



岡谷市長 今 井 竜 五 様

岡谷市公の施設指定管理者選定等審議会モニタリング報告書

私たち、岡谷市公の施設指定管理者選定等審議会は、指定管理者制度による管理運営を行っている施設のうちから、今年度は「岡谷健康福祉施設」、「岡谷市やまびこ国際スケートセンター」、「岡谷市岡谷駅前広場・岡谷市岡谷駅前買物広場」「岡谷市岡谷駅前自転車駐車場」についてモニタリングを実施しましたので、ここに岡谷市公の施設指定管理者選定等審議会モニタリング報告書を提出いたします。

令和4年8月10日

岡谷市公の施設指定管理者選定等審議会

会 長 杉 本 研



令和4年度

岡谷市公の施設指定管理者選定等審議会
モニタリング報告書

岡谷市公の施設指定管理者選定等審議会

令和4年8月

1 対象施設（4施設5箇所）

- 岡谷健康福祉施設（愛称：ロマネット）
- 岡谷市やまびこ国際スケートセンター
- 岡谷市岡谷駅前広場・岡谷市岡谷駅前買物広場
- 岡谷市岡谷駅前自転車駐車場

2 実施期日

令和4年6月17日（金） から 令和4年8月10日（水）
（事前書類審査） （モニタリング報告）

3 実施内容

下記のとおり、事前書類審査を経て、労務管理調査、対象施設の現地視察及び指定管理者・施設担当課より令和3年度の管理運営業務等のヒアリングを実施し、審議会での意見交換のうえ、本報告書を取りまとめました。

実施項目	内 容	日 時
事前書類 審査	○令和3年度 指定管理に関する事業 報告書、収支決算書及び自己評価書 ○令和3年度 指定管理者の適正管理 に関する調査表	令和4年6月17日（金） ～7月7日（木）
労務関係書 類審査	○指定管理事業者である、㈱やまびこス ケートの森、㈱スカイの労務関連書類 審査 ・就業規則類 ・労働契約書、賃金台帳、出勤簿 ・社会保険関係書類 等	令和4年7月6日（水）
施設視察	○岡谷健康福祉施設、岡谷市やまびこ国 際スケートセンター、岡谷市岡谷駅前 広場・岡谷市岡谷駅前買物広場及び岡 谷市岡谷駅前自転車駐車場の現地視 察	
ヒアリング	○指定管理者へのヒアリング 事業報告書(収支状況含む)、自己評価 書の報告及び質疑応答 ○施設担当課へのヒアリング モニタリング結果等総合評価の報告 及び質疑応答	令和4年7月8日（金） 午前9時30分～ 午後4時30分
意見交換等	○モニタリングシートの作成 ○意見交換	
報告書 の作成	○意見集約及び報告書の作成	令和4年7月11日（月）～ 8月10日（水）

4 結果

(1) 総括

岡谷健康福祉施設では、経営方針である「キープクリーン」、「キープスマイル」を全職員へ徹底することで、利用者の満足度向上が図られている。また、入浴や飲食を伴うことから衛生管理を強化し、日常の清掃業務は委託せずに社員が直接行うことで清潔保持に努められている。このほか、入浴後の鍼灸マッサージや整体を行う体制を整えるなど、収入の確保や利用者増の対策が講じられている。

岡谷市やまびこ国際スケートセンターでは、岡谷市の伝統的スポーツであるスケートの振興を図るため、学校の授業による利用のほか、初心者や大人を対象としたスケート教室の開催など幅広い年齢層に対してスケート機会を提供することで、スケートの楽しさや魅力発信に繋げている。また、コロナ禍での新たな取組として、国の補助金を活用しながらワーケーションを受け入れる環境整備を行うなど、施設の利用促進に向け積極的な事業展開が図られている。

岡谷市岡谷駅前広場及び岡谷市岡谷駅前買物広場では、中心市街地の一部である市民の憩いと集いの場として公衆の利便性や通行の安全確保を最優先とし、日々の巡回を重点的に行うことで車両や通行人の妨げとなる植栽の選定や木々の伐採のほか、降雪時には除雪作業を行うなど適切な維持管理に努められている。また、地域住民だけでなく、通勤・通学等で大勢の駅利用者が快適に利用できるようJRや警察（駅前交番）とも連携し、駅前整理などの業務を行っている。

岡谷市岡谷駅前自転車駐車場では、自転車及び原動機付自転車の秩序ある適正な駐車場の促進を図るため、駐車場の利用者が気持ち良く利用できるよう駐車場内の整理整頓や清掃など環境美化が保たれている。また、学生を主とした定期利用者には駐車に余裕をもったスペースの確保や、一時利用者には比較的出入りし易い導線を確保するなど利用形態に合わせた効率的な管理運営が行われている。さらに、コロナ禍での駐車場利用における感染防止対策等について、市内3高校に出向いて直接情報提供を行うなど学校との連携も図られている。

総体的事項として、新型コロナウイルス感染症のまん延が長期化し、自主事業をはじめとしたイベント等の開催中止や延期、施設の利用制限等により、事業収入や利用者の確保に苦慮する状況であったが、各施設ともに事業者の創意工夫によりサービスの提供が図られている。さらに、利用者に対しては、安全で安心な施設利用を最優先に考え、全職員による感染防止対策の徹底を図るとともに、挨拶を奨励することで利用者とのコミュニケーションを深め、気持ち良く利用してもらうための取組が行われている。

一方で、各施設ともに建築から一定年数が経過しており、施設の老朽化にともなう補修、修繕など計画的に取組まれているが、引き続き利用者の安全確保や施設の有効利用に向けて市と指定管理者が協議を重ねながら、適正な管理運営に努められたい。

(2) 指定管理者に関する事項

【岡谷健康福祉施設（愛称：ロマネット）】

- ・アンケートがしっかり採られ、検討も細かくされている。
- ・地域、他施設との連携について工夫されている点は評価できる。
- ・ホームページは見やすく好感が持てた。
- ・コロナ対応で大変な状況下で、出来る対策をきちんと行っている点を評価したい。
- ・目標としている「キープクリーン」「キープスマイル」について、末端の社員まで徹底されており好ましい。
- ・コロナ禍で当初の事業計画通りに運営ができなかったことが多々あったと思うが、残りの指定管理期間においては、これまでの経験を生かし、自主事業を工夫してほしい。
- ・施設の老朽化は進んでいるが、ロマネットは岡谷の魅力ある観光スポットでもあるため施設を有効活用して積極的な事業展開を期待する。
- ・R4 予算の経常経費がかなり大きいのが心配である。
- ・利用者数目標 25 万人に向けて努力してもらいたい。
- ・広報活動の中で、泉質の良さをより表に出したら良いのでは。
- ・接遇の良さは感じられたが、外部の接遇講習も加えたら新しい気付きもある。
→マナーの良くない利用者に対しての接し方等
- ・オカポン事業が終了に向かっているので、代替のオカヤペイ導入をぜひ検討して頂きたい。
- ・電子決済導入等利用者対策を早期に願う。

【岡谷市やまびこ国際スケートセンター】

- ・イベント中止等で大変かと思うが、自主事業を工夫して開催するなど努力が認められる。
- ・燃料費（重油）の負担が今後増えていくと思うので、採算面で心配である。
- ・スケートのまちづくりへの貢献度は大きいので、ノウハウを生かしてこれからも頑張ってもらいたい。
- ・ホームページは見やすいと思う。
- ・施設の老朽化に対応し、良く管理されていると思う。経費節減にも努力されている。
- ・スケートをスポーツとしてではなく、楽しい遊びとして体験できる場所になると利用者も増えるのでは。
- ・宿泊施設等（新たな）自主事業の利用が増えるよう願う。
- ・施設管理だけでなくスケートコーチや公認スポーツ栄養士の充実などの企業努力に敬意を表する。

- ・スケート人口の減少対策は、競技者を小さいうちから育てる長期戦略が必要と思われる。岡谷市だけでなく近隣の市町村、関係団体との連携に期待したい。
- ・屋外スケート場の春から秋にかけての有効利用を期待する。
- ・施設管理のみではなく、市民の健康維持やスポーツを通じた教育、スポーツ選手の育成等果たすべき役割は多岐に渡るので、コロナ禍で厳しい状況は続くと思うが、積極的な事業展開を期待する。
- ・前回の現地視察の時よりも、法人として新しい取組が見れて良かった。他の民間施設と差別化を進めて独自の魅力を発揮してほしい。

【岡谷市岡谷駅前広場・岡谷市岡谷駅前買物広場】

- ・実績の浅い事業者ではあるが、誠実に業務を担っているところが評価できる。
- ・噴水の電気料等経費節減に努めてもらっており好感が持てる。
- ・落ち葉の清掃等に気を配っているのは評価できる。
- ・岡谷市の玄関口であり、プライドを持って業務に当たっている様子が見受けられる。
- ・植栽の剪定は引き続きお願いしたい。定期的ではなく適宜行って欲しい。
- ・側溝の点検などよく注意されていると思う。

【岡谷市岡谷駅前自転車駐車場】

- ・顧客満足度を高めるために、自転車空気入れを設置するなど工夫されており評価したい。
- ・老朽化した施設を、利用配置等工夫して使っている。
- ・場内は比較的きれいであった。
- ・利用者減少に関してシミュレーションはしているか。(高校生の減少)

(3) 市に関する事項

【岡谷健康福祉施設（愛称：ロマネット）】

- ・水道光熱費の上昇について、企業努力だけではクリアできないと思う。市のサポートの方針を早めに決めて頂きたい。
- ・バーデプールの再開を望む声があるようだが、再開が難しいことを明示した方が良いのではないか。
- ・常勤館長が入ったことでの改善点等をチェックして欲しい。
- ・担当職員が週一回定期的に現場をモニタリングし、適切な指導を行っていることなど担当課の管理を評価したい。

- ・施設の老朽化に加え、バーデプールの跡地利用など、公共施設のあり方全体の中で適切な管理を検討頂きたい。
- ・廃止したプールをどうするか。市民意見も広く聞くのも良いのではないか。
- ・選定時とは環境が大きく変わっており、そのような状況下で創意工夫をして指定管理者は努力を継続しているので、岡谷市としては指定管理者へ全てを一括委託するのではなく、柔軟に協力体制を築いて欲しい。
- ・プールを使用できるようにすれば、長期的には収益性が上がる可能性があるので、予算の問題もあるが利用の方向も検討して欲しい。

【岡谷市やまびこ国際スケートセンター】

- ・大きな費用が発生する修繕が今後多くなると思うので、市のサポートをしっかりとってもらいたい。
- ・健康、スポーツ推進だけでなく、もっとレジャー要素を取り入れたら良いのでは。
- ・やまびこ公園全体の施設とも関連付けた利用方法はないものか。
- ・利用者数がスポーツ大会等のイベント中止に左右されている。より生活に密着し、日常的に利用者確保するためには、岡谷市としての政策も重要と思われる。指定管理者に対するスポーツ振興課の後押しも期待したい。
- ・人口減少、年少者の大幅な減少の状況の内、屋外スケート場、屋内スケート場をどう維持するか、業態変化や廃止も含め検討が至急と思う。
- ・公共施設のあり方の中で、スケートセンターのあり方の検討を深めていただきたい。

【岡谷市岡谷駅前広場・岡谷市岡谷駅前買物広場】

- ・岡谷市の玄関口であり、景観や安全対策には引き続き注力頂きたい。
- ・指定管理料の減額の検討。
- ・選定の際、指定管理者制度による施設の管理運営が初めてなので、従来以上に担当課との関わりが必要である旨の要望があったが、上手くいっている様で良かった。

【岡谷市岡谷駅前自転車駐車場】

- ・施設の老朽化に伴い、事故防止の観点からも必要な改修は計画的に行って頂きたい。
- ・選定の際、指定管理者制度による施設の管理運営が初めてなので、従来以上に担当課との関わりが必要である旨の要望があったが、上手くいっている様で良かった(再掲)。

5 対象施設の概要

① 岡谷健康福祉施設（愛称：ロマネット）

所在地	岡谷市長地権現町四丁目1番24号
規模	敷地面積：4,636 m ² （うち借地762 m ² ）建物延面積：2,134 m ²
構造	鉄筋コンクリート 一部鉄骨造2階建
設置年月	平成7年8月
開設時間	開館時間 早朝利用：午前5時30～午前9時 浴室利用：午前10時～午後10時30分 休館日 火曜日
主な施設	大浴場、サウナ、休憩室（和室、リラクゼーションルーム）、食堂、売店 ※ただし、バーデプールは除く
駐車場	あり

② 岡谷市やまびこ国際スケートセンター

所在地	岡谷市4769番地14
規模	敷地面積：149,596 m ² 建物延面積：2,834 m ²
構造	鉄筋コンクリート造2階建など
設置年月	平成6年9月
開設時間	開館期間：11月20日から翌年2月20日まで 開館時間 個人使用：午前6時～午後9時 専用使用：午前6時～午後11時 休場日：2月21日から11月19日まで
主な施設	管理棟、放送記録棟、機械棟、選手控室
駐車場	あり

③ 岡谷市岡谷駅前広場・岡谷市岡谷駅前買物広場及び岡谷市岡谷駅前自転車駐車場

	岡谷市岡谷駅前広場	岡谷市岡谷駅前 買物広場	岡谷市岡谷駅前自転車 駐車場
所在地	岡谷市本町一丁目2番	岡谷市本町一丁目3番	岡谷市本町一丁目 1番3号
敷地面積	3,998.11 m ²	420.01 m ²	1986.83 m ²
設置年月	—	—	平成11年4月
開設時間	午前0時から24時間	—	午前5時30分から 午後12時
主な施設	<ul style="list-style-type: none"> ・自家用車整理場 駐車台数14台 ・時計塔 1基 ・噴水池 1基 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・自転車駐車場 1階 上下2段 458台 2階 上下2段 460台 3階 平面 282台 ・原動機付自転車駐車場 20台 ・管理棟 ・放置自転車保管倉庫

(参考) モニタリング実施にあたっての視点・観点

指定管理者を選定する際の3つの基準（岡谷市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例 第3条）

① 平等利用の確保

施設の運営について、住民の平等利用を確保できること。

② 施設の有効利用及び経費の節減

施設の効用を最大限に発揮させるとともに、施設の管理経費の縮減が図られること。

③ 管理の安定性

事業計画書に沿った管理を安定して行うための物的・人的能力を有していること。

- ・事業計画書に基づいた事業運営がなされているか
- ・サービスの向上は図られているか
- ・施設の維持管理は適正に行われているか
- ・利用者の意見を管理運営に反映しているか
- ・費用対効果、収支決算状況は適正か など