

指 定 管 理 業 務 評 価 結 果 書

1 施設の名称等

(1) 公の施設の名称	倉敷市国民宿舎良寛荘
(2) 指定管理者	所在地 倉敷市中央1丁目1番44号 名 称 株式会社倉敷国際ホテル 代表者 山口 勝正
(3) 公の施設の所管部署	倉敷市文化産業局文化観光部観光課
(4) 評価対象期間	令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

2 総合評価結果

(1) 市の評価	今年度は「清掃」と「修繕の状況」に重点を置いて評価を行った。まず「清掃」については、適切な清掃業務が行われており、施設の老朽化が進んでいる中でも施設全体が清潔に保たれている。利用者アンケートでも「施設の清潔感」の項目では、回答者の97%の利用者が「満足」または「ほぼ満足」と回答しており、利用者から高い評価を得ていることが窺える。 次に、「修繕の状況」についても適切な管理がなされていた。建築・設備等の法定点検はもちろん、自己点検による維持管理が適切に行われており、細かな故障箇所についても、適切に修繕が実施されていた。利用者アンケート項目の「安全対策」では、回答者の98%の利用者が「満足」または「ほぼ満足」と回答しており、利用者からも安全面で高い評価を得ていることが窺える。 また、施設の維持管理だけでなく施設の誘客拡大に向けて努められていた点も評価できる。自主事業の達成目標である年間3回を大きく上回る年間13回の自主事業を実施し、地域のイベント等への出店を精力的に行っており、効果的な誘客促進が実施できていたと考えられる。	総合評価
		S

(2) 指定管理者の自己評価	長く続いたコロナ禍がようやく収束の兆しをみせ、地域観光の盛り上がりなど明るい見通しが見られた一方で、原材料費やエネルギー価格の高騰、人件費上昇などの影響が収益面に色濃く反映しました。また急激な需要の回復により、お客様のニーズに応えるための人材が整わず、深刻な人手不足という課題にも直面しました。営業面ではレストランや集宴会など、日帰りの利用客増加で活況を呈しましたが、宿泊は前年(※令和 5 年度は 8 1 日間休館)があった為、令和 4 年度と比較。人数比▲ 2 %で着地しました。 ●各部門については以下の通り *宿泊人員 利用実績 1 2, 4 7 5 人 7 月～9 月、利用料金改定によりスポーツ団体及び合宿などの集客に苦戦。修学旅行については、少子化による学校統合や方面(行先)変更により、前年比 5 7 0 人減少した。 *レストランは利用客に飽きさせないようメニュー内容の充実を図りました。また既存のお客様による一定のサイクルでの利用もありました。 *集宴会は地元客を含めた近隣地域からの利用があり、年間を通して順調に推移。シニア層以上のご利用が多い為、夏場の集客はやや苦戦しましたが、人員ベースでコロナ前の水準までに回復しました。 その他、前年に引き続き玉島朝市、玉島ふれあい物産展等、地元主催の催事へ積極的に参加。良寛荘への誘客に努めました。
(3) アンケート結果の概要	「全体の満足度」は 9 5 %の満足度（満足・ほぼ満足）となっており、高い水準が維持できている。また、項目ごとに見ても、「職員の対応」、「施設の清潔感」、「安全対策」においていずれも 9 0 %以上の満足度となっており、高い水準の施設管理がなされていると考えられる。

3 施設の利用状況

(1) 利用実績	国民宿舎良寛荘宿泊者数 令和 6 年度 令和 5 年度 12,475 人 11,431 人 (前年比 109.1%)
	国民宿舎良寛荘日帰人数 令和 6 年度 令和 5 年度 27,448 人 19,452 人 (前年比 141.1%)
	※令和 5 年度の実績には令和 6 年 1 月 1 日～3 月 31 日まで、 館内設備改修工事による休館を含む
(2) 事業の内容	・ 有料施設（宿泊施設、休憩施設、貸室及び結婚式場）の利用の 承認に関する業務 ・ 国民宿舎の維持管理に関する業務

4 収支

(1) 収入 (指定管理者の収入)	総額 208,363 千円	
	市からの指定管理料（委託料）	18,182 千円
	利用料金	190,181 千円
(2) 支出 (指定管理者の支出)	総額 204,772 千円	
	主な支出	人件費 78,031 千円
		材料費 54,822 千円
		光熱水費 20,697 千円
		消耗品費 5,937 千円
		通信運搬費 224 千円
		広告宣伝費 327 千円
		修繕料 1,512 千円
		保守点検業務委託費 8,274 千円
		自動ドア・エレベーター保守点検 821 千円
		クリーニング代 4,897 千円
		保険料 682 千円

様式 1 - 1

	賃借料	6 3 0 千円
	レンタル料	1 , 1 6 2 千円
	支払手数料	8 , 0 6 2 千円
	公租公課	1 , 4 5 2 千円
	減価償却費	6 6 3 千円
	その他管理費	1 , 9 0 0 千円
	本社経費	1 4 , 6 7 9 千円