

令和3年度 指定管理者の適正管理に関する調査表

↓ コード表からコード番号を入力

施設名	コード	4	おかや総合福祉センター（諏訪湖ハイツ）		
指定管理者	名称	(社福)岡谷市社会福祉協議会		指定期間	R3.4.1~R8.3.31
料金形態	形態	指定管理料(精算制)		指定管理料	116,990,595 円
主な業務内容	施設の管理・運営、施設の使用許可、施設使用料の徴収				
施設担当課	社会福祉課				

1 施設担当課によるモニタリングの実績

○施設訪問

・施設訪問の頻度

▼より選択

月に数回

・施設訪問の際に行った内容

▼より選択

情報交換、意見交換	○
施設管理状況の確認	○
施設の安全点検(危険箇所の把握等)	○
業務指導、改善要求	○

○事業報告書

・報告書の提出を求めている頻度

▼より選択

日報	月報	四半期報告書	年報(事業報告書)
×	○	×	○

●モニタリングの結果

・モニタリングで把握した課題

・利用者数は、前年度と比較し温泉施設は減少、研修施設は微増となった。また、コロナ禍前と比較すると温泉施設、研修施設ともに利用者数は大きく減少している状況となっている。新型コロナウイルス感染拡大防止のため、人数制限などの利用制限を継続していることが減少の主な要因と推察される。大浴場は65歳以上と無料の障がい者は一定の利用があるが、一般、小学生以下の利用が少ない状況が続いている。

・諏訪湖周における、サイクリングロード整備を契機に、諏訪湖側からのアクセスに対応できるようアプローチの充実を図り、施設利用の促進に繋げる工夫が必要と考える。

・特定建築物の定期調査により諏訪建築事務所から指摘あり。

・指定管理者に対して業務指導、改善要求を行った内容

・新型コロナウイルス感染症対策を徹底し、これまでの対策にプラスしてできることがあれば対応するよう依頼した。

・Wi-Fi設置後、若い世代の集客や、サイクリングロード整備に対応した売店の利用方法等、利用者の幅が広がる工夫や周知を依頼した。

・職員の業務対応能力の向上・職員間の連携に努めるよう依頼した。

・施設設備に故障等が生じた場合は、速やかに対応するよう依頼した。

・業務指導、改善要求への対応状況

▼より選択

内容	チェック
指定管理者は、市の指導・監督に従い、速やかに指摘事項を是正・改善した。	○

2 施設担当課としての評価

○ 実績評価

・ 事業報告書各項目の採点 (70点)

事業計画の項目	指定管理者	市の評価	評価に対する事項
基本方針	4	4	重点施策に着実に取り組み、課題に対する方針を定め、運営を行っている。
経費縮減	3	3	LED化に変更し節減に努めた。
職員の配置	3	3	職員の健康管理や新規試採用者の育成に努める必要がある。
有資格者等の配置	3	3	有資格者の適切な配置を行った。
職員研修の実施	3	3	OJT研修により職員の育成を行った。
施設の維持管理	4	4	施設の老朽化から、修繕箇所が多数あるが安全に配慮して管理している。
住民の平等利用の確保対策	4	4	施設の予約方法が利用者に浸透し、公平な利用が確保されている。
サービス向上対策	3	4	ロビー周辺のWi-Fi環境を整え、利用者へのサービス向上を図った。
利用者の要望の把握及びその実現対策	4	4	親水池をオープンし、憩いの場を提供。利用者からの要望に迅速に対応し、利便性を高めている。
自主事業の実施	3	3	イベントのポスター掲示や、地域の要望に応え、利用者増加につなげている。
地域、他施設との連携	3	4	カルチャーセンターの減免団体の相互乗り入れを行い連携を図っている。
施設の運営	4	3	誰もが活用できる施設を目指して施設の運営に取り組んでいる。
個人情報保護に向けた取り組み	3	3	予約情報等の管理を適切に行っている。
防犯、防災の対応 その他、緊急時の対応	4	4	定期的に防災訓練・点検を行っている。警察署に依頼し昼夜のパトロールや警備会社による深夜の巡回実施。
合計	48	49	

※各評価に対する事項については、特記すべき点を記載（採点「5」及び「1」については、必ず評価に対する事項を要す）すること。

採点	評価基準
5	管理運営業務が要求水準、事業計画を上回っており、サービスや施設利用の継続的、安定的な提供を確保した。
4	管理運営業務が要求水準、事業計画のとおり又はやや上回っており、サービスや施設利用の継続的、安定的な提供を行った。
3	概ね要求水準、事業計画のとりの管理運営を行った。
2	管理運営業務が要求水準、事業計画のとおり行われており、サービスや施設利用の継続的、安定的な提供が提供されることが見込まれるものの、一部遅滞や不履行がみられ、簡易な改善を要する。
1	管理運営業務が要求水準、事業計画を下回るなど、サービスや施設利用の継続的、安定的な提供に改善が図られず、次年度に早急な改善等を図る必要がある。

・ 出納状況 (4点)

出納状況	はい	いいえ
決算について、各項目の収入額は適正である。	1	
〃、各項目の支出額は適正である。	1	
〃、必要な業務を行わずに余剰金が生じた項目はない。	1	
指定管理経費は、法人本体の経理とは明確に区別して管理された。 複数施設を一括管理している場合、1施設ごとに予算・決算が示された。	1	
合計点	4	

・ 事務事業評価 (10点)

↑増、↓減、→現状維持

▼より選択

施設の利用状況	チェック	採点
施設稼働率	↓	0
年間利用者数、件数	↓	0
1日あたり利用者数、件数	↓	0
施設使用料年間収入額	↑	2
活動一単位あたりコスト		
合計点	2	

有効性評価	標準
-------	----

増	: 2点
維持	: 1点
減	: 0点

・ 評価する事項

<ul style="list-style-type: none"> ・ 新型コロナウイルス感染対策として館内におけるWi-Fi設置に併せ、利用周知の工夫により、リモート会議等の利用者が増えている。 ・ 清潔な施設管理に努めている。 ・ 研修施設として、多種多様な団体に活用されており、地域の活性化に貢献している。
--

・ 改善が必要だと考える事項

<ul style="list-style-type: none"> ・ 温泉施設利用者が減少傾向が続く状況にあり、日常的な利用者の確保とともに新規利用者増に向けた取り組みが必要。また、ロビー含め、1階オープンスペースの有効利用の検討が必要。 ・ 職員の業務対応能力向上に努め、更なるサービス向上が必要。
--

・ 事業計画書の提案事項のうち未実施の項目

未実施の項目	<ul style="list-style-type: none"> ・ 老朽化した建物及び付帯設備は優先順位をつけ計画的に改修が必要。 ・ 施設内の広告募集。
未実施の理由	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設や付帯設備は長寿命化を図るため、予算編成に合わせて順次改修予定である。 ・ 諏訪湖ハイツ管理委託に関する業者等を中心に募集依頼の予定である。

・ 3つの選定基準による評価 (16点)

▼より選択

3つの選定基準	評価項目	評価	点数
1 平等利用の確保	利用者ニーズへの対応の積極性、苦情処理の充実度	高い	2
	平等利用の確保対策の充実度	普通	1
2 施設の有効利用及び経費の節減	施設利用状況の向上度 (利用者数・件数、使用料収入)	普通	1
	岡谷市のまちづくりに対する貢献度	高い	2
	経営ノウハウの活用度	高い	2
	管理・運営コストの抑制度	高い	2
3 管理の安定性	管理・運営体制の安定度	高い	2
	施設・設備の安全度、安全確保対策の充実度	高い	2
		合計点	14

●総合評価

特に優れた管理運営が行われ、継続した取り組みに期待する	優れた管理運営が行われ、継続した取り組みに期待する	適正な管理運営が行われており、更なる向上が求められる	管理・運営方法の改善が必要である	管理・運営方法の抜本的な改善が必要である
90点以上	89-70点	69-50点	49-30点	29点以下
S	A	B	C	D
		○		

令和3年度 指定管理者の適正管理に関する調査表

↓ コード表からコード番号を入力

施設名	コード	4	おかや総合福祉センター(諏訪湖ハイツ)	
指定管理者	名称	(社福)岡谷市社会福祉協議会	指定期間	R3.4.1~R8.3.31
料金形態	形態	指定管理料(精算制)	指定管理料	116,990,595 円
主な業務内容	施設の管理・運営、施設の使用許可、施設使用料の徴収			
施設担当課	社会福祉課			

1 施設の利用状況

*①は貸館施設のみ対象 *②・③はどちらかの欄に記入 *

区分	元年度	2年度	3年度	4年度(予算)
① 施設稼働率	100.0%	100.0%	0.0%	
年間開設日数(日)	348	316	334	347
1日の開設時間(時間)	13	13	13	13
年間利用可能時間(時間)	4,524	4,108	4,342	4,511
年間利用実績(時間)	4,524	4,108		
② 年間利用者数(人)	118,735	89,717	90,808	125,000
有料利用者数	99,899	75,440	76,166	105,000
無料利用者数	18,836	14,277	14,642	20,000
減免措置者数	0	0	0	0
③ 年間利用件数(件)	95,468	43,588	48,391	95,000
有料利用件数	54,574	26,767	31,756	54,000
無料利用件数				
減免措置件数	40,894	16,821	16,635	41,000
④ 1日あたり利用者数、件数	615.5	421.9	416.8	634.0
⑤ 施設利用状況の説明				

2 コストの推移

*この事業にかかる費用(人件費は、1人あたり年間800万円で換算)

[単位:円]

区分	元年度	2年度	3年度	4年度(予算)
① 直接事業費	134,146,499	105,278,790	130,170,702	123,562,000
経常経費	114,694,379	105,278,790	123,669,702	123,562,000
臨時的経費	19,452,120	0	6,501,000	0
*臨時的経費の説明	工事請負費等			

区分	元年度	2年度	3年度	4年度(予算)
② 人件費	2,800,000	2,800,000	2,800,000	2,800,000
正規職員の人数(人)	0.35	0.35	0.35	0.35
③ 合計コスト(①+②)	136,946,499	108,078,790	132,970,702	126,362,000
前年度比		78.9%	123.0%	95.0%
財源内訳				
一般財源	90,771,456	85,901,735	110,678,517	91,910,000
特定財源	46,175,043	22,177,055	22,292,185	34,452,000
*特定財源の説明	総合福祉センター使用料等			
④ 施設使用料年間収入額	26,996,735	19,277,015	19,483,995	31,542,000
⑤ 年間減免措置額	1,654,675	905,275	974,855	1,178,000
⑥ 受益者負担割合	21.4%	19.2%	15.7%	26.5%
⑦ 活動一単位あたりコスト	549	811	909	
前年度比		147.8%	112.1%	
⑧ コストに関する補足説明				

3 大規模修繕の予定

予定事業費	0円	予定時期	
内容			

4 施設の維持管理コスト

1 施設の維持管理にかかる直接事業費

単位：円

項目	経常経費	臨時的経費	合計	内訳
保険料	38,187		38,187	建物火災保険料
管理業務委託料	116,990,595		116,990,595	指定管理料
電算委託料	33,000		33,000	大浴場使用者証作成委託
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
合計	117,061,782	0	117,061,782	

2 施設の維持管理にかかる人件費

単位：円

項目	経常経費	臨時的経費	合計	
正規職員の人数	0.35		0.35	人
合計	2,800,000	0	2,800,000	円

3 特定収入

単位：円

項目	経常収入	臨時収入	合計	内訳
総合福祉センター使用料	19,483,995		19,483,995	温泉入浴施設、障害学習施設
行政財産使用料	2,808,190		2,808,190	社協事務室ほか
			0	
			0	
			0	
合計	22,292,185	0	22,292,185	

4 一般財源

単位：円

項目	経常経費	臨時的経費	合計
合計	97,569,597	0	97,569,597