

文教常任委員会資料

令和5年9月15日

(2023年)

教育委員会事務局文化・スポーツ推進課

令和4年度(2022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5年5月15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4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4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

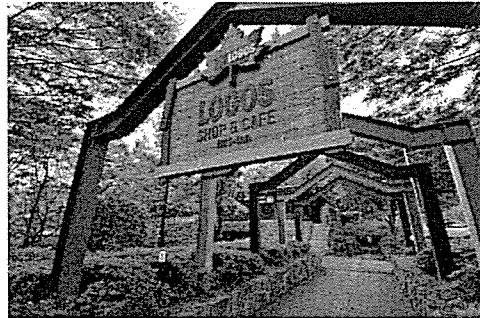
「 プラムイン城陽 」

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2・第3駐車場」

所在地： 城陽市寺田大川原 地内
TEL： 0774-58-0010



ローズスイング
芝生が広がる広場で、遊ぶだけでなく、散歩やジョギングにも最適です。



ソフトボール
専用のソフトボールコートです。お子様から、大人まで楽しむことができます。



パンケーキ館
オリジナルのパンケーキを味わうことができます。お土産もおすすめです。

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

適切な維持管理のために防災点検業務や電気設備点検業務などについては年間保守契約にて外部委託を行いました。

・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、隙間時間での清掃を行い、衛生面の維持管理に努めました。プラムインのトイレに関しては職員による清掃、アイリスインに関しては外部業者へ委託し、衛生面の維持管理に努めました。

・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)

収益性の向上に向けて団体誘致活動に取り組み、幼児教育施設のお泊り保育やスポーツゾーンの施設を利用した新たなスポーツ大会の開催を行いました。

・宿泊施設

客室で使用しているロゴスアイテムの刷新により、顧客の再利用時にも新たな体験が出来るように努めました。政策企画課にご助力いただきながら団体誘致に積極的に取り組みました。利用者の安心、安全に最大限留意し、感染症対策の徹底を行いました。また、5月のゴールデンウィークには話題性のあった高知県須崎市ロゴスパークの開業に合わせて宿泊を伴うキャンプイベントを開催しました。

・カフェ&レストラン、BBQ

カフェとレストランの差別化のためにカフェのメニューを刷新しました。また、ドッグラン利用者の要望を形にし、貸し切りでの利用など新規サービスを開始しました。

BBQスタジアムでは利用者の利便性向上のためにタープの全面張替えを実施しました。

・事業全般活性化策

今年度も引き続き地域観光事業支援(きょうと魅力再発見旅プロジェクト)へ参画し、宿泊者数の増加、地域限定クーポンの配布によりカフェ、レストランの売上向上に繋げました。

・地元の方とのイベント開催

地域の名産品を市外へPRするため、8月、9月に城陽市のいちじく農家の方と「いちじくマルシェ」を開催しました。一般社団法人城陽青年会議所とロゴスランドでギネスに挑戦イベントを行い、協力しました。また、アルプラザ城陽さんと協力してロゴスランドの周知のため、プラムホールにて体験イベントを行いました。

1. 管理業務の実施状況及び利用状況に関する事項

(2)-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2・第3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。

・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2、第3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、飛沫防止措置>

対面でお客様と接するフロントやレストラン、カフェの会計時は飛沫防止シートの設置を行い、感染対策を講じました。

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。

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 2022年4月1日～2023年3月31日

	処理月	場所	箇所	内 容	金額(税込)
1	4月	プラム	館内	自家発電設備蓄電池取替	¥232,100
2	4月	プラム	館内	点字ブロック張替え工事	¥220,000
3	4月	アイリス	厨房	コンベクションオープン交換	¥99,000
4	5月	プラム	館内	漏電監視装置交換	¥47,000
5	5月	アイリス	館内	絶縁監視装置交換	¥44,000
6	5月	アイリス	館内	濾過機取替	¥38,500
7	6月	アイリス	トイレ	トイレガラス交換	¥33,000
8	7月	アイリス	館内	給湯管逆止弁取替	¥143,000
9	8月	プラム	トイレ	男子トイレ修繕	¥6,270
10	8月	プラム	トイレ	女子トイレ洗面水栓修繕	¥116,600
11	8月	プラム	館内	客室水栓修繕	¥60,500
12	9月	プラム	館内	給湯管漏水修繕	¥77,000
13	9月	プラム	客室	客室浴室換気扇交換工事	¥45,100
14	10月	プラム	館内	エレベータ1号機機能維持工事	¥724,130
15	10月	プラム	館内	多目的室エアコン洗浄	¥154,000
16	11月	プラム	館内	客室排水管修繕	¥223,300
17	11月	アイリス	厨房	キューブアイスメーカー取替	¥174,614
18	12月	プラム	館内	特別室洗面排水管修繕	¥24,200
19	12月	アイリス	館内	次亜塩素酸タンク交換	¥66,000
20	1月	プラム	トイレ	客室トイレ詰まり高圧洗浄	¥38,500
21	1月	プラム	館内	換気扇・照明器具交換工事	¥121,000
22	2月	プラム	館内	客室排水溝修繕等	¥24,721
23	3月	プラム	館内	温水ヒーター修繕	¥286,000
24	3月	プラム	トイレ	部屋トイレ便座交換	¥9,150
25	3月	プラム	厨房	厨房冷蔵庫修繕	¥8,800
26	3月	アイリス	館内	温水ヒーター修繕	¥275,000
27	3月	アイリス	厨房	吸収冷凍・冷温水機修繕	¥1,089,000
税込合計					¥4,380,485

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(2022年4月～2023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	1,046	¥401,429	
		ランチ	37,959	¥14,317,366	
		カフェ	155	¥104,767	
とまる	宿泊	宿泊	11,013	¥35,284,458	
	一時利用	物販他	578	¥1,528,879	
あそぶ	公園				
	その他	イベントワークショップ他	623	¥479,123	
		ドックラン	1,774	¥1,352,000	

82,953 ¥107,893,050

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(2022年4月～2023年3月)

(税抜)

大	中	小	件数	金額	
たべる	レストラン	朝食	5,193	¥6,641,136	
		昼食	20,296	¥12,604,530	
		夕食	2,544	¥4,400,469	
		団体食事	1,789	¥2,019,963	
とまる	宿泊	特別室	621	¥2,992,955	
		2段B	2,777	¥10,577,571	
		テント	3,755	¥19,682,876	
		団体宿泊	874	¥2,923,119	
	一時利用	研修室	542	¥1,433,000	
		日帰入浴	2,222	¥1,190,356	
物販他		1,523	¥2,811,681		
あそぶ	公園	レンタル・イベント	2,116	¥1,297,797	
	その他	その他・キャンセル料	248	¥1,219,659	
		駄菓子	121,932	¥5,876,508	

209,682 ¥109,953,609

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2、第3駐車場(2022年4月～2023年3月)

項目		台数	金額
第2駐車場	有料	9,729台	¥2,390,400
	無料	32,996台	
	小計	42,725台	¥2,390,400
第3駐車場	有料	16,346台	¥4,200,400
	無料	66,603台	
	小計	82,949台	¥4,200,400
合計		125,674台	¥6,590,800

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	2022年度	2021年度	
たべる	レストラン	モーニング	¥401,429	¥238,089	
		ランチ	¥14,317,366	¥12,065,981	
		カフェ	¥104,767	¥146,944	
		BBQ	BBQ	¥17,012,702	¥11,220,525
			BBQスタジアム	¥37,412,326	¥17,952,318
とまる	宿泊	宿泊	¥35,284,458	¥23,658,159	
		一時利用	物販他	¥1,528,879	¥417,338
あそぶ	公園				
	その他	イベントワークショップ他		¥479,123	¥104,968
ドックラン			¥1,352,000	¥822,100	
			¥107,893,050	¥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

(4)-2 前年比較

プラムイン城陽

(税抜)

大	中	小	2022年度	2021年度	
たべる	レストラン	朝食	¥6,641,136	¥4,510,918	
		昼食	¥12,604,530	¥7,563,985	
		夕食	¥4,400,469	¥2,691,341	
		団体食事	¥2,019,963	¥1,198,027	
	カフェ		¥530,758	¥546,207	
	テイクアウト		¥9,008,020	¥7,250,637	
	BBQ	BBQ	¥24,743,211	¥13,234,842	
とまる	宿泊	特別室	¥2,992,955	¥1,375,794	
		2段B	¥10,577,571	¥7,353,076	
		テント	¥19,682,876	¥12,786,030	
		団体宿泊	¥2,923,119	¥1,596,000	
		FS宿泊	—	¥19,800	
	一時利用	研修室	¥1,433,000	¥1,182,500	
		日帰入浴	¥1,190,356	¥688,482	
物販他		¥2,811,681	¥2,752,920		
あそぶ	公園	レンタル・イベント	¥1,297,797	¥565,013	
	その他	その他・キャンセル料	¥1,219,659	¥948,690	
		駄菓子	¥5,876,508	¥3,755,851	

¥109,953,609 ¥70,020,113

2. 管理経費の収支状況に関する事項

(1)-1 令和4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	35,284,458
	カフェ	14,823,562
	BBQ	17,012,702
	BBQスタジアム	37,412,326
	その他	3,360,002
	指定管理料（修繕）	1,793,318
	合計	109,686,368
支 出	食材原価	17,552,852
	給与・賃金他	44,070,805
	シルバー人材	3,561,702
	通勤費	157,894
	人件費小計	47,790,401
	電気代	4,383,386
	水道代	2,194,154
	ガス代	560,160
	灯油等代	3,249,174
	水光熱小計	10,386,874
	通信費	256,649
	支払手数料	2,585,838
	リース料	1,404,000
	保守点検費	504,000
	修理修繕費	1,793,318
	販売促進費	0
	広告宣伝費	21,737
	消耗品費	4,701,503
	諸会費	0
	交際費	0
	会議費	0
	旅費交通費	0
	業務委託	8,463,521
	保険料	15,147
	租税公課	0
	電算費	0
	諸経費	741,199
他経費小計	20,486,912	
	合計	96,217,039
	営業外収入	267,000
	収支	13,736,329

2.管理経費の収支状況に関する事項

(1)-2 令和4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	36,176,521	
	レストラン	35,204,876	
	バーベキュー	24,743,211	
	研修室料	1,433,000	
	日帰り入浴	1,190,356	
	物販・その他	11,205,645	
	指定管理料（管理運営）	219,700	
	指定管理料（修繕）	2,188,943	
	合計	112,362,252	
支 出	食材原価	30,775,196	
	給与・賃金他	44,132,354	
	シルバー人材	4,726,790	
	通勤費	157,896	
	人件費小計	49,017,040	
	電気代	8,211,328	
	水道代	4,478,540	
	ガス代	1,153,168	
	灯油代	4,520,067	
	水光熱小計	18,363,103	
	通信費	1,248,270	
	支払手数料	7,292,065	
	リース料	2,311,460	
	保守点検費	1,080,000	
	修理修繕費	2,188,943	
	販売促進費	0	
	広告宣伝費	803,911	
	消耗品費	6,152,744	
	諸会費	0	
	交際費	0	
	会議費	0	
	旅費交通費	9,128	
	業務委託	5,052,099	
	保険料	24,797	
	租税公課	5,078	
	電算費	1,569,216	
	諸経費	710,751	
	他経費小計	28,448,462	
	合計	126,603,801	
		営業外収入	285,520
		収支	△ 13,956,029

令和4年度 アイリスイン城陽及びプラムイン城陽 収支合計

△ 219,700

当社負担分

△ 219,700

2.管理経費の収支状況に関する事項

(1)-3 令和4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	
収 入	指定管理料（一般経費）	33,534,547	
	指定管理料（修繕）	9,466,630	
	合計	43,001,177	
支 出	給与・賃金他	8,798,507	
	通勤費	157,888	
	人件費小計	8,956,395	
	電気代	5,489,171	
	水道代	2,932,883	
	ガス代	64,400	
	灯油代	0	
	水光熱小計	8,486,454	
	通信費	0	
	支払手数料	1,908,882	
	リース料	0	
	保守点検費	0	
	修理修繕費	9,466,630	
	販売促進費	0	
	広告宣伝費	0	
	消耗品費	668,051	
	諸会費	150,000	
	交際費	0	
	会議費	0	
	旅費交通費	0	
	業務委託	12,686,825	
	保険料	355,906	
	租税公課	0	
	電算費	0	
	諸経費	359,876	
	他経費小計	25,596,170	
	合計	43,039,019	
		営業外収入	20,910
		収支	△ 16,932