令和７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８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、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）

松本　敬行　（新宿区地域振興部大久保特別出張所長）

池田　光　　（新宿区地域振興部箪笥町特別出張所長）

※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８年７月９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㈱　　４名

㈱フジランド　　４名

ウ　事務局　　：地域振興部生涯学習スポーツ課　　３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７年度事業計画書、令和７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、区が総合評価及び全体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 5/13～15、7/1～3、9/9～11、12/2～4、1/20～23、2/17～19 （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	3.1	3.0	3.0	2.6	2.8
（1）利用率・稼働率	3	4	3	3	3	3.2
（2）職員体制	2	3	3	3	2	2.6
（3）職員教育	2	3	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	3	3	3	3	3.0
（6）適正な労働環境の確保	2	3	3	3	2	2.6
（7）その他施設の運営	2	3	3	3	2	2.6
２　利用・サービスに関すること	2.6	3.1	3.4	3	2.7	3.0
（1）利用手続	2	3	3	3	3	2.8
（2）サービス水準の確保	2	3	3	3	3	2.8
（3）利用者サービスの向上	3	4	3	3	3	3.2
（4）利用者対応・接遇	3	3	4	3	3	3.2
（5）利用者要望の把握・対応	3	3	4	3	2	3.0
（6）飲食サービス	3	3	4	3	3	3.2
（7）個人情報等の適切な対応	2	3	3	3	2	2.6
３　施設・設備の管理に関すること	2.3	3.0	3.7	3	2.3	2.9
（1）施設・設備管理	2	3	4	3	3	3.0
（2）施設修繕・備品管理	3	3	4	3	2	3.0
（3）省エネルギー・省資源	2	3	3	3	2	2.6
４　管理運営経費に関すること	2.7	3.3	3.0	3	2.7	2.9
（1）適正な会計	2	3	3	3	2	2.6
（2）目標の達成	3	3	3	3	3	3,0
（3）経費節減、収入・利益率確保の努力	3	4	3	3	3	3.2
５　事業に関すること	2.0	3.0	3.0	3	2.5	2.7
（1）事業実施	2	3	3	3	3	2.8
（2）効果的・効率的な視点	2	3	3	3	2	2.6
総合評価	2.4	3.1	3.2	3.0	2.6	2.9
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　２．８点〕
・予約期間及び料金改定の影響は大きいが、全体利用者数と区民利用者数が前年度実績を上回り、利用率・稼働率も高い水準を維持していることは評価できる。
・ひとり利用の割合が増えてきているが、団体利用に対するアプローチもより一層検討されたい。
・適切な従業員の教育、労働環境の整備が図られている。施設の立地上、従業員確保が難しい部分もあるが、中期的な雇用計画を検討し、人材確保に努めてほしい。

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　３．０点〕
・接遇サービスに優れており、利用者アンケートでも高い評価を得ている。
・キッズコーナーの設置やラウンジの拡充、客室コンセントの増設など、利用者のニーズに応じた様々な工夫がなされている。
・夕食・朝食ともに季節感にあふれ、量も適切である。
・フロの日（毎月 26 日）を中心とした多種多様なイベントを開催し、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　２．９点〕
・事業計画書に基づき、施設・備品管理が適切に行われている。
・年間の修繕件数が増加しており、施設・設備の老朽化を踏まえた中長期的な保全計画が求められる。
・省エネルギー・環境に配慮した施設運営が行われている。

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　２．９点〕
・利益率２．９６％と、前年度から減少したものの、計画を上回った点は評価できる。
・物価高騰の影響で厳しい中、職員による電気工事やDIYなどで経費削減を図り、利益率確保のための努力が見られた。
・光熱費や清掃委託料において計画を上回る支出となったが、消耗品費や検品でのロスを抑え、バランスをとることができている。

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　２．７点〕
・事業計画どおりの運営が行われていると評価できる。
・館内で新宿区にまつわる展示を行うなど、区民保養所として適切な取組がなされている。
・企画発案をスタッフ全体で検討しており、新しさのあるイベントやサービスによって利用者の満足度向上につながるほか、スタッフのモチベーション向上にも期待できる。

(2)　総合評価・全体評価

令和７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、総合評価を「２．９」とし、評価基準（２．５以上　３．５未満→３：良）に照らし、全体評価は「３：良」としました。

令和７年度は物価高騰によって様々なコストの増加があった中、利益率は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。また、区民利用者数が事業計画を上回り、区民保養所として適正な運営が確認できます。稼働率についても９３．９％と高水準であり、引き続き利用者サービスの維持・向上が望まれます。

施設・設備についても、不具合箇所の修繕を随時実施し、管理が行き届いていると評価できます。一方で、年間の修繕件数は増加しており、施設・設備の老朽化を踏まえた中長期的な保全計画が求められます。

今後も、引き続き経費削減により利益率の確保を図るほか、利用者サービスの向上、施設・設備の適正な管理に努め、誰もが気持ちよく利用できる施設の運営を期待します。

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 5/7～8、6/9～11、9/1～3、11/4～6、12/8～11、2/2～6、3/2～5（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	2.4	3.0	2.7	2.9	2.4	2.7
（1）利用率・稼働率	3	3	2	2	2	2.4
（2）職員体制	3	3	2	3	2	2.6
（3）職員教育	2	3	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	2	3	3	3	2	2.6
（6）適正な労働環境の確保	3	3	3	3	3	3.0
（7）その他施設の運営	2	3	3	3	2	2.6
2　利用・サービスに関すること	2.6	3.0	3.1	3.0	2.6	2.9
（1）利用手続	2	3	3	3	3	2.8
（2）サービス水準の確保	3	3	3	3	2	2.8
（3）利用者サービスの向上	3	3	3	3	2	2.8
（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	2	3	3	3	3	2.8
（6）飲食サービス	3	3	4	3	2	3.0
（7）個人情報等の適切な対応	2	3	3	3	3	2.8
3　施設・設備の管理に関すること	2.3	3.0	3.0	3.0	2.3	2.7
（1）施設・設備管理	2	3	3	3	3	2.8
（2）施設修繕・備品管理	3	3	3	3	2	2.8
（3）省エネルギー・省資源	2	3	3	3	2	2.6
4　管理運営経費に関すること	2.0	2.7	2.3	2.3	1.7	2.2
（1）適正な会計	2	3	3	3	2	2.6
（2）目標の達成	2	2	2	2	1	1.8
（3）経費節減、収入・利益率確保の努力	2	3	2	2	2	2.2
5　事業に関すること	2.5	3.0	3.0	2.5	2.5	2.7
（1）事業実施	2	3	3	2	3	2.6
（2）効果的・効率的な視点	3	3	3	3	2	2.8
総合評価	2.4	2.9	2.8	2.7	2.3	2.6
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　２．７点〕
・利用者数・稼働率・利用率はいずれも計画を上回っているが、前年度実績を下回っている。計画の見直しを行うとともに、利用者の増加を図る取組が求められる。
・従業員教育、労働環境の確保、区との連絡調整については適正に実施されている。
・新宿から参加しやすい直行便バスツアーを企画し、区民利用者が増加したことは評価できる。

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　２．９点〕
・アンケートでは、従業員対応・食事・施設すべての項目で高い評価を得ており、利用者向けのサービスは良好といえる。
・飲食サービスについては、夕食・朝食ともに量・内容は適切であるほか、地酒飲み比べの提供など、利用者を楽しませる工夫がなされている。
・アンケートで収集した要望を積極的に運営に反映させるなど、利用者のニーズに応じた取組が見られた。

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　２．７点〕
・事業計画等に従って施設・設備管理業務が適切に行われている。
・不具合箇所の修繕も、随時適切に実施されているが、経年劣化による修繕が増加しており、計画的な設備の更新が求められる。
・広大な敷地に対し、よく管理が行き届いている。一方で、管理に係る負担が大きいため、エリアの使途及び施設の管理における人員配置の見直しも今後検討されたい。
・省エネルギー・省資源については、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　２．２点〕
・物価高騰や人件費及び清掃委託料の増加により、営業利益は前年実績や計画値を下回る結果となった。売上の増及び経費の減を図る施策が求められる。
・会計処理は適正と認められる。また、空調設備の運転時間管理、節電・節水の徹底など、光熱水費削減に向けた取組は評価できる。
・施設の立地上、直接雇用が難しいエリアではあるが、派遣労働者の利用率を抑え、人件費の削減を図る取組に期待したい。

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　２．７点〕
・事業計画に基づき適切に事業を実施している。特に、テニスコートやプールなどは適正な管理によって多くの宿泊者が利用しており、「区民の健康増進及び余暇活動の充実」という施設の設置目的が概ね達成されている点は評価できる。
・季節ごとのイベントやコンサートなど、利用者の満足度向上につながる事業を数多く行っている。

(2)　総合評価・全体評価

令和７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、総合評価を「２．６」とし、評価基準（１．５以上２．５未満→２：適当）に照らし、全体評価は「３：良」としました。

利用者数・稼働率・利用率はいずれも前年実績を下回っており、利用者の増加を図る取組が求められます。また、物価高騰や人件費及び清掃委託料の増加により、営業利益は前年実績や計画値を下回る結果となり、収益面の回復が望まれます。

一方で、施設の管理運営や利用者サービスについては適正に行われており、附帯設備の利用率も好調なほか、利用者アンケートの結果も高い水準で維持されています。

今後も、経費削減と利用者数の増加を図る様々な取組を継続的に実践するとともに、「区民の健康増進及び余暇活動の充実」という設置目的に沿ったサービスの提供及び施設管理を徹底し、適正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７年度事業計画書」「宿泊利用人数等実績表」「附帯施設利用実績表」「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。

資料2

中強羅区民保養所　収支総括まとめ

※金額は全て税抜		令和7年度計画	令和7年度実績	令和6年度実績	増減（7年実績－6年実績）	前年度比
宿泊者数		22,187人	22,124人	21,241人	883	104.2%
区民		11,981人	12,916人	10,728人	2,188	120.4%
区民以外		10,206人	9,208人	10,513人	△ 1,305	87.6%
利用率		45.6%	45.6%	46.8%		
稼働率		91.3%	93.9%	94.8%		
収入	指定管理料	143,962,800	149,358,893	151,567,095	△ 2,208,202	98.5%
	利用料金収入	158,001,526	153,832,549	136,884,567	16,947,982	112.4%
	室料収入	112,238,581	108,327,911	93,062,382	15,265,529	116.4%
	料理収入	45,762,945	45,504,638	43,822,185	1,682,453	103.8%
	その他収入	30,657,062	28,215,684	27,641,137	574,547	102.1%
	飲料収入	8,937,739	8,481,201	8,181,218	299,983	103.7%
	特別料理収入	6,413,283	5,884,037	5,526,689	357,348	106.5%
	売店収入	10,730,555	9,389,357	9,366,211	23,146	100.2%
	休憩利用収入	971,996	805,635	551,997	253,638	145.9%
	自販機収入	236,305	267,881	252,824	15,057	106.0%
	カラオケ収入	727,180	848,998	760,000	88,998	111.7%
	喫茶収入	191,592	153,320	90,913	62,407	168.6%
	雑収入	2,448,412	2,385,255	2,911,285	△ 526,030	81.9%
	計(A)	332,621,388	331,407,126	316,092,799	15,314,327	104.8%
支出	売上原価	62,161,307	58,774,924	57,656,181	1,118,743	101.9%
	料理原価	45,462,340	43,852,251	41,621,294	2,230,957	105.4%
	飲料原価	4,950,263	5,034,052	4,861,582	172,470	103.5%
	特別料理原価	4,188,730	2,810,358	3,894,928	△ 1,084,570	72.2%
	売店原価	6,948,191	6,444,906	6,672,027	△ 227,121	96.6%
	カラオケ原価	600,000	600,000	600,000	0	100.0%
	雑収入原価	11,783	33,357	6,350	27,007	525.3%
	人件費	130,132,951	118,369,999	117,614,174	755,825	100.6%
	光熱水費	40,256,801	49,818,861	40,459,987	9,358,874	123.1%
	修繕費	6,829,613	8,580,486	6,644,237	1,936,249	129.1%
	委託費	42,671,685	46,037,737	42,123,017	3,914,720	109.3%
	法人本部経費	7,114,680	7,114,680	7,114,680	0	100.0%
	一般経費	34,889,872	32,896,369	34,636,107	△ 1,739,738	95.0%
	旅費交通費	417,623	560,114	644,889	△ 84,775	86.9%
	通信費	1,923,283	1,746,732	2,162,721	△ 415,989	80.8%
	事務用品消耗品費	877,586	595,684	826,377	△ 230,693	72.1%
	図書資料費	204,614	156,195	156,666	△ 471	99.7%
	会議、会合・交際費	189,086	136,187	161,358	△ 25,171	84.4%
	保険料	217,350	217,350	217,350	0	100.0%
	リース料	3,900,239	4,631,886	4,091,703	540,183	113.2%
	消耗品費	8,773,676	7,672,856	8,500,742	△ 827,886	90.3%
	支払手数料	4,337,550	4,834,250	4,538,174	296,076	106.5%
	クリーニング費	9,985,917	7,779,434	8,561,605	△ 782,171	90.9%
	広告宣伝費	2,883,118	3,144,972	3,554,193	△ 409,221	88.5%
	募集費	86,750	713,461	116,735	596,726	611.2%
	福利厚生費	355,165	320,584	339,213	△ 18,629	94.5%
	雑費	30,000	0	257,432	△ 257,432	0.0%
	材料費	0	0	0	0	0.0%
	減価償却費	707,915	386,664	506,949	△ 120,285	76.3%
	計(B)	324,056,909	321,593,056	306,248,383	15,344,673	105.0%
指定管理者収支バランス(A)−(B)		8,564,479	9,814,070	9,844,416	−30,346	
利益率		2.57%	2.96%	3.11%		

令和7年度　中強羅区民保養所　利用者アンケート

２０２５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　3,398

Q1　当施設を選んだ理由	人　数	
以前、来て気に入った	2,454	32%
知人・家族より紹介	500	6%
部屋	346	4%
料理	841	11%
温泉	1,552	20%
接客サービス	524	7%
景観・ロケーション	425	5%
パンフレットを見て	34	0%
交通の便	446	6%
ホームページを見て	149	2%
新宿区広報を見て	291	4%
その他	98	1%
未 回 答	73	1%
合　計	7,733	

Q2　当施設を知ったきっかけ	人　数	
知人・家族より紹介	1,347	37%
新宿区広報を見て	1,076	30%
区役所来庁時	136	4%
ホームページを見て	479	13%
前を通りかかった	93	3%
その他	302	8%
未 回 答	211	6%
合　計	3,644	

満足度

Q3　食事について	人　数	
満足	2,125	63%
やや満足	715	21%
普通	333	10%
やや不満	72	2%
不満	25	1%
未 回 答	83	2%
合　計	3,353	

Q4　部屋について	人　数	
満足	2,205	65%
やや満足	699	21%
普通	368	11%
やや不満	36	1%
不満	7	0%
未 回 答	84	2%
合　計	3,399	

Q5　温泉について	人　数	
満足	2,438	72%
やや満足	611	18%
普通	173	5%
やや不満	77	2%
不満	15	0%
未 回 答	87	3%
合　計	3,401	

Q6　従業員の対応・サービス	人　数	
満足	2,724	80%
やや満足	396	12%
普通	158	5%
やや不満	21	1%
不満	5	0%
未 回 答	99	3%
合　計	3,403	

Q7　施設の充実	人　数	
満足	1,485	44%
やや満足	541	16%
普通	655	19%
やや不満	26	1%
不満	3	0%
未 回 答	680	20%
合　計	3,390	

Q8　総合的な今回のご滞在	人　数	
満足	2,462	73%
やや満足	635	19%
普通	151	4%
やや不満	18	1%
不満	5	0%
未 回 答	123	4%
合　計	3,394	

資料4

区民健康村　収支総括まとめ

※金額は全て税抜

項目		7年度計画	7年度実績	6年度実績	増減	前年度比
利用者実績	宿泊者数	24,000名	25,117名	26,956名	−1,839名	93.2%
	区民	13,920名	15,732名	14,748名	984名	106.7%
	その他	10,080名	9,385名	12,208名	−2,823名	76.9%
	利用率	45.7%	47.6%	51.2%		
	稼動率	76.0%	83.8%	88.2%		

項目		7年度計画	7年度実績	6年度実績	増減	前年度比
営業売上計(売上高)①		458,737,068	455,309,780	455,569,750	−259,970	99.9%
	管理収入	221,610,068	221,610,068	218,209,434	3,400,634	101.6%
	室料収入	113,200,000	116,850,528	110,214,754	6,635,774	106.0%
	料理収入	63,704,000	66,071,928	70,655,308	−4,583,380	93.5%
	飲料収入	8,810,000	10,352,381	10,773,370	−420,989	96.1%
	特別料理収入	9,931,000	8,516,982	8,903,222	−386,240	95.7%
	附帯施設収入	10,517,000	11,435,877	11,222,910	212,967	101.9%
	自販機収入	935,000	835,026	945,343	−110,317	88.3%
	売店収入	16,738,000	12,368,965	14,872,030	−2,503,065	83.2%
	バス運行収入	16,620,000	10,878,359	13,328,281	−2,449,922	81.6%
	雑収入	3,950,000	3,967,329	4,104,979	−137,650	96.6%
	値引き	−7,278,000	−7,577,663	−7,659,881	82,218	98.9%

項目		7年度計画	7年度実績	6年度実績	増減	前年度比
売上原価計…②		94,272,000	89,826,848	97,072,251	−7,245,403	92.5%
	料理原価	60,519,000	59,947,989	63,556,713	−3,608,724	94.3%
	特別料理原価	2,979,000	2,555,097	2,670,967	−115,870	95.7%
	飲料原価	4,846,000	6,495,189	6,261,282	233,907	103.7%
	自販機原価	748,000	597,813	637,351	−39,538	93.8%
	売店原価	10,880,000	8,438,297	10,139,039	−1,700,742	83.2%
	バス運行原価	14,300,000	11,792,463	13,806,899	−2,014,436	85.4%

項目	7年度計画	7年度実績	6年度実績	増減	前年度比
売上利益③(①−②)	364,465,068	365,482,932	358,497,499	6,985,433	101.9%

項目	7年度計画	7年度実績	6年度実績	増減	前年度比
人件費④	159,332,000	179,100,867	162,072,998	17,027,869	110.5%

項目			7年度計画	7年度実績	6年度実績	増減	前年度比
一般経費計⑤			196,957,000	201,072,365	194,889,146	6,183,219	103.2%
	光熱水費		74,638,000	71,624,796	73,792,320	−2,167,524	97.1%
		電気	31,778,000	29,138,634	30,801,303	−1,662,669	94.6%
		ガス	2,290,000	2,621,857	2,534,318	87,539	103.5%
		水道	11,050,000	10,286,885	11,114,148	−827,263	92.6%
		灯油	29,520,000	29,577,420	29,342,551	234,869	100.8%
	修繕費		6,000,000	6,727,545	9,404,107	−2,676,562	71.5%
	委託料		83,571,000	83,016,195	68,862,483	14,153,712	120.6%
	旅費交通費		1,270,000	1,514,981	1,336,737	178,244	113.3%
	通信費		1,570,000	2,938,002	2,669,528	268,474	110.1%
	事務用品消耗品費		636,000	763,471	886,032	−122,561	86.2%
	図書資料費		132,000	301,672	143,699	157,973	209.9%
	諸税公課		239,000	185,900	124,400	61,500	149.4%
	リース料		2,221,000	2,387,475	1,864,175	523,300	128.1%
	消耗品費		6,500,000	9,600,273	9,802,818	−202,545	97.9%
	支払手数料		5,555,000	6,860,564	9,319,213	−2,458,649	73.6%
	保険料		1,435,000	1,210,718	1,151,546	59,172	105.1%
	クリーニング費		8,007,000	9,265,136	9,053,488	211,648	102.3%
	諸会費		201,000	247,100	240,100	7,000	102.9%
	広告宣伝費		1,814,000	1,285,782	1,713,678	−427,896	75.0%
	募集費		0	306,110	857,963	−551,853	35.7%
	販売促進費		2,448,000	2,074,642	2,931,776	−857,134	70.8%
	雑費		720,000	762,003	735,083	26,920	103.7%

項目	7年度計画	7年度実績	6年度実績	増減	前年度比
減価償却費⑥	720,000	960,421	682,948	277,473	140.6%

項目	7年度計画	7年度実績	6年度実績	増減	前年度比
差引収入額(営業利益)⑦(③−④−⑤−⑥)	7,456,068	−15,650,721	852,407	−16,503,128	−1836.1%

項目	7年度計画	7年度実績	6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	1.63%	−3.44%	0.19%		

令和7年度　区民健康村　利用者アンケート

２０２５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		1,205	57%
良い		748	35%
普通		148	7%
悪い		14	1%
非常に悪い		5	0%
	合　計	2,120	

Ｑ２	食事に関すること(量・品数)	人　数	
適量		1,626	78%
やや多い		300	14%
やや少ない		127	6%
とても多い		18	1%
とても少ない		4	0%
	合　計	2,075	

Ｑ３	従業員の応対	人　数	
大変良い		1,462	68%
良い		579	27%
普通		91	4%
悪い		5	0%
非常に悪い		0	0%
	合　計	2,137	

Ｑ４	施設に関すること(部屋の清潔さ)	人数	
大変良い		1,272	60%
良い		702	33%
普通		142	7%
悪い		9	0%
非常に悪い		3	0%
	合　計	2,128	

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		535	56%
良い		341	36%
普通		65	7%
悪い		8	1%
非常に悪い		6	1%
	合　計	955	

Q6	予約受付方法	人　数	
大変良い		892	45%
良い		787	39%
普通		295	15%
悪い		19	1%
非常に悪い		6	0%
	合　計	1,999	

Q7	バスツアー(周遊観光)に関すること	人　数	
大変良い		176	49%
良い		135	38%
普通		38	11%
悪い		4	1%
非常に悪い		3	1%
	合　計	356	