

出資団体等所有施設に係る運営評価等調書

施設名 (団体名)	鹿島セントラルビル(ホテル、テナントスペース、温浴施設等) (鹿島都市開発株式会社)	所管課	政策企画部地域振興課
--------------	---	-----	------------

1 施設概要

所在地	神栖市大野原四丁目7番1号	整備年月	昭和47年6月
設置の根拠法令等	-		
設置目的	地域のまちづくりの一翼を担い、都市機能の拠点とするため		
事業内容	ホテル事業、不動産賃貸事業等		
施設内容	敷地面積：53,433.30㎡ 延床面積：本館22,372㎡、新館33,270㎡ 主な建物：本館 鉄骨鉄筋コンクリート 地上14階、地下1階、塔屋2階建 新館 鉄骨鉄筋コンクリート・鉄骨造 地上16階 地下1階建		

2 管理者

(令和5年7月1日現在)

管理区分	直営	管理者名	代表取締役社長 中川欽正
体制	61人 内訳	常勤職員	60人、他社からの出向 1人

3 利用状況

		H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
利用者数(人)	目標値	677,000	690,000	710,000	715,000	526,000
	実績	652,389	701,220	352,079	486,491	466,240

4 施設運営に係る事業費

(千円)

		H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
収入	利用料金	1,973,759	1,887,174	1,015,037	1,230,280	1,427,662
	その他	0	0	0	0	0
	合計①	1,973,759	1,887,174	1,015,037	1,230,280	1,427,662
支出	人件費	394,085	368,662	317,837	314,023	309,828
	維持管理費	940,982	987,107	768,699	851,109	834,185
	その他	492,496	467,431	249,321	277,709	308,110
	合計②	1,827,563	1,823,200	1,335,857	1,442,841	1,452,123
収支(①-②)		146,196	63,974	△320,820	△212,561	△24,461

(千円)

	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
大規模修繕費	12,080	44,700	0	0	0

※10,000千円以上の修繕費

5 運営上の課題と対応

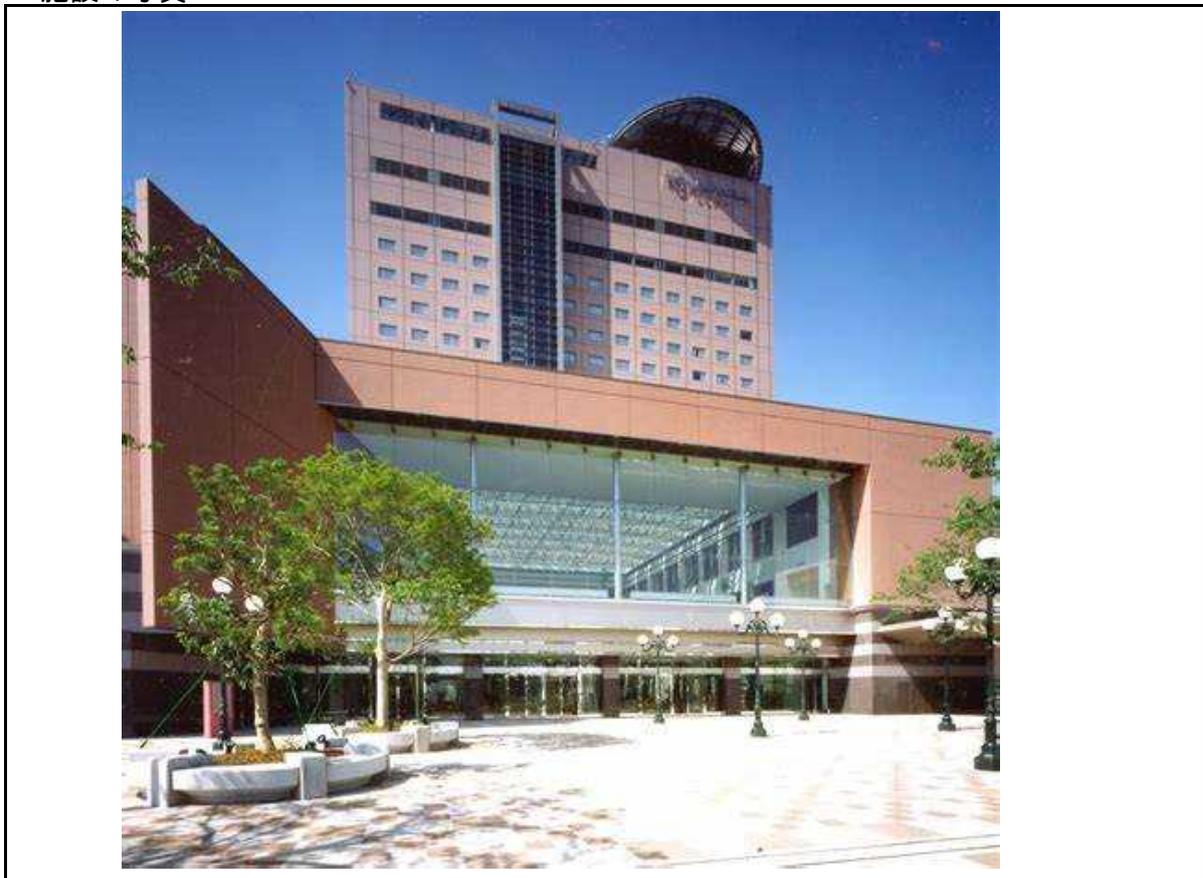
課題	対応
○コロナ禍の影響を受け、4期連続で赤字が継続しており、コロナ収束により一定の改善は期待できるものの、今後本館の解体や築20年以上経過している新館の大規模修繕が見込まれる中、当該費用の捻出が現在の経営状況では極めて困難な状況にある。	○平成26年の県出資団体等調査特別委員会において、「将来的には、県関与を廃止し、自立化を図るべき」との提言を受けていること、施設の老朽化や近年の収支状況、さらに今後必要と思われる大規模修繕費用の捻出が困難であることなどから、ホテル事業等の民間への譲渡等により残存事業の競争力強化を視野に入れ、関係団体と調整中。

※経営評価の結果等を参考に、課題を記載すること。

1 施設の位置図



2 施設の写真



3 施設の配置図（平面図）

