



岡谷市長 早 出 一 真 様

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「岡谷市勤労青少年ホーム」、  
「岡谷市勤労会館」、「おかや総合福祉センター」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6年8月2日

岡谷市公の施設指定管理者選定等審議会

会 長 赤 沼 喜 市



---

令和6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6年8月



## 1 対象施設（3施設）

- 岡谷市勤労青少年ホーム
- 岡谷市勤労会館
- おかや総合福祉センター

## 2 実施期日

令和6年6月12日（水）・13日（木） 労務関係書類事前審査

令和6年6月26日（水） モニタリング

令和6年8月 2日（金） モニタリング報告書手交

## 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5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作成した。

| 実施項目         | 内 容   | 日 時                                 |
|--------------|---|-------------------------------------|
| 事前書類<br>審査   | ○令和5年度 指定管理に関する事業<br>報告書、収支決算書及び自己評価書<br>○令和5年度 指定管理者の適正管理<br>に関する調査表   | 令和6年6月10日（月）<br>～6月25日（火）           |
| 労務関係書<br>類審査 | ○指定管理事業者である、（一財）諏訪<br>湖勤労者福祉サービスセンター及び<br>（社福）岡谷市社会福祉協議会の労務<br>関係書類審査<br>・就業規則類<br>・労働契約書、賃金台帳、出勤簿<br>・社会保険関係書類 等 | 令和6年6月12日（水）<br>令和6年6月13日（木）        |
| 施設視察         | ○岡谷市勤労青少年ホーム、岡谷市勤労<br>会館、おかや総合福祉センターの現地<br>視察   |                                     |
| ヒアリング        | ○指定管理者へのヒアリング<br>事業報告書（収支状況含む）、自己評価<br>書の報告及び質疑応答<br>○施設担当課へのヒアリング<br>モニタリング結果等総合評価の報告<br>及び質疑応答                  | 令和6年6月26日（水）<br>午前8時30分～<br>午後0時50分 |
| 意見交換等        | ○モニタリングシートの作成<br>○意見交換  |                                     |
| 報告書<br>の作成   | ○意見集約及び報告書の作成   | 令和6年6月27日（木）～<br>8月2日（木）            |

## 4 結果

### (1) 総括

岡谷市勤労青少年ホームでは、勤労青少年の福祉の増進と健全な育成を目的として、勤労青少年の余暇時間を有効活用する交流拠点となり、利用者に親しまれ、愛される施設として管理運営が行われた。

余暇活動の充実では、通年において季節毎の各種講座を企画し、若者のキャリア形成や社会人生活をリフレッシュするための講座など、利用者の要望を踏まえながら魅力ある講座を実施するとともに、状況に応じて柔軟に参加対象枠を広げるなど参加者獲得に努めた。また、施設内で主体的に活動するサークル団体の活動支援では、職員とサークル団体のコミュニケーションを密にしながら、サークル団体相互の交流や親睦が図られたほか、ボランティア活動をはじめとして地域に根差した取り組みに参加することで、社会人、職業人としての育成、指導に努めた。

岡谷市勤労会館では、働く市民の福祉の増進と文化の向上を図るため、働く市民のほか、平等利用の観点から幅広い活動団体に周知しながら利用者増に努め、岡谷市勤労青少年ホームとの一体的な管理により効果的な運営が図られた。また、自主事業による講座の実施にあたり、指定管理者である（一財）諏訪湖勤労者福祉サービスセンターの強みを活かして、当該法人の会員である中小企業従業員向けに周知するなど施設の利用者増に努めた。

おかや総合福祉センターでは、市民福祉の充実及び生涯学習の推進を目的として、高齢者から子育て世代まで幅広い世代が施設に集い、同世代、または世代を超えてコミュニケーションが図られ、憩いや交流の場となっているほか、自主事業においては展示やコンサートなどが開催され、賑わいの創出につながっている。

また、管理運営では、高齢者の利用率が高いことを踏まえ一定の感染症対策を講じるとともに、温泉事業においても安全、安心を第一にしながら利用者増に向けた取り組みが行われた。今後は、諏訪湖周のサイクリングロードが整備されたことも踏まえ、立地を活かした事業展開により、さらに多くの関係人口や交流人口を含めた地域の活性化を期待したい。

令和5年度では、新型コロナウイルス感染症の位置付けが5類へ移行したことにより、各公共施設に人の流れが戻り始めていることから、更なる利用者の増加と賑わいの創出に向けて効果的な情報発信と積極的な事業展開に努めていただきたい。

また、いずれの施設も建築から40年以上経過しており、建物や設備の老朽化が進行していることから、おかや総合福祉センターの計画的な改修と、岡谷市勤労青少年ホーム・岡谷市勤労会館の再編について協議を進めていただきたい。

## (2) 指定管理者に関する事項

### 【岡谷市勤労青少年ホーム】

- ・施設の老朽化が進んでいるが、建物や設備の適正な維持管理が行われている。
- ・利用者の構成に偏りがあるように感じるが、40歳以下においても特に男性の利用拡大が図られるよう努めていただきたい。
- ・アンケートの取扱いについては、岡谷市指定管理者制度に関するガイドラインに沿って対応されたい。
- ・勤労青少年ホームに求められる役割を十分に行っていると感じた
- ・岡谷市のまちづくりに対する貢献度は高いと思う。

### 【岡谷市勤労会館】

- ・適切に管理運営が行われている。
- ・新規の利用者増に向けた取り組みをお願いしたい。
- ・「わーくピア岡谷」の一層の周知と、施設が隣接しているため勤労青少年ホームとのシナジー効果に期待したい。
- ・電子決済の導入は良いと思う。
- ・開設講座の工夫をお願いしたい。

### 【おかや総合福祉センター】

- ・高齢者の利用が多いことから、安全な施設管理の更なる徹底をお願いしたい。
- ・比較的高齢者の利用に偏りがあるため、若い方の利用拡大に努めてほしい。
- ・若い子育て世代に向けたPRと、来なくなる利用環境について検討してほしい。
- ・パートタイムや有期労働契約とする従業員の処遇について、今後においても法改正等への対応の徹底に努めていただきたい。
- ・地域福祉を増進する施設としての役割を、今後も充実してもらいたい。
- ・修繕にかかる業者選定については、金額や早期対応の観点から見直しを検討いただきたい。
- ・利用者数目標値の設定については、正確にカウントできる数値をKPIとするなど検討いただきたい。

## (3) 市に関する事項

### 【岡谷市勤労青少年ホーム】

- ・施設の老朽化に対して適切な対応をされたい。
- ・将来的な建て替え、または取り壊しを視野にいれながら運営していただきたい。

### 【岡谷市勤労会館】

- ・施設の老朽化に対して適切な対応をお願いしたい。
- ・委託先であるシルバー人材センターに対し、施設内での事故や災害発生時に対する対応について万全を期してほしい。

### 【おかや総合福祉センター】

- ・老朽化した建物や付属設備の更新など計画的な改修に努めていただきたい。
- ・今後の利用拡大にあたり世代間ギャップの視点もいれながら検討いただきたい。

## 5 対象施設の概要

### ① 岡谷市勤労青少年ホーム及び岡谷市勤労会館（愛称：わーくピア岡谷）

|      | 岡谷市勤労青少年ホーム  | 岡谷市勤労会館                             |
|------|--|-------------------------------------|
| 所在地  | 岡谷市田中町三丁目7番28号   |                                     |
| 敷地面積 | 3,811.95 m <sup>2</sup>  |                                     |
| 延床面積 | 887.56 m <sup>2</sup>  | 637.43 m <sup>2</sup>               |
| 設置年月 | 昭和49年4月  | 昭和57年4月                             |
| 開設時間 | 開館時間<br>平日：午前9時から午後9時30分<br>土・日曜日：午前9時から午後5時<br>休館日<br>国民の祝日及び12月29日から翌年1月3日 |                                     |
| 主な施設 | 1階<br>講習室、和室、調理室、<br>体育館、機械室、事務室<br>2階<br>娯楽・談話室、集会室、<br>音楽室                 | 1階<br>会議室（3室）、視聴覚室、和室<br>2階<br>大会議室 |

### ② おかや総合福祉センター（愛称：諏訪湖ハイツ）

|      |  |
|------|--|
| 所在地  | 岡谷市長地権現町四丁目11番50号  |
| 規模   | 建物延床面積：6,466.01 m <sup>2</sup> 建築面積：3,274.72 m <sup>2</sup>  |
| 構造   | 鉄筋コンクリート造3階建   |
| 設置年月 | 平成15年9月12日   |
| 開設時間 | 開館時間<br>温泉施設以外の施設：午前9時から午後9時30分<br>大浴場：午前10時から午後9時30分<br>福祉風呂：午前10時から午後8時<br>温泉リハビリ施設：午前9時30分から午後4時30分<br>足湯：午前10時から日没 |

