </tbody> </table>			区分	利用料金	宿泊	客室, コテージ	1人1泊につき	15,000円以内	会議室, 集会室	1時間当たり	10,000円以内	利用	浴場	1人1回につき	1,000円以内	会議室, 集会室	1時間当たり	1,000円以内
		区分	利用料金																
宿泊	客室, コテージ	1人1泊につき	15,000円以内																
	会議室, 集会室	1時間当たり	10,000円以内																
利用	浴場	1人1回につき	1,000円以内																
	会議室, 集会室	1時間当たり	1,000円以内																
職員体制	常勤職員: 10 人      非常勤職員: 0 人      パート: 30 人      合計: 40 人																		

2 収支の状況

単位:千円

		18年度(決算)	19年度(決算)	20年度(予算)
収入	指定管理料	0	0	0
	使用料・手数料・利用料金	213,217	202,498	
	その他	6,056	7,392	
	<b>収入計</b>	<b>219,273</b>	<b>209,890</b>	<b>217,000</b>
支出	管理運営費	112,147	119,675	128,145
	人件費	66,535	62,636	63,000
	<b>支出計</b>	<b>178,682</b>	<b>182,311</b>	<b>191,145</b>

### 3 利用状況

		17年度(実績)	18年度(実績)	19年度(実績)	20年度(目標)
①年間利用者数	レストラン	8,909 人	7,780 人	7,249 人	- 人
	温泉	24,233 人	23,661 人	23,338 人	- 人
	宿泊	8,985 人	8,858 人	8,199 人	- 人
②利用者意見等の反映	施設全体の保守・改修の年次計画を作成し、計画に基づいて修繕を行い、常にクレームのない状態に管理されている。				
③その他特記事項	宿泊客については、例年と比較して主として冬季の閑散期や平日の宿泊客が減少し、利用者数が減となっている。例えば団塊世代の方々をターゲットにした平日に集客が見込まれるプラン等の構築が必要と思われる。				

### 4 平成19年度業務評価

項目	状況説明
①適正な管理運営の確保 (運営方法が、市民等の平等な利用を確保することが出来ているか。)	温泉施設について、近年は温泉のみの常連客が多く、特に土日は顕著であり、宿泊客からクレームが出ることで、今後対策が必要と考えられる。
②利用者サービスの維持向上 (設置の目的に照らし、その管理を効率的かつ効果的に行えているか。)	今後ともサービスのレベルアップや質の高い人材配置の検討、従業員教育、研修の徹底などにより安定した経営が望まれる。
③利用実績 (設置の目的に照らし、その管理を効率的かつ効果的に行えているか。)	地元が主催するイベントを支援する形で相乗効果から集客を図るなど、地域活性化や交流促進といったオーベルジュ土佐山の設置目的をおおむね達成していると考えられる。
④収支状況 (施設の管理経費の縮減が図られているか。)	特記事項なし
総合評価	3 利用料金や利用者数が下降傾向にあるが、地元が主催するイベントを支援する形で相乗効果から集客を図るなど、地域活性化や交流促進といった、オーベルジュ土佐山の設置目的をおおむね達成していると考えられる。

● 総合評価については、下記のとおりです。

- 5: 仕様書及び事業計画書の内容や目標を上回る成果があり、非常に優れた管理運営が行われたもの
- 4: 仕様書及び事業計画書の内容や目標を上回る成果があり、優れた管理運営が行われたもの
- 3: おおむね仕様書及び事業計画書の内容どおりの成果があり、適正な管理が行われたもの
- 2: 仕様書及び事業計画書の内容や目標を下回る項目があり、さらなる工夫・努力が必要なもの
- 1: 管理運営が適切に行われたとは認められず、大いに改善を要するもの