

令和6年度事業報告

令和6年度は、事業計画に基づき、市当局をはじめ、関係者の御支援と御協力のもと、職員一丸となり取組を進め、年間の客室稼働率は88.1%を達成した。過去最多客室稼働率には及ばなかったものの、それに次ぐ稼働率であった。

また、宿泊利用者数は17,787人となり過去6番目の利用者数となった。

しかしながら、建物全体の老朽化が進み東側の外壁の一部が剥がれ、安全面から緊急を要し北側の外壁と併せて修繕を行ったため突発的な修繕等支出も増加した。さらに、物価上昇による取引先業者の料金値上げ等が重なった。

そこで改善策として納入業者の商品見直しなどの経費削減と、4月に喫煙室の宿泊単価、10月には客室全室の宿泊単価および朝食単価の値上げを行った。

全体収支では、1,153万5,996円の赤字となったが、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)では497万9,248円の黒字となった。

一方、平成8年に会館が建設されて以降、大規模な施設改修を実施していないため、近い将来、冷温水発生機や共有部分のエレベーター、外壁工事の残り部分など大規模な改修費用の資金確保が必要となり経営自体が難しくなる可能性がある。そのため、ビュー・ポートくれ建物全体の方向性も考慮し、呉市をはじめ金融機関ならびに関係各所と連携し、引き続き検討していく。

1 部門別の状況について

(1) 宿泊部門

新型コロナが収束したため、観光客やビジネス客などの人の流れもある程度定着し、年間宿泊利用者数は17,787人、客室稼働率は88.1%を達成した。宿泊売上は9,880万2,574円となり、昨年度の過去最高額には及ばなかったもののそれに次ぐ売り上げとなった。

朝食レストラン営業においては、近年物価高の影響により納入業者の商品の値上げで原価率が上昇し、納入業者の見直しや材料の変更ならびに朝食単価の値上げといった対策を講じたが、宿泊者に対する利用率は32.1%にとどまっており、コスト管理が難しい状況にある。

また、厨房従業員の高齢化に伴う将来の人材確保や厨房内とレストランフロアの高額な設備更新の観点から、営業方針等についての検討が引き続き課題となっている。

(2) 貸会場部門

売上は、前年比98.5%と昨年とほぼ同額の利用であった。

(3) 生活相談部門

生活相談事業は、一般財団法人への移行の際、公益目的事業と位置付けたものであり、その目的を達成するための取組を進めた。

「船員しんぶん」及び船員会報「海員」を設置し、船員の広報活動を支援した。

2 施設運営について

(1) 保守管理業者の選定

複合建物全体の保守管理業務、5階以上の会館の日常清掃、ベッドメイキング等の業務については、前年度と同様、「㈱くれせん」との間で随意契約により委託した。その他施設の保守管理等についても、自動更新も含め、前年と同様の業務委託契約を締結した。

(2) 設備機器の保守管理等

保守管理業者により、定期点検・整備を実施した。令和6年度は、主に冷温水発生機の操作盤が製造中止となるため、2機の内、片側の操作盤、燃焼部品、フロート弁と併せて取替工事を行った。

また、故障及び不具合が生じた消防設備など、その都度修繕を行った。日常的な点検は職員が交代で行っているが、設備の老朽化により故障は増加傾向にあり、引き続き課題となっている。

3 職員関係について

5月1日現在の従業員は、正職員8名、臨時職員3名、パート職員5名、総勢16名で会館運営を行っている。

職員の待遇については、4月に昇給を行うとともに、7月及び12月に賞与を支給した。

4 呉市からの借入金について

令和6年度は、返済計画に基づいて290万円の減額を行った。

また、令和7年度は緊急を要した外壁修繕等で予期せぬ出費が高んだため減額の猶予を受ける。

5 受託事業について

呉市きんろうプラザ指定管理者業務とビュー・ポートくれ管理組合の共有部分委託業務については、本年度も引き続き誠実に業務を遂行した。