

文教常任委員会資料

令和4年9月16日

(2022年)

教育委員会事務局文化・スポーツ推進課

令和3年度(2021年度)城陽市宿泊施設等に係る事業報告について

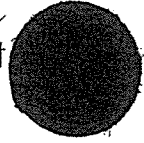
上記の件について、次のとおり報告します。



令和4年5月16日

城陽市長  
奥田 敏晴 様

株式会社ロゴスコーポレーション  
代表取締役社長 柴田 茂樹



令和3年度 宿泊施設アイリスイン城陽及びプラムイン城陽、城陽市総合運動公園レクリエーションゾーンの管理に関する事業報告書の提出について

拝啓、時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。  
平素は格別のご愛顧を賜り、誠にありがとうございます。

さて、宿泊施設アイリスイン城陽及びプラムイン城陽の管理に関する基本協定第28条第2項、城陽市総合運動公園レクリエーションゾーンの管理に関する基本協定第26条第1項に基づき、別紙のとおり事業報告書を提出させていただきます。

敬具

# LOGOS LAND 令和3年度事業報告書

## 目次

- 1.管理業務の実施状況及び利用状況に関する事項
- 2.管理経費の収支状況に関する事項

株式会社ロゴスコーポレーション

# 1.管理業務の実施状況及び利用状況に関する事項

## (1)施設の名称

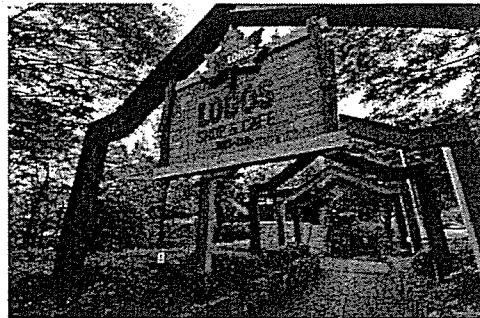
### 「 プラムイン城陽 」

所在地： 京都府城陽市寺田大川原24-4  
TEL： 0774-58-0010  
HP： <https://logosland.jp>



### 「 アイリスイン城陽 」

所在地： 城陽市寺田大川原26-8  
TEL： 0774-55-7811



### 「城陽市総合運動公園レクリエーションゾーン および第二・第三駐車場」

所在地： 城陽市寺田大川原 地内  
TEL： 0774-58-0010



ローコースライダー

長さ1400mのコースです。このコースで、親子で楽しめるコースです。



ふわふわのホーム

親子で楽しめるコースです。親子で楽しめるコースです。



パンクパーカー

親子で楽しめるコースです。親子で楽しめるコースです。

## 1 管理業務の実施状況及び利用状況に関する事項

### (2)-1. 管理運営業務の実施状況(アイリスイン城陽およびプラムイン城陽)

#### (施設運営に関する事項)

##### ・組織体制及び人員配置について

各部署に責任者を配置するとともに、業務管理及び適切なサービスの提供ができるよう、宿泊施設フロント部門、レストラン及びカフェ部門、BBQ部門に区分し、部門別で適切な人員配置を行いました。また、人員配置に固執せず、各部門の職員が相互に業務を遂行出来るよう、定期的に配置換えを行いながら業務を行いました。

##### ・人材育成及び社員研修について

新規職員には研修の形式でOJTを行い、専門知識や経験が必要な接客部門には、社内の教育トレーナーを招聘し、技術向上に努めました。社員については毎月の定例ミーティングを行い、担当部門の状況報告や今後の取組についての共有を行い、施設として共通認識を持った営業が出来るように努めました。

##### ・業務の外部委託について

施設点検業務、保守業務、修繕業務については、専門知識・経験を有する業者に外部委託を行い、適正な維持に努めました。

#### (施設維持管理に関する事項)

##### ・保守点検業務

防災点検業務や電気設備点検業務などについて外部委託し、年間保守契約を行い、適正な維持管理に努めました。

##### ・宿泊施設および厨房施設の衛生管理業務

宿泊棟、厨房等、多数の人が利用する箇所については、定期的に消毒を行い、衛生面の維持管理に努めました。プラムイン及びアイリスインのトイレに関しては空気清浄機を設置し、衛生面の維持向上に努めました。

##### ・清掃業務

清掃担当員による清掃、外部業者委託によるトイレ、浴室の清掃により、館内の衛生環境の保全に努めました。

##### ・保安警備業務

総合警備保障と年間保安警備契約を行い、安全および保安の維持に努めました。

##### ・その他の業務

施設の老朽化に伴い、修繕を要する破損や故障が生じた際には早急に外部業者に委託の上、修繕を行いました。職員による定期点検、専門外部業者による故障や異常の早期発見に努め、安全に安心して利用できる施設の維持管理に努めました。

#### (事業に関する事項)

昨年に引き続き、新型コロナウイルスの感染拡大防止に最大限留意しつつ、コロナ禍における集客や利用の活性化のために下記のような活性化策を進める等の営業努力を行いました。

##### ・宿泊施設

昨年度に実施したテントの設置により稼働率が向上。より利用者の満足度を向上させるために、部屋で出来るワークショップの提供や、部屋アイテムの刷新を行いました。また、利用していたロゴス製品については廃棄ではなく、後述する年度末のイベントにて販売を行いました。

##### ・カフェ&レストラン、BBQ

カフェ、レストランについては、再来店顧客にも飽きないように季節限定メニューの販売や、定期的なインテリア変更を行い、お客様の満足度向上に努めました。また、カフェにはドッグラン、レストランには駄菓子屋を併設し、近隣のお客様からの要望を形にしました。

##### ・新規サービス

今年度から本格的に下記3つの新規サービスの運用を開始しました。

##### ・ドッグラン

##### ・駄菓子屋

##### ・たき火ラウンジ

それぞれ異なる顧客に向けたサービスとして、既存顧客だけでなく、新規顧客の集客のために運用を開始しました。

##### ・事業全般活性化策

地域観光事業支援(きょうと魅力再発見旅プロジェクト)へ参画し、落ち込んでいた消費をできるだけ回復させることができるように努めました。

園内で使用しているロゴス製品の一斉リニューアルを実施。また、利用していた製品については年度末のイベントにて販売することで、新しいアイテムを使用できる顧客側のメリットと、従来は入れ替えたアイテムを廃棄していましたが、販売することによりリニューアルに係る費用の大部分を販売にて回収することが出来ており、顧客と施設の双方にメリットのある取組として今後も継続予定です。

## 1.管理業務の実施状況及び利用状況に関する事項

### (2)-2 管理運營業務の実施状況(レクリエーションゾーン及び第二・第三駐車場)

#### (施設運営に関する事項)

##### ・組織体制及び人員配置について

公園管理部門専任の職員を2名配置し、園内の定期的な点検、維持管理業務を行いました。また、人員の補助としてシルバー人材センターの活用や、他部門スタッフとの連携により、適切な運用と人件費の抑制に努めました。緊急事態宣言中は公園管理専任の職員の勤務体制を見直し、出勤している社員で定期的な確認と清掃を行い、環境の維持に努めました。

##### ・業務の外部委託について

樹木・芝剪定業務、駐車場ゲート管理業務、遊具保守管理業務については、専門知識・経験を有する業者に外部委託を行い、適正な維持に努めました。

#### (施設維持管理に関する事項)

##### ・保守点検業務

園内の各種設備(遊具・休養施設・照明・衛生・給水設備等)の保守については、遺漏なく実施し、園内の利便性の維持に努めました。

##### ・植栽管理業務

敷地内の植栽管理については、散水や施肥等を行い、また専門的な植栽は、専門業者に委託し、良好な状態の保持に努めました。

##### ・清掃業務

外部業者への委託を行い、園内衛生の維持管理に努めました。また、品質の維持のために社員による確認作業も併せて行いました。

##### ・保安警備業務

園内の警備については、利用状況に応じて適切な人員の配置を行い保全に努め、特に報告すべき火災、盗難、人身事故等の問題事象は発生しませんでした。

##### ・その他の業務

駐車場警備は、混雑が見込まれる土・日・祝を中心に外部委託し、事故発生の予防と入庫待ち渋滞緩和に努めました。

#### (事業に関する事項)

##### ・第二、第三駐車場

警備会社との連携により、予約者とそれ以外の利用者の棲み分けを行い、渋滞の緩和及び利用者満足度の向上に努めました。

## 1. 管理業務の実施状況及び利用状況に関する事項

### (2)-3 コロナ対応について

お客様と従業員の安心・安全を守るため、感染拡大防止ガイドラインに基づき、以下の取組を行いました。

#### (営業時)

##### <1、マスクの着用と消毒を徹底>

店頭スタッフ全員にマスクの着用を義務付。

お客様におかれましても、感染予防のためマスクの着用と消毒をお願いしました。

##### <2、距離感への配慮>

接客の際は、距離感に配慮しご案内。

お客様同士の間隔をあけるため、ゆずりあいながらのご利用を推進しました。

##### <3、館内の消毒>

館内備品については定期的に消毒を実施。宿泊で使用する備品類についても同様にアルコール消毒を実施しました。

##### <4、大規模な集客イベントの自粛>

園内で例年行っていたワークショップや体験イベント等、大規模な集客を伴うイベントを自粛し、ワークショップのテイクアウトや、キットの販売によりお客様満足度の向上に努めました。

ご来店いただいたお客さま、ならびに従業員の健康と安全を第一に、安心してご利用いただける環境づくりに努めました。

#### (休園時)

緊急事態宣言発令に伴う休園時は、施設の維持管理(園内見回り、遊具の点検及び施錠、レクリエーションゾーン及びプラムイン、アイリスイン施設内の清掃)等の園内環境の保全に努めました。実施に当たっては3名体制で交代勤務を行い、管理業務を遂行する上で支障のない人員配置としました。

# 1. 管理業務の実施状況及び利用状況に関する事項

## (2)-4 管理業務の実施状況(修繕)

期間 2021年4月1日～2022年3月31日

	処理月	場所	箇所	内 容	金額(税込)
1	4月	プラム	浴場	浴場サッシ網戸部品交換	¥63,250
2	4月	プラム	浴場	男子浴場扉修繕	¥121,000
3	4月	プラム	浴場	女子浴場扉修繕	¥177,364
4	4月	アイリス	館内	電気設備点検	¥44,000
5	5月	プラム	館内	電気設備修繕	¥6,050
6	5月	アイリス	館内	電気設備修繕	¥8,800
7	6月	プラム	館内	社員通用口鉄扉修繕	¥82,500
8	6月	プラム	浴場	補給水弁リレー取替	¥126,500
9	6月	アイリス	浴場	浴場網戸取付	¥123,200
10	6月	アイリス	館内	高圧受電設備修繕	¥1,078,000
11	6月	アイリス	館内	電気設備点検	¥110,000
12	7月	プラム	エレベーター	機能維持修繕	¥391,270
13	7月	プラム	館内	換気扇修繕	¥75,130
14	7月	プラム	館内	空調機修繕	¥187,000
15	7月	プラム	ベランダ	客室ベランダ排水修繕	¥99,000
16	8月	プラム	厨房	冷凍庫修繕	¥231,000
17	8月	プラム	厨房	厨房機器修繕	¥19,712
18	9月	プラム	トイレ	トイレ光触媒除菌機設置	¥82,500
19	10月	アイリス	地下タンク	地下タンク検量口修繕	¥27,225
20	11月	アイリス	浴場	浴場鍵取付	¥55,000
21	12月	プラム	屋根	屋根雨漏り修繕	¥550,000
22	12月	アイリス	浴場	風呂ふさぎ工事	¥235,400
23	1月	アイリス	トイレ	トイレ排水管修繕	¥380,600
24	1月	アイリス	トイレ	トイレ下水管詰り修繕材料	¥44,660
25	2月	プラム	館内	換気扇修繕	¥90,420
26	2月	アイリス	館内	スイッチング電源取替	¥124,850
27	3月	プラム	厨房	シンク水漏れ修繕材料	¥2,661
28	3月	アイリス	倉庫	防火扉修繕	¥594,000
29	3月	アイリス	厨房	吸収冷凍・冷温水機保守	¥1,089,000
30	3月	アイリス	館内	ドアクローザー交換材料	¥22,510
				税込合計	¥6,242,602



1.管理業務の実施状況及び利用状況に関する事項

(3)-1利用状況に関する事項

アイリスイン城陽(2021年4月～2022年3月)

(税抜)

大	中	小	件数	金額	
たべる	レストラン	モーニング	805	¥238,089	
		ランチ	30,930	¥12,065,981	
		カフェ	269	¥146,944	
		BBQ	BBQ	4,639	¥11,220,525
		BBQスタジアム	6,830	¥17,952,318	
とまる	宿泊	宿泊	4,273	¥23,658,159	
		一時利用	物販他	403	¥417,338
あそぶ	公園				
		その他	イベントワークショップ他	307	¥104,968
		ドッグラン	2,863	¥822,100	
			51,319	¥66,626,422	

1.管理業務の実施状況及び利用状況に関する事項

(3)-2利用状況に関する事項

プラムイン城陽(2021年4月～2022年3月)

(税抜)

大	中	小	件数	金額	
たべる	レストラン	朝食	3,374	¥4,510,918	
		昼食	12,241	¥7,563,985	
		夕食	1,408	¥2,691,341	
		団体食事	1,106	¥1,198,027	
	カフェ	4,053	¥546,207		
	テイクアウト	22,201	¥7,250,637		
	BBQ	BBQ	7,263	¥13,234,842	
とまる	宿泊	特別室	241	¥1,375,794	
		2段B	1,774	¥7,353,076	
		テント	2,257	¥12,786,030	
		団体宿泊	483	¥1,596,000	
		FS宿泊	11	¥19,800	
	一時利用	研修室	762	¥1,182,500	
		日帰入浴	1,321	¥688,482	
		物販他	1,000	¥2,752,920	
あそぶ	公園	レンタル・イベント	915	¥565,013	
	その他	その他・キャンセル料	134	¥948,690	
駄菓子		96,858	¥3,755,851		
			157,402	¥70,020,113	

# 1.管理業務の実施状況及び利用状況に関する事項

## (3)-3利用状況に関する事項

### 第二、第三駐車場(2021年4月～2022年3月)

項目	台数	金額
第二駐車場	有料	8,530台 ¥1,900,900
	無料	27,417台
	小計	35,947台 ¥1,900,900
第三駐車場	有料	16,815台 ¥3,648,300
	無料	55,859台
	小計	72,674台 ¥3,648,300
合計	108,621台	¥5,549,200

1.管理業務の実施状況及び利用状況に関する事項

(4)-1 前年比較

アイリスイン城陽

(税抜)

大	中	小	2021年度	2020年度
たべる	レストラン	モーニング	¥238,089	¥275,710
		ランチ	¥12,065,981	¥13,306,968
		カフェ	¥146,944	¥399,700
		BBQ	BBQ	¥11,220,525
		BBQスタジアム	¥17,952,318	¥27,003,750
とまる	宿泊	宿泊	¥23,658,159	¥27,882,235
		一時利用	物販他	¥417,338
あそぶ	公園			
	その他	イベントワークショップ <sup>o</sup> 他	¥104,968	¥389,030
		ドックラン	¥822,100	¥62,000

¥66,626,422 ¥82,062,446

1.管理業務の実施状況及び利用状況に関する事項

(4)-2 前年比較

プラムイン城陽

(税抜)

大	中	小	2021年度	2020年度	
たべる	レストラン	朝食	¥4,510,918	¥3,238,500	
		昼食	¥7,563,985	¥5,935,936	
		夕食	¥2,691,341	¥3,083,631	
		団体食事	¥1,198,027	¥100,697	
	カフェ		¥546,207	¥1,303,070	
	テイクアウト		¥7,250,637	¥8,753,885	
	BBQ	BBQ	¥13,234,842	¥17,511,910	
とまる	宿泊	特別室	¥1,375,794	¥1,168,250	
		2段B	¥7,353,076	¥4,260,475	
		テント	¥12,786,030	¥14,620,413	
		団体宿泊	¥1,596,000	¥875,250	
		FS宿泊	¥19,800	¥3,800	
	一時利用	研修室	¥1,182,500	¥1,482,500	
		日帰入浴	¥688,482	¥240,300	
		物販他	¥2,752,920	¥1,735,225	
あそぶ	公園	レンタル・イベント	¥565,013	¥372,767	
	その他	その他・キャンセル料	¥948,690	¥1,169,952	
駄菓子		¥3,755,851	—		
			¥70,020,113	¥65,856,561	

## 2. 管理経費の収支状況に関する事項

(1)-1 令和3年度 アイリスイン城陽 指定管理 年度決算

【単位：円（税抜）】

	項目	金額	
収 入	宿泊室料	23,658,159	
	カフェ	12,451,014	
	B B Q	11,220,525	
	B B Q スタジアム	17,952,318	
	その他	1,344,406	
	指定管理料（修繕）	3,579,314	
	合計	70,205,736	
支 出	食材原価	11,216,514	
	給与・賃金他	45,712,722	
	シルバー人材	2,477,403	
	通勤費	236,648	
	人件費小計	48,426,773	
	電気代	3,098,586	
	水道代	963,137	
	ガス代	1,005,057	
	灯油等代	1,418,500	
	水光熱小計	6,485,280	
	通信費	259,238	
	支払手数料	1,984,051	
	リース料	1,404,000	
	保守点検費	504,000	
	修理修繕費	3,579,314	
	販売促進費	0	
	広告宣伝費	0	
	消耗品費	3,075,122	
	諸会費	0	
	交際費	0	
	会議費	0	
	旅費交通費	2,765	
	業務委託	6,655,641	
	保険料	0	
	租税公課	0	
	電算費	0	
	諸経費	477,626	
	他経費小計	17,941,757	
		合計	84,070,324
		営業外収入	10,617,326
	収支	△ 3,247,262	

## 2.管理経費の収支状況に関する事項

### (1)-2 令和3年度 プラムイン城陽 指定管理 年度決算

【単位：円（税抜）】

	項目	金額	
収 入	宿泊室料	23,130,700	
	レストラン	23,761,115	
	バーベキュー	13,234,842	
	研修室料	1,182,500	
	日帰り入浴	688,482	
	物販・その他	8,022,474	
	指定管理料(管理運営)	4,086,063	
	指定管理料(修繕)	2,095,780	
	合計	76,201,956	
支 出	食材原価	18,696,809	
	給与・賃金他	45,252,405	
	シルバー人材	3,418,667	
	通勤費	236,649	
	人件費小計	48,907,721	
	電気代	7,191,329	
	水道代	3,596,288	
	ガス代	1,739,010	
	灯油代	2,323,664	
	水光熱小計	14,850,291	
	通信費	1,098,729	
	支払手数料	5,304,274	
	リース料	2,318,400	
	保守点検費	1,080,000	
	修理修繕費	2,095,780	
	販売促進費	0	
	広告宣伝費	644,731	
	消耗品費	7,311,640	
	諸会費	0	
	交際費	0	
	会議費	0	
	旅費交通費	164,496	
	業務委託	4,605,370	
	保険料	23,805	
	租税公課	2,090	
	電算費	700,890	
	諸経費	457,628	
	他経費小計	25,807,833	
	合計	108,262,654	
		営業外収入	11,221,898
		収支	△20,838,800

令和3年度 アイリスイン城陽及びプラムイン城陽 収支合計	△24,086,062
指定管理料(事業継続)	20,000,000
当社負担分	△4,086,062

## 2.管理経費の収支状況に関する事項

(1)-3 令和3年度 レクリエーションゾーン 指定管理 年度決算

【単位：円（税抜）】

	項目	金額	
取 入	指定管理料（一般経費）	27,072,727	
	指定管理料（修繕）	8,582,943	
	合計	35,655,670	
支 出	給与・賃金他	14,793,511	
	通勤費	236,646	
	人件費小計	15,030,157	
	電気代	2,784,440	
	水道代	1,999,606	
	ガス代	61,060	
	灯油代	0	
	水光熱小計	4,845,106	
	通信費	0	
	支払手数料	1,868,570	
	リース料	0	
	保守点検費	0	
	修理修繕費	8,582,943	
	販売促進費	0	
	広告宣伝費	150,000	
	消耗品費	428,716	
	諸会費	152,400	
	交際費	0	
	会議費	0	
	旅費交通費	0	
	業務委託	4,227,000	
	保険料	340,760	
	租税公課	0	
	電算費	0	
	諸経費	310,537	
	他経費小計	16,060,926	
	合計	35,936,189	
		営業外収入	279,672
		収支	△847