

【施設状況】

グループ名称	不動温泉保養センターさざり荘、信州新町ふれあい公園、信州新町青少年旅行村								
指定管理者名	特定非営利活動法人くめじ				法人番号	9100005002618			
所管課	主	143150	西部産業振興事務所	副					
構成施設	2116	不動温泉保養センターさざり荘							
	2129	信州新町ふれあい公園							
	2132	信州新町青少年旅行村							
施設分類	04	レクリエーション型		施設利用者圏域	02	広域施設	利用制適用区分	02	利用料金制
施設概要	①さざり荘・新館： 客室10、食堂、ステーキハウス、売店、大広間、ホール、浴室（男女）・脱衣室（男女）、トイレ フロント、事務室、厨房、洗濯室、職員宿直休憩室、リネン室 旧館： コンベンションホール、事務室、トイレ ②ふれあい公園 管理棟、屋内ゲートボール場2、マレット・パターゴルフ場 ③青少年旅行村（※H25から休止）： 管理棟、ケビン、コテージ6、テントサイト10 他								
施設設置目的	市民及び観光客の保養と健康増進を図り、もって市民の福祉の向上と地域の活性化に資することを目的に設置する。								
基本方針等	施設の適正な維持管理はもとより、各施設とも管理運営は指定管理者の創意工夫に基づき、利用者に質の高いサービスを提供するとともに、世代を超えて交流のできる地域に根差した施設運営を図る。								
主な実施事業	施設の維持管理及び利用料金の收受をはじめ下記事業を行う。 ・さざり荘： 宿泊、飲食、日帰り入浴、日帰り宴会に関する業務。コンベンション会場、ラフティング休憩貸付。 ・ふれあい広場： マレット・パターゴルフ場使用許可、ミニキャンプ場使用許可及びマレットゴルフ大会の開催。 ・青少年旅行村： 休止中（※H25から施設不備等により休止）								

【項目評価基準表】

評価	評価基準
5 (優れている)	・協定、事業計画に基づく管理運営や事業の実施が期待以上で、指定管理者のノウハウや努力等によるところが特に大きい
4 (良い)	・協定、事業計画に基づく管理運営や事業の実施が期待以上
3 (普通)	・協定、事業計画が予定どおり実施された
2 (劣る)	・協定、事業計画の一部が予定どおり実施されない ・管理運営の一部において、市の指導が必要
1 (悪い)	・協定、事業計画が全て実施されない ・管理運営の全てにおいて、市の指導が必要 ・市の指導を受けてもなお、全く改善が図られない

【評価項目】

1 指定管理者の健全性

指定管理者名	特定非営利活動法人くめじ	指定回数	2 回
指定期間	平成26年4月1日 ~ 平成31年3月31日	5年	管理運営開始日 平成21年4月1日
指定管理者の健全性	施設の設置目的や市が示した基本方針、また、自ら提案した内容に沿った管理運営であったか。 また、団体の財務状況や組織体制は、管理運営実績のある他施設での管理運営状況も踏まえ、良好で、健全か。		評価 2
	特記事項 (問題等があった場合に、その内容等を記入)		

2 施設の有効活用

施設利用状況 (利用者数、件数、稼働率など)	利用区分等	単位	H27	H28	H29	H30	対前年比	評価
	宿泊利用者数	人	4,087	3,436	2,833	2,474	87%	
	入浴利用者数	人	22,719	21,712	19,529	16,654	85%	
	休憩利用者数(日帰宴会等)	人	25,296	23,116	18,753	17,933	96%	
	マレットゴルフ・ゲートボール	人	4,366	3,631	2,906	1,773	61%	
	営業収入(指定管理料除く)	円	112,751,001	107,019,359	79,668,867	71,072,703	89%	
	宿泊定員稼働率	%	22.6	19.1	14.7	13.7	93%	
	宿泊客室稼働率	%	46.2	34.7	29.3	25.5	87%	
(特記事項) ・法事、忘新年会、同級会等の団体利用者が減少するとともに、マレットゴルフやゲートボールの利用者数も減少している。 ※H30利用者数は、4~12月の実績を基にした推計値								
事業実施内容	区分	協定内容・指定管理者提案		追加事業、未実施事業及び未実施の理由				
	市指定事業	①施設及び設備の維持・管理業務 ②各施設の利用受付 ③さざり荘の宿泊・食事・物販に関する業務 ④日帰り入浴に関する業務		・青少年旅行村は、施設の不備及び有害鳥獣(熊)の出没情報が頻繁にあることから、利用者の安全に配慮し、平成25年度から休止している。				
	自主事業	<<さざり荘>> ・花火大会無料シャトルバス運行(例年8月15日) ・特別養護老人ホーム、独居老人にお通夜の場所提供(旧館) ・地産地消で肉めん羊購入、米、蕎麦、野菜等の契約栽培委託 ・地元産品委託販売(味噌、米、淡竹、山菜、ジャム、民芸品) <<ふれあい公園>> ・高齢者健康増進事業(ゲートボール・マレットゴルフ大会開催)		サフォーク肉の提供は、肥育用個体が少ない等の生産者側の事情もあり、提供を休止している。				
サービス維持・向上の取組み(広報等)	交通不便地であることや、高齢者の利用が多いことから、送迎バス運行を実施している。							

2

3 利用者評価

利用者評価	区分	内容		評価
	利用者からの評価・苦情等	利用者要望把握	(1) 利用者要望把握方法	
(2) 調査、会議等の内容 (指定管理者交代時に利用者アンケート等を紛失したため、利用者要望の把握状況は不明)				
(3) 調査、会議等の結果 (指定管理者交代時に利用者アンケート等を紛失したため、利用者要望の把握状況は不明)				
		(1) 良好とする評価 (指定管理者交代時に利用者アンケート等を紛失したため、利用者要望の把握状況は不明)		
		(2) 苦情・改善等の要望事項 (指定管理者交代時に利用者アンケート等を紛失したため、利用者要望の把握状況は不明)		
		<<対応措置>> (指定管理者交代時に利用者アンケート等を紛失したため、利用者要望の把握状況は不明)		

事業収支 (単位：円)	指定管理者収支（平成30年度）				市の収支				評価		
	年度計画額		収支実績額		平成30年度決算		平成29年度決算（前年度）				
	項目	金額	項目	金額	項目	金額	項目	金額			
収入	利用料金	106,000,000	利用料金	71,072,703	歳入	使用料		使用料			
	指定管理料		指定管理料			雑（納付金）		雑（納付金）			
	委託料		委託料			行政財産 目的外使用料		行政財産 目的外使用料			
	販売収入等		販売収入等			貸付料		貸付料			
	その他収入	1,000,000	その他収入	9,522,054		その他		その他			
	その他収入 (別店舗分)			4,440,350							
	計	107,000,000	計	85,035,107		計	0	計	0		
	支出	人件費	39,900,000	人件費		32,337,198	歳出	指定管理料		指定管理料	
		設備管理費	1,200,000	設備管理費		2,082,744		委託料	498,691	委託料	
		備品購入費		備品購入費		1,821,547		需用費		需用費	
修繕費		3,500,000	修繕費	2,474,471	役務費			役務費			
光熱水費		12,800,000	光熱水費	12,018,326	使用料・賃借料	37,800		使用料・賃借料	37,800		
事業費		43,100,000	事業費	30,856,618	修繕費	748,800		修繕費	962,280		
事務経費		800,000	事務経費	1,600,367	工事請負費	1,188,000		工事請負費	2,947,320		
本社経費			本社経費		備品購入費	181,000		備品購入費	1,188,000		
その他		6,000,000	その他	991,868	その他			その他			
租税公課			租税公課	2,143,150							
計	107,300,000	計	86,326,289	計	2,654,291	計	5,135,400				
自主事業	収入		収入								
	支出		支出								
	自主事業損益	0	自主事業損益	0							
損益		-300,000		-1,291,182	差引	-2,654,291		-5,135,400			
人件費比率【人件費(賃金等)／平成30年度指定管理者事業支出】(支出に占める人件費の割合)								37.5%			
本社経費が、計画額と実績額で異なる理由											

5 管理運営全般 ※すべて で、「3」。「4」「5」とする場合は、評価理由欄に理由を記載してください。

区分	確認内容	チェック欄	評価
職員配置	1 施設管理運営に必要な人員が、適正で有効に配置されているか 配置実績 (うち市内雇用職員数) 従業員総数22名(20名) ※内訳：社員5名、パートアルバイト17名	<input checked="" type="checkbox"/>	2
	2 専門性を備えた職員、有資格者が必要に応じて配置されているか		
	3 労働関係法令を遵守し、職員の適正な労働条件を確保しているか		
	4 職員の資質・能力向上を図り、施設を適切に運営するための取組みや研修がなされたか		
平等利用	1 特定の団体や個人に偏らない、公平・公正な、透明性の高い運営がなされたか	<input checked="" type="checkbox"/>	2
	2 使用許可、減免等の事務手続きが適切に行われたか		
経理	1 施設の管理運営に係る収支の内容や、指定管理料、利用料金等の取扱いは適切に行われたか	<input checked="" type="checkbox"/>	2
	2 収支内容等を記載した帳簿を整備しているか		
施設・備品の維持管理	1 必要とされている保守、点検、清掃、保安、警備等、必要な維持管理業務が確実に実行されたか	<input checked="" type="checkbox"/>	2
	2 備品はI種、II種を明確にし、それぞれ台帳、目録等を整備の上、管理が適正に行われたか		
セルフモニタリング等	1 日常的、定期的に業務の点検、監視が行われたか	<input type="checkbox"/>	2
	2 事業計画・報告書、予算書・決算書や、施設の利用状況などの定期報告、点検・検査結果報告などが遅滞なく提出されたか		

区分	確認内容	チェック欄	評価
危機管理体制	安全対策	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	1 危機管理マニュアルなどが整備されているか		
	2 危機管理マニュアルなどの内容が職員に周知されているか		
	3 常に、日常の事故防止などに注意を払っているか		
	個人情報保護	<input checked="" type="checkbox"/>	
	1 施設の利用者の個人情報保護のための対策が適切であったか		
防犯、防災対策	1 防犯、防火などの対策、体制が適切であったか	<input checked="" type="checkbox"/>	
	2 防災訓練など、必要な訓練が実施されたか		
緊急時対応、体制	1 事故発生時や非常災害時の対応などが適切であったか	<input checked="" type="checkbox"/>	
	2 必要な保険に加入するなど、利用者などからの損害賠償請求への対応措置が講じられているか		

7 地域連携

地域連携	協定内容・指定管理者提案	追加された内容、未実施の内容及びその理由	評価
	地域の声を聞く体制や、協働で地域貢献ができる運営であったか。市内雇用や市内事業者から物品を購入する等、地域を活用した管理運営であったか。障害者就労施設等からの物品及び役務の調達に努めたか。		3
	・市内からの積極的な職員雇用 ・市内事業者からの積極的な物品の購入 ・地元農家などの地域生産物を扱うことによる地産地消への寄与	サフォーク肉の提供は、肥育用個体が少ない等の生産者側の事情もあり、提供を休止している。	

【総合評価】

評価項目	評価	得点	総合評価
指定管理者の健全性	2	4	
施設の有効活用	2	8	
利用者評価	1	4	
事業収支	3	12	
管理運営全般	2	4	
危機管理体制	3	6	
地域連携	3	6	
合計得点			

評価理由

・指定管理者として過去10年の実績があったが、次年度以降の指定管理者には選定されず交代になった。
 ・本年度の事業報告書等の提出がなかった上、モニタリング評価への協力も得られなかったことから、「管理運営全般」の評価を「2」とした。
 ・「施設の有効活用」については、1～3月の利用状況の報告がなく、年間の利用状況が確定できないことから、評価を「2」とした。
 ・「利用者評価」については、利用者要望の把握状況も不明であるため、評価を「1」とした。
 ・以上のことから、「指定管理者の健全性」も危ぶまれるため、評価を「2」とした。

※なお、「4 事業収支」の中には、当該法人が経営する別の飲食店に係る経費が含まれている。

取組み・改善案等 (施設所管課)	前年度からの課題	改善状況	改善案等 (改善されていない場合)
	・施設の老朽化に伴う補修・修繕の推進 ・青少年旅行村の今後の方針検討	・レストラン排煙装置更新 ・レストランの畳表替え (36畳) ・吸気口ダクト修繕 ・浴室棟の屋根改修	・青少年旅行村の今後の維持管理について検討
次年度目標・取組み等 (施設所管課)	(令和元年度から新指定管理者に交代)		

指定管理者自己評価

(1) 今年度の取組みに対する評価

① サービス向上に向けての取組み

(自己評価を実施する意思なし)

② 業務の効率化に対する取組み

(自己評価を実施する意思なし)

③ その他

(自己評価を実施する意思なし)

(2) 指定管理者業務実施上の課題

(自己評価を実施する意思なし)

(3) 総合評価

評価基準 (計画=事業計画)

【A】計画や目標を大きく上回る

【B】計画や目標を上回る

【C】計画や目標どおり

【D】計画や目標を下回る

【E】計画や目標を大きく下回る

指定管理者
自己総合評価

① 評価理由

(自己評価を実施する意思なし)

② 次年度以降の取組み

(自己評価を実施する意思なし)