浜松市国民宿舎奥浜名湖
指定管理者公募に関する参考資料

参考資料①　光熱水費にかかる使用量、自動販売機手数料収入、施設利用状況
参考資料②　施設修繕工事等一覧（市対応）
参考資料③　必要資格・申請等一覧
参考資料④　事業報告書（令和4年度）

浜松市北区役所まちづくり推進課

浜松市国民宿舎奥浜名湖　光熱水費等にかかる使用量（令和4年度）

区分		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
光熱水費	電気使用量（kwh）	32,502	33,574	36,204	42,605	42,711	41,392	36,678	34,650	44,719	43,042	39,875	37,640	465,592
	液化石油ガス（ＬＰＧ）使用量（㎥）	325	343	271	247	332	244	274	387	382	404	374	390	3,973
	水道使用量（㎥）	1,933		1,994		3,219		2,053		2,409		2,609		14,217
燃料	灯油使用量（ℓ）	4,000	8,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	8,000	4,000	8,000	7,000	4,000	63,000
	軽油（ℓ）　※車両	63.00	5.00	79.00	135.00	5.00	0.00	198.00	0.00	257.00	51.00	0.00	216.00	1,009.00

※液化石油ガス（ＬＰＧ）のバルクタンク貯槽の設置有

浜松市国民宿舎奥浜名湖　自動販売機手数料収入（令和3年度・令和4年度）

単位：円

年度	金額
令和3年度	631,533
令和4年度	697,378

※４階浴場マッサージ機利用手数料も含む

浜松市国民宿舎奥浜名湖　施設利用状況（令和3年度・令和4年度）

単位：人

区　分		令和3年度	令和4年度
利用者	宿　泊	5,626	8,314
	食事・日帰り宴会	20,984	25,534
	入　浴	13,118	18,358
	その他	604	874
	計	40,332	53,080

H23～R5　浜松市国民宿舎奥浜名湖　修繕工事等（市対応）

年度	工事名等
H23	合併浄化槽ブロワー等修繕
H23	合併浄化槽放流管修繕
H24	3階展望デッキ天井等修繕
H24	浄化槽点検口側壁補強修繕
H25	厨房外部モルタル浮き撤去
H25	料金システム機器修繕（消費税率改正対応）
H26	合併浄化槽設備修繕
H27	ろ過設備修繕
H27	フロント会計システム機器修繕
H27	フロント会計システム購入
H28	温水設備・ろ過設備改修
H28	自動ドア修繕
H28	灯油地下タンク等清掃
H28	屋外オイル配管改修
H29	膨張タンク更新
H29	客室エアコン更新
H29	厨房屋根他防水改修
H30	浄化槽移転新設
H30	エレベーター改修
H30	ロビー屋上防水改修
H30	外構修繕
H30	点検ドア及び換気網設置
H31	屋外地下タンクマンホール改修
H31	客室屋根他防水改修
H31	第1駐車場輪止め設置
H31	フロント会計システム機器更新
H31	大広間修繕
H31	大広間柱等修繕
R2	雨水ポンプ更新
R2	大広間前通路窓他防水修繕
R3	共用部エアコン更新
R3	電話設備更新
R4	大広間床下等修繕
R4	給気ファン等更新
R5	LPガスバルク貯槽更新
R5	4階女子浴室下配管漏水修繕
R5	厨房給排気ファン等更新

浜松市国民宿舎奥浜名湖必要資格・申請一覧（令和５年６月時点）

○旅館業営業許可申請
　旅館業法（昭和23年法律第138号）
○営業許可申請
　食品衛生法（昭和23年法律第223号）
　・食品衛生責任者（資格）
　・食品営業許可申請飲食店営業（旅館）
○公衆浴場営業許可申請
　公衆浴場法（昭和23年法律第139号）
○特定建築物設置届（ビル管理）
　建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）
○防火管理者選任届
　消防法（昭和23年法律第186号）
○危険物取得者届出書
　危険物取扱乙種第四類（資格）
○自家用電気工作物に関する届
　電気主任技術者（資格）
○安全運転管理者に関する届
　道路交通法（昭和35年法律第105号）
○簡易専用水道設置届
　設置者や施設の変更が無ければよい。
○労働基準監督署に関する届
　・労働保険関係成立届
　・雇用保険適用事業所設置届
　・給与支払事務所等の開設届出書
　・就業規則届出書
○市民税・県民税特別徴収義務者届
○特殊建築物定期検査報告
　建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 12 条
○産業廃棄物管理票に関する報告
　廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第１２条の３第６項
○事業場排水の測定及び報告
　浜松市川や湖を守る条例（平成 20 年浜松市条例第 49 号）
○その他環境法規制に伴う測定・報告等（上記の３件を含む）

※ただし、営業形態により別途資格等が必要となる場合があります

参考資料④

第22号様式

令和　5年　　月　　日

浜松市長　鈴木　康友　様

浜松市国民宿舎奥浜名湖指定管理者
所在地　浜松市東区丸塚町１６９番地
団体名　ヤタロー・共同グループ
代　表　株式会社ヤタロー
代表取締役　中村　伸宏　　印

浜松市国民宿舎奥浜名湖施設指定管理者事業報告書

浜松市指定管理者による公の施設の管理に関する条例第９条の規定により、次のとおり令和４年度事業を完了したので、地方自治法第２４４条の２第７項の規定に基づき報告します。
（期間：令和４年４月１日～令和５年３月３１日）

（１）管理の実施状況及び利用状況

＜維持管理業務の状況＞

業務分類	実施体制	内容	備考
施設管理運営責任者	1人	社員	支配人
フロント業務	[redacted]人	社員、準社員、派遣社員	
営業・管理・企画業務	[redacted]人	準社員	
ホール・配膳業務	[redacted]人	社員、準社員	
調理業務	[redacted]人	社員、準社員	責任者、料理長
夜間警備業務	[redacted]人	準社員	夜間宿直員
送迎運転業務	[redacted]人	準社員	
計	[redacted]人		

※実施体制の人員は担当者数であり、常時配置の人員とは異なります。

（２）－１　施設の利用状況　　（単位：人）

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
宿泊	714	663	444	474	724	482	713	903	1,021	479	650	1,047	8,314
食事・日帰り宴会	1,829	2,065	1 695	1,455	1,790	1,640	2,470	2,505	2,229	2,594	2,373	2,889	25,534
入浴	1,029	1,293	999	1,073	1,327	1,197	1,437	3,262	1,700	1,948	1,613	1,480	18,358
その他	52	98	40	73	79	50	37	48	57	19	171	97	874
計	3,624	4,119	3 178	3,073	3,920	3,369	4,707	6,718	5,007	5,040	4,807	5,513	53,080

（２）－２　使用料又は利用料金の収入実績　　（単位：円）

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
利用料金収入	12,584,108	12,852,567	9,890 356	9,078,914	12,945,844	9,490,961	14,742,205	19,341,813	21,056,554	13,582,136	14,413,661	20,816,613	170,795,732
売店収入													
自販機手数料収入	54,956	65,386	64 032	54,508	41,404	92,884	46,438	54,640	47,504	61,363	64,637	49,626	697,378
雑入													
市交付金(キャンセル料交付金)	0	0	0	0	21,540	0	0	0	0	0	0	0	21,540
市交付金(コロナ影響に伴う交付金)	0	0	0	0	3,688,701	0	0	0	0	0	0	0	3,688,701
計	13,670,929	14,059,162	10,940,127	9,904,081	17,596,827	10,429,107	16,287,839	21,733,974	23,093,927	14,512,393	15,973,724	23,076,089	191,278,209

（２）－３　使用料又は利用料金の収入実績（自主事業）　　（単位：円）

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
太極拳体験教室	0	0		0	0		0		0		0	0	
連鶴体験教室	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	
田園空間企画（小さな旅七草粥作り）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
みそまんPR販売				0	0	0		0			0		
計				0	0						0		

＜計画値との比較＞　　（単位：円）

項目	内訳	実績（A）	計画（B）	差（A－B）	備考
全体収入	利用料金・売店・自販機・雑入	187, 567, 968	222, 531, 000	-34, 963, 032	
計		187, 567, 968	222, 531, 000	-34, 963, 032	

（３）管理に係る経費の収支状況（自主事業を除く）

（単位：円）

区　分	項　　目		金　　額	内　　訳	備　　考
収　入	利用料金収入		170,795,732		
	売店収入		[redacted]		
	自販機手数料収入		697,378		
	雑入		[redacted]	手数料収入等	
	市交付金		21,540	キャンセル料交付金	
	市交付金		3,688,701	コロナ影響に伴う交付金	納付金算定基礎に含まない
	収　入　合　計　（a）		191,278,209		
支　出	管理費	人　件　費	[redacted]		
		交　通　費			
		需　用　費	20,197,612	水道光熱費	
		役　務　費		通信費	
		委　託　料			
		使用料及び賃借料			
		燃　料　費			
		備品購入費			
		消耗品費			
		修　繕　費			
		手　数　料			
		小　　計			
	運営費	仕　入　れ			
		広告宣伝費			
		そ　の　他			
		小　　計	[redacted]		
	一般管理費	納　付　金	9,388,128		
		本部経費	[redacted]		
		租税公課			
		小　　計			
	支　出　合　計　（b）				
収　支　差　（a）－（b）					

※交付金(R3分)除いた場合

※この表には、当該年度の事業収支を記載してください。
　当該施設での4月1日から翌年3月31日を1会計年度とする運営・管理の状況等を把握する必要があるため、
　指定管理者の決算月にかかわらず、当該年度分の収支状況について記載してください。
※項目については、他の項目が必要な場合は適宜追加してください。
※この表には、自主事業の収支は記載しないでください。
※この表には、事業年度前に設置者と協議し調整された収支計画に基づき記載してください。
※この表の他に、収支（損益）計算書、賃借対照表を添付してください。（作成している団体に限る。）
※障害者優先調達を実施した場合は、その内容（金額、委託・調達先等）を備考に記載してください。

（４）自主事業に係る経費の収支状況

（単位：円）

区分			金額	内訳	備考
収入					
			0		
	収入合計（a）				
支出	管理費	委託費			
		小計			
	運営費	材料費			
		講師料			
		小計			
	一般管理費				
		小計			
	支出合計（b）				
収支差　（a）－（b）					

※この表には、当該年度の自主事業収支を記載してください。

当該施設での4月1日から翌年3月31日を1会計年度とする運営・管理の状況等を把握する必要があるため、指定管理者の決算月にかかわらず、当該年度分の収支状況について記載してください。

※項目については、他の項目が必要な場合は適宜追加してください。

※障害者優先調達を実施した場合は、その内容（金額、委託・調達先等）を備考に記載してください。

＜自主事業実績＞

開催教室・イベント名	実施体制	開催時間	参加者数	内　容	備　考
[redacted]	エントランス	通期		[redacted]	
[redacted]	ロビー	通期		[redacted]	
	ロビー	通期		[redacted]	
	ロビー	通期		[redacted]	
[redacted]	フロント スタッフ	4/9 6/11 9/10 11/19 1/14 3/11	8名 12名 8名 9名 6名 6名	[redacted]	
	フロント スタッフ	9/25	10 名	[redacted]	
	フロント スタッフ	4/1～ 3/31	135名	[redacted]	[redacted]
	フロント スタッフ	4/1～ 3/31	431人	[redacted]	[redacted]
[redacted]	フロント スタッフ	4/16 5/15 6/11 10/2 12/10 1/22 3/25		[redacted]	[redacted]
「県民の日」に係る協力事業	フロント スタッフ	8/21	大人 67 名 小人 10 名	[redacted]	[redacted]

開催教室・イベント名	実施体制	開催時間	参加者数	内　容	備　考
[redacted]	[redacted]	4/1～4/29		[redacted]	
	[redacted]	5/1～6/29		[redacted]	
	[redacted]	7/1～7/30		[redacted]	
	[redacted]	8/1～8/28		[redacted]	
	[redacted]	9/1～9/29		[redacted]	
	[redacted]	10/8～10/23		[redacted]	
	[redacted]	10/24～11/6		[redacted]	[redacted]
	[redacted]	11/9～12/30		[redacted]	[redacted]
	[redacted]	12/31～1/30		[redacted]	[redacted]
	[redacted]	2/1～2/27		[redacted]	[redacted]
	[redacted]	3/2～3/30		[redacted]	
[redacted]	フロントスタッフ	通年		[redacted]	[redacted]
[redacted]	フロントスタッフ	11 月		[redacted]	[redacted]

（５）利用者アンケートの概要及び利用者からの苦情、意見等

＜利用者アンケートの概要＞

実施期間		実施方法	集計数
1	令和４年４月１日～ 令和５年３月31日	客室にてアンケート用紙を準備し、宿泊者記入後回収する。	1,043枚

＜利用者からの苦情、意見等＞

実施回	主な苦情、意見等	改善策等
1	・便座が冷たかった。（複数回答有）	都度、交換など修理を施しています。
	・部屋、廊下の臭いが気になる。（複数回答有）	消臭機器、消臭スプレーを利用し対応中です。（※継続的な水漏れが原因である。）
	・カーペットの染みが汚い。	職員にて、定期的にクリーニングの実施している。（※継続的な水漏れが原因である。）
	・客室からの景色が木で見えないのが残念だった。	弊社営繕担当にて、低木の除去、伐採を実施し対応した。
	・wi-fiの電波よくない。（複数回答有）	場所によって弱い箇所もある。通信機器の見直しを検討する。
	・和室にもベッドがあるといい…	市と協議します。
	・ポットのカルキ臭が気になった。	更新購入を検討します。
	・眺めがよく快適（複数回答有）	植栽管理を継続して実施します。
	・部屋からの景色が残念だった。	高所作業でもあるため、市と協議します。
	・また来たいと思える宿でした。	今後も継続します。
	・朝食がバイキングだといい。	検討します。
	・スタッフの対応、とても良いと思います。	今後も継続します。
	・浴室内に棚を設けてはいかがでしょうか。	利用者のニーズに合わせ、検討していきます。
	・トイレに手すりがほしい。	取り付けを検討します。
	・空気清浄機がほしい。	必要に応じてフロンとにて、対応しています。
	・料理、風呂全て満足です。	今後も継続します。

（６）　施設・設備の損傷、減耗、不具合の状況

＜施設＞

施設の区分	損傷、減耗、不具合の状況	対応状況
真空温水ヒーター1号機	不具合	4/22 業者対応済み
客室203号室	トイレ便座不具合	5/23 弊社工務対応済み
エレベーター	非常電源用バッテリー消耗	6/7 弊社工務対応済
客室201号室	トイレ便座不具合	6/28 弊社工務対応済み
客室207号室	トイレリモコン不具合	弊社工務対応済み
真空温水ヒーター2号機	非常電源バッテリーの消耗	7/20 業者対応済み
ポンプ室	自動送・止水ができない	8/5 業者対応済み
受水槽	自動送・止水ができない	8/10 業者対応済み
受水槽	自動送・止水ができない	8/18 業者対応済み
ポンプ室	送水パッキンの損傷	8/30 業者対応済み
4階 女子浴室	12分計の故障	8/2 社内工務対応済み
機械室（給湯配管）	エア抜き弁取り付け	8/30、9/27　業者対応済み
エレベーター	エラーで閉鎖	8/31、9/1　業者対応済み
真空温水ヒーター2号機	オイルポンプ不具合（不着火）	12/8　業者取替作業済み
真空温水ヒーター1号機	ダンパ故障	2/23　部品交換済み
1階多目的トイレ	便座が温まらない	3/7　交換済み

＜第Ⅰ種備品＞

種　類	損傷、減耗、不具合の状況	備　考
3階 厨房パントリー	製氷機の不具合	8/29 業者対応済み
3階 厨房	茹で麺器止水弁の損傷	12/8　弊社工務取替作業済み
3階 厨房	立体炊飯器の不具合	業者依頼
3階 厨房	コールドテーブルが冷えない	1/5　業者対応（冷房充填作業）
3階 厨房	立体炊飯器の不具合	2/16　部品交換済み
厨房	コールドテーブルが冷えない	3/28　業者対応（冷房充填作業）

＜第Ⅱ種備品＞

種　類	損傷、減耗、不具合の状	備　考

（７）　事後評価での指摘及び意見に対する対応状況（立入調査、監査の指摘及び意見を含む）

事後評価でのご意見につきまして、対応状況については次の通りです。

[redacted]

○北区まちづくり推進課の立入調査（6 月 8 日）
まちづくり推進課 [redacted] 2 名
施設管理業務における聞き取り調査の実施

○北区まちづくり推進課の立入調査（9 月 27 日）
まちづくり推進課 [redacted] 2 名
施設管理業務における聞き取り調査の実施

○北区まちづくり推進課の立入調査（12 月 13 日）
まちづくり推進課 [redacted] 3 名
施設管理業務における聞き取り調査の実施

○北区まちづくり推進課の立入調査（3 月 7 日）
まちづくり推進課 [redacted] 2 名
施設管理業務における聞き取り調査の実施

（８）その他指定管理者との協定書で定める管理の状況を把握するために必要な事項

（提案書記載事項について）

[redacted]

（９）　指定管理者による自己評価

[redacted]

（令和４年度実施事項）

【地域連携】

[redacted]

【営業活動】

[redacted]

（１０）　労働関係法令について

労働関係法令に基づき、適正に業務を履行しました。

（１１）　施設運営に関する意見・要望について

施設老朽化による問題がありますが、担当課職員の方々と密に連携を図り、施設の維持管理に努めてまいります。

最賃の引き上げ、水光熱水費や原価の高騰など、厳しい状況の中でも、指定管理者として利用者に「安心・安全・快適な環境」を提供し、継続して満足度向上に努めてまいります。