

指定管理施設の管理運営評価表（評価対象年度：平成27年度）

担当部署名	飯高地域振興局地域振興課
評価対象期間	平成27年 4月 1日 ～ 平成28年 3月31日
評価対象年度指定管理料	11,926,286 円

1. 施設の概要等

施設の概要	名 称	宿泊施設スメール
	所 在 地	松阪市飯高町森2296番地1
	設置目的	地域資源を高度活用した保健休養と潤いの場を創設し、併せて地場産業と観光、交流事業を有機的に連携させて地域の活性化に資するため施設を設置する。
	設備の概要	・宿泊施設 鉄筋コンクリート造4階建 敷地面積 5,247㎡、延建築面積 3,311.68㎡ 宿泊人員 95人 ・都市交流センター 木・一部鉄筋コンクリート造平屋建 敷地面積 2,940㎡、建築面積 1,077.83㎡ 温泉浴場「香肌の湯」、郷土料理レストラン、売店 ・香肌峡多目的広場 敷地面積 6,124㎡ テニスコート 2面 ・グランドゴルフ場 敷地面積 23,398㎡ クラブハウス 337.82㎡、パターゴルフコース 18ホール ファンシーサイクルコース、ちびっ子広場、バーベキュー施設

2. 指定管理者の概要等

指定管理者	名 称	株式会社 飯高観光振興公社
	所 在 地	松阪市飯高町森2296番地1
指定管理業務の内容		○スメールの運営企画に関する業務 ○スメールの維持管理に関する業務 ○スメールの団体登録に関する業務 ○スメールの利用の許可に関する業務 ○スメールの利用料金に関する業務
業務運営実施状況	管理業務の実施状況	○ 宿泊利用 6,697人 売上 81,191千円 ○ 宴会利用 1,109人 売上 7,614千円 ○ レストラン 7,219人 売上 11,437千円 ○ 入湯利用 12,626人 売上 6,127千円
	サービスの質の向上	○ネット販売「じゃらん」などを利用した予約集客の増加。 ○会員制リゾート会社との予約提携を実施し、宿泊客の更なる集客を図る。 ○「三重の幸」プランを販売、松阪肉と伊勢海老の提供で質を向上させ、集客に繋げる。 ○入浴と食事のパック販売（1,900円）を積極的にPR販売。
	施設・設備等の維持管理	○夏場、ホテル周辺はもとより眼下に流れる唐谷川河川敷の草刈りを行っている。 ○冬場には気象情報に目を配り、道路の凍結が予想される場合などは、予めホテル周辺市道に凍結防止剤の散布を行っている。
指定期間		平成23年4月1日～平成28年3月31日

（単位：円）

平成27年度

			事業計画	事業収支実績				
				平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
事業収支推計	収入	指定管理料	11,595,000	11,595,000	11,595,000	11,595,000	11,926,286	11,926,286
		営業収入	150,200,000	151,323,905	140,717,561	136,989,471	143,557,614	117,204,199
		その他の収入	5,800,000	628	476	141,209	0	107,903
		計 (A)	167,595,000	162,919,533	152,313,037	148,725,680	155,483,900	129,238,388
	支出	人件費	57,429,000	67,592,913	62,161,976	54,773,862	60,060,018	53,861,778
		事務費	2,495,000	4,626,303	4,285,774	4,068,780	4,266,526	4,140,953
		事業費	58,187,000	104,596,680	103,829,389	104,369,960	107,836,603	80,239,962
		その他の支出	49,484,000	3,456,163	2,984,486	764,801	894,463	868,325
		計 (B)	167,595,000	180,272,059	173,261,625	163,977,403	173,057,610	139,111,018
	収支差引額 (A) - (B)		0	-17,352,526	-20,948,588	-15,251,723	-17,573,710	-9,872,630

3. 指定管理者業務運営項目別評価

評価項目		指定管理者自己評価		担当部署評価	
業務運営項目	内 容	採点	判定	採点	判定
管理業務の実施状況	①施設の目的や基本方針の確立	4	B	4	B
	②施設設置目的の達成度	3		3	
	③利用者数	3		3	
	④運営状況	4		4	
	⑤職員の配置状況・勤務実績	3		4	
	⑥意思疎通	3		4	
	⑦各種管理記録等の整備・保管	4		5	
	⑧地域の振興・活性化	4		5	
サービスの質の向上	①施設利用状況及び利用者数増加への取組み	3	B	4	B
	②利用者の平等な利用	4		5	
	③適切な情報提供	5		5	
	④利用促進・PR	4		5	
	⑤非常時・緊急時の対応	4		5	
	⑥苦情解決体制及び対応	4		4	
	⑦自主事業	3		4	
	⑧利用者アンケートの実施	4		4	
施設・設備等の維持管理	①建物・設備の保守点検	4	B	5	A
	②備品・什器等の保守点検	5		5	
	③修繕業務	4		5	
	④樹木・植栽等管理業務	4		4	
	⑤清掃業務	4		4	
	⑥鍵管理	5		5	

【（注1）のみ指定管理施設の管理運営評価表作成要項の評価基準1-（2）の採点基準にて評価】

4. 総合評価

指定管理者自己評価	担当部署評価
【努力した点・成果等】 ○温泉と昼食をセットにした日帰りパックや、年末年始の期間限定パックを設定するなど、松阪牛・海の幸を利用した魅力あるプランにより、集客に努めた。	【評価すべき点】 ○インターネットをフルに利用し様々なプランの販売促進を図った。 ○地元飯高産の米と味噌、自家菜園で採れた無農薬野菜を使用するなど安心して新鮮な食材にもこだわりを見せた。 ○人件費の削減を行う為、少ない人数でそれぞれ多くの仕事をこなされている。
【改善すべき点】	【指導すべき点】 平成28年度より、新しい指定管理者となるセラヴィリゾート泉郷による管理運営となるが、これまで計画的に進めて来たボイラー等施設機器の更新については、突発的な故障が発生すれば即営業に支障が出ることから、特に温泉施設などは普段から機器の調子を確認し、市の担当部局との意思疎通が図られるよう留意されたい。
【所属長意見（今後の方向性等）】 飯南・飯高観光施設あり方検討委員会の答申に対する市の対応方針に基づき、観光施設の民営化を進めるなか、平成28年度より㈱セラヴィリゾート泉郷による管理運営が行われる事となった。 ㈱セラヴィリゾート泉郷には、全国8地区17施設の経営実績、ノウハウを活した効率的で生産性の高い管理運営を期待したい。 また、ホテルの独自性を出すために大同伴客を積極的に受け入れる運営を平成30年度まで実施する間に施設民営化に向けた協議を進めていきたい。	