

令和6年度

財政援助団体等監査
結果報告書

(第2回分)

令和6年11月

藤枝市監査委員



藤 監 第 6 3 号

令和6年11月13日

藤 枝 市 長 北 村 正 平 様

藤 枝 市 議 会 議 長 油 井 和 行 様

藤枝市監査委員 鈴木正和

藤枝市監査委員 増田克彦

令和6年度 財政援助団体等監査結果報告（第2回分）

地方自治法第199条第7項の規定に基づき公の施設の指定管理者監査を実施したので、その結果を同条第9項の規定により次のとおり報告します。

1 監査の種類

公の施設の指定管理者監査

2 監査の対象

株式会社静鉄リテイリング

対象施設 藤枝市岡部玉露の里

3 監査の範囲

令和4年度及び5年度における公の施設の管理運営に係る出納その他の事務の執行状況

4 監査の方法

公の施設の管理に係る出納その他の事務が、条例、規則及び協定書の内容に沿って適切に行われているかに主眼をおき、協定書、関係諸帳簿を検査するとともに、株式会社静鉄リテイリング及びスポーツ文化観光部観光交流政策課の関係者から説明を求め、藤枝市監査基準に基づき監査を実施した。

5 監査の期日

令和6年9月27日

6 監査の結果

(1) 指定管理者の概要

株式会社静鉄リテイリング

所在地 静岡市葵区鷹匠一丁目1番1号

主な事業として、富士山静岡空港や新東名高速道路サービスエリア内の売店のほか、生活雑貨小売店、カフェ等の運営を行っている。

当該施設においては、平成21年4月から指定管理者として管理運営の実績があり、現在は令和4年度から5年間の指定管理期間の3年目である。

(2) 指定管理協定の概要

施設の管理業務については、藤枝市岡部玉露の里条例第17条の規定に基づき、公募により株式会社静鉄リテイリングを指定管理者に指定した。

令和4年4月1日に指定管理に係る基本協定を締結し、令和4年4月1日から令和9年3月31日までの5年間を指定管理期間とした。

令和4年度に締結された、基本協定書第5条に規定する管理業務の範囲は次のとおりである。

- ア 本施設及び付属設備の維持、管理、及び運営に関する業務
- イ 本施設の使用許可に関する業務
- ウ 本施設の利用料金の設定及び収受に関する業務
- エ 本施設の機能を効果的に活用するための指定事業の実施及び自主事業の企画、実施に関する業務
- オ 地域連携及び地域回遊促進に関する業務
- カ その他施設の管理上必要な業務

(3) 施設の概要

玉露の里の施設概要は、次のとおりである。

ア 設置根拠

藤枝市岡部玉露の里条例（平成21年1月1日施行）

イ 所在地

藤枝市岡部町新舟976番地の1、1214番地の3

ウ 開館時間及び休館日

開館時間	瓢月亭（茶室）	午前9時30分から午後5時まで
	長屋門（売店）	午前9時30分から午後5時まで
	茶の華亭（食事処）	午前11時から午後3時30分まで
	茶の華亭（物産館）	午前9時30分から午後5時まで

※瓢月亭（茶室）、長屋門（売店）、茶の華亭（物産館）は
冬季期間（12/1～2/28）のみ午後4時まで

休館日 12月28日から翌年1月2日まで

エ 施設内容

全体供用面積 12,461.13㎡

茶室（瓢月亭） 167.57㎡ 、 長屋門 118.56㎡ 、
食体験施設（茶の華亭） 3,127.17㎡ 、 和風庭園 6,500㎡ 、
玉露の歴史文化園 2,500㎡ 、 公衆便所（白梅） 48㎡

(4) 指定管理料及び年度協定書

市が指定管理者に支払う指定管理料及び各年度における年度協定書の締結日は次のとおりである。

令和4年度

指定管理料 20,239,000円

年度協定書締結日 令和4年4月1日

令和5年度

指定管理料 20,239,000円

年度協定書締結日 令和5年4月1日

なお、利用料金については、藤枝市岡部玉露の里条例第8条第5項、基本協定書第6条及び管理業務仕様書第6(3)に基づき指定管理者の収入としている。

令和4年度 利用料金 6,992,000円

令和5年度 利用料金 9,818,000円

(5) 施設利用状況

施設の利用者数は、次表のとおりである。

(単位：人)

年度	令和4年度			令和5年度		
	指定事業	自主事業	合計	指定事業	自主事業	合計
4月	1,311	6,812	8,123	1,536	7,750	9,286
5月	2,071	8,518	10,589	2,265	8,844	11,109
6月	1,019	5,302	6,321	1,361	5,795	7,156
7月	717	6,157	6,874	1,389	7,865	9,254
8月	1,112	8,042	9,154	1,790	8,944	10,734
9月	1,013	6,016	7,029	1,388	6,275	7,663
10月	1,733	10,726	12,459	2,184	11,354	13,538
11月	1,788	7,726	9,514	1,893	8,147	10,040
12月	704	3,479	4,183	1,000	4,102	5,102
1月	817	4,134	4,951	944	4,062	5,006
2月	945	5,671	6,616	1,583	5,128	6,711
3月	1,433	7,811	9,244	3,152	7,462	10,614
合計	14,663	80,394	95,057	20,485	85,728	106,213

※指定事業…瓢月亭(茶室)利用者

自主事業…長屋門(売店)、茶の華亭(食事処・物産館)利用者

(6) 収支決算

指定管理者の令和4年度、令和5年度の収支決算は次表のとおりである。

令和4年度

(単位：千円)

収入		支出		
項目	決算額	項目	決算額	
利用料金	6,992	指定事業経費	24,726	
物産売上	48,362	人件費	13,592	
食堂売上	36,615	一般管理費	茶室材料費	2,796
その他収入	1,266		保守管理費、賃借料、リース料	3,725
管理運営経費（指定管理料）	20,239		水道光熱費	2,379
			修繕費	238
			販売手数料、包装材料費	388
			広告宣伝費	433
			保険料、その他	1,175
		自主事業経費	93,275	
		人件費	40,776	
		一般管理費	原材料費（原価）	39,021
			保守管理費、賃借料、リース料	1,242
			水道光熱費	4,419
			修繕費	553
			販売手数料、包装材料費	1,554
			広告宣伝費	1,010
			保険料、その他	4,700
合計	113,474	合計	118,001	

収入決算額 113,474千円
 支出決算額 118,001千円
 差引金額 △4,527千円

令和5年度

(単位：千円)

収入		支出	
項目	決算額	項目	決算額
利用料金	9,818	指定事業経費	22,108
物産売上	58,374	人件費	12,793
食堂売上	41,009	一般管理費	
その他収入	1,065	茶室材料費	3,213
管理運営経費（指定管理料）	20,239	保守管理費、賃借料、リース料	2,806
		水道光熱費	1,441
		修繕費	91
		販売手数料、包装材料費	343
		広告宣伝費	393
		保険料、その他	1,028
		自主事業経費	107,350
		人件費	45,134
		一般管理費	
		原材料費（原価）	47,159
		保守管理費、賃借料、リース料	2,465
		水道光熱費	4,898
		修繕費	423
		販売手数料、包装材料費	1,708
		広告宣伝費	746
		保険料、その他	4,817
合計	130,505	合計	129,458

収入決算額 130,505千円
 支出決算額 129,458千円
 差引金額 1,047千円

(7) 総括

監査の結果、監査対象の公の施設の指定管理に係る出納、その他の事務については、基本協定書において報告を義務付けられている項目について報告がされていない、市の承認を得なければならない再委託の承認が得られていない、作成すべきマニュアル等が作成されていないなど、事務上の不備が多数見受けられたため、条例、基本協定書及び仕様書の内容を再度確認し、事務処理等について適正に行うよう指導した。

また、これらは所管課において、事業計画書や事業報告書等の内容確認が十分に行われていないことに起因することから、所管課に対しても基本協定書及び仕様書に定められた内容を再確認し、適正な指導・監督を行うよう指導するとともに、不備のあった事項については早急に改善するよう求めた。

株式会社静鉄リテイリングは、当該施設の指定管理者として公募により選定され、令和4年度から令和8年度まで5年間の協定を締結しているが、平成21年度から玉露の里の指定管理を受託し（平成28年10月に株式会社静鉄レストランから社名変更）、

着実に実績を積み上げてきた。

コロナ禍以前は、海外から多くの来訪者が訪れる市内随一のインバウンド施設として賑わったが、令和2年から令和3年にかけて、新型コロナウイルス感染症の流行に伴う渡航制限などの影響によりインバウンド客を中心に来訪者が大きく減少する事態となった。指定管理期間1年目となる令和4年度は、規制緩和の情勢を踏まえつつアフターコロナの集客回復に向け、国内外における営業やPR活動を積極的に展開したほか、新たにカフェの営業を開始するなど、工夫を重ねて各種事業の推進に取り組まれた。

また、新型コロナウイルス感染症が感染症法上の5類に移行した令和5年度は、インバウンド客の受入れを積極的に再開したことで、台湾や中国、ベトナムなどアジア圏を中心に集客の回復が図られたことは大いに評価できるものである。その他、地元産の玉露を使ったお土産物やレストランメニューの開発などにも積極的に取り組まれており、今後も地元の食材を使った商品開発など、食を通じた地域との連携や地産地消の取組が促進されることが期待される。玉露の里の設置目的である「朝比奈玉露をはじめとする茶文化の発信や消費の拡大、広域からの誘客促進による賑わい及び交流の創出を図る」ため、市と指定管理者のみならず、地域とも連携して各種事業に取り組み、玉露の里が茶文化を中心とした賑わいと地域振興の拠点として、多くの人から一層愛される施設となることを望むものである。