

平成29年度 事業計画

当財団は、昭和25年12月20日、港湾管理者である呉市長を設立代表者として運輸大臣の許可を得て「財団法人呉海員ホーム」としてスタートし、わが国海運の発展に貢献するため、呉市とともにこれまで66年の歴史を刻んできた。

平成8年春には、呉市の所有する施設との複合施設として「ビュー・ポートくれ」が建設され、呉市をはじめとする関係者のご支援・ご協力と、市民のご理解を得て、オープンから21年目の年を迎えることができた。

この間、「海・技・人」のまちを標榜する呉市において、海事関係者や市民から親しまれる施設を目指して運営を行い、市勢の発展にある一定の貢献ができたものとする。

しかしながら、会館施設の改修など多くの課題を抱える中、当館を取り巻く経営環境は予断を許さず、引き続き改善策を講じていくことで、利益を内部留保できる体質への転換に向け、一層の努力を傾注する。

一方、呉市から指定管理者として指名を受けている、呉市きんろうプラザの管理業務については、引き続き、指定管理者としての信頼を裏切ることのないよう、誠実に業務を履行していく。

1. 会館の運営方針について

(1) 全館的な取組

これまで「公共の宿」にふさわしいサービスを提供していくという精神のもと、利用者の満足に重きをおいた運営を行ってきた。

ここ数年、財団の財務体質は改善されつつあるものの、厳しい状況に変わりはなく、徹底したコスト管理による、さらなる経営改善に取り組むとともに、従業員の意識改革を図り、事業継続が可能な体質への転換を目指す。

(2) 宿泊部門

宿泊部門は、飲食部門が朝食提供に特化したため、まさしく収益の柱としての重要度は高まった。

昨年12月には、特に改善要望が高かったウォシュレットや壁紙のなどの改装について、29室ある洋室の内、8階の洋室（2室）の改装を先行的に行い、加えて本年に入り、9階の洋室（シングル5室、ツイン2室）及び通路を改装し、9階全体のグレードを高めることで、宿泊者の核であるリピーター拡大を目指す。

また、和室16室についても、汚れや傷みの進んだ畳や襖を張り替えるとともに、破損したトイレの修繕を行った。

本年度は、客室改装及び改修の効果を最大限生かし、宿泊客のさらなる拡大のため、収益の状況に配慮しつつ、次の項目に取り組む。

- 改装した客室のリピーターへの積極販売
- 10階洋室（シングル5室、ツイン2室）及び10階全体の通路の改装
- 利用客からの要望が強いWi-Fi設備の設置による集客拡大
- 客室エアコン温度調節器の取り換え修理

- ホームページの充実によるネット予約の獲得拡大
- 観光客、地元企業や海上自衛隊・各種学校への販売強化
- 市内の競合宿泊施設の動向に対する機敏な対応
- 地元船会社乗組員に対する重点営業
- 入港船へのパンフレット配布によるピーアール
- 利用客のニーズの把握と積極対応

(3) 飲食部門

平成8年の新館オープン以来続けてきた、ビュー・ポートくれ来館者への飲食サービスは、昨年10月21日のランチ営業休止をもって終了した。

今後は、宿泊客に限定した営業となるため、朝食付き宿泊プランの充実を図るなど、利用客拡大に取り組む。

宿泊客の朝食は、11階の広いレストランスペースで、午前7時から9時までの時間帯に提供している。

今後は、朝食提供以外の時間帯の有効活用とともに、11階全体の活用の方法について検討を行う。

(4) 貸会場部門

ホームページ等を活用した新規利用者の獲得とともに、地元企業や継続利用者への呼びかけを引き続き行う。具体的には、継続利用者への優遇措置や、設備・備品の老朽化に配慮した割引制度について検討し、関係者の理解を得たものについて実施する。

2. 職員関係について

(1) 職員の教育

接客サービスの向上のため、外部マナー講座への参加や、日常業務を通じた従業員教育を実施する。

(2) 職員の配置と労働諸条件

昨年末、関係者の協力もあり、慢性的な要員不足を解消することができた。

本年度は、職員の定着に配慮しつつ、就労体制の見直しによる効率化を目指す。

長年続いた厳しい財務状況から、従業員の賃金改定は停止したままであったが、本年度は、新卒職員を迎えることから、既存の職員との賃金バランスを保つため、必要とする賃金改定を行う。

また、前々年度ようやく復活した賞与については、従業員の労働意欲を維持するため、前年度実績を参考に支給する。

3. 施設の点検・維持補修等について

当会館は、開業以来21年が経過し、施設の老朽化が大きな課題となっている。

これまでと同様、会館運営に支障をきたさないよう、施設の点検を徹底し、計画的な維持補修を行う。また、劣化・消耗が進む設備機器については、可能な範囲で更新を行う。

4. 呉市からの借入金について

当会館の経営状況は、理事会の決定を着実に実行したことにより、好転の兆しを見せ始めている。

本年度は、5年続いたキャッシュフローベースの収支（減価償却費の要因を除いた現金収支）の黒字化を維持するとともに、経営環境の変動に対応するため、手持ち資金の更なる拡充を目指さなければならない。

長年返済を猶予されてきた呉市からの借入金 4,350 万円については、昨年度から 290 万円の返済を開始した。本年度も既決定の返済計画に基づき返済を行う。

5. 長期的な視野に立った運営計画の検討について

海員会館は、きんろうプラザとの複合建物として、平成8年の開業以来21年が経過している。このため、運営計画の検討にあつたては海員会館の改修計画だけでなく、きんろうプラザを含めた複合建物全体の運営計画を検討し、海員会館の存続を含めた、長期的な視野に立った方針を決定する必要がある。

(1) 海員会館設備の更新・改修

昨年度、海員会館は、客室の改修等を積極的に行ったものの、多くの客室が手つかずとなっている。加えて、多額の支出を必要とする設備の更新・改修が残っている。その主な内容は次の通り。

①客室の改修

シングル13室・ツイン7室・和室6畳2室・和室8畳12室・特別室2室（昨年度改修した部屋を除く）

改修費用 約 3,300 万円

②吸収式冷温水機の更新（耐用年数30年）

現在21年目を迎えているため、将来的に交換が必要となる。現在はガス焚きの吸収式であるが、経費節減のため、電気式ヒートポンプ型を予定。

改修費用 約 3,500 万円

③客室エアコンの温度調節器

現在、10室の客室エアコンの温度調節器が故障しており、計画的に全室（45室）の改修を行う必要がある。

改修費用 約 3,000 万円

①+②+③の合計改修費用 約 9,800 万円

改修実施については、改修した場合の収入増を見込んだ収支計画と借入額の償還計画の作成が不可欠である。

このため、先行して改修した客室（9室）については、閑散期についても安売りを行わないきれいな部屋（通常料金）と従来の部屋（安い料金）の2プランを用意し宿泊客の反応を見極め、収支計画を作成することとする。

(2) 複合建物全体の更新・改修

きんろうプラザを含めた複合建物全体の外壁等の更新・改修について、会館も相応の負担を行う必要があり、時期・負担額等の改修計画について市と連携しながら検討を行う。

手持ち資金の推移

年度	総収益①	総費用②	損益 ①-② A	減価償却費 B	純損益 A+B	手持資金 (現金・預金・売掛金)		宿泊利用数(人)	
						手持額	前年度比	利用数	利用率
20	209,552,040	229,448,300	-19,896,260	16,067,579	-3,828,681	38,848,951		13,064	42.3%
21	191,888,853	209,363,819	-17,474,966	16,340,574	-1,134,392	31,169,019	-7,679,932	11,403	36.9%
22	181,769,743	206,125,259	-24,355,516	16,272,750	-8,082,766	19,469,539	-11,699,480	10,980	36.0%
23	170,233,299	191,261,520	-21,028,221	16,288,397	-4,739,824	12,210,573	-7,258,966	9,972	32.0%
24	162,828,782	177,884,182	-15,055,400	16,078,236	1,022,836	10,811,194	-1,399,379	11,333	36.7%
25	135,184,660	148,711,188	-13,526,528	16,033,467	2,506,939	15,740,214	4,929,020	12,838	41.6%
26	139,937,411	146,251,137	-6,313,726	15,720,000	9,406,274	26,050,314	10,310,100	14,643	47.4%
27	145,499,336	148,472,437	-2,973,101	15,440,866	12,467,765	39,783,505	13,733,191	16,143	52.3%

※ 平成28年12月末時点の手持資金額 54,954,659円

資金計画

(単位：千円)

年度	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
設備改修(※1)	0	0	0	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
現金収支	2,507	9,406	12,468	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500
手持ち資金	15,740	26,050	38,520	38,120	37,720	37,320	36,920	36,520	36,120	35,720	35,320
借入金返済(※2)	0	0	0	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900	2,900
借入金残高	43,500	43,500	43,500	40,600	37,700	34,800	31,900	29,000	26,100	23,200	20,300

備考

- 設備改修は平成28年度以降1千万円を計上
- 呉市からの借入金4,350万円を、平成28年度から15年かけて返済(2,900千円/年)

