

令和4年 4月 30日

赤穂市長様

赤穂市立御崎レストハウス指定管理者
株式会社 ライズ
代表取締役 成世敏昭



赤穂市立御崎レストハウス指定管理者事業報告書の提出について

みだしについて、別紙のとおり指定管理者事業報告書を提出いたしますので、よろしくお取り計らい賜りますよう、お願い申し上げます。

記

1. 提出書類 「赤穂市立御崎レストハウス指定管理者事業報告書」(令和3年度分)

(添付書類)

- ・「赤穂市立御崎レストハウスの管理運営に関する業務の収支報告書」
- ・「収支実績報告書」

以上



赤穂市立御崎レストハウス 指定管理者事業報告書

(令和3年度)

- 1 団体名 株式会社 ライズ
- 2 代表者名 代表取締役 成 世 敏 昭
- 3 団体所在地 兵庫県赤穂市御崎2番地8
- 4 報告対象期間 令和3年 4月 1日～令和4年 3月31日
- 5 事業報告書

(1) 管理業務の実施概況

令和3年度は指定管理業務を赤穂市より5期目の選任委託を頂き、任期3年の内の1年目の年度でした。弊社「株式会社ライズ」は赤穂市が指定管理者制度を開始した平成21年4月より歴任した旧「有限会社アクトブレン」から平成30年度に社名も㈱ライズに改称した後の取組みでした。

管理・運營業務等の面において、経年の知識や経験を旧アクトブレンから引き継いだノウハウを活かしながら管理業務を推進してまいりました。

令和3年度は、国内外の世界中の各国にまで害を及ぼした未知のウイルスが感染拡大するといった、我々が過去に経験した事の無い地球規模の災難に苛まれた年でありました。日常の生活様式が奪われるなど感染拡大はまだ収束の気配はなく、未だその脅威は解消されずにあります。

年度初め初日の4月1日からは行政よりの飲食店においての時間短縮営業の指示が發布され、4月25日から6月20日の期間は通算3度目の緊急事態宣言（感染爆発第4波）が発令され6月21日から7月11日迄「まん延防止重点」の措置がなされた。その1ヶ月後の8月20日には又もや通算4度目の緊急事態宣言（感染爆発第5波）、9月30日に解除。10月22日に飲食店の時間短縮営業が全面解除された。しかし年明けには「感染爆発の第6波」が確認され1月27日から3月21日まで「まん延防止」の措置が再度なされた。緊急事態宣言・まん延防止措置の期間中は外出や移動、イベントの自粛や飲食店の営業時間短縮等を今年度も又しても余儀なくされた。人流が再開されるとウイルスの感染拡大もブ0り返すといったスパイラルの中、特に人を相手とする業態の当施設などの観光業や関連する業態や飲食業界に甚大な被害を及ぼした年度でした。

■来館者の利用状況

年間来館者数 7, 192人(2020年) → 5, 292人(2021年度)

昨年対比27%の減少（開館以来最低客数）を記録した。

コロナ禍前2019年（20,709人）と対比、15,000人以上の来館客や売上が消失した。

政府の県境を越える移動や外出の自粛要請施策の為、全国の観光地が過去に例を見ない観光客の消失を今年度も“赤穂市”は経験した。

■管理費について

<水道光熱費>

前年度より水道光熱費の支出が21%増加した。

（要因）

令和2年度は史上初の緊急事態宣言が発布にあたり、期間中は政府の休業要請に従い、公の施設である当館も政府方針に沿って一定の期間、全面休館を余儀なくされたが、令和3年度は施設内の休憩所や公共トイレや駐車場は従来通り解放し営業可能な時間帯は営業した為、前年度より支出が増加致しました。

また、施設内のテナント（飲食店）は政府の「時短営業要請」に従い年間を通して感染拡大防止施策に協力した。

<消耗品費>

・昨年度と同程度。

（要因）

新型コロナウイルス感染防止の対策として、非接触体温計測機の導入や消毒用アルコールやマスクの購入等、これまでなかった衛生管理備品の装備が標準となった。

■自主事業の実施状況

<児童書道展示会>

・・・新型コロナウイルス感染拡大防止の為、イベント開催を中止

<老人介護利用者様を招待し呈茶サービス>

・・・ウイルス感染した際、重症化しやすい高齢者対象のイベントの為、開催中止

<赤穂シティーマラソン走者に塩飴配布の応援>

・・・市が感染拡大防止の為、オンライン開催の為、実施を中止

計画していた自主事業は、新型コロナウイルス感染拡大防止の為、実施出来ませんでした。

■施設内の改修工事

令和2年度には、赤穂市の「新型コロナウイルス感染防止」対策の施策として、衛生環境の安全化の為、観光施設の「トイレ洋式化改修工事」の一環で当施設のトイレ7箇所も改修して頂きました。改めて市の御厚意に感謝申し上げます。

令和3年度は大きな改修工事は特にありませんでしたが、施設も平成5年の竣工以来、30年近くを経過しており毎年いろいろな箇所の修繕が出ております。敷地内の点検において、駐車場や玄関ロータリーの地盤の陥没、沈下が外壁の塗装の劣化が顕著に目につくようになりました。状況を注視しながら市に随時、報告してまいります。

現在、当施設もお客様への新型コロナウイルス感染防止対策としてテナント業者は政府の要請に随時従い公の施設より感染爆発の起因のならないよう自主的に営業自粛等を致しております。当館（展望所、休憩所、トイレ、駐車場）においては、来訪くださる観光客の利便性向上に資する為、今年度は通常の運営を致しております。新型コロナウイルス感染と共存する中、人との接触を極限にまで減らさなければいけないという過去経験した事のない環境下ではありますが、緊急事態宣言やまん延防止等重点措置の解除後の運営方法も「新しい生活（行動）様式」に沿って「安心・安全」をお客様に提供できるよう市の方針や指導に準じて運営に当たりたいと考えております。

「新しい生活様式」に則し公衆衛生上の安全性が保持できるよう「エレベータ設置」、「換気の為の防災窓の最新化」や施設の不具合改修の為の「ADSLのサービス終了に伴う光回線の敷設」、「照明器具のLED化」も要望致したいと考えております。宜しく市議会においてご検討の程お願い申し上げます。今後も施設のメンテナンスを行いながら大切に施設維持管理に努めたいと存じます。

（管理業務 詳細及び実施期日）

○電気設備巡視点検	令和3年	4月	29日
	令和3年	5月	12日
	令和3年	6月	10日
	令和3年	7月	15日
	令和3年	8月	25日
	令和3年	9月	23日
	令和3年	10月	11日
	令和3年	11月	2日
	令和3年	12月	2日
	令和4年	1月	12日
	令和4年	2月	18日
	令和4年	3月	3日
	○自家用電気工作物精密点検	令和3年	11月
○汚水処理施設点検	令和3年	4月	1日・12日・24日

令和3年 5月 6日・17日・24日
令和3年 6月 5日・15日・25日
令和3年 7月 5日・15日・28日
令和3年 8月 5日・16日・26日
令和3年 9月 3日・14日・24日
令和3年10月 4日・14日・27日
令和3年11月 4日・14日・27日
令和3年12月 2日・14日・23日
令和4年 1月 4日・14日・25日
令和4年 2月 3日・14日・22日
令和4年 3月 5日・15日・22日

○放流水水質計量 令和3年 6月 25日
令和4年 2月 16日

○し尿浄化槽定期清掃 令和3年 6月 25日
令和3年 10月 27日
令和4年 2月 22日

○浄化槽定期検査 令和4年 2月 7日

○自動ドア保守点検 令和3年 8月 26日
令和4年 2月 24日

○消防用設備点検 令和3年 8月 8日
令和4年 2月 7日

○消防訓練実施 令和3年 6月 19日
令和3年 12月 6日

○空調設備保守点検 令和3年 5月 31日
令和3年 11月 16日

○ダムウェア保守点検 令和3年 6月 16日
令和3年 10月 13日
令和4年 2月 10日

○貯水槽清掃点検 令和4年 1月 6日

○全館硝子清掃作業 令和3年 7月 16日

令和4年 1月 7日

※以上、各種設備等の保守・清掃・点検につきまして大きな問題箇所は無く、軽微な改修等を都度実施のうえ、年間を通じて支障なく業務を実施致しました。

(2) 管理業務に係る経費の収支状況

別紙「赤穂市立御崎レストハウスの管理運営に関する業務の収支報告書」
添付

(3) 収支状況

別紙「収支実績報告書」添付

赤穂市立御崎レストハウスの管理運営に関する業務の収支報告書

(令和3年度分)

(単位:円)

収 入

項 目	内 容			備 考
	予算	実績	流動増減	
指定管理料	8,758,500	8,758,500	0	
その他	0	0	0	
合 計	8,758,500	8,758,500	0	

赤穂市立御崎レストハウスの管理運営に関する業務の収支報告書

(令和02年度分)

支 出

項 目	委託業者	内 容			備 考
		予算	実績	流動増減	
人件費		1,680,000	1,680,000	0	
給料		1,680,000	1,680,000	0	
				0	
事務費		457,080	283,779	-173,301	
消耗品費		281,040	153,999	-127,041	
印刷製本費		116,040	66,000	-50,040	
通信運搬費		60,000	63,780	3,780	
管理費		6,621,420	6,812,218	190,798	
光熱水費(電気料金)		2,040,000	2,188,702	148,702	
〃 (水道料金)		61,080	63,376	2,296	
修繕料		264,000	303,800	39,800	
清掃委託料	銀波荘	1,466,640	1,466,640	0	
警備委託料	ALSOK	198,000	198,000	0	
自家用電気工作物保安管理業務委託料	前田電気設備	204,000	204,000	0	
し尿浄化槽維持管理委託料	東陽環境サービス	1,499,400	1,499,400	0	
自動ドア保守点検管理委託料	姫路マドコン	49,500	49,500	0	
消防設備等点検委託料	三協防災	152,700	152,700	0	
空調設備保守点検委託料	山本冷機	429,800	429,800	0	
ダムウォーター保守点検委託料	姫路ナブコ	49,500	49,500	0	
受水槽清掃委託料	エース消毒	47,300	47,300	0	
窓清掃委託料	マインドサービス	159,500	159,500	0	
合 計		8,758,500	8,775,997	17,497	※

※予算超過分は指定管理者が負担致しました。

令和3年度 指定管理者管理運営事業評価シート

1 評価対象施設

公の施設の名称		赤穂市立御崎レストハウス				
所在地		赤穂市御崎827番地1				
指定管理者	団体名	株式会社ライズ		指定期間	開始日	令和3年 4月 1日
	所在地	赤穂市御崎2番地8			終了日	令和6年 3月31日
選定方法		公 募		評価実施年	指定期間 3年のうち 1年目	
施設設置目的		赤穂市に來訪する観光客の旅行の便宜を図り、もって観光振興に資するとともに市民の利用に供する。				
主な実施事業		<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の運営に関する業務 ・本施設の維持管理に関する業務 ・施設の設置目的に沿った自主事業 				

2 利用状況(目標と実績)

成果指標		単位	目標	R3実績	目標	R4実績	目標	R5実績
a	利用者数	人	20,000	5,292	20,000		20,000	
b								
c								
d								
e								

3 指定管理業務にかかる収支状況

区 分		令和3年度決算	令和4年度予算	令和5年度予算	
収入計		A	8,758,500	8,758,500	8,758,500
指定管理料			8,758,500	8,758,500	8,758,500
自主事業収入			0	0	0
その他			0	0	0
支出計		B	8,775,997	8,758,500	8,758,500
事業費			8,775,997	8,758,500	8,758,500
内、人件費		C	1,680,000	1,680,000	1,680,000
内、再委託料		D	4,256,340	4,256,340	4,256,340
自主事業費			0	0	0
事業収入		A-B	0	0	0
人件費率		C/B	19.1% %	19.2% %	19.2% %
再委託費比率		D/B	48.5% %	48.6% %	48.6% %
<p>・支出欄「C・D」は代表的な内訳を取り上げているため合計額とはならない。 ・事業費は、該当年度及び過年度決算を記入する。また、右欄には、次年度予算を記載する。</p>					
補足説明					

4 事業評価

評価区分	評価項目	自己評価	所管評価	
① サービスの履行	人員体制	事業計画に即し、人員を過不足なく配置している。	B	B
		必要な資格、経験を有する人員が確保されている。	B	B
		事業計画に即し、計画的に研修等を実施している。	B	B
	第三者への委託	外部委託の内容は、事前に市の承認を受けており適切である。	B	B
		外部委託業者に対して協定書等を遵守しているか。	B	B
	法令遵守等	法令、条例等に基づき、必要な点検、報告等を行っている。	B	B
	個人情報保護	個人情報保護に関する法令を遵守しているか。	B	B
		個人情報の漏洩、滅失等の事故防止対策を講じているか。	B	B
	情報公開	情報公開に関する法令や条例に準拠した運用がなされているか。	B	B
		協定書等に従い、情報を適切に管理し、公表している。	B	B
	管理記録	業務日誌等を適切に整備、保管している。	B	B
		点検、修繕等の履歴が適切に記録、保管されている。	B	B
	連絡調整	協定書等に従い、各種報告書を市に提出している。	B	B
市、関係団体等との連絡調整を適切に行い、情報の共有が図れている。		B	B	
緊急対応	事故、災害等の緊急時の連絡体制が整備されている。	B	B	
	緊急時のマニュアルが整備され、定期的に訓練を行っている。	B	B	
	緊急時又は危険予測時、直ちに措置を講じ、市に報告を行った。	B	B	
財務状況	指定管理者の財務状況は、業務の継続が可能な状態である。	B	B	
総括	「業務の実施体制」に関する評価【18項目】	B	B	
② サービスの質	施設管理	協定書等に従い、開館日、閉館時間等を遵守している。	B	B
		事故防止及び安全確保のために必要な対策を講じている。	B	B
	利用者対応	利用者に対して設備、備品等を適切に提供している。	B	B
		言葉使い、態度、服装等接遇が適切である。	B	B
	事業運営	事業計画に即し、必須事業を実施している。	B	B
		施設の目的に沿った自主事業を実施している。	B	B
		事業内容がサービス水準の向上に寄与している。	B	B
	維持管理	協定書等に従い、施設等の維持管理を適切に行っている。	B	B
		協定書等に従い、施設等や設備の保守管理を行っている。	B	B
		備品台帳に基づき、備品を適切に管理している。	B	B
		協定書等に従い、適切に修繕を行っている。	B	B
	環境配慮	省エネルギー、省資源等環境への配慮がなされている。	B	B
	広報活動	事業の開催案内、ホームページの管理等を適切に行っている。	B	B
苦情等対応	要望、苦情等に対して迅速かつ適切に対応している。	B	B	
	要望、苦情等を整理し、遅延なく市に報告している。	B	B	
事業評価	利用者アンケート調査を実施し、その結果を利用者等に公表している。	C	C	
	利用者の利便性向上を図るため、自己評価を実施し、利用者等に公表している。	B	B	
提案事項	指定管理者の提案事項については、市と協議し、提案のとおり実施している。	B	B	
利用状況	利用者数、稼働率等は、目標に対し妥当な水準である。	B	B	
総括	「業務の内容・水準」に関する評価【19項目】	B	B	
③ 安定性	経理事務	専用の口座等を備え適切に経理事務を行っている。	B	B
	予算執行	収支予算書の範囲内で適正に予算を執行している。	B	B
	経費縮減	経費が縮減され、又は縮減に向けた努力を行っている。	B	B
	収支状況	収支予算書と比較して、収支状況は妥当である。	B	B
	総括	「経費の収支等」に関する評価【4項目】	B	B

所見 (成果、課題等)	【自己評価】		
	任期1/3年目、新型コロナウイルス感染防止対策を講じて指定管理業務を概ね実施させていただきました。		
	【所管評価】		
	新型コロナウイルス感染症拡大により、観光施設にとって厳しい状況であるが、事故等大きなトラブルなく、円滑な事業運営を行っている。		
前年評価	B	総合評価	B

※評価基準

自己評価・所管評価	A	優良	協定書等を遵守し、要求水準より優れている。
	B	良好	協定書等を遵守し、要求水準を概ね満たしている。
	C	要改善	協定書等に定める要求水準を下まわっており、改善が必要と認められる。
総括	A	優良	評価基準項目が全てB以上であり、かつAが過半数である。
	B	良好	優良、要改善以外の評価
	C	要改善	評価基準にCが1割以上含まれる。
総合評価	A	優良	自己評価、所管評価の「総括」にCが含まれず、かつAが過半数以上ある。
	B	良好	優良、要改善以外の評価
	C	要改善	自己評価、所管評価の「総括」にCが2つ以上含まれる。