

令和4年度

新宿区立中強羅区民保養所及び
新宿区立区民健康村指定管理者の
管理業務に係る事業評価結果

令和5年9月

新宿区

目 次

第1	事業評価の目的	1
第2	評価の概要	2
第3	中強羅区民保養所	3
第4	区民健康村	7

◎参考資料

資料1	新宿区立中強羅区民保養所及び新宿区立区民健康村の指定管理者の 管理業務に係る事業評価に関する要綱	12
資料2	中強羅区民保養所 収支総括まとめ	13
資料3	中強羅区民保養所 アンケート集計表	14
資料4	区民健康村 収支総括まとめ	15
資料5	区民健康村 アンケート集計表	16

第1 事業評価の目的

新宿区は、区民の健康回復及び保養のための施設として「中強羅区民保養所」、区民の健康の増進及び余暇活動の充実を図るための施設として「区民健康村」の計2施設を区民保養施設として運営しています。

平成17年度より、民間のノウハウを活用することにより、サービスの向上と施設管理経費の縮減を図るため、指定管理者制度を導入しました。

平成17年度から平成19年度までの3年間を第1期指定管理期間、平成20年度から平成24年度までの5年間を第2期指定管理期間、平成25年度から平成29年度までの5年間を第3期指定管理期間、平成30年度から令和4年度までの5年間を第4期指定管理期間として、中強羅区民保養所は「東京ビジネスサービス(株)」、区民健康村は「(株)フジランド」をそれぞれ公募により選定し、指定管理者に指定してきました。

指定管理者が行う管理運営業務の具体的な内容は、区が提示する管理仕様書、各指定管理者が提出する事業計画書、区と指定管理者が締結する協定書で定めています。

新宿区では、指定管理者の管理運営業務が協定書の定めに従い適正に行われたか、また、施設の設置目的に沿って運営し、施設利用者へのサービス向上がなされたかを検証するため、毎年度終了後、指定管理者の管理運営業務に係る事業評価を実施しています。

この事業評価結果は、同評価委員会による評価や意見を踏まえ、新宿区が取りまとめ、決定したものです。

事業評価結果は、今後の管理業務の改善及びサービスのより一層の向上のため、指定管理者に通知します。

第2 評価の概要

1 評価者

- (1) 名称
新宿区立中強羅区民保養所及び新宿区立区民健康村指定管理者評価委員会
- (2) 構成
評価委員 5名（外部委員3名、内部委員2名）
飯嶋 好彦（東洋大学国際観光学部国際観光学科教授）
浅野 昌孝（公認会計士）
大崎 秀夫（新宿区町会連合会常任相談役）
倉坪 耕作（新宿区地域振興部箆笥町特別出張所長）
石塚 俊一（新宿区地域振興部大久保特別出張所長）
※委員長（各評価委員の互選により選任）

2 評価委員会開催概要

- (1) 日時 令和5年7月13日（木）午後1時から午後4時30分まで
- (2) 場所 新宿区役所本庁舎 第3委員会室
- (3) 出席者
ア 評価者：評価委員 4名（1名欠席）
イ 指定管理者：東京ビジネスサービス(株) 3名
 (株)フジランド 3名
ウ 事務局：地域振興部生涯学習スポーツ課 4名
- (4) 内容 指定管理者による事業説明、質疑応答、各評価委員による評価、
評価に基づく意見交換、所管課による各委員の評価の取りまとめ

3 評価項目

- (1) 施設の運営に関すること
- (2) 利用・サービスに関すること
- (3) 施設・設備の管理に関すること
- (4) 管理運営経費に関すること
- (5) 事業に関すること

4 評価対象

指定管理者から提出された令和4年度事業計画書、令和4年度事業報告書及び自己評価資料を基に、評価委員会当日の指定管理者による事業説明及び質疑応答により、評価を行いました。

5 評価方法

指定管理者からの事業報告及び質疑応答を経て、各評価委員が小項目ごとに評価を行いました。

大項目の評価は小項目の平均値、総合評価は書く大項目の平均値としました。

これらを踏まえ、区が総合評価及び総合評価を決定しました。

第3 中強羅区民保養所（箱根つつじ荘）

1 施設の概要

(1) 指定管理者 東京ビジネスサービス(株)

(2) 指定管理期間

I期 平成17年4月1日～平成20年3月31日（3年間）

II期 平成20年4月1日～平成25年3月31日（5年間）

III期 平成25年4月1日～平成30年3月31日（5年間）

IV期 平成30年4月1日～令和5年3月31日（5年間）

(3) 施設内容

施設の名称	中強羅区民保養所（箱根つつじ荘）
所在地	神奈川県足柄下郡箱根町強羅1320番地
建物の概要	・ 建築構造 鉄筋コンクリート造 ・ 敷地面積 14,315.59㎡ ・ 建築面積 5,660.45㎡ ・ 開設日 昭和50年3月16日
客室	全30室（和室24室、洋室6室）
設備	大浴場、露天風呂、家族風呂、客室、トイレ、大広間、中広間、喫茶室、カラオケルーム、娯楽室、喫煙室、ランドリールーム、駐車場
利用時間	チェックイン午後2時、チェックアウト午前11時
休館日	原則なし ※設備保守等に伴う臨時休館 5/10～12、7/5～7、9/6～8、12/6～8、1/17～20、2/14～16 （計19日間）

(4) 管理運営業務

ア 施設運営業務

施設利用の承認事務、利用料金の収納事務、フロント受付業務等

イ 施設管理業務

警備、清掃、設備機器の保守管理業務等

ウ その他業務

利用者サービスとして各種イベント開催等

2 評価結果

評価委員による評価及び評価結果

評価項目	A 委員	B 委員	C 委員	D 委員	平均
1 施設の運営に関すること	2.7	2.4	2.7	2.9	2.7
(1)利用率・稼働率	2	3	2	2	2.3
(2)職員体制	3	3	3	3	3
(3)職員教育	3	2	3	3	2.8
(4)緊急時の対応	3	2	3	3	2.8
(5)区との連絡調整	3	2	3	3	2.8
(6)適正な労働環境の確保	2	2	2	3	2.3
(7)その他施設の運営	3	3	3	3	3
2 利用・サービスに関すること	3.1	2.4	2.7	3	2.9
(1)利用手続	3	2	3	3	2.8
(2)サービス水準の確保	3	2	3	3	2.8
(3)利用者サービスの向上	4	3	2	3	3
(4)利用者対応・接遇	3	3	3	3	3
(5)利用者要望の把握・対応	3	2	3	3	2.8
(6)飲食サービス	3	3	2	3	2.8
(7)個人情報等の適切な対応	3	2	3	3	2.8
3 施設・設備の管理に関すること	2.3	3	2.3	2.7	2.6
(1)施設・設備管理	3	3	2	3	2.8
(2)施設修繕・備品管理	2	3	3	3	2.8
(3)省エネルギー・省資源	2	3	2	2	2.3
4 管理運営経費に関すること	2.3	2	2	2.3	2.2
(1)適正な会計	2	2	2	3	2.3
(2)目標の達成	2	2	2	2	2
(3)経費節減、収入・利益率確保の努力	3	2	2	2	2.3
5 事業に関すること	2.5	2	2	2.5	2.3
(1)事業実施	3	2	2	2	2.3
(2)効果的・効率的な視点	2	2	2	3	2.3
総合評価	2.6	2.4	2.3	2.7	2.5
全体評価	3 (良)				

※E委員は体調不良のため欠席

【評価の見方】

(1) 個別評価・総合評価

4：優良、 3：良、 2：適当、 1：課題あり

(2) 全体評価

「総合評価」の平均欄の数値を下記基準により全体評価として記載

3.5以上の場合 : 4 (優良)

2.5以上3.5未満の場合 : 3 (良)

1.5以上2.5未満の場合 : 2 (適当)

1.0以上1.5未満の場合 : 1 (課題あり)

(1)各項目に対する個別評価

ア 施設の運営に関すること

施設の運営をする上で重要な「利用率・稼働率」「職員体制」「職員教育」「緊急時の対応」「区との連絡調整」「適正な労働環境の確保」等について評価しました。

〔評価結果〕（2. 7点）

- ・新型コロナウイルス感染症の影響により、定員利用率、客室稼働率、年間利用者数は目標の達成には至らなかったものの、利用率を高めるための努力なども見られ、適切に施設を運営したと評価できます。
- ・適正な従業員教育が実施されているほか、従業員のバックアップ体制も十分に構築されており、安心・安全な施設運営への姿勢が見られました。
- ・コロナ禍が落ち着きつつあるため、今後は利用者数及び収益性の向上を期待します。

イ 利用・サービスに関すること

「利用手続」「サービス水準の確保」「利用者サービスの向上」「利用者対応・接遇」「利用者要望の把握・対応」「飲食サービス」「個人情報等の適切な対応（個人情報の保護及び情報公開に関する対応）」について利用者に配慮したサービスが適切に行われているかについて評価しました。

〔評価結果〕（2. 9点）

- ・アンケート等での利用者からの要望により、タオルハンガーやクローゼットの棚設置等、柔軟に対応している点は、利用者サービス向上への積極的な取組みとして評価できます。
- ・利用者からの要望に対応した事例などをもう少しアピールした方が良いと考えます。
- ・前年度に引き続き、アンケート用紙をチェックイン時に手渡す方法は、回収率アップに確実に繋がっており、高い回収率を達成していることも評価できます。
- ・ライブキッチン等のイベントを数多く実施し、その中に様々な工夫がみられる点が評価できます。

ウ 施設・設備の管理に関すること

施設や設備の管理をする上で重要な「施設・設備管理」「施設修繕・備品管理」「省エネルギー・省資源」について評価しました。

〔評価結果〕（2. 6点）

- ・施設の老朽化は避けられない中で、事業計画等に従い、屋内外の施設・設備ともに適切に保守、整備していました。
- ・支障木の剪定による眺望の改善等、施設・設備に関して適切な施設維持がされている点は評価できます。

・省エネルギー、省資源については、環境マネジメント目標を達成できなかったことから一層の努力を求めます。

エ 管理運営経費に関すること

管理運営に係る経費について、「適正な会計管理」を行っているか、また「目標とする利用収入・収益率の達成」、「経費節減や収入・利益率の確保に向けた努力」について評価しました。

〔評価結果〕（2. 2点）

・管理運営経費の会計管理については、予算に対して収入・支出の性質に合わせた勘定科目で仕分けが行われ、適正に管理、執行されています。
・コロナ禍での利用者数の減少や、人件費等の高騰により、当初の事業計画書や過去との比較は、評価にあたり難しい部分がありますが、このような状況下において、利益率の確保の目標達成に向けての努力が見られました。今後は、さらなる収益率増への取組みに期待します。

オ 事業に関すること

事業について、「事業計画書等に基づき計画した事業を実施したか」、「施設の設置目的に照らし、効果的・効率的に事業を実施したか」について評価しました。

〔評価結果〕（2. 3点）

・良好かつ事業計画書どおりに事業を実施したと評価できます。
・従業員から、企画アイデア等を募ることで、多様な企画の実施に繋がり、さらに従業員のやる気を引き出しているため、効果的に事業を実施する上で良い相乗効果を生み出すことができている点が評価できます。
・来年度以降は、利益率及び利用者数の増加についての改善を期待します。

(2) 総合評価・全体評価

令和4年度の指定管理者の管理業務について、各評価委員の評価を踏まえ、総合評価は「2. 5」となりました。また、全体評価は、評価基準（2. 5以上3. 5未満→3：良）に照らし、「3：良」と評価しました。

令和4年度も、新型コロナウイルス感染症の影響による利用者数の減少に加え、人件費の高騰があり、事業計画の目標達成に至らない状況ではありましたが、しかしながら、そのような状況下においても、従業員のアイデアによる新たな企画の実施や館内設備の充実等、利用者を飽きさせないような工夫がされている点は評価できます。

今後も、アンケートで得られた利用者からの意見や要望を積極的に取り入れ、創意工夫を行っていくことが期待されます。引き続き施設機能の維持と利用者満足の両立を図れるような魅力的な施設運営を期待します。

第4 区民健康村（グリーンヒル八ヶ岳）

1 施設の概要

(1) 指定管理者 (株)フジランド

(2) 指定管理期間

I期 平成17年4月1日～平成20年3月31日（3年間）

II期 平成20年4月1日～平成25年3月31日（5年間）

III期 平成25年4月1日～平成30年3月31日（5年間）

IV期 平成30年4月1日～令和5年3月31日（5年間）

(3) 施設内容

施設の名称	区民健康村（グリーンヒル八ヶ岳）
所在地	山梨県北杜市長坂町中丸1622番地
建物の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築構造 本館：鉄筋コンクリート造／一部鉄筋造 コテージ：木造2階建 アトリエ：木造 クラブハウス：RC造 ・ 敷地面積 249,206.35㎡ ・ 建築面積 9,881.08㎡ ・ 開設日 平成7年4月1日
客室	全31室（和室14室、和洋室6室、洋室6室、コテージ5棟）
設備	大浴場、露天風呂、レストラン、宴会場、休憩室、バーデハウス（室内プール）、アリーナ（体育館）、トレーニングルーム、研修室、茶室、カラオケルーム、多目的グラウンド、パターゴルフ場、テニスコート、ゲートボール場、キャンプ場、クラブハウス、アトリエ、自然散策路、駐車場
利用時間	チェックイン午後2時、チェックアウト午前11時
休館日	<p>原則なし</p> <p>※設備保守等に伴う臨時休館 5/9～10、6/1～3、9/5～7、11/7～9、12/5～8、2/6～10、 3/6～9（計24日間）</p> <p>※改修工事に伴う全館休館 10/1～11/30（計61日間）</p>

(4) 管理運営業務の概要

ア 施設運営業務

施設利用の承認事務、利用料金の収納事務、フロント受付業務等

イ 施設管理業務

警備、清掃、設備機器の保守管理業務等

ウ その他業務

利用者サービスとして各種イベント開催等

2 評価結果

評価委員による評価及び評価結果

評価項目	A 委員	B 委員	C 委員	D 委員	平均
1 施設の運営に関すること	2.4	2.3	2.1	2.9	2.5
(1)利用率・稼働率	2	3	2	2	2.3
(2)職員体制	2	3	2	3	2.5
(3)職員教育	3	2	2	3	2.5
(4)緊急時の対応	2	2	2	3	2.3
(5)区との連絡調整	3	2	3	3	2.8
(6)適正な労働環境の確保	3	2	2	3	2.5
(7)その他施設の運営	2	2	2	3	2.3
2 利用・サービスに関すること	2.9	2.6	2.7	2.9	2.8
(1)利用手続	3	2	3	3	2.8
(2)サービス水準の確保	3	2	2	3	2.5
(3)利用者サービスの向上	3	3	3	2	2.8
(4)利用者対応・接遇	3	3	3	3	3
(5)利用者要望の把握・対応	3	3	3	3	3
(6)飲食サービス	3	3	3	3	3
(7)個人情報等の適切な対応	2	2	2	3	2.3
3 施設・設備の管理に関すること	2.7	3	2.7	3	2.8
(1)施設・設備管理	3	3	3	3	3
(2)施設修繕・備品管理	3	3	3	3	3
(3)省エネルギー・省資源	2	3	2	3	2.5
4 管理運営経費に関すること	2.7	2.3	2.7	2.3	2.5
(1)適正な会計	3	2	3	3	2.8
(2)目標の達成	2	2	2	2	2
(3)経費節減、収入・利益率確保の努力	3	3	3	2	2.8
5 事業に関すること	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
(1)事業実施	2	2	2	2	2
(2)効果的・効率的な視点	3	3	3	3	3
総合評価	2.6	2.5	2.5	2.7	2.6
全体評価	3 (良)				

※E委員は体調不良のため欠席

【評価の見方】

(1) 個別評価・総合評価

4：優良、 3：良、 2：適当、 1：課題あり

(2) 全体評価

「総合評価」の平均欄の数値を下記基準により全体評価として記載

3.5以上の場合 : 4 (優良)

2.5以上3.5未満の場合 : 3 (良)

1.5以上2.5未満の場合 : 2 (適当)

1.0以上1.5未満の場合 : 1 (課題あり)

(1) 各項目に対する個別評価

ア 施設の運営に関すること

施設の運営をする上で重要な「利用率・稼働率」「職員体制」「職員教育」「緊急時の対応」「区との連絡調整」「適正な労働環境の確保」等について評価しました。

〔評価結果〕（2. 5点）

- ・新型コロナウイルス感染症の影響による利用者数の減少により、定員利用率、客室稼働率、年間利用者数は、計画に対し、実績が全て下回るという結果になりましたが、このような状況下でも、運営上の工夫や対応も含め、適切に施設を運営したと評価できます。
- ・接客、消防訓練等、職務上必要な知識を身につける職員教育や区との連絡調整等が適切に行われており、安定した管理運営体制のもと、良好に運営されたことが評価できます。

イ 利用・サービスに関すること

「利用手続」「サービス水準の確保」「利用者サービスの向上」「利用者対応・接遇」「利用者要望の把握・対応」「飲食サービス」「個人情報等の適切な対応（個人情報の保護及び情報公開に関する対応）」について利用者に配慮したサービスが適切に行われているかについて評価しました。

〔評価結果〕（2. 8点）

- ・食事内容が充実しており、選べるメニューや季節に合ったメニューの提供など、様々な工夫を行っていました。料理の味や質についても、利用者アンケートから高い評価を得られたことが評価できます。
- ・クレジットカード決済の拡張やWi-Fi環境の強化等、利用者満足度、サービス向上のための取組みは評価できますが、新規サービスや施策等が少ないように感じられました。
- ・アンケートの結果から、従業員対応についても前年に引き続き高評価を維持していることから、利用者へ行き届いたサービスが提供されていると考えられます。

ウ 施設・設備の管理に関すること

施設や設備の管理をする上で重要な「施設・設備管理」「施設修繕・備品管理」「省エネルギー・省資源」について評価しました。

〔評価結果〕（2. 8点）

- ・事業計画等に従い、適切に施設・設備管理業務が行われており、利用者がとても気持ち良く過ごすことができる空間として運営されている点が評価できます。
- ・館内外の清掃及び設備保守点検等を徹底して実施し、適切に管理されています。
- ・消防設備不具合箇所工事や、客室の襖張り替え工事など、安全や

運営に関わる修繕を優先して行うなど、適切な施設修繕が実施されたことが評価できます。

エ 管理運営経費に関すること

管理運営に係る経費について、「適正な会計管理」を行っているか、また「目標とする利用収入・収益率の達成」、「経費節減や収入・利益率の確保に向けた努力」について評価しました。

〔評価結果〕（2. 5点）

- ・管理運営経費の会計管理については、予算に対して収入・支出の性質に合わせた勘定科目で仕分けが行われ、適正に管理、執行されています。
- ・新型コロナウイルス感染症の影響による利用者数の減少等のため、事業計画の収入目標は未達となりましたが、経費削減及び収益確保のための工夫された運営がされていたことが評価できます。今後は収益率増に向けた、積極的な取組みを期待します。

オ 事業に関すること

事業について、「事業計画書等に基づき計画した事業を実施したか」、「施設の設置目的に照らし、効果的・効率的に事業を実施したか」について評価しました。

〔評価結果〕（2. 5点）

- ・事業計画に基づき、施設の設置目的である「区民の健康の増進及び余暇活動の充実」に合致した施設運営を実施していることが評価できます。
- ・利用者が満足し、喜ぶような季節に合った事業が企画及び実施されていた点は評価できます。
- ・来年度以降は、利益率及び利用者数の増加についての改善を期待します。

(2) 総合評価・全体評価

令和4年度の指定管理者の管理業務について、各評価委員の評価を踏まえ、総合評価は「2. 6」となりました。また、全体評価は、評価基準（2. 5以上3. 5未満→3：良）に照らし、「3：良」と評価しました。

新型コロナウイルス感染症の影響による利用者数の減少及び人件費の高騰により収支面、運営面ともに困難な点多かったと思いますが、総合的に判断して、施設の管理運営業務は適切に行われたと考えられます。利用者満足を高めるため、良好な施設管理及び運営を行ったと評価します。

事業計画における利用者数の目標達成には至らなかったものの、様々な工夫による経費削減に努めるとともに、利用者から高評価を得られるようなサービスの向上に取り組んでいました。次年度以降も成果が出るよう、引き続き高水準かつ適切な管理運営を期待します。

◎参考資料

- 1 新宿区立中強羅区民保養所及び新宿区立区民健康村の指定管理者の管理業務に係る事業評価に関する要綱 資料 1

- 2 中強羅区民保養所
 - (1) 収支総括まとめ 資料 2
 - (2) アンケート集計表 資料 3

- 3 区民健康村
 - (1) 収支総括まとめ 資料 4
 - (2) アンケート集計表 資料 5

*なお、評価するにあたり、上記資料のほか各施設とも「基本協定書」「令和4年度事業計画書」「宿泊利用人数等実績表」「付帯施設利用実績表」「各項目収支内訳表」「料理原価及び原価率表」「修繕実績表」「設備等保守点検実施表」「研修等実施実績表」「売店取扱品目一覧表」「イベント実施実績表」等の資料により、各項目の評価を行いました。

新宿区立中強羅区民保養所及び新宿区立区民健康村の
指定管理者の管理業務に係る事業評価に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、新宿区立中強羅区民保養所及び新宿区立区民健康村の指定管理者が実施した管理業務に係る事業を評価するにあたり、必要な事項を定めることを目的とする。

(評価委員会の設置)

第2条 区長は、指定管理者が行う新宿区立中強羅区民保養所及び新宿区立区民健康村の管理業務に関する評価を行うため、新宿区立中強羅区民保養所及び新宿区立区民健康村指定管理者評価委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2 委員会の設置は年度ごととする。

(組織)

第3条 委員会は、次に掲げる職にある者につき、区長が委嘱し、又は任命する委員5人をもって組織する。

(1) 外部有識者 3名

(2) 内部委員 2名

2 委員会に委員長を置き、委員長は委員の互選により定める。

3 委員長は、委員会を代表し会務を総理する。

4 委員長に事故あるとき又は委員長が欠けたときは、委員のうちから委員長があらかじめ指名した者がその職務を代理する。

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、委嘱の日又は任命の日から翌年3月31日までとする。

(委員会の開催)

第5条 委員会は、地域振興部長が招集する。

2 委員長は、委員の半数以上の委員の出席がなければ委員会を開くことができない。

3 委員長は、必要に応じ委員以外の者を委員会に出席させることができる。

(評価の基準)

第6条 新宿区立中強羅区民保養所及び新宿区立区民健康村の評価方法は、次に掲げる項目について、別に定める評価の基準により行うものとする。

(1) 施設の運営に関すること

(2) 利用に関すること

(3) 施設・設備の管理に関すること

(4) 管理運営経費に関すること

(5) 事業に関すること

(評価方法)

第7条 委員会は、前条の評価を次のとおり行う。

(1) 指定管理者が提出した事業実施報告書による評価

(2) 指定管理者に対するヒアリングによる評価

2 評価結果は、委員会で行われた評価を踏まえ、区長等が決定するものとする。

(評価対象)

第8条 委員会が行う評価の対象は、当該年度の前年度に実施した管理業務とする。

(委員会の庶務)

第9条 委員会の庶務は、地域振興部生涯学習スポーツ課が処理する。

(補則)

第10条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に必要な事項は、別に定める。

中強羅区民保養所 収支総括 まとめ

資料2

※単位:円

※金額は全て税抜

	令和4年度計画※	令和4年度実績	令和3年度実績	増減 (4年実績-3年実績)	前年度比	
宿泊者数	24,151人	20,503人	2,939人	17,564	697.6%	
区民	15,698人	13,612人	2,264人	11,348	601.2%	
区民以外	8,453人	6,891人	675人	6,216	1020.9%	
利用率	49.2%	42.3%	14.3%			
稼働率	89.2%	87.3%	30.1%			
収入	指定管理料	138,246,936	138,246,936	171,498,715	-33,251,779	80.6%
	利用料金収入	131,654,767	127,315,050	18,655,405	108,659,645	682.5%
	室料収入	91,342,442	89,132,230	13,090,588	76,041,642	680.9%
	料理収入	40,312,325	38,182,820	5,564,817	32,618,003	686.1%
	その他収入	33,949,994	25,518,287	5,133,155	20,385,132	497.1%
	飲料収入	8,645,700	7,495,516	867,236	6,628,280	864.3%
	特別料理収入	5,564,160	5,127,574	636,875	4,490,699	805.1%
	売店収入	12,932,325	9,056,838	1,219,600	7,837,238	742.6%
	休憩利用収入	1,884,035	367,635	0	367,635	#DIV/0!
	自販機収入	513,188	246,027	158,170	87,857	155.5%
	カラオケ収入	905,625	633,545	37,727	595,818	1679.3%
	雑収入	3,504,961	2,591,152	2,213,547	377,605	117.1%
	計(A)	303,851,697	291,080,273	195,287,275	95,792,998	149.1%
支出	売上原価	59,383,222	51,623,480	9,574,894	42,048,586	539.2%
	料理原価	40,493,825	36,348,572	5,308,778	31,039,794	684.7%
	飲料原価	4,867,529	4,437,154	735,013	3,702,141	603.7%
	特別料理原価	3,243,905	3,524,959	474,003	3,050,956	743.7%
	売店原価	9,828,567	6,701,221	955,657	5,745,564	701.2%
	カラオケ原価	888,000	600,000	876,000	-276,000	68.5%
	雑収入原価	61,396	11,574	1,225,443	-1,213,869	0.9%
	人件費	108,758,555	112,146,156	85,420,751	26,725,405	131.3%
	光熱水費	37,516,347	35,096,052	25,146,622	9,949,430	139.6%
	修繕費	6,856,400	6,341,122	7,611,641	-1,270,519	83.3%
	委託費	39,081,100	41,592,254	40,892,105	700,149	101.7%
	法人本部経費	7,114,680	7,114,680	7,114,680	0	100.0%
	一般経費	34,955,017	33,853,778	14,879,173	18,974,605	227.5%
	旅費交通費	696,000	824,675	252,765	571,910	326.3%
	通信費	2,360,000	1,671,020	1,572,531	98,489	106.3%
	事務用品消耗品費	1,009,000	942,832	666,105	276,727	141.5%
	図書資料費	163,000	170,592	63,681	106,911	267.9%
	会議、会合・交際費	248,000	105,858	25,409	80,449	416.6%
	リース料	3,766,000	3,867,087	3,596,706	270,381	107.5%
	消耗品費	7,143,400	5,861,315	1,691,076	4,170,239	346.6%
	支払手数料	1,728,443	2,558,703	361,155	2,197,548	708.5%
	クリーニング費	10,149,819	10,149,819	1,846,653	8,303,166	549.6%
	広告宣伝費	3,600,976	2,567,896	256,663	2,311,233	1000.5%
雑費	3,817,379	4,794,821	4,384,679	410,142	109.4%	
材料費	273,000	339,160	161,750	177,410	209.7%	
計(B)	293,665,321	287,767,522	190,639,866	97,127,656	150.9%	
指定管理者収支バランス(A)-(B)	10,186,376	3,312,751	4,647,409	-1,334,658		
利益率	3.35%	1.14%	2.38%			

※令和3年度は9月～3月まで工事による全館休館

※新型コロナウイルス感染症による影響等により、事業計画書に記載の当初計画より計画変更を行っています。

R3アンケート総数/配布枚数 475枚/ 724枚

アンケート項目内容(複数回答可)

R4アンケート総数/配布枚数 2,915枚/ 5,272枚

Q1 当施設を選んだ理由	回答数	割合
以前、来て気に入った	2076人	29%
知人・家族より紹介	381人	5%
部屋	327人	5%
料理	648人	9%
温泉	1667人	23%
接客サービス	476人	7%
景観・ロケーション	411人	6%
パンフレットを見て	47人	1%
交通の便	573人	8%
ホームページを見て	179人	2%
新宿区広報を見て	357人	5%
その他	82人	1%
未回答	37人	1%
合計	7261人	
Q2 当施設を知ったきっかけ		
知人・家族より紹介	1013人	33%
新宿区広報を見て	939人	31%
区役所来庁時	122人	4%
ホームページを見て	398人	13%
前を通りかかった	58人	2%
その他	292人	10%
未回答	238人	8%
合計	3060人	
Q3 満足度(食事について)		
満足	1736人	59%
やや満足	613人	21%
普通	392人	13%
やや不満	86人	3%
不満	30人	1%
未回答	68人	2%
合計	2925人	
Q4 満足度(部屋について)		
満足	1877人	64%
やや満足	572人	20%
普通	384人	13%
やや不満	30人	1%
不満	3	0%
未回答	53人	2%
合計	2919人	
Q5 満足度(温泉について)		
満足	2441人	84%
やや満足	324人	11%
普通	80人	3%
やや不満	11人	0%
不満	2人	0%
未回答	55人	2%
合計	2913人	
Q6 従業員の対応・サービス		
満足	2314人	79%
やや満足	367人	13%
普通	151人	5%
やや不満	7人	0%
不満	5人	0%
未回答	72人	2%
合計	2916人	
Q7 施設の充実		
満足	1098人	38%
やや満足	477人	16%
普通	676人	23%
やや不満	21人	1%
不満	3人	0%
未回答	634人	22%
合計	2909人	
Q8 総合的な今回のご滞在		
満足	2081人	72%
やや満足	543人	19%
普通	158人	5%
やや不満	14人	0%
不満	3人	0%
未回答	111人	4%
合計	2910人	

区民健康村 収支総括 まとめ

資料 4

※単位：円
※金額は全て税抜

	令和4年度計画※	令和4年度実績	令和3年度実績	増減 (4年実績－3年実績)	前年度比	
宿泊者数	27,000人	19,643人	12,030人	7,613人	163.3%	
区民	17,550人	12,809人	8,960人	3,849人	143.0%	
区民以外	9,450人	6,834人	3,070人	3,764人	222.6%	
利用率	52.4%	45.7%	23.5%			
稼働率	81.0%	76.3%	39.8%			
収入	指定管理料	220,545,165	220,545,165	219,946,526	598,639	100.3%
	利用料金収入	132,744,458	129,101,544	78,076,049	51,025,495	165.4%
	室料収入	78,019,063	77,691,393	46,155,043	31,536,350	168.3%
	料理収入	54,725,395	51,410,151	31,921,006	19,489,145	161.1%
	その他収入	58,081,613	40,854,532	16,010,130	24,844,402	255.2%
	特別料理収入	10,928,894	5,987,415	2,882,408	3,105,007	207.7%
	飲料収入	8,455,669	7,528,069	4,238,412	3,289,657	177.6%
	附带施設収入	9,568,103	6,774,466	3,577,101	3,197,365	189.4%
	自販機収入	1,149,000	695,167	407,650	287,517	170.5%
	売店収入	15,155,947	10,530,605	6,499,789	4,030,816	162.0%
	バス運行収入	16,780,000	11,673,433	5,773	11,667,660	202207.4%
	雑収入	3,950,000	3,489,678	2,317,851	1,171,827	150.6%
	値引き	-7,906,000	-5,824,301	-3,918,854	-1,905,447	148.6%
	計(A)	411,371,236	390,501,241	314,032,705	76,468,536	124.4%
支出	売上原価	89,604,801	75,412,183	38,703,692	36,708,491	194.8%
	料理原価	52,696,597	47,379,880	28,789,969	18,589,911	164.6%
	特別料理原価	4,279,765	1,796,225	864,722	931,503	207.7%
	飲料原価	4,751,594	4,132,938	2,574,228	1,558,710	160.6%
	自販機原価	919,000	477,727	280,969	196,758	170.0%
	売店原価	10,404,845	7,171,786	4,557,436	2,614,350	157.4%
	バス運行原価	16,553,000	14,453,627	1,636,368	12,817,259	883.3%
	人件費	135,281,498	144,653,198	116,421,981	28,231,217	124.2%
	光熱水費	70,493,677	63,668,934	56,265,002	7,403,932	113.2%
	修繕費	6,840,000	7,237,702	7,769,470	-531,768	93.2%
	委託費	65,972,185	64,271,184	63,447,711	823,473	101.3%
	一般経費	30,094,723	31,298,861	25,215,800	6,083,061	124.1%
	旅費交通費	942,543	1,095,155	929,507	165,648	117.8%
	通信費	1,914,000	1,977,011	1,446,026	530,985	136.7%
	事務用品消耗品費	612,000	824,193	590,526	233,667	139.6%
	図書資料費	144,000	107,567	87,348	20,219	123.1%
	諸税公課	176,000	152,700	217,400	-64,700	70.2%
	リース料	1,660,000	1,645,975	2,047,255	-401,280	80.4%
	消耗品費	6,802,242	7,251,089	6,729,518	521,571	107.8%
	支払手数料	4,438,979	5,259,924	3,888,207	1,371,717	135.3%
	保険料	1,368,000	997,360	756,884	240,476	131.8%
	クリーニング費	6,922,551	6,358,821	3,815,891	2,542,930	166.6%
	諸会費	201,000	239,660	200,080	39,580	119.8%
	広告宣伝費	1,735,310	1,224,936	454,360	770,576	269.6%
	募集費	0	676,000	625,820	50,180	108.0%
	販売促進費	2,261,944	2,267,336	1,815,981	451,355	124.9%
	雑費	376,154	544,889	895,025	-350,136	60.9%
減価償却費	540,000	676,245	715,972	-39,727	94.5%	
計(B)	398,286,884	386,542,062	307,823,656	78,718,406	125.6%	
指定管理者収支バランス(A)-(B)	13,084,352	3,959,179	6,209,049	-2,249,870		
利益率	3.18%	1.01%	1.98%			

※新型コロナウイルス感染症による影響等により、事業計画書に記載の当初計画より計画変更を行っています。

令和4年度 新宿区立区民健康村 利用者アンケート

資料5

R3アンケート総数/配布枚数 935枚/2,614枚

R4アンケート総数/配布枚数 1,547枚/4,269枚

アンケート項目内容(Q5及び7は利用者のみ回答)

Q1 食事に関すること(味・質・内容)	回答数	割合
大変良い	796人	51.5%
良い	561人	36.3%
普通	118人	7.6%
悪い	14人	0.9%
非常に悪い	3人	0.2%
未回答	55人	3.6%
合計	1,547人	
Q2 食事に関すること(量・品数)		
適量	1,093人	70.7%
やや多い	301人	19.5%
やや少ない	51人	3.3%
とても多い	21人	1.4%
とても少ない	3人	0.2%
未回答	78人	5.0%
合計	1,547人	
Q3 従業員の対応		
大変良い	1,008人	65.2%
良い	432人	27.9%
普通	64人	4.1%
悪い	2人	0.1%
非常に悪い	2人	0.1%
未回答	39人	2.5%
合計	1,547人	
Q4 施設に関すること(部屋の清潔さ)		
大変良い	888人	57.4%
良い	522人	33.7%
普通	91人	5.9%
悪い	3人	0.2%
非常に悪い	1人	0.1%
未回答	42人	2.7%
合計	1,547人	
Q5 施設に関すること(付帯施設の使いやすさ)		
大変良い	330人	53.0%
良い	217人	34.8%
普通	63人	10.1%
悪い	12人	1.9%
非常に悪い	1人	0.2%
合計	623人	
Q6 予約受付方法		
大変良い	606人	39.2%
良い	554人	35.8%
普通	227人	14.7%
悪い	21人	1.4%
非常に悪い	4人	0.3%
未回答	135人	8.7%
合計	1,547人	
Q7 パスツアー(周遊観光)に関すること		
大変良い	155人	50.3%
良い	110人	35.7%
普通	36人	11.7%
悪い	5人	1.6%
非常に悪い	2人	0.6%
合計	308人	