

平成30年9月以降のグリーンピアせとうちの運営について（報告）

1 現状（運営状況）

(1) 指定管理者及び指定期間

- 指定管理者：株式会社休暇村サービス（非公募）
- 指定期間：平成29年9月1日から平成30年8月31日（1年間）

(2) 指定管理者の取組

- 経営：地元製品の活用など地域密着型運営の実施，経費見直し等による経営改善の実施
- 顧客増への対応：旅行会社への営業，新聞広告等の掲出，休暇村会員への情報発信等による個人旅行者へのPR等により利用者増の取組を推進  
うち宿泊客：呉市及び広島市を重点に特別プランなどのPRを実施し，関西圏に対しては修学旅行誘致などの団体旅行販売を促進  
うち日帰り客：呉市及び周辺市町の自治会や女性会，老人会などの各種団体へランチ，入浴，グラウンド・ゴルフなどのPRを実施

(3) 利用実績

ア 入園者数

(単位:人,%)

9～3月比較

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
H27	8,077	6,727	4,296	14,004	30,982	6,766	11,374	14,618	4,153	3,516	3,545	5,722	113,780
H28	10,158	9,479	4,079	14,302	35,964	6,585	5,499	17,170	3,501	3,436	3,602	1,498	115,273
H29	未報告	未報告	休園	休園	休園	6,507	7,174	14,652	6,660	7,397	8,435	6,344	57,169
H29/H28	-	-	-	-	-	98.82	130.46	85.33	190.23	215.28	234.18	423.50	49.59

H27	49,694
H28	41,291
H29	57,169
H29/H28	138.45

イ 宿泊者数

(単位:人,%)

9～3月比較

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
H27	3,522	3,238	1,911	3,069	4,903	3,032	3,209	2,971	3,041	1,958	2,310	3,255	36,419
H28	3,484	3,386	1,793	3,618	6,065	2,478	2,818	2,442	1,769	1,449	1,902	600	31,804
H29	未報告	未報告	休園	休園	休園	2,273	1,935	2,338	1,657	1,448	1,767	2,006	13,424
H29/H28	-	-	-	-	-	91.73	68.67	95.74	93.67	99.93	92.90	334.33	42.21

H27	19,776
H28	13,458
H29	13,424
H29/H28	99.75

ウ 日帰り客数

(単位:人,%)

9～3月比較

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
H27	4,555	3,489	2,385	10,935	26,079	3,734	8,165	11,647	1,112	1,558	1,235	2,467	77,361
H28	6,674	6,093	2,286	10,684	29,899	4,107	2,681	14,728	1,732	1,987	1,700	898	83,469
H29	未報告	未報告	休園	休園	休園	4,234	5,239	12,314	5,003	5,949	6,668	4,338	43,745
H29/H28	-	-	-	-	-	103.09	195.41	83.61	288.86	299.40	392.24	483.07	52.41

H27	29,918
H28	27,833
H29	43,745
H29/H28	157.17

(4) 利用者アンケートの結果及び結果に対する評価

ア アンケート結果

毎日、宿泊客に対して、食事、清掃状況、接客等についてアンケートを実施しており、毎月の集計では、食事については90パーセント以上が「おいしい」「満足」の評価、清掃状況についても「良い」という評価が約95パーセントでした。  
一方で接客については「良い」が70～75パーセント程度でした。

イ 結果に対する評価

休園した後の7か月という期間で、(2)の指定管理者の取組等を行った結果、(3)の利用実績及び上記アのアンケート結果に示す高い評価を得ていることは、利用者ニーズを把握し、質の高いサービスを提供していることを示しており、この取組を継続することで今後も安定的な集客が期待できます。

## 2 平成30年9月以降の運営

### (1) 平成29年6月 産業建設委員会行政報告「グリーンピアせとうちの在り方について」の概要

- 経営診断結果及び事業別収支比較を報告
- 方向性として、売却を基本方針とし、ホテル事業の継続は必須とすることを報告

### (2) 平成29年6月以降の検討状況

#### ア 主な検討項目及び課題

##### (ア) 全部売却

購入者はインフラ設備の管理・更新に多額の費用が発生

##### (イ) 一部売却

売却する範囲や条件の設定により様々な課題がありますが、呉市及び購入者の課題については、おおむね次の表のとおりです。

検討項目	課題	
	呉市	購入者
1 道路	■市道の認定基準を満たすための道路整備費用が発生 (認定後の維持管理費用も必要)	■特になし
2 水道設備 (※)	<b>【公共水道】</b> ■多額の施設改修費用及び数年の工期が必要 <b>【専用水道】</b> ■管理形態の整理 (管理方法により費用負担が発生) ■設備更新時に多額の費用が発生	■特になし
3 電気設備 (※)	■中国電力による電柱・電線の新設・架設替えが必要 ■その距離が1 kmを超える場合に費用負担が発生	■特になし
4 汚水処理設備	■管理形態の整理 (管理方法により費用負担が発生) ■設備更新時に多額の費用が発生	
5 残地	■山林等の財産の取扱い (維持管理費用が必要)	■特になし

(※) 検討項目「1 道路」の状況により、更に整理が必要となる項目です。

#### イ 売却に向け実施した項目 (プロポーザルの条件整理)

- 用地測量
- 土地・建物等の不動産鑑定評価
- 営農状況のない農地台帳上の農地の地目変更

### (3) 平成30年9月以降の運営

(1)及び(2)のように、呉市による運営継続及び売却いずれの場合についてもインフラ設備の管理・更新などに大きな課題があることから、売却の基本方針は存続しつつも、多様な視点から課題を整理するため、サウンディング型市場調査を行うなど各方面からの意見を聴取し、呉市及び呉市民の貴重な財産の活用策を引き続き慎重に検討することとします。

**平成30年9月以降は、非公募で1年7月の指定管理による運営とします。  
この間に、各方面から広く意見を聴き、課題を整理した上で、今後の方向性を決定することとします。**

(4) 平成30年9月以降の運営条件案

区分	現行	次期指定管理	備考
期間	1年 (H29.9.1~H30.8.31)	1年7月 ※1 (H30.9.1~H32.3.31)	※1 課題を整理・検討するための期間
選定方法	非公募	同左	
指定管理料	なし	同左	
指定管理者負担金	経常利益の10%	同左	
修繕区分額	100万円未満	50万円未満 ※2	※2 施設の老朽化による修繕は、今後増加する見込み。安定的な運営を行うため、他の観光施設の修繕区分額を考慮
指定管理の範囲	全てを管理（休止施設を除く。）	同左	

3 スケジュール（案）

	H30								H31												H32			
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
議会	現指定期間 (H30.8.31まで)				次期指定期間 (1年7か月間 : H30.9.1~H32.3.31, 非公募)																			
議会	★ ★6月議会 産業建設委員会・指定議案提出 行政報告 ・指定管理継続 (非公募1年7月)				産業建設委員会 行政報告 ・サウンディング型市場調査結果																			
指定管理	●● 申請書提出 議案準備		● 協定締結																					
サウンディング型市場調査			●—● 募集要項検討		● 募集要項公表																	○サウンディング型市場調査結果を踏まえた活用に向けた準備		
					見学申込み → 対話申込み (事業者の検討期間) → 対話の実施 → 検討																			