

羽 監 発 第 4 1 号

平成 18 年 12 月 28 日

羽 村 市 長      並 木      心 様  
羽村市議会議長      染 谷 洋 児 様  
羽村市教育委員会教育長      角 野 征 大 様

羽村市監査委員 川 邊 慶之助  
同              秋 山      猛

平成 1 8 年度指定管理者監査の結果について（報告）

地方自治法第 1 9 9 条第 7 項の規定に基づき、指定管理者監査を行ったので、同条第 9 項の規定により、その結果を別紙のとおり報告します。

なお、この監査の結果に基づき、または監査の結果を参考として措置を講じたときは、同条第 1 2 項の規定により通知願います。



## 平成18年度指定管理者監査結果報告書

### 第1 監査の種類

地方自治法第199条第7項の規定による監査

### 第2 監査の対象

#### 1 公の施設

羽村市自然休暇村清里、羽村市自然休暇村八ヶ岳少年自然の家

#### 2 指定管理者

(株)レパスト

#### 3 所管課

- (1) 総務部市民生活安全課
- (2) 生涯学習部生涯学習課
- (3) 総務部契約管財課

### 第3 監査の範囲

平成17年10月1日から平成18年9月30日までに執行された、公の施設の管理、会計処理等に関する事務及び関連する事務事業の執行状況

### 第4 監査の期間

平成18年11月1日から平成18年12月28日まで  
説明聴取日 平成18年12月12日及び12月13日

### 第5 監査の主眼及び方法

監査にあたっては、主に次の事項が適正に行われているかどうかについて、所管課及び指定管理者から関係書類の提出を求め、関係諸帳簿及び証拠書類との照合による書類審査並びに関係職員から説明聴取を実施した。

#### 1 所管課

- (1) 指定管理者を選定した目的・趣旨が達成されているか
- (2) 協定書の契約事務は適正に行われているか
- (3) 事業に対する指導監督は適切に行われているか。
- (4) 業務の履行確認は実績報告書によりなされているか

#### 2 指定管理者

- (1) 事業の執行は協定書及び仕様書の目的及び条件に従って実施されているか。
- (2) 会計処理は適正に行われているか。
- (3) 財産の管理は適正に行われているか。
- (4) 出納関係の諸帳簿の整備は適正に行われているか。
- (5) 収納事務は適正に行われているか。
- (6) 施設の管理運営は適切に行われているか。

## 第6 監査の結果

監査の結果は、以下に述べるとおりである。

### 1 施設の概要

- (1) 名称 羽村市自然休暇村清里、羽村市自然休暇村八ヶ岳少年自然の家（以下「自然休暇村」という。）
- (2) 所在地 山梨県北杜市高根町清里3545-3877
- (3) 開設 平成元年4月1日
- (4) 規模
  - ① 敷地面積 33,211.64m<sup>2</sup>
  - ② 建物面積 6,257.33m<sup>2</sup>（全体）
  - ③ 建物概要  
ア「清里」 一般宿泊施設、収容人数50人  
イ「別荘型宿泊棟」 別荘型一般宿泊施設、3棟、収容人数15人  
ウ「八ヶ岳少年自然の家」 青少年団体宿泊施設、収容人数210人

### 2 指定管理者の選定

#### (1) 選定の経緯

公の施設の管理運営委託については、平成15年9月に施行された地方自治法の改正により指定管理制度が導入され、対象が広く民間企業にまで拡大された。指定管理制度の趣旨は、公の施設の管理運営に民間活力を導入し、より柔軟で質の高いサービスを提供するとともに、競争原理によるコストの削減を図ることである。

そこで、市では、自然休暇村の管理運営に、指定管理者制度を導入することとし、以下に記載した「指定管理者選定等の経緯」のとおり、自然休暇村の指定管理者に(株)レパストを選定した。

#### ○ 指定管理者選定等の経緯

- |            |  |
|------------|--|
| 平成17年4月14日 | 指定管理者応募要領を決定した。  |
| 4月15日      | 自然休暇村の指定管理者について募集を開始した。  |
| 5月10日      | 応募説明会及び現地見学会を開催した。   |
| 5月30日      | 応募申請書受付を締め切り、5社からの応募を受け付けた。  |
| 6月13日・16日  | 応募申請書の事前審査を実施した。   |
| 6月17日      | 羽村市公の施設指定管理者候補者選定審査会（一次審査）を開催し、3社に絞り込んだ。                               |
| 6月30日      | 羽村市公の施設指定管理者候補者選定審査会（二次審査）を開催し、審査委員から最高点の評価を得た(株)レパストを指定管理者候補者として選定した。 |
| 7月12日      | 指定管理者候補者選定審査会結果報告を市長へ提出した。   |
| 7月26日      | 平成17年第4回議会（臨時会）において、自然休暇村の指定管理者を(株)レパストに指定することについての議案を提出し、可決された。       |
| 9月15日      | (株)レパストと自然休暇村の管理に関する協定書を締結した。  |
| 10月1日      | (株)レパストに施設の管理運営を行わせた。  |

## (2) 市と指定管理者との協定等の内容

自然休暇村の管理運営を行わせるため、市は(株)レパストと協定等を締結した。

自然休暇村に関する協定書及び仕様書、応募要領の内容は、下記のとおりである。

- ① 管理運営の指定期間は、平成 17 年 10 月 1 日から平成 21 年 3 月 31 日までである。  
(協定書第 7 条)
- ② 利用料金は、指定管理者の収入とする (協定書第 27 条)。
- ③ 市から指定管理者に支払う指定管理委託料は、下記のとおりである (協定書第 26 条)。
  - ア 平成 17 年度 36,170,400 円
  - イ 平成 18 年度 68,602,800 円
  - ウ 平成 19 年度 67,279,800 円
  - エ 平成 20 年度 65,798,250 円 ※消費税・地方消費税を含む。
- ④ 管理物品備品及び管理物品消耗品類は、指定管理者に無償貸与する (協定書第 21 条)。
- ⑤ 市の負担する経費は、下記のとおりである。
  - ア 1 件 100 万円以上の修繕に要する経費 (協定書第 17 条第 2 項)
  - イ 主要備品台帳に記載されている 1 件 10 万円以上の備品の買い換えに要する経費 (応募要領Ⅲ-3-(2)-②)
  - ウ 山梨県に支払う恩賜県有財産賃借料 (応募要領Ⅲ-3-(3))
  - エ (株)清里の森管理公社と市が契約した「清里の森」別荘地一般管理契約に基づく共益費 (応募要領Ⅲ-3-(4))
  - オ 火災保険料及び施設賠償責任保険 (応募要領Ⅲ-3-(5))

## 3 事業の概要

### (1) 事業の内容

自然休暇村の主要な事業は、宿泊業務と施設の管理運営である。

宿泊業務は、宿泊者からの予約受付やフロント受付、食事や宴会料理の提供、館内や客室等の清掃業務などである。また、施設の管理運営は、建物や設備の維持管理、衛生管理などである。なお、利用者へのサービスとして、お土産品の販売なども行っている。

宿泊業務については、利用者が安全でおいしい食事がとれ、保養の場として利用できるようサービスの提供に努めている。施設についても、安全かつ清潔な管理を維持しており、適切に運営されている。

また、自然休暇村の利用者の増加を図るため、さまざまなイベントを実施している。

指定管理者による管理前は、(財)羽村ふれあい地域づくり公社が施設を管理運営しており、ロビーのディスプレイや星空観察会等のイベントを実施していた。

(株)レパストは、従来のイベントを引き続き実施するとともに、新たに独自のイベントを実施し、個性的な運営に努めている。一例として、月替わりの湯「暦湯」を実施して季節感を演出したり、生マグロ解体ショーや溪流釣り等のイベントを実施したりしている。いずれのイベントも、宿泊者に好評を得ているとのことである。

なお、自然休暇村のイベントの状況は、別表 2 のとおりである。

### (2) 組織

(株)レパストが自然休暇村の管理運営を行うための組織構成は、支配人 1 名、職員

23名、計24名である。(平成18年9月30日現在)

職員体制

支配人	1名	副支配人	1名	フロント	4名
接客担当	6名	調理担当	4名	清掃担当	8名

(3) 施設利用者数の状況

自然休暇村の施設利用者数の状況は、下表のとおりである。

清里の施設利用者数については、指定管理者による管理前と管理後では、大きな変化はないが、少年自然の家については、前年同期と比較して約1,500人減少している。これは、小中学校の利用の減少により、宿泊者が数百人単位で減少したことが主な理由である。

今後は、小中学校の利用促進をより積極的かつ広域的に行うことが必要と思われる。

自然休暇村利用者数 (単位:人)

項目	平成16年度	平成17年度		平成18年度	比較	
	下期(10-3月)	上期(4-9月)	下期(10-3月)	上期(4-9月)	下期	上期
清里本館宿泊者	1,833	2,691	1,813	2,602	△20	△89
清里別荘宿泊者	288	625	263	622	△25	△3
少年自然の家宿泊者	3,849	5,774	3,068	5,046	△781	△728
テントサイト利用者	4	360	0	513	△4	153
合計	5,974	9,450	5,144	8,783	△830	△667
日帰り利用者	—	—	307	156	—	—

\*平成16年度及び平成17年度上期は、指定管理者による管理前の状況

4 収支の状況

自然休暇村の平成17年度下期の収支決算状況(消費税別)及び平成18年度上期の収支決算見込み(消費税別)は、別表1のとおりである。

平成17年度下期(10~3月)の収入決算額は、6,251万1千円である。このうち市からの委託料は3,444万8千円で、収入総額に占める割合は55.1%である。また、宿泊料等の施設部門収入は1,052万8千円、食事代、宴会代及び売店売上金等の料飲部門収入は1,753万5千円で、収入総額に占める割合はそれぞれ16.8%、28.1%である。また、仕入率を差し引いた粗利益は、4,982万4千円である。

支出決算額は5,051万4千円で、その主なものは直接経費の2,856万4千円、人件費の1,888万2千円、共通経費の305万9千円で、支出総額に占める割合はそれぞれ56.5%、37.4%、6.1%である。収支決算額は、68万9千円の赤字で、本社からの補填を受けている。

平成18年度上期(4~9月)の収入支出決算は、中間決算をしていないため、見込額である。収入決算額は、7,809万7千円である。このうち市からの委託料は3,266万8千円で、収入総額に占める割合は41.8%である。また、施設部門収入は1,867万5千円、料飲部門収入は2,675万4千円で、収入総額に占める割合はそれぞれ23.9%、34.3%である。また、仕入率を差し引いた粗利益(見込)は、6,073万8千円である。

支出決算額は5,374万6千円で、その主なものは直接経費の2,571万9千円、人件費の2,517万6千円、共通経費の283万9千円で、支出総額に占める割合はそれ

ぞれ 47.9%、46.8%、5.3%である。収支決算額は、699 万 2 千円の黒字を見込んでいる。

## 5 総括

自然休暇村の指定管理者である㈱レパスト及び所管課について監査を行った結果、協定書に係る契約事務及び公の施設の管理運営、会計経理等に関する事務及び関連する事務事業の執行は、適正に処理されている。

また、所管課については、毎月定期的に自然休暇村を訪問して自然休暇村職員から事業報告を受け、協議を行い、その結果を市長に定期的に報告しており、履行確認及び指導監督は適正に行われている。

なお、自然休暇村に指定管理者制度を導入した目的は、民間活力の導入による質の高いサービスの提供と、競争原理によるコストの削減を図るためである。その意味で、自然休暇村の指定管理者に㈱レパストを指定し管理運営させたことは、指定管理者制度を導入した目的が、概ね達成されていると認められた。

### (1) 評価する点について

- ① 経営の面では、市が委託料を支払い、経営支援をしてはいるものの、㈱レパストは1年間の収支決算（概算）で約 630 万円の黒字を見込んでいる。また、利用者へのサービスの向上や人件費等の経費の節減に努めており、事業の継続性が期待できる。
- ② 運営の面では、個性的なイベントの実施や地元産食材を活用した料理を提供している。民間の発想を生かした取り組みがみられ、個性ある運営に努めている。
- ③ 施設管理の面では、特に衛生管理について、本社をあげて重点的に取り組んでいる。しかし、さらに一層の努力、安全な食事の提供に努めるとともに、事故や伝染病、食中毒等を防止するため、特に日頃から万全の体制をとることを要請する。

### (2) 今後の課題及び意見について

- ① トイレにウォシュレットが設置されていない。ウォシュレットの設置については、利用者の要望が多いとのことなので、早急に検討する必要がある。
- ② 利用料金については、市内と市外で大人 2,000 円、子ども 1,500 円の格差がある。自然休暇村は広域利用の施設であり、利用率の向上を図るため、料金格差について検討する必要がある。

なお、自然休暇村の運営について、㈱レパストの経営意欲を感じた。今後とも、民間の発想を生かした経営に努め、自然休暇村の指定管理者を継続できるよう一層の努力を期待する。

## 別表 1

平成 17 年度下期収入支出決算状況及び平成 18 年度上期収入支出決算見込  
(平成 17 年 10 月 1 日～平成 18 年 3 月 31 日)

## 1 収入の部 (消費税別) (単位 金額:円、率:%)

項 目	平成17年度		平成18年度(決算見込)		
	下期(10-3月)	構成率	上期(4-9月)	構成率	
市委託料	34,448,000	55.1	32,668,000	41.8	
施設部門	清里本館宿泊料	4,542,571	7.3	7,182,095	9.2
	清里別荘宿泊料	792,667	1.3	1,885,714	2.4
	少年自然の家宿泊料	5,053,762	8.1	9,091,286	11.6
	テントサイト利用料	1,905	0.0	190,476	0.2
	休憩・備品利用料	137,629	0.2	325,401	0.4
	合 計	10,528,533	16.8	18,674,972	23.9
料飲部門	食事代	12,011,048	19.2	17,812,476	22.8
	宴会等売上金	1,978,157	3.2	4,037,867	5.2
	飲料売上金	1,023,552	1.6	1,381,305	1.8
	売店売上金	2,522,026	4.0	3,522,595	4.5
	合 計	17,534,783	28.1	26,754,243	34.3
総 合 計	62,511,316	100.0	78,097,215	100.0	
仕 入 率	20.3%		22.2%		
粗 利 益	49,824,761		60,738,319		

## 2 支出の部 (消費税別) (単位 金額:円、率:%)

項 目	平成17年度		平成18年度(決算見込)	
	下期(10-3月)	構成率	上期(4-9月)	構成率
人件費	18,882,289	37.4	25,176,046	46.8
賞与引当金	9,000	0.0	12,000	0.0
直接経費	28,563,653	56.5	25,719,369	47.9
共通経費	3,058,749	6.1	2,838,971	5.3
合 計	50,513,691	100.0	53,746,386	100.0
営業利益	△ 688,930		6,991,933	

## 3 平成 17 年度 (下期) 損益計算書 (消費税別) (単位:円)

科 目	金 額	
[経常損益の部] (営業損益)		
【売上高】		62,511,316
委託金	34,448,000	
施設部門	10,528,533	
料飲部門	17,534,783	
【売上原価】		63,200,245
経常利益		△ 688,929
当期純利益		△ 688,929
レパスト補填分		688,929
当期未処分利益		0

注 1) 自然休暇村の経理は独立採算制ではないため、貸借対照表はない。

注 2) 平成 18 年度 (上期) 収入支出決算は、中間決算をしていないため、概算である。



## 別表2

イベントの状況（平成17年10月1日～平成18年9月30日）

## (1) 伝承事業ディスプレイ

月	事業名	内 容	日数延回数	参加者
10	ロビーディスプレイ	胡蝶蘭等生花の飾り	30	—
11	同 上	熱帯魚水槽設置	15	—
12	同 上	クリスマスイルミネーション	21	—
1	同 上	門松飾り	9	延 750
〃	樽酒	枥酒の無料提供	4	120
〃	正月行事	初日の出、甘酒、餅つき大会	1	50
〃	正月行事	お年玉プレゼント	3	51
2	地酒ランキング	山梨・信州地酒の試飲投票(～3月)	—	38
〃	アイスクャンドル	ろうそくの明かり飾り	—	—
〃	ひな祭りディスプレイ	雛人形他の飾り(～3月)	—	—
4	鮪祭り	生黒鮪解体ショー、バイキング	—	89
〃	溪流釣り	釣れた魚を夕食に提供等(～9月)	—	延68組
5	鯉のぼり		—	—
〃	子どもの日プレゼント	宿泊の子どもに金券プレゼント	—	77
〃	誕生日プレゼント	食堂で誕生祝をした子どもに金券プレゼント	—	4
6	焼酎祭り	九州中心の焼酎(～7月)	—	—
〃	七夕飾り	宿泊者が記入した短冊を展示	—	—
7	玄関ディスプレイ	あじさい鉢、ゆりプランターの飾り	—	—
8	夏休みビデオアター	清里の森在住・木下忠司氏制作作品の上映(～9月)	27	221
〃	玄関ディスプレイ	ひまわり鉢の飾り	—	—
〃	夏祭り	出店、竜神太鼓、よさこい踊り、輪投げ、ニジマスつかみ取り等のイベント	—	29

## (2) 星のふるさと事業

月	事業名	内 容	日数延回数	参加者
10	星空観察会	天体望遠鏡による月・火星観測	5	95
11	同 上	同 上	4	
12	同 上	同 上	3	55
1	同 上	天体望遠鏡による月・火星・土星観測	2	51
2	同 上	天体望遠鏡による月・土星観測	3	82
3	同 上	同 上	3	166
4	同 上	同 上	2	84
5	同 上	望遠鏡と施設見学（曇りのため）	4	150
6	同 上	望遠鏡と施設見学（曇りのため）	2	107
7	同 上	天体望遠鏡による天体観測	3	205

8	星空観察会	天体望遠鏡による月・木星観測	6	245
〃	太陽黒点観察	太陽黒点	1	8
9	星空観察会	天体望遠鏡による月・木星観測	2	120

(3) 情報提供事業

月	事業名	内 容	日数延回数	参加者
10	インターネットホームページ	ホームページでの予約開始	—	—
〃	リラクゼーション	ロビー他にカリンの香り	—	—
〃	暦湯	りんごの湯	2	50
11	そば祭り	そば食べ放題	7	95
〃	そば打ち体験		1	16
〃	暦湯	りんごの湯	28	540
12	クリスマス	クリスマスプレゼント	2	延 110
〃	年越しそば		1	70
〃	樽酒	枅酒の無料提供	1	60
〃	暦湯	ゆず湯	10	—
1	スキー情報	ゲレンデ情報提供、リフト券割引販売 (～3月)	31	235
〃	暦湯	みかんの湯	10	—
2	暦湯	日本酒の湯	4	—
3	暦湯	檜の湯	—	—
〃	座禅草案内	座禅草自生地への案内	—	—
4	暦湯	百草の湯	—	—
5	暦湯	カモミールの湯	—	—
6	ゆりの花情報	花の情報提供	—	—
〃	自由農園	種まき、草取り等の畑の手入れ(～8月)	—	—
〃	暦湯	ラベンダーの湯	—	—
7	暦湯	百草の湯	—	—
8	暦湯	桃の湯	—	—
〃	自由農園	収穫体験	7	19組
〃		野菜朝市	5	
9	暦湯	レモンバームの湯	—	—

(4) その他

月	事業名	内 容	日数延回数	参加者
9	羽村の祭りばやし	五ノ神囃子保存会による発表会	—	30
〃	多摩奇術連合会	多摩奇術連合会による交流会	—	153