

# 平成30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67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22年目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、会館施設の老朽化など多くの課題を抱える中、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) 全館的な取り組み

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、29室ある洋室内、平成28年12月に8階のシングル2室、昨年3月に9階のシングル5室、ツイン2室及び通路を改装、さらに昨年6月に10階についても、9階同様の改装を実施した。

また、要望の高かった無料Wi-Fi設備の設置を行い、宿泊環境の改善に努めた。

本年度は、客室改装及び設備改善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
- 客室エアコン温度調節器の取り換え修理
- 有料テレビの契約終了に伴う、客室テレビの新替
- 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) 貸会場部門

貸会場部門は、年々利用者が減少し厳しい状況にあるが、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。

課題であった、11階レストランスペースの有効活用については、会場部門の収益改善のため、昨年12月から、レンタルスペースとして、宿泊者の朝食提供に支障がない午後から夜にかけての営業を開始した。

本年度は、老朽化した設備・備品の改修を行い、商品価値を高めるとともに、継続利用者への優遇措置などを検討し、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

宿泊事業は、労働集約型の事業であり、常に人員の確保が課題となっている。

長年新規採用が途絶えていたが、昨年度の1名に続き、本年度は呉市在住の高校新卒者3名の採用を予定している。

引き続き、職場環境の改善を通じて、職員の定着に配慮しつつ、就労の効率化を目指す。

職員の賃金改定は、平成24年以降凍結していたが、昨年、新卒職員を迎えたことから、既存の職員との賃金バランスを維持するための賃金改定を行った。

本年度は、支払い能力を考慮しつつ、賃金バランス維持のため、必要とする賃金改定を行う。

賞与については、従業員の労働意欲を維持するため、前年実績の年間4カ月を参考に支給する。

## 3. 施設の点検・維持補修等について

当会館は、開業以来22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、危機的な状況から脱出しつつある。

本年度は、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）の黒字化を目指すとともに、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、返済計画に基づき、昨年度290万円の返済を行い、4,060万円となった。本年度も予定通り、290万円を返済する。

## 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22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

一昨年から昨年にかけて、客室の改修等を積極的に行ったものの、まだ手付かずの客室があるなど、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8室・ツイン5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2,300万円

#### ②吸収式冷温水機の更新（耐用年数30年）

現在22年目を迎えているため、近い将来、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8,800万円

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（16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。