

令和6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	5	岡谷健康福祉施設（ロマネット）	
指定管理者	名称	(株) やまびこスケートの森		指定期間 R6. 4. 1～R9. 3. 31
料金形態	形態	利用料金制		指定管理料 - 円
主な業務内容	施設の管理・運営、施設の利用許可、施設利用料の徴収、自主事業の実施			
施設担当課	健康推進課			

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

週に 1 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	<input type="radio"/>
施設管理状況の確認	<input type="radio"/>
施設の安全点検（危険箇所の把握等）	<input type="radio"/>
業務指導、改善要求	<input type="radio"/>

○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

・R1年度の入館者数267,449人に対しR6年度は249,386人（比93.2%）と回復傾向にあるとともに、売上（経常利益）においてもR1年度比88%とコロナ禍以前に戻りつつある。R7年度も昨今の世界情勢等から影響を受けている燃料費の高騰について注視しながら、引き続き可能な限り経費削減に取り組んで頂きたい。
・R6年度には燃料費等の高騰を勘案した利用料金の値上げを行っているが、高騰により想定される影響に対し値上げによる収益の増では、その全てを補填できる見込みとはなってはいない。今年度決算までの状況を把握しつつ、指定管理者と情報共有をしながら慎重に対応していきたい。
・R6年度は施設の工事及び修繕が比較的少なかったことから、今年度劣化及び故障等で修繕が必要となりそうな箇所について注意深く点検をお願いしたい。

- 指定管理者に対して業務指導、改善要求を行った内容

・電気、ガス等の経費について営業に支障をきたさない範囲で削減や倅約できることについて検討していただき、実施してもらうよう指導した。
・建築から30年以上が経過する施設となることから、特に営業の根幹をなす設備等においては、再度点検をしていただくとともに、些細な機械のエラーも情報共有してもらうよう指導した。

- 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。	<input type="radio"/>

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	「キープクリーン」、「キープスマイル」を目標に掲げ日常清掃業務の徹底ができていると思われる。
経費縮減	4	4	可能な限り経費削減に取り組んで欲しい。
職員の配置	3	3	
有資格者等の配置	5	5	
職員研修の実施	4	4	新任者教育研修、消防訓練並びに緊急地震速報発令時訓練の実施等適切に研修が行われている。
施設の維持管理	4	4	日常点検、月次点検などの施設点検をより徹底していただきたい。
住民の平等利用の確保対策	4	4	
サービス向上対策	4	3	各種割引に頼るだけでなく、付加価値の高いサービスを心掛けて欲しい。※その他上段『職員の配置』に記載。
利用者の要望の把握及びその実現対策	3	3	アンケートを実施した意見を施設運営に活かして欲しい。
自主事業の実施	4	4	12月より食堂を自主事業として再開していただいている。市民の方がくつろげる空間としてサービスの向上にも繋がっている。
地域、他施設との連携	3	3	
施設の運営	4	4	
個人情報保護に向けた取り組み	5	5	
防犯、防災の対応 その他、緊急時の対応	4	4	
合計	55	54	

※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、事業計画のとお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、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（6点）

↑増、↓減、→現状維持

▼より選択

施設の利用状況	チェック	採点	有効性評価	標準
施設稼働率※1	△	△		
年間利用者数、件数	↑	2		
1日あたり利用者数、件数	↑	2		
施設使用料年間収入額	↑	2		
活動一単位あたりコスト※2	△	△		
※1 貸館施設ではないため該当なし		合計点	6	

※2 利用料金制のため該当なし

増 : 2点
維持 : 1点
減 : 0点

・評価する事項

令和6年度のアンケートにおいて、スタッフに対する評価、正接の清潔感、総合評価において『大変満足』、『満足』と答えた利用者が90%以上と高い数字になっており、施設環境やサービスの質の高さが伺え高評価できる。(1,281人が回答)引き続き、現状のサービスを継続していただくとともに、来館者のニーズを把握し、サービスの向上を心掛けてほしい。

・改善が必要だと考える事項

・人気のロウリュウサウナであるが、再開したばかりということもあり月1回の頻度となっている。従業員との兼ね合いで回数の増加は難しいとの現状は理解しているが、アンケート結果からもわかるとおり、回数を増やしてほしいという問い合わせも多くある中で、サービス向上の観点から工夫して頻度を増やせるよう検討していただきたい。

・一部の常連客の対応の悪さについてはアンケートや管理者から度々聞いている。度を超えた態度の客に対しては、他の利用者への安全への配慮のため管理者にはしっかりと対応してもらっている。しかし、サウナへの場所取りや大声で話す等への対応については、従業員の目の届かない場所で発生することもあり、どこまで対応できるか難しい問題もあり、解決していないのも把握している。今後は張り紙での警告の強化や新しいアプローチの改善案を一緒に検討していく。

・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	特になし
未実施の理由	

・ 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	普通	1
	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）	高い	2
	岡谷市のまちづくりに対する貢献度	普通	1
	経営ノウハウの活用度	普通	1
3 管理の安定性	管理・運営コストの抑制度	普通	1
	管理・運営体制の安定度	普通	1
	施設・設備の安全度、安全確保対策の充実度	普通	1
			合計点 9

●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
86点以上	85-67点	66-48点	47-28点	27点以下
S	A	B	C	D
	○			

※岡谷健康福祉施設の総合評価

- ・事務事業評価5項目のうち2項目が評価対象外となるため、96点満点。
- ・96点満点として、各評価区分の点数配分を算出。

令和6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	5	岡谷健康福祉施設（ロマネット）				
指定管理者	名 称	(株) やまびこスケートの森		指定期間	R6. 4. 1～R9. 3. 31		
料金形態	形 態	利用料金制		指定管理料	－ 円		
主な業務内容	施設の管理・運営、施設の利用許可、施設利用料の徴収、自主事業の実施						
施設担当課	健康推進課						

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	4年度	5年度	6年度	7年度(予算)
① 施設稼働率	0.0%	0.0%	0.0%	
年間開設日数（日）	313	313	315	310
1日の開設時間（時間）	16	16	16	16
年間利用可能時間（時間）	5,008	5,008	5,040	4,960
年間利用実績（時間）				
② 年間利用者数（人）	226,898	248,423	251,123	256,000
有料利用者数	225,550	246,930	249,386	255,000
無料利用者数	1,348	1,493	1,737	1,000
減免措置者数				
③ 年間利用件数（件）	0	0	0	0
有料利用件数				
無料利用件数				
減免措置件数				
④ 1日あたり利用者数、件数	724.9	793.7	797.2	825.8
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	4年度	5年度	6年度	7年度(予算)
① 直接事業費	32,108,650	12,238,359	5,957,927	5,766,000
経常経費	1,576,940	1,231,944	1,557,927	1,766,000
臨時の経費	30,531,710	11,006,415	4,400,000	4,000,000
* 臨時の経費の説明	男女ろ過機ろ材交換、配管洗浄			

区分	4年度	5年度	6年度	7年度(予算)
② 人件費	2,400,000	2,800,000	2,800,000	2,800,000
正規職員の人数（人）	0.30	0.35	0.35	0.35
③ 合計コスト（①+②）	34,508,650	15,038,359	8,757,927	8,566,000
前年度比		43.6%	58.2%	97.8%
財源	一般財源	34,115,550	14,701,049	8,397,237
内訳	特定財源	393,100	337,310	360,690
* 特定財源の説明				605,000
④ 施設使用料年間収入額	79,303,921	90,643,906	101,691,893	105,500,000
⑤ 年間減免措置額				
⑥ 受益者負担割合	247.0%	740.7%	1706.8%	1829.7%
⑦ 活動一単位あたりコスト	18	16	17	
前年度比		92.6%	106.9%	
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	円	予定期間	
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	臨時の経費	合計	内訳
修繕料	783, 200		783, 200	岡谷健康福祉施設女子サウナ室修繕工事
保険料	45, 627		45, 627	岡谷健康福祉施設 建物総合損害共済
賃借料	729, 100		729, 100	岡谷健康福祉施設駐車場賃借料
健康福祉施設改修工事		4, 400, 000	4, 400, 000	男女ろ過機ろ材交換、配管洗浄
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
合 計	1, 557, 927	4, 400, 000	5, 957, 927	

2 施設の維持管理にかかる人件費

単位：円

項目	経常経費	臨時の経費	合計	
正規職員の人数	0. 10	0. 25	0. 35	人
合 計	800, 000	2, 000, 000	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
財産使用料	259, 490		259, 490	自動販売機 10 台、針灸マッサージ、整体マッサージ
広告料収入	101, 200		101, 200	
			0	
			0	
			0	
			0	
合 計	360, 690	0	360, 690	

4 一般財源

単位：円

項目	経常経費	臨時の経費	合計
合 計	1, 997, 237	6, 400, 000	8, 397, 237