令和５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６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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８

◎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・・・・・・・・・・・・・１４
資料２　中強羅区民保養所　収支総括まとめ・・・・・・・・・・・・・・１５
資料３　中強羅区民保養所　アンケート集計表・・・・・・・・・・・・・１６
資料４　区民健康村　収支総括まとめ・・・・・・・・・・・・・・・・・１７
資料５　区民健康村　アンケート集計表・・・・・・・・・・・・・・・・１８

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、令和５年度から令和９年度までの５年間を第５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㈱」、区民健康村は「㈱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。

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、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）

津吹　一晴　（新宿区町会連合会理事）

高橋　和孝　（新宿区地域振興部榎町特別出張所長）

山口　潜　　（新宿区地域振興部戸塚特別出張所長）

※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６年７月９日（火）　午後１時３０分から午後４時まで

(2)　場　所　新宿スポーツセンター　大会議室

(3)　出席者

ア　評価者　　：評価委員　５名

イ　指定管理者：東京ビジネスサービス㈱　　４名

㈱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５年度事業計画書、令和５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、総合評価は各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㈱

(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）
Ⅴ期　　令和　５年４月１日～令和１０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 5/9～11、7/4～6、9/5～7、12/5～7、1/16～19、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	E 委員	平均
１　施設の運営に関すること	2.4	2.3	2.9	2.9	2.6	2.6
（1）利用率・稼働率	2	3	2	2	2	2.2
（2）職員体制	2	2	3	3	2	2.4
（3）職員教育	3	2	3	3	3	2.8
（4）緊急時の対応	2	3	3	3	3	2.8
（5）区との連絡調整	3	2	3	3	3	2.8
（6）適正な労働環境の確保	2	2	3	3	2	2.4
（7）その他施設の運営	3	2	3	3	3	2.8
２　利用・サービスに関すること	2.6	2.6	3.0	3.1	2.6	2.8
（1）利用手続	2	2	3	3	3	2.6
（2）サービス水準の確保	2	2	3	3	2	2.4
（3）利用者サービスの向上	3	3	3	3	3	3.0
（4）利用者対応・接遇	4	3	3	4	3	3.4
（5）利用者要望の把握・対応	2	3	3	3	2	2.6
（6）飲食サービス	3	3	3	3	3	3.0
（7）個人情報等の適切な対応	2	2	3	3	2	2.4
３　施設・設備の管理に関すること	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	2.2
（1）施設・設備管理	2	2	2	3	2	2.2
（2）施設修繕・備品管理	2	2	2	3	2	2.2
（3）省エネルギー・省資源	2	2	2	3	2	2.2
４　管理運営経費に関すること	2.0	1.7	2.0	2.3	2.0	2.0
（1）適正な会計	2	2	2	3	2	2.2
（2）目標の達成	2	1	2	2	2	1.8
（3）経費節減、収入・利益率確保の努力	2	2	2	2	2	2.0
５　事業に関すること	2.0	3.0	2.0	2.5	2.0	2.3
（1）事業実施	2	3	2	2	2	2.2
（2）効果的・効率的な視点	2	3	2	3	2	2.4
総合評価	2.2	2.3	2.4	2.8	2.2	2.4
全体評価	2(適当)					

【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〕（２．６点）
・定員利用率、客室稼働率は前年度を上回ったものの、計画値を下回った結果となり、今後の利用者増加の工夫に期待します。
・コロナ禍以降で少人数利用が定着しつつあることもあり、年間利用者数も目標の達成には至りませんでした。今後は区民の利用率向上を中心とした、利用率増加の取組を期待します。
・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が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。
・仕様書に基づいた運営が行われ、地元の観光協会や区と連携しながら施設トラブルについて適切に対応している点が評価できます。

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）
・アンケート結果は良好であり、利用サービスは良好と評価できます。
・中２階をリラクゼーションスペースとして活用するなど、限られたスペースの中でサービス向上を図っている点が評価できます。
・新設した設備の利用頻度の調査をしたり、特別料理や売店の販売内容を見直すなど、利用者サービス向上と収益改善のための取り組みを同時に進めた方が良いと考えます。
・夕食ではメイン料理を選択できるようにするなど、利用者の満足度向上のため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〕（２．２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。
・また、清掃なども適切に行われていると評価できます。
・設備の老朽化に伴い、今後は更に区との連絡調整を密接にしながら取

り組んでいくことが必要と考えます。
・省エネルギー・省資源のために利用者に向けた啓発活動を進めたり、「脱プラ」「エコプラ」を実践している点が評価できます。

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〕（２．０点）
・人件費の高騰などの状況下において、収支がマイナスとなりました。今後は利益率確保の目標達成に向けた、経費削減等の取組に期待します。
・コロナ禍以降の少人数利用の定着により、一部屋当たりの利用率の低下が見られました。利用率や客単価の向上のための取組が必要と考えます。
・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。
・今後は、宿泊費の見直しなどを通して、さらなる利益率増への取組が必要と考えます。

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）
・収入はほぼ事業計画通りでしたが、支出増により最終収益がマイナスになったことについては、今後の改善の取組に期待します。
・施設機能を維持しながら、利用者満足のための魅力的な施設運営をしていた点は評価できます。
・季節や地域行事に合わせたイベントや、多様な企画の実施を通して効果的に事業を実施している点は評価できます。
・来年度以降は、利益率及び利用者数の増加の改善に向けて積極的な取組を期待します。

(2)　総合評価・全体評価

令和５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「２．４」となりました。また、全体評価は、評価基準（２．０以上　２．５未満→２：適当）に照らし、「２：適当」と評価しました。

令和５年度も、コロナ禍以降の少人数利用の定着や人件費の高騰があり、利用者数や収益において、事業計画の目標達成に至らない状況になったことは今後の改善の取組が必要と考えます。しかしながら、新たな企画の実施や館内の限られたスペースの有効活用等、利用者満足度を高めるため工夫しな

がら、サービス提供に努めた点は評価できます。
　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ながら、利用者増や収支改善のための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　　㈱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）
Ⅴ期　　令和　５年４月１日～令和１０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	・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	原則なし ※設備保守等に伴う臨時休館 5/8～9、6/5～7、9/4～6、11/6～8、12/4～7、2/5～9、3/4～7（計 24 日間）

(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	E 委員	平均
1　施設の運営に関すること	2.1	2.1	1.6	3.1	2.3	2.3
（1）利用率・稼働率	3	3	2	4	3	3.0
（2）職員体制	2	2	2	3	2	2.2
（3）職員教育	2	2	1	3	3	2.2
（4）緊急時の対応	2	2	1	3	2	2.0
（5）区との連絡調整	2	2	2	3	2	2.2
（6）適正な労働環境の確保	2	2	1	3	2	2.0
（7）その他施設の運営	2	2	2	3	2	2.2
2　利用・サービスに関すること	2.4	2.4	2.0	3.0	2.4	2.5
（1）利用手続	2	2	2	3	3	2.4
（2）サービス水準の確保	2	2	2	3	2	2.2
（3）利用者サービスの向上	2	3	2	3	2	2.4
（4）利用者対応・接遇	3	3	1	3	3	2.6
（5）利用者要望の把握・対応	3	2	2	3	3	2.6
（6）飲食サービス	3	3	3	3	2	2.8
（7）個人情報等の適切な対応	2	2	2	3	2	2.2
3　施設・設備の管理に関すること	2.3	2.3	2.0	3.0	2.3	2.4
（1）施設・設備管理	2	3	2	3	2	2.4
（2）施設修繕・備品管理	2	2	2	3	2	2.2
（3）省エネルギー・省資源	3	2	2	3	3	2.6
4　管理運営経費に関すること	2.3	2.7	2.0	3.3	2.7	2.6
（1）適正な会計	2	2	2	3	2	2.2
（2）目標の達成	3	3	2	4	3	3.0
（3）経費節減、収入・利益率確保の努力	2	3	2	3	3	2.6
5　事業に関すること	2.0	2.5	2.0	3.5	2.5	2.5
（1）事業実施	2	2	2	4	3	2.6
（2）効果的・効率的な視点	2	3	2	3	2	2.4
総合評価	2.2	2.4	1.9	3.2	2.4	2.4
全体評価	2(適当)					

【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〕（２．３点）
・定員利用率・客室稼働率・年間利用者数が、前年実績や計画値に対して実績が全て上回り、良好な状況になりました。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。
・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で運営されたことが評価できます。
・職員教育が成熟していない面があり、今後は人員配置や職員教育を通して利用者サービスや危機管理能力を高めていくことを期待します。

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〕（２．５点）
・３０周年記念やその他イベントの実施など、利用者満足度向上のための工夫がみられました。
・食事内容が充実しており、季節に合ったメニューや食前酒の提供など、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ていました。
・利用者対応について、職員教育などを通して更なる利用者サービスの向上に取り組むことを期待します。
・施設のサービス水準は確保されており、更なる利用者ニーズの把握や対応を進めていくことを期待します。

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〕（２．４点）
・事業計画等に従って適切に施設・設備管理業務が行われており、利用者が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。
・施設修繕・設備管理を行い、更なる有効活用への取組を期待します。

・樹木管理による明るい森づくりは施設の魅力向上につながるものと評価できます。
・省エネルギー・省資源について、ポイント制度を活用して利用者に啓発活動を進めた点が評価できます。
・今後の施設管理は、管理コストを効率化しすぎず、取組を続けていくことを期待します。

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〕（２．６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。
・人件費・物価高騰などの厳しい経営状況の中で、収入・利益ともに計画を達成している点で評価できます。経費節減や収入・利益率の確保に向けた努力が見られました。
・今後も目標達成のために経費節減に対する配慮を続けることを期待します。

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。特に、団体利用なども計画を超える利用者数であった点が評価できます。
・夏休みの新企画やドリンクサービスなど、利用者が満足する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、施設設備を有効活用しながら、更なる利用者ニーズの対応を進めていくことを期待します。

(2)　総合評価・全体評価

令和５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「２．４」となりました。また、全体評価は、評価基準（２．０以上２．５未満→２：適当）に照らし、「２：適当」と評価しました。

人件費や物価高騰により収支面、運営面ともに困難な点も多かった中で、事業計画値や前年の実績を上回るなど、良好な運営を行ったと評価できます。しかしながら、利用者サービスや施設の有効活用において、利用者満足度を高めるために改善できる余地が残っているのではないかと考えま

す。
今後も、利用者から高評価を得られるようなサービスの向上に努めるとともに、様々な工夫による経費削減を両立できるよう、引き続き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５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。

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

（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

※金額は全て税抜き

		令和5年度計画※	令和5年度実績	令和4年度実績	増減 （5年実績－4年実績）	前年度比
宿泊者数		22,500人	21,728人	20,503人	1,225	106.0%
区民		13,275人	11,114人	13,612人	△ 2,498	81.6%
区民以外		9,225人	10,614人	6,891人	3,723	154.0%
利用率		46.3%	44.7%	42.3%		
稼働率		85.8%	89.4%	87.3%		
収入	指定管理料	129,600,000	135,930,040	138,246,936	−2,316,896	98.3%
	利用料金収入	140,029,871	140,316,967	127,315,050	13,001,917	110.2%
	室料収入	93,577,598	95,240,055	89,132,230	6,107,825	106.9%
	料理収入	46,452,273	45,076,912	38,182,820	6,894,092	118.1%
	その他収入	36,163,464	27,288,657	25,518,287	1,770,370	106.9%
	飲料収入	8,176,588	8,202,758	7,495,516	707,242	109.4%
	特別料理収入	6,464,924	5,519,413	5,127,574	391,839	107.6%
	売店収入	15,575,490	9,523,665	9,056,838	466,827	105.2%
	休憩利用収入	1,412,722	515,999	367,635	148,364	140.4%
	自販機収入	500,236	238,518	246,027	−7,509	96.9%
	カラオケ収入	840,907	759,452	633,545	125,907	119.9%
	雑収入	3,192,597	2,528,852	2,591,152	−62,300	97.6%
	計(A)	305,793,335	303,535,664	291,080,273	12,455,391	104.3%
支出	売上原価	60,817,780	60,701,011	51,623,480	9,077,531	117.6%
	料理原価	43,665,137	44,459,407	36,348,572	8,110,835	122.3%
	飲料原価	4,905,953	4,963,249	4,437,154	526,095	111.9%
	特別料理原価	2,585,970	3,875,409	3,524,959	350,450	109.9%
	売店原価	8,941,222	6,791,163	6,701,221	89,942	101.3%
	カラオケ原価	648,600	600,000	600,000	0	100.0%
	雑収入原価	70,898	11,783	11,574	209	101.8%
	人件費	112,266,055	119,713,965	112,146,156	7,567,809	106.7%
	光熱水費	36,970,650	46,052,016	35,096,052	10,955,964	131.2%
	修繕費	7,000,000	5,965,066	6,341,122	−376,056	94.1%
	委託費	41,552,105	42,236,076	41,592,254	643,822	101.5%
	法人本部経費	7,114,680	7,114,680	7,114,680	0	100.0%
	一般経費	32,254,689	35,242,784	33,853,778	1,389,006	104.1%
	旅費交通費	420,000	562,316	824,675	−262,359	68.2%
	通信費	1,872,531	1,914,426	1,671,020	243,406	114.6%
	事務用品消耗品費	1,000,000	930,789	942,832	−12,043	98.7%
	図書資料費	172,980	154,539	170,592	−16,053	90.6%
	会議、会合・交際費	250,000	177,490	105,858	71,632	167.7%
	保険料	217,350	217,350	0	217,350	−
	リース料	3,792,306	3,834,239	3,867,087	−32,848	99.2%
	消耗品費	6,271,283	9,309,564	5,861,315	3,448,249	158.8%
	支払手数料	3,770,283	4,249,921	2,558,703	1,691,218	166.1%
	クリーニング費	8,989,136	10,065,260	10,149,819	−84,559	99.2%
	広告宣伝費	3,873,314	2,422,418	2,567,896	−145,478	94.3%
	募集費	250,000	258,550	0	258,550	−
	福利厚生費	615,695	373,973	0	373,973	−
	雑費	107,311	0	4,794,821	−4,794,821	0.0%
	材料費	0	0	339,160	−339,160	0.0%
	減価償却費	652,500	771,949	0	771,949	#DIV/0!
	計(B)	297,975,959	317,025,598	287,767,522	29,258,076	110.2%
指定管理者収支バランス(A)−(B)		7,817,376	−13,489,934	3,312,751	−16,802,685	
利益率		2.56%	−4.44%	1.14%		

令和5年度　中強羅区民保養所　利用者アンケート

２０２３年度　集計結果

資料３

アンケート項目内容　　アンケート総数　3,490

Q1　当施設を選んだ理由	人　数	
以前、来て気に入った	2,401	29%
知人・家族より紹介	585	7%
部屋	353	4%
料理	873	10%
温泉	1,800	22%
接客サービス	535	6%
景観・ロケーション	442	5%
パンフレットを見て	48	1%
交通の便	593	7%
ホームページを見て	218	3%
新宿区広報を見て	340	4%
その他	113	1%
未 回 答	51	1%
合　計	8,352	

Q2　当施設を知ったきっかけ	人　数	
知人・家族より紹介	1,410	37%
新宿区広報を見て	1,014	27%
区役所来庁時	153	4%
ホームページを見て	552	15%
前を通りかかった	90	2%
その他	308	8%
未 回 答	266	7%
合　計	3,793	

満足度

Q3　食事について	人　数	
満足	2,369	68%
やや満足	689	20%
普通	267	8%
やや不満	55	2%
不満	17	0%
未 回 答	103	3%
合　計	3,500	

Q4　部屋について	人　数	
満足	2,238	64%
やや満足	728	21%
普通	396	11%
やや不満	41	1%
不満	3	0%
未 回 答	80	2%
合　計	3,486	

Q5　温泉について	人　数	
満足	2,888	83%
やや満足	404	12%
普通	84	2%
やや不満	14	0%
不満	4	0%
未 回 答	91	3%
合　計	3,485	

Q6　従業員の対応・サービス	人　数	
満足	2,765	79%
やや満足	420	12%
普通	163	5%
やや不満	16	0%
不満	10	0%
未 回 答	118	3%
合　計	3,492	

Q7　施設の充実	人　数	
満足	1,340	38%
やや満足	574	16%
普通	777	22%
やや不満	43	1%
不満	7	0%
未 回 答	748	21%
合　計	3,489	

Q8　総合的な今回のご滞在	人　数	
満足	2,557	73%
やや満足	627	18%
普通	132	4%
やや不満	23	1%
不満	5	0%
未 回 答	140	4%
合　計	3,484	

区民健康村　収支総括　まとめ

資料4

※金額は全て税抜

項目		5年度計画	5年度実績	4年度実績	実績の増減	前年度比
利用者実績	宿泊者数	23,000人	25,323人	19,643人	5,680人	128.9%
	区民	15,065人	13,407人	12,809人	598人	104.7%
	その他	7,935人	11,916人	6,834人	5,082人	174.4%
	利用率	47.5%	48.1%	45.7%		
	稼動率	75.3%	81.5%	76.3%		

項目		5年度計画	5年度実績	4年度実績	実績の増減	前年度比
営業売上計(売上高)①		425,365,429	440,702,194	390,501,241	50,200,953	112.9%
	管理収入	217,440,429	217,440,429	220,545,165	−3,104,736	98.6%
	室料収入	88,304,000	104,145,400	77,691,393	26,454,007	134.1%
	料理収入	61,050,000	66,319,876	51,410,151	14,909,725	129.0%
	特別料理収入	9,517,000	8,431,052	5,987,415	2,443,637	140.8%
	飲料収入	8,443,000	10,299,207	7,528,069	2,771,138	136.8%
	附帯施設収入	10,079,000	10,153,479	6,774,466	3,379,013	149.9%
	自販機収入	896,000	960,907	695,167	265,740	138.2%
	売店収入	16,041,000	14,936,574	10,530,605	4,405,969	141.8%
	バス運行収入	16,620,000	10,991,165	11,673,433	−682,268	94.2%
	雑収入	3,950,000	4,108,945	3,489,678	619,267	117.7%
	値引き	−6,975,000	−7,084,840	−5,824,301	−1,260,539	121.6%

項目		5年度計画	5年度実績	4年度実績	実績の増減	前年度比
売上原価計…②		90,939,000	91,862,716	75,412,183	16,450,533	121.8%
	料理原価	57,997,000	60,010,319	47,379,880	12,630,439	126.7%
	特別料理原価	2,855,000	2,529,316	1,796,225	733,091	140.8%
	飲料原価	4,644,000	5,595,426	4,132,938	1,462,488	135.4%
	自販機原価	717,000	654,800	477,727	177,073	137.1%
	売店原価	10,426,000	10,194,952	7,171,786	3,023,166	142.2%
	バス運行原価	14,300,000	12,877,903	14,453,627	−1,575,724	89.1%

項目	5年度計画	5年度実績	4年度実績	実績の増減	前年度比
売上利益③(①−②)	334,426,429	348,839,478	315,089,058	33,750,420	110.7%

項目	5年度計画	5年度実績	4年度実績	実績の増減	前年度比
人件費④	144,574,000	158,314,933	144,653,198	13,661,735	109.4%

項目			5年度計画	5年度実績	4年度実績	実績の増減	前年度比
一般経費計⑤			183,952,000	179,313,396	165,800,436	13,512,960	108.2%
	光熱水費		78,106,000	59,618,391	63,668,934	−4,050,543	93.6%
		電気	35,246,000	18,066,927	31,804,509	−13,737,582	56.8%
		ガス	2,290,000	2,095,350	1,702,530	392,820	123.1%
		水道	11,050,000	11,082,804	8,885,295	2,197,509	124.7%
		灯油	29,520,000	28,373,310	21,276,600	7,096,710	133.4%
	修繕費		6,000,000	13,357,830	7,237,702	6,120,128	184.6%
	委託料		67,373,000	67,641,869	64,271,184	3,370,685	105.2%
	旅費交通費		1,270,000	1,421,618	1,095,155	326,463	129.8%
	通信費		1,570,000	2,088,968	1,977,011	111,957	105.7%
	事務用品消耗品費		636,000	975,354	824,193	151,161	118.3%
	図書資料費		132,000	132,885	107,567	25,318	123.5%
	諸税公課		239,000	216,100	152,700	63,400	141.5%
	リース料		2,221,000	1,531,890	1,645,975	−114,085	93.1%
	消耗品費		6,550,000	8,477,918	7,251,089	1,226,829	116.9%
	支払手数料		5,555,000	7,799,671	5,259,924	2,539,747	148.3%
	保険料		1,435,000	1,450,913	997,360	453,553	145.5%
	クリーニング費		7,682,000	8,277,052	6,358,821	1,918,231	130.2%
	諸会費		201,000	235,100	239,660	−4,560	98.1%
	広告宣伝費		1,814,000	1,694,008	1,224,936	469,072	138.3%
	募集費		0	831,862	676,000	155,862	123.1%
	販売促進費		2,448,000	2,889,979	2,267,336	622,643	127.5%
	雑費		720,000	671,988	544,889	127,099	123.3%

項目	5年度計画	5年度実績	4年度実績	実績の増減	前年度比
減価償却費⑥	720,000	805,362	676,245	129,117	119.1%

項目	5年度計画	5年度実績	4年度実績	実績の増減	前年度比
差引収入額(営業利益)⑦(③−④−⑤−⑥)	5,180,429	10,405,787	3,959,179	6,446,608	262.8%

項目	5年度計画	5年度実績	4年度実績	実績の増減	前年度比
利益率(営業利益を売上高で除した値)⑦÷①	1.22%	2.36%	1.01%		

令和5年度　区民健康村　利用者アンケート

２０２３年度　集計結果

資料5

アンケート項目内容

Ｑ１	食事に関すること(味・質・内容)		
大変良い		1,170	56%
良い		763	37%
普通		135	6%
悪い		15	1%
非常に悪い		3	0%
	合　計	2,086	
Ｑ２	食事に関すること(量・品数)	人　数	
適量		1,581	77%
やや多い		352	17%
やや少ない		94	5%
とても多い		21	1%
とても少ない		3	0%
	合　計	2,051	
Ｑ３	従業員の応対	人　数	
大変良い		1,449	69%
良い		571	27%
普通		83	4%
悪い		3	0%
非常に悪い		0	0%
	合　計	2,106	
Ｑ４	施設に関すること(部屋の清潔さ)	人数	
大変良い		1,318	63%
良い		674	32%
普通		107	5%
悪い		3	0%
非常に悪い		0	0%
	合　計	2,102	
Q5	施設に関すること(付帯施設の使いやすさ)	人　数	
大変良い		602	60%
良い		326	32%
普通		72	7%
悪い		4	0%
非常に悪い		2	0%
	合　計	1,006	
Q6	予約受付方法	人　数	
大変良い		816	41%
良い		790	40%
普通		326	16%
悪い		39	2%
非常に悪い		10	1%
	合　計	1,981	
Q7	バスツアー(周遊観光)に関すること	人　数	
大変良い		145	48%
良い		122	40%
普通		31	10%
悪い		2	1%
非常に悪い		2	1%
	合　計	302	