

令和3年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名	下関市火の山ユースホステル
所在地	下関市みもすそ川町7番1号
指定管理者	名 称 特定非営利活動法人青少年共育活動協会
	代表者 理事長 久保 隆司
	住 所 下関市後田町五丁目25番9号
モニタリングの実施方針・方法等	本施設の管理運営業務の確認にあたっては、管理運営状況を事業報告書、実地調査、指定管理者へのヒアリング等により把握しました。 その後、指定管理者の選定に用いた選定基準等に応じた項目ごとに、次葉の通り、具体的な業務の実施状況等についての確認結果をコメントしたうえで、「モニタリングの総合コメント」及び「今後の業務改善に向けた考え方」を記載しました。
担当部課 (問合せ先)	観光スポーツ文化部観光施設課
	T E L : 0 8 3 - 2 3 1 - 1 8 3 8
	E - m a i l : sgshiset@city.shimonoseki.yamaguchi.jp

■ 目標値の達成度

指標: 年間宿泊者数

(単位: 人)

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	合計
目標値	6,000	6,000	-	-	-	12,000
実績値	2,190	-	-	-	-	2,190
差	△ 3,810	-	-	-	-	△ 3,810

令和3年度も引き続き新型コロナウイルス感染症の影響をまともに受け、令和2年度のような臨時休館はなかったものの、ユースホステルが強みとする交流施設としての宿泊が避けられることとなり、令和2年度に引き続き、大幅に目標値を下回りました。

今後は安心、安全な施設をPRし、宿泊者数を伸ばすことを求めます。

■ モニタリングの総合コメント

下関市火の山ユースホステルは、国籍、性別、年齢を問わず、誰もが安全に楽しく簡素に旅ができるように国際的な宿泊施設ネットワークのひとつとして、旅人同士の交流の場として、また、青少年の健全育成を図ることを目的に設置された施設です。管理運営業務の実施状況については、施設の設置目的を達成しながら、指定管理者制度導入の目的である市民サービスの向上を果たしています。

新型コロナウイルス感染症の影響で交流の場としての施設価値の新しいスタイルの形成が求められる中、安心、安全な施設として新型コロナウイルス感染症対策をしっかり講じており、清潔に施設が管理されています。

また、宿泊施設としてだけでなく、利用者増を目的にバーベキューや研修施設としての受入れを行い、着実にリピーター確保に努めています。

収支については、なかなか厳しい状況ではありますが、指定管理者の経営努力や工夫が垣間見れ評価することができます。

今後も利用者のサービス向上に努められ、よりよい施設運営を求めます。

■ 今後の業務改善に向けた考え方

ホームページやSNSを通じて、多くの方にしっかりPRができていますので、引き続き、利用者数増に努めるよう求めます。

リピーターは確保できているので、新規利用者の拡大を図るため、PR方法の新規アイディアの確立を市とともに検討することを求めます。

施設はとても綺麗に管理されているので、適切な人員配置を考えながらの業務遂行を求めます。

基本的な考え方(施設の性格・目的等との合致、市民の平等な利用の確保、施設の効用発揮)

合目的性・公平性・効果性

施設の管理運営は、施設の設置目的に沿って運営されており、利用者への対応については、市民及び観光客が公平・平等に利用できるよう努力していました。

引き続き新型コロナウイルス感染症の影響もあり、厳しい社会情勢の中ではありますが、延年間宿泊者数は前年比わずかに増加しています。

業務内容

機能性・独創性(事業への具体的な取組み方)

特別料理の提供やイベントの実施など利用促進のための事業を適切に実施していました。また、こども自然体験塾を実施するなど、施設の特性を活かし、青少年の健全育成にも努めていました。

施設利用の許可等について苦情・問題は特になかった状況でした。

責任性・実行性(施設の運営体制や組織)

業務遂行に必要な人員配置や管理体制の維持については、以前より改善されていますが、今後更なる改善を求めます。関係条例・規則等の遵守については改善が見られました。

職員の資質の向上を目的に研修を実施するなど、施設運営の向上に努めていました。また、利用者からの意見・要望等について、迅速かつ前向きに捉え、検討し、その後の改善に役立てていました。

明瞭性・規律性(適正な事務や経理)

業務報告書や事業報告書を適切に作成していました。施設の維持管理についても計画どおり実施されていました。

安全性(安全管理、緊急時等の対応)

防災等の対応マニュアルを作成し、緊急時の対応に備えていました。また、利用者の安全を確保するための施設の保守点検、修繕等も適切に実施されており、施設の不具合等は適宜市へ報告が行われていました。また、緊急時(事故等)が発生した場合は、迅速かつ適切な対応がとられています。

新型コロナウイルス感染症対策もしっかり講じられており、良好な水準で管理されています。

社会性(環境等への配慮)

施設周辺の美化活動、自治会活動等にも積極的に参加していました。

事業収支

経済性

事業収支については、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、収支バランスが大きく崩れましたが、指定管理料の支給により収支バランスを維持しました。

団体の経営状態

経営の健全性

提出された財務諸表等を分析した結果、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けていましたが、下関市からの指定管理料や経営努力により、経営状態を例年どおり維持することができました。

しかし、今後も新型コロナウイルス感染症の影響を最小限に抑えることができるよう、管理運営の改善を進めていく必要があります。

令和4年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名	下関市火の山ユースホステル
所在地	下関市みもすそ川町7番1号
指定管理者	名 称 特定非営利活動法人青少年共育活動協会
	代表者 理事長 久保 隆司
	住 所 下関市後田町五丁目25番9号
モニタリングの実施方針・方法等	本施設の管理運営業務の確認にあたっては、管理運営状況を事業報告書、実地調査、指定管理者へのヒアリング等により把握しました。 その後、指定管理者の選定に用いた選定基準等に応じた項目ごとに、次葉のとおり、具体的な業務の実施状況等についての確認結果をコメントした上で、「モニタリングの総合コメント」及び「今後の業務改善に向けた考え方」を記載しました。
担当部課 (問合せ先)	観光スポーツ文化部観光施設課
	T E L : 0 8 3 - 2 3 1 - 1 8 3 8
	E - m a i l : sgshiset@city.shimonoseki.yamaguchi.jp

■ 目標値の達成度

指標:年間宿泊者数

(単位: 人)

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
目標値	6,000	6,100	6,100	-	-
実績値	2,190	4,065	-	-	-
差	△ 3,810	△ 2,035	-	-	-

令和4年度は実績値が目標値を下回ったものの前年度からは約85%増となっており、新型コロナウイルス感染症に対する制限緩和や旅行支援のほか、経営努力による集客も影響していると推測されます。

今後も安心安全な施設管理運営とともに企業研修、学校の部活動関係及び小中学生をターゲットにした自主事業の誘致など団体を中心とした宿泊者数を伸ばしていくことを求めます。

■ モニタリングの総合コメント

下関市火の山ユースホステルは、国籍、性別、年齢を問わず、誰もが安全に楽しく簡素に旅ができるように国際的な宿泊施設ネットワークのひとつとして、旅人同士の交流の場として、また、青少年の健全育成を図るを目的に設置された施設です。管理運営業務の実施状況については、施設の設置目的を達成しながら、指定管理者制度導入の目的である市民サービスの向上を果たしています。

新型コロナウイルス感染症の影響で、交流の場としての施設価値の新しいスタイルの形成が求められる中、安心安全な施設として感染症対策をしっかり講じており、清潔に施設が管理されています。また、宿泊施設としてだけでなく利用者増を目的にバーベキューや研修施設としての受入れを行い、自主事業として小中学生の宿泊体験を企画した結果、おおむね好評を得るなどリピーターの確保に繋がっています。

令和4年度は条例改正等により繁忙期加算期間の変更、その他使用料の制定及び食料料の変更を行いました。これにより利用者への更なるサービス向上に努めていただくことを求めます。

収支については未だ厳しい状況ではありますが、指定管理者の経営努力や工夫が垣間見れ評価することができま

■ 今後の業務改善に向けた考え方

ホームページやSNSを通じて、多くの方にはしっかりPRができていますので、引き続き、利用者数増に努めるよう求めます。

リピーターは確保できているので、新規利用者の拡大を図るため、PR方法の新規アイディアの確立を市とともに検討することを求めます。

施設は、とても綺麗に管理されているので、適切な人員配置を考えながらの業務遂行を求めます。

基本的な考え方(施設の性格・目的等との合致、市民の平等な利用の確保、施設の効用発揮)

合目的性・公平性・効果性

施設の管理運営は、施設の設置目的に沿って運営されており、利用者への対応については、市民及び観光客が公平・平等に利用できるよう努力していました。

新型コロナウイルス感染症や光熱費高騰化の影響もあり、厳しい社会情勢の中ではありますが、延年間宿泊者数は前年度比で約85%増加しています。

業務内容

機能性・独創性(事業への具体的な取組み方)

特別料理の提供やイベントの実施など利用促進のための事業を適切に実施していました。また、こども自然体験塾を実施するなど、施設の特性を生かし、青少年の健全育成にも努めていました。

施設利用の許可等について苦情・問題は特になかった状況でした。

責任性・実行性(施設の運営体制や組織)

業務遂行に必要な人員配置や管理体制の維持については、以前より改善されていますが、今後、更なる改善を求めます。関係条例・規則等の遵守については改善が見られました。

職員の資質の向上を目的に研修を実施するなど、施設運営の向上に努めていました。また、利用者からの意見・要望等について、迅速かつ前向きに捉え、検討し、その後の改善に役立てていました。

明瞭性・規律性(適正な事務や経理)

業務報告書や事業報告書を適切に作成していました。施設の維持管理についても計画どおり実施されていました。

安全性(安全管理、緊急時等の対応)

防災等の対応マニュアルを作成し、緊急時の対応に備えていました。また、利用者の安全を確保するための施設の保守点検、修繕等も適切に実施されており、施設の不具合等は適宜市へ報告が行われています。また、緊急時(事故等)が発生した場合は、迅速かつ適切な対応がとられています。

新型コロナウイルス感染症対策もしっかり講じられており、良好な水準で管理されています。

社会性(環境等への配慮)

施設周辺の美化活動、自治会活動等にも積極的に参加していました。

事業収支

経済性

事業収支については、光熱費高騰の影響もあり収支バランスが崩れましたが、特例協定により指定管理料を支給し、収支バランスを維持しました。

団体の経営状態

経営の健全性

提出された財務諸表等を分析した結果、新型コロナウイルス感染症及び光熱費等高騰の影響により支出負担が大きく、特例協定による指定管理料の支給もありましたが、指定管理者の経営努力により指定管理料は最小限に留めた上で経営状態を維持することができました。

今後も新型コロナウイルス感染症等の影響を最小限に抑えることができるよう、管理運営の改善を進めていく必要があります。

令和5年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名	下関市火の山ユースホステル
所在地	下関市みもすそ川町7番1号
指定管理者	名 称 特定非営利活動法人青少年共育活動協会
	代表者 理事長 久保 隆司
	住 所 下関市後田町五丁目25番9号
モニタリングの実施方針・方法等	本施設の管理運営業務の確認にあたっては、管理運営状況を事業報告書、実地調査、指定管理者へのヒアリング等により把握しました。 その後、指定管理者の選定に用いた選定基準等に応じた項目ごとに、次葉のとおり、具体的な業務の実施状況等についての確認結果をコメントした上で、「モニタリングの総合コメント」及び「今後の業務改善に向けた考え方」を記載しました。
担当部課 (問合せ先)	観光スポーツ文化部観光施設課
	T E L : 0 8 3 - 2 3 1 - 1 8 3 8
	E - m a i l : sgshiset@city.shimonoseki.yamaguchi.jp

■ 目標値の達成度

指標:年間宿泊者数

(単位: 人)

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
目標値	6,000	6,100	6,100	6,100	-
実績値	2,190	4,065	5,602	-	-
差	△ 3,810	△ 2,035	△ 498	-	-

令和5年度は新型コロナウイルス感染症が5類に移行し、行動制限がなくなった際に「ドミトリ」の受入を再開し、団体（スポーツ団体、運動部、青少年団体等）や外国人の利用も増え、前年度実績を大きく上回る宿泊者数となり、目標値に近づきました。

今後も施設の設置目的である誰もが安全に楽しく簡素に旅ができる場であり、また青少年の健全育成に貢献でき、幅広い年代の方に受け入れられる施設として多くの宿泊者に満足していただけるよう努めていきたい。

■ モニタリングの総合コメント

下関市火の山ユースホステルは、国籍、性別、年齢を問わず、誰もが安全に楽しく簡素に旅できるように国際的な宿泊施設ネットワークのひとつとして、旅人同士の交流の場として、また、青少年の健全育成を図ることを目的に設置された施設です。管理運営業務の実施状況については、施設の設置目的を達成しながら、指定管理者制度導入の目的である市民サービスの向上を果たしています。

新型コロナウイルス感染症が5類に移行した影響で、火の山ユースホステルにもコロナ禍前と同程度の宿泊者が戻ってきており、交流の場としてのにぎやかさが目立つようになってきました。まだ施設が新しいことありますが、指定管理者の常日頃からのメンテナンスや清掃により、清潔感あふれる施設となっており、多くの利用者の満足度向上に繋がっています。

令和5年度は大幅な物価変動に伴う燃料費・光熱水費の高騰及び人件費の増額のため経費のやりくりが苦労されていましたが、指定管理者の日頃からの節約によりなんとか収支がプラスとなりました。令和6年7月からは宿泊料の改定や繁忙期加算日も追加されるため、利用者の負担は増えますが更なるサービス向上や運営体制の強化に努めていただくことを求めます。

■ 今後の業務改善に向けた考え方

令和5年度は4月と8月に新型コロナウイルス感染症まん延時には自粛していた「かわいい子には旅をさせよう」と題した公募型の事業を再開しています。また、ホームページやSNSを通じての周知もしっかり行われており、目標利用者数を目指し、積極的な取り組みが行われています。

一方で、未だ小人数の職員で負担が大きい運営が行われている現状があるため、適切な人員配置を考えながら運営体制の見直しを市とともに検討することを求めます。

基本的な考え方(施設の性格・目的等との合致、市民の平等な利用の確保、施設の効用発揮)

合目的性・公平性・効果性

施設の管理運営は、施設の設置目的に沿って運営されており、利用者への対応については、市民及び観光客が公平・平等に利用できるよう努力していました。

新型コロナウイルス感染症は落ち着いてきましたが、光熱水費等の物価高騰の影響もあり、厳しい社会情勢の中ではありますが、延べ年間宿泊者数は前年度比約３８％増加しています。

業務内容

機能性・独創性(事業への具体的な取組み方)

特別料理の提供やイベントの実施など利用促進のための事業を適切に実施していました。また、ユース独自の企画プランで「こども食堂」の実施やこども自然体験塾を実施するなど、施設の特性を生かし、青少年の健全育成にも努めていました。

施設利用の許可等について苦情・問題は特になかった状況でした。

責任性・実行性(施設の運営体制や組織)

業務遂行に必要な人員配置や管理体制の維持については、今後、更なる改善を求めます。関係条例・規則等の遵守については改善が見られました。

職員の資質の向上を目的に研修を実施するなど、施設運営の向上に努めていました。また、利用者からの意見・要望等について、迅速かつ前向きに捉え、検討し、その後の改善に役立てていました。

明瞭性・規律性(適正な事務や経理)

業務報告書や事業報告書を適切に作成していました。施設の維持管理についても計画どおり実施されていました。

安全性(安全管理、緊急時等の対応)

防災等の対応マニュアルを作成し、緊急時の対応に備えていました。また、利用者の安全を確保するための施設の保守点検、修繕等も適切に実施されており、施設の不具合等は適宜市へ報告が行われています。また、緊急時（事故等）が発生した場合は、迅速かつ適切な対応がとられています。

新型コロナウイルス感染症が５類に移行されてからも感染対策はしっかり講じられており、良好な水準で管理されています。

社会性(環境等への配慮)

施設周辺の美化活動、自治会活動等にも積極的に参加していました。また、近隣の学校活動への協力を行うなど地域貢献にも努めています。

事業収支

経済性

事業収支については、光熱水費等の物価高騰による支出増となりましたが、利用者増により黒字収支となり、経営状況が上向きだしており、これまで続いた指定管理料での補填は令和５年度に関しては行っておりません。

団体の経営状態

経営の健全性

提出された財務諸表等を分析した結果、光熱費等高騰の影響により支出に大きな影響がありました。指定管理者の経営努力により指定管理料は最小限に留めた上で経営状態を維持することができました。

今後は運営体制の見直しを行い、管理運営の改善を進めていく必要があります。

令和6年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名	下関市火の山ユースホステル		
所在地	下関市みもすそ川町7番1号		
指定管理者	名 称	特定非営利活動法人青少年共育活動協会	
	代表者	理事長 久保 隆司	
	住 所	下関市後田町五丁目25番9号	
モニタリングの実施方針・方法等	本施設の管理運営業務の確認にあたっては、管理運営状況を事業報告書、実地調査、指定管理者へのヒアリング等により把握しました。 その後、指定管理者の選定に用いた選定基準等に応じた項目ごとに、次葉のとおり、具体的な業務の実施状況等についての確認結果をコメントした上で、「モニタリングの総合コメント」及び「今後の業務改善に向けた考え方」を記載しました。		
担当部課 (問合せ先)	観光スポーツ文化部観光施設課		
	TEL : 083 - 231 - 1838		
	E-mail : sgshiset@city.shimonoseki.yamaguchi.jp		

■ 目標値の達成度					
指標:年間宿泊者数			(単位: 人)		
	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
目標値	6,000	6,100	6,100	6,100	6,000
実績値	2,190	4,065	5,602	5,258	-
差	△ 3,810	△ 2,035	△ 498	△ 842	-
令和6年度は利用者数が目標値や昨年度実績よりも下回る結果となりましたが、要因として令和6年7月より宿泊利用料が増額となったことや、令和7年2月に浴場改修工事による休館等が挙げられますが、改修により利用者の満足度向上に繋がると考えられるため、その点を強味にして集客に期待ができます。					
今後も宿泊者数増加、特に閑散期において利用増となるような事業展開並びに運営に努めていただきたい。					

■ モニタリングの総合コメント	
下関市火の山ユースホステルは、国籍、性別、年齢を問わず、誰もが安全に楽しく簡素に旅ができるように国際的な宿泊施設ネットワークのひとつとして、旅人同士の交流の場として、また、青少年の健全育成を図ることを目的に設置された施設です。管理運営業務の実施状況については、施設の設置目的を達成しながら、指定管理者制度導入の目的である市民サービスの向上を果たしています。	
教育事業の一環として8月・12月に行った「かわいい子には旅をさせよう！」は人気事業として定着しつつある点や、地元小学校PTAと協力して宿泊体験を行うなど教育に力を入れた事業など青少年共育活動法人としての存在意義を発揮する大きな機会と感じられるため、今後も継続して取り組んでいただきたい。	
物価高騰や人件費の増大により支出面での負担を強いられている場面が多くなっている状況ですが、近隣の宿泊施設や国内のユースホステルなど連携をとりながらお客様満足度の向上に努め、集客に繋げていただくことを期待します。	

■ 今後の業務改善に向けた考え方	
ホームページやSNSの活用は随時更新を行うなど管理されており、広報活動に積極的な動きを見えています。今後はさらなる集客を見込んだ営業活動にも注力いただきたい。	
そのためにはギリギリの人員で施設運営に手一杯の現状が見てとれるため、適切な人員配置を考えながら運営体制の見直しを検討することを求めます。	

基本的な考え方(施設の性格・目的等との合致、市民の平等な利用の確保、施設の効用発揮)

合目的性・公平性・効果性

施設の管理運営は、施設の設置目的に沿って運営されており、利用者への対応については、市民及び観光客が公平・平等に利用できるよう努力していました。

物価高騰の影響など厳しい社会情勢の中であるため、延べ年間宿泊者数は前年度と比べて約6%減少となりました。

業務内容

機能性・独創性(事業への具体的な取組み方)

特別料理の提供やイベントの実施など利用促進のための事業を適切に実施していました。また、施設の特性を活かし青少年の健全育成にも努めていました。

施設利用の許可等について苦情・問題は特になかった状況でした。

責任性・実行性(施設の運営体制や組織)

業務遂行に必要な人員配置や管理体制の維持については、今後、更なる改善を求めます。関係条例・規則等の遵守については改善が見られました。

職員の資質の向上を目的に研修を実施するなど、施設運営の向上に努めていました。また、利用者からの意見・要望等について、迅速かつ前向きに捉え、検討し、その後の改善に役立てていました。

明瞭性・規律性(適正な事務や経理)

業務報告書や事業報告書を適切に作成していました。施設の維持管理についても計画どおり実施されていました。

安全性(安全管理、緊急時等の対応)

防災等の対応マニュアルを作成し、緊急時の対応に備えていました。また、利用者の安全を確保するための施設の保守点検、修繕等も適切に実施されており、施設の不具合等は適宜市への報告が行われています。また、緊急時(事故等)が発生した場合は、迅速かつ適切な対応がとられています。

令和6年度は修繕積立金を活用した消防設備の更新も行われました。

社会性(環境等への配慮)

施設周辺の美化活動やチューリップ園の球根植え付け作業、自治会活動等にも積極的に参加していました。また、近隣の学校活動への協力を行うなど地域貢献にも努めています。

事業収支

経済性

事業収支については、食材費や人件費等の高騰による支出が多くありましたが、宿泊使用料改正もあり黒字収支となったため、令和6年度に関しては指定管理料での補填を行っておりません。

団体の経営状態

経営の健全性

提出された財務諸表等を分析した結果、光熱水費等高騰の影響により支出に大きな影響がありましたが、指定管理者の経営努力により指定管理料は最小限に留めた上で経営状態を維持することができました。

今後は運営体制の見直しを行い、管理運営の改善を進めていく必要があります。