

令和 6 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 7 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	1 2
資料 2	中強羅区民保養所 収支総括まとめ	1 3
資料 3	中強羅区民保養所 アンケート集計表	1 4
資料 4	区民健康村 収支総括まとめ	1 5
資料 5	区民健康村 アンケート集計表	1 6

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ズ(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。

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）
二反田 裕哉（新宿区地域振興部若松町特別出張所長）
高井 剛 （新宿区地域振興部落合第一特別出張所長）
※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7年7月10日（木） 午後1時30分から午後4時まで
- (2) 場 所 新宿区役所本庁舎 第2委員会室
- (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(株) 4名
 (株)フジランド 5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6年度事業計画書、令和6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）

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 5/14～16、7/2～4、9/10～12、12/10～12、1/21～24、2/18～20 （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	所管課
1 施設の運営に関すること	2.3	2.3	2.3	3.1	2.3	2.5
(1)利用率・稼働率	3	3	2	4	3	3
(2)職員体制	2	2	3	3	2	2.4
(3)職員教育	2	3	3	3	3	2.8
(4)緊急時の対応	3	2	2	3	2	2.4
(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	2	3	2	2.2
(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	2.9	2.6	2.6	3	2.3	2.7
(1)利用手続	3	3	2	3	2	2.6
(2)サービス水準の確保	3	2	2	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	3	3	3	3	3	3.0
(5)利用者要望の把握・対応	3	2	3	3	2	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	2.3	2.7	3	2	2.4
(1)施設・設備管理	2	2	3	3	2	2.4
(2)施設修繕・備品管理	2	3	3	3	2	2.6
(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	3	2.7	2	3	2.3	2.6
(1)適正な会計	2	2	2	3	2	2.2
(2)目標の達成	4	3	2	3	3	3
(3)経費節減、収入・利益率確保の努力	3	3	2	3	2	2.6
5 事業に関すること	2	2.5	3	3	2	2.5
(1)事業実施	2	2	3	3	2	2.4
(2)効果的・効率的な視点	2	3	3	3	2	2.6
総合評価	2.4	2.5	2.5	3.0	2.2	2.5
全体評価	3(良)					

【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」の所管課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

「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、施設の運営状況について評価しました。

〔評価結果 2. 5点〕

- ・つつじ割や50周年記念イベント等の取組により、計画を上回る稼働率・利用率となったことは評価できる。
- ・利用料収入では前年比減となっているため、今後の利用者数増加の取組を期待する。
- ・従業員定着に向けた取組に努めてほしい。
- ・新規客・リピーター客それぞれに対するアプローチをより一層検討されたい。

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）」等、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. 7点〕

- ・アンケート結果は良好であり、利用サービス・接客は良好と評価できる。
- ・朝食のバイキング制導入など、利用者のニーズに沿った工夫がなされている。
- ・リピーター客が多く、安定経営になっていると思うが、新規集客も必要だと考える。
- ・イベント等のつつじ荘の良さが出ており、利用者の満足度向上に繋がっていると評価できる。

ウ 施設・設備の管理に関すること

「施設・設備管理」「施設修繕・備品管理」「省エネルギー・省資源」等、施設や設備の管理状況について評価しました。

〔評価結果 2. 4点〕

- ・事業計画等に従い、区と連携し、経費削減を図りながら適切に維持管理されていると感じる。
- ・施設自体は古いが、館内は古さを感じさせず、清潔感がある。
- ・施設館内外の清掃を徹底しており、適切に施設管理を行っているとは評価できる。
- ・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る。

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、目標とする利用収入・収益率を達成しているかについて評価しました。

〔評価結果 2. 6点〕

- ・利益率3. 11%と、区との利益分配を行う水準を超えている点が評価できる。
- ・概ね計画通りだが、売上収入向上のため、飲料の販促等のサービス強化に努めてほしい。
- ・稼働率は高水準であり、今後は収入増加と経費削減に向けた取組がより一層望まれる。

オ 事業に関すること

事業計画や施設の設置目的に照らし合わせ、事業の実施内容及びその効果について評価しました。

〔評価結果 2. 5点〕

- ・従業員1人1人の気配りが良く、人材育成や管理が行き届いていると感じる。
- ・館内のいたるところに区の広報や紹介コーナーがあり、区民のための保養所という設置目的に沿った取組が確認できた。
- ・事業計画に従った運営が行われていると評価できる。

(2) 総合評価・全体評価

令和6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」とし、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6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ったものの、利用者数や収益において、事業計画を上回る結果となり、良好な運営を行ったと評価できます。稼働率についても94. 8%と高水準であり、これを維持していくために、経費管理や利用者サービスの質の維持・向上が重要だと考えます。

今後も、アンケート等から得られた利用者のニーズに寄り添いながら、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（グリーンヒルハヶ岳）

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）

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（グリーンヒルハヶ岳）
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 m² ・ 建築面積 9, 881. 08 m² ・ 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 5/7～8、6/3～5、9/2～4、11/5～7、12/2～5、2/3～7、3/3～6（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	所管課
1 施設の運営に関すること	2.1	2.1	1.9	3.1	2.1	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	2	3	2	2.2
(4)緊急時の対応	2	2	2	3	2	2.2
(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	2.6	1.6	2.9	2.3	2.3
(1)利用手続	2	2	2	3	2	2.2
(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	1	3	2	2.2
(4)利用者対応・接遇	3	3	1	2	3	2.4
(5)利用者要望の把握・対応	3	3	1	3	3	2.6
(6)飲食サービス	3	3	2	3	2	2.6
(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	2.7	2.0	2.3
(1)施設・設備管理	2	2	2	3	2	2.2
(2)施設修繕・備品管理	3	3	2	3	2	2.6
(3)省エネルギー・省資源	2	2	2	2	2	2.0
4 管理運営経費に関すること	2.3	2.0	1.3	2.7	2.0	2.1
(1)適正な会計	3	2	2	3	2	2.4
(2)目標の達成	2	2	1	2	2	1.8
(3)経費節減、収入・利益率確保の努力	2	2	1	3	2	2.0
5 事業に関すること	2.5	2.0	2.0	2.5	2.0	2.2
(1)事業実施	3	2	2	2	2	2.2
(2)効果的・効率的な視点	2	2	2	3	2	2.2
総合評価	2.3	2.2	1.8	2.8	2.1	2.2
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」の所管課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

「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、施設の運営状況について評価しました。

〔評価結果 2. 3点〕

- ・稼働率・利用率・年間利用者数実績が、前年実績や計画値に対して全て上回り、良好な状況になった。適切に施設を運営したと評価できる。
- ・多様な設備が揃っているため、団体利用や若年層に向けた集客施策に取り組むことを期待する。
- ・冬季利用者が少ない傾向にあるため、冬季ならではの集客施策について検討されたい。

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）」等、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. 3点〕

- ・アンケート結果は概ね良好であり、30周年記念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た。
- ・利用者対応については適切だったが、従業員の笑顔が少ないように感じた。職員教育などを通して更なる利用者満足度の向上に取り組むことを期待する。
- ・飲食サービスについては、季節や地元の食材を積極的に取り入れるなど、良好と評価できる。

ウ 施設・設備の管理に関すること

「施設・設備管理」「施設修繕・備品管理」「省エネルギー・省資源」等、施設や設備の管理状況について評価しました。

〔評価結果 2. 3点〕

- ・事業計画等に従って施設・設備管理業務が行われており、適切と認められる。
- ・屋外設備の管理が徹底されていたと感じる。
- ・附帯設備が多岐に渡り、利用件数にも差があるため、区と協議の上、一部見直しが必要だと考える。
- ・省エネルギー・省資源については、概ね適切に取り組まれていると評価できる。

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、目標とする利用収入・収益率を達成しているかについて評価しました。

〔評価結果 2. 1点〕

- ・人件費や管理経費の増加により、営業利益では前年実績や計画値を下回る結果となった。今後の対策・検討が望まれる。
- ・人材確保に向けやむを得ない部分もあるが、人件費をいかに抑えるかということが課題だと考える。
- ・利益率向上に向け、日帰り利用や飲料収入の増加に向けた取組に期待したい。

オ 事業に関すること

事業計画や施設の設置目的に照らし合わせ、事業の実施内容及びその効果について評価しました。

〔評価結果 2. 2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る。
- ・各種イベント等の実施を通じて、利用者サービス向上に向けた取組がされており、評価できる。

(2) 総合評価・全体評価

令和6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. 2」とし、評価基準（1. 5以上2. 5未満→2：適当）に照らし、「2：適当」と評価しました。

昨年度に引き続き、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、稼働率や利用率、利用者数は事業計画値や前年実績を上回るなど、概ね適切な運営を行ったと評価できます。しかしながら、営業利益の減少や、人員確保に向けた人件費の増加などの課題もあるため、区と連携しながら、収益面の回復に向けた検討を望みます。

今後も、利用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 6 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

金額は全て税抜き

令和6年度計画

令和6年度実績

令和5年度実績

増減
(6年実績 - 5年実績)

前年度比

宿泊者数		21,146人	21,241人	21,728人	487	97.8%	
区民		12,647人	10,728人	11,114人	386	96.5%	
区民以外		8,499人	10,513人	10,614人	101	99.0%	
利用率		43.4%	46.8%	44.7%			
稼働率		84.9%	94.8%	89.4%			
収入	指定管理料	148,608,000	151,567,095	135,930,040	15,637,055	111.5%	
	利用料金収入	132,843,148	136,884,567	140,316,967	3,432,400	97.6%	
	室料収入	92,068,212	93,062,382	95,240,055	2,177,673	97.7%	
	料理収入	40,774,936	43,822,185	45,076,912	1,254,727	97.2%	
	その他収入	27,499,401	27,641,137	27,288,657	352,480	101.3%	
	飲料収入	7,889,192	8,181,218	8,202,758	21,540	99.7%	
	特別料理収入	5,504,208	5,526,689	5,519,413	7,276	100.1%	
	売店収入	9,440,161	9,366,211	9,523,665	157,454	98.3%	
	休憩利用収入	511,161	551,997	515,999	35,998	107.0%	
	自販機収入	271,213	252,824	238,518	14,306	106.0%	
	カラオケ収入	718,583	760,000	759,452	548	100.1%	
	喫茶収入	163,040	90,913	0	90,913	#DIV/0!	
	雑収入	3,001,843	2,911,285	2,528,852	382,433	115.1%	
	計(A)	308,950,549	316,092,799	303,535,664	12,557,135	104.1%	
	支出	売上原価	54,879,111	57,656,181	60,701,011	3,044,830	95.0%
料理原価		39,730,898	41,621,294	44,459,407	2,838,113	93.6%	
飲料原価		4,780,239	4,861,582	4,963,249	101,667	98.0%	
特別料理原価		2,801,904	3,894,928	3,875,409	19,519	100.5%	
売店原価		6,957,183	6,672,027	6,791,163	119,136	98.2%	
カラオケ原価		600,000	600,000	600,000	0	100.0%	
雑収入原価		8,887	6,350	11,783	5,433	53.9%	
人件費		114,258,674	117,614,174	119,713,965	2,099,791	98.2%	
光熱水費		43,494,353	40,459,987	46,052,016	5,592,029	87.9%	
修繕費		7,500,000	6,644,237	5,965,066	679,171	111.4%	
委託費		41,552,105	42,123,017	42,236,076	113,059	99.7%	
法人本部経費		7,114,680	7,114,680	7,114,680	0	100.0%	
一般経費		32,234,689	34,636,107	35,242,784	606,677	98.3%	
旅費交通費		420,000	644,889	562,316	82,573	114.7%	
通信費		1,872,531	2,162,721	1,914,426	248,295	113.0%	
事務用品消耗品費		980,000	826,377	930,789	104,412	88.8%	
図書資料費		172,980	156,666	154,539	2,127	101.4%	
会議、会合・交際費		250,000	161,358	177,490	16,132	90.9%	
保険料		217,350	217,350	217,350	0	100.0%	
リース料		3,792,306	4,091,703	3,834,239	257,464	106.7%	
消耗品費		6,271,283	8,500,742	9,309,564	808,822	91.3%	
支払手数料		3,623,751	4,538,174	4,249,921	288,253	106.8%	
クリーニング費		9,135,668	8,561,605	10,065,260	1,503,655	85.1%	
広告宣伝費		3,873,314	3,554,193	2,422,418	1,131,775	146.7%	
募集費		250,000	116,735	258,550	141,815	45.1%	
福利厚生費		615,695	339,213	373,973	34,760	90.7%	
雑費		107,311	257,432	0	257,432	#DIV/0!	
材料費		0	0	0	0	#DIV/0!	
減価償却費		652,500	506,949	771,949	265,000	65.7%	
計(B)		301,033,612	306,248,383	317,025,598	10,777,215	96.6%	
指定管理者収支バランス(A)-(B)		7,916,937	9,844,416	13,489,934	23,334,350		
利益率		2.56%	3.11%	-4.44%			

令和6年度 中強羅区民保養所 利用者アンケート

2024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			
以前、来て気に入った	人数	2,391	29%
知人・家族より紹介	520	6%	
部屋	382	5%	
料理	925	11%	
温泉	1,770	21%	
接客サービス	613	7%	
景観・ロケーション	434	5%	
パンフレットを見て	31	0%	
交通の便	583	7%	
ホームページを見て	198	2%	
新宿区広報を見て	332	4%	
その他	108	1%	
未回答	57	1%	
合 計	8,344		
Q2 当施設を知ったきっかけ			
知人・家族より紹介	人数	1,296	36%
新宿区広報を見て	946	26%	
区役所来庁時	134	4%	
ホームページを見て	585	16%	
前を通りかかった	93	3%	
その他	283	8%	
未回答	235	7%	
合 計	3,572		
満足度			
Q3 食事について			
満足	人数	2,219	67%
やや満足	620	19%	
普通	293	9%	
やや不満	66	2%	
不満	14	0%	
未回答	86	3%	
合 計	3,298		
Q4 部屋について			
満足	人数	2,179	66%
やや満足	616	19%	
普通	359	11%	
やや不満	33	1%	
不満	9	0%	
未回答	84	3%	
合 計	3,280		
Q5 温泉について			
満足	人数	2,722	83%
やや満足	362	11%	
普通	85	3%	
やや不満	16	0%	
不満	2	0%	
未回答	87	3%	
合 計	3,274		
Q6 従業員の対応・サービス			
満足	人数	2,654	81%
やや満足	342	10%	
普通	150	5%	
やや不満	19	1%	
不満	3	0%	
未回答	110	3%	
合 計	3,278		
Q7 施設の充実			
満足	人数	1,321	40%
やや満足	538	16%	
普通	703	21%	
やや不満	28	1%	
不満	2	0%	
未回答	689	21%	
合 計	3,281		
Q8 総合的な今回のご滞在			
満足	人数	2,456	72%
やや満足	510	15%	
普通	295	9%	
やや不満	17	0%	
不満	2	0%	
未回答	154	4%	
合 計	3,434		

区民健康村 収支総括まとめ

資料4

※金額は全て税抜き

項目	6年度計画	6年度実績	5年度実績	増減	前年度比
利用者実績					
宿泊者数	23,100名	26,956名	25,323名	1,633名	106.4%
区民	15,115名	14,748名	13,407名	1,341名	110.0%
その他	7,985名	12,208名	11,916名	292名	102.5%
利用率	44.0%	51.2%	48.1%		
稼働率	75.3%	88.2%	81.5%		

項目	6年度計画	6年度実績	5年度実績	増減	前年度比
営業売上計(売上高)①	424,874,434	455,569,750	440,702,194	14,867,556	103.4%
管理収入	218,209,434	218,209,434	217,440,429	769,005	100.4%
室料収入	88,688,000	110,214,754	104,145,400	6,069,354	105.8%
料理収入	61,315,000	70,655,308	66,319,876	4,335,432	106.5%
飲料収入	8,479,000	10,773,370	10,299,207	474,163	104.6%
特別料理収入	9,558,000	8,903,222	8,431,052	472,170	105.6%
附帯施設収入	10,232,000	11,222,910	10,153,479	1,069,431	110.5%
自販機収入	899,000	945,343	960,907	-15,564	98.4%
売店収入	16,110,000	14,872,030	14,936,574	-64,544	99.6%
バス運行収入	14,439,000	13,328,281	10,991,165	2,337,116	121.3%
雑収入	3,950,000	4,104,979	4,108,945	-3,966	99.9%
値引き	-7,005,000	-7,659,881	-7,084,840	-575,041	108.1%

項目	6年度計画	6年度実績	5年度実績	増減	前年度比
売上原価計…②	88,815,000	97,072,251	91,862,716	5,209,535	105.7%
料理原価	55,796,000	63,556,713	60,010,319	3,546,394	105.9%
特別料理原価	2,867,000	2,670,967	2,529,316	141,651	105.6%
飲料原価	4,663,000	6,261,282	5,595,426	665,856	111.9%
自販機原価	719,000	637,351	654,800	-17,449	97.3%
売店原価	10,471,000	10,139,039	10,194,952	-55,913	99.5%
バス運行原価	14,299,000	13,806,899	12,877,903	928,996	107.2%

項目	6年度計画	6年度実績	5年度実績	増減	前年度比
売上利益③(①-②)	336,059,434	358,497,499	348,839,478	9,658,021	102.8%

項目	6年度計画	6年度実績	5年度実績	増減	前年度比
人件費④	145,421,000	162,072,998	158,314,933	3,758,065	102.4%

項目	6年度計画	6年度実績	5年度実績	増減	前年度比
一般経費計⑤	183,210,000	194,889,146	179,313,396	15,575,750	108.7%
光熱水費	74,637,000	73,792,320	59,618,391	14,173,929	123.8%
電気	31,778,000	30,801,303	18,066,927	12,734,376	170.5%
ガス	2,290,000	2,534,318	2,095,350	438,968	120.9%
水道	11,050,000	11,114,148	11,082,804	31,344	100.3%
灯油	29,519,000	29,342,551	28,373,310	969,241	103.4%
修繕費	6,000,000	9,404,107	13,357,830	-3,953,723	70.4%
委託料	69,938,000	68,862,483	67,641,869	1,220,614	101.8%
旅費交通費	1,270,000	1,336,737	1,421,618	-84,881	94.0%
通信費	1,570,000	2,669,528	2,088,968	580,560	127.8%
事務用品消耗品費	636,000	886,032	975,354	-89,322	90.8%
図書資料費	132,000	143,699	132,885	10,814	108.1%
諸税公課	239,000	124,400	216,100	-91,700	57.6%
リース料	2,221,000	1,864,175	1,531,890	332,285	121.7%
消耗品費	6,550,000	9,802,818	8,477,918	1,324,900	115.6%
支払手数料	5,555,000	9,319,213	7,799,671	1,519,542	119.5%
保険料	1,435,000	1,151,546	1,450,913	-299,367	79.4%
クリーニング費	7,844,000	9,053,488	8,277,052	776,436	109.4%
諸会費	201,000	240,100	235,100	5,000	102.1%
広告宣伝費	1,814,000	1,713,678	1,694,008	19,670	101.2%
募集費	0	857,963	831,862	26,101	103.1%
販売促進費	2,448,000	2,931,776	2,889,979	41,797	101.4%
雑費	720,000	735,083	671,988	63,095	109.4%

項目	6年度計画	6年度実績	5年度実績	増減	前年度比
減価償却費⑥	720,000	682,948	805,362	-122,414	84.8%

項目	6年度計画	6年度実績	5年度実績	増減	前年度比
差引収入額(営業利益)⑦(③-④-⑤-⑥)	6,708,434	852,407	10,405,787	-9,553,380	8.2%

項目	6年度計画	6年度実績	5年度実績	増減	前年度比
利益率(営業利益を売上高で除した値)⑦÷①	1.58%	0.19%	2.36%		

令和6年度 区民健康村 利用者アンケート

2024年度 集計結果

資料5

アンケート項目内容

Q 1 食事に関すること(味・質・内容)			
大変良い		1,366	59%
良い		807	35%
普通		148	6%
悪い		10	0%
非常に悪い		1	0%
合 計		2,332	
Q 2 食事に関すること(量・品数)		人 数	
適量		1,821	79%
やや多い		346	15%
やや少ない		107	5%
とても多い		23	1%
とても少ない		2	0%
合 計		2,299	
Q 3 従業員の応対		人 数	
大変良い		1,652	70%
良い		623	26%
普通		83	4%
悪い		4	0%
非常に悪い		1	0%
合 計		2,362	
Q 4 施設に関すること(部屋の清潔さ)		人 数	
大変良い		1,446	62%
良い		764	33%
普通		133	6%
悪い		4	0%
非常に悪い		4	0%
合 計		2,347	
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		622	56%
良い		388	35%
普通		79	7%
悪い		10	1%
非常に悪い		3	0%
合 計		1,102	
Q6 予約受付方法		人 数	
大変良い		987	45%
良い		888	40%
普通		303	14%
悪い		27	1%
非常に悪い		5	0%
合 計		2,210	
Q7 バスツアー(周遊観光)に関すること		人 数	
大変良い		187	49%
良い		147	39%
普通		40	11%
悪い		4	1%
非常に悪い		1	0%
合 計		379	