

令和4年度 指定管理者の適正管理に関する調査表

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	122,474,634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

月に数回

・施設訪問の際に行った内容

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

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

・施設の老朽化により、建物の維持管理には細心の注意を払って業務を行っている。経年劣化の設備が増え、対応が困難になってきている。緊急性が高いところから実施をした。
 ・新型コロナウイルス感染症の警戒レベルが下がり、研修室の利用者は増加傾向にある。他施設での合唱練習ができないことから、合唱サークルが当施設に流れてきていると推察される。
 ・無線LAN(Wi-Fi)設置のない部屋は微弱電波のため苦情があり、設置部屋を増やすなどの検討が必要と思われる。
 ・新型コロナウイルス感染症の影響で救急救命研修が受講できていない状態が2年続いている。温泉施設があるため、再開したら受講が必要と考えている。

・指定管理者に対して業務指導、改善要求を行った内容

・金券管理簿の作成と共に、現金管理等マニュアル再確認を依頼。
 ・利用者からのアンケートの方法に工夫が必要。より多くの利用者からの声を聞いてもらうために、一定期間の聞き取りなど実施依頼。
 ・窓口対応への苦情が数件あり、外部からの接遇研修の受講も検討して欲しい。

・業務指導、改善要求への対応状況

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	3	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	4	4	ロビー及び、使用頻度の高い研修室へ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	利用者の声を聴き、苦情に早期に対応しており、設備改善にも努めている
自主事業の実施	3	3	ロビー展示、ロビーコンサートを開催し、地域の人々に活性化の場を提供した。
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	4	利用者のニーズを捉え、適正に運営されている
個人情報保護に向けた取り組み	3	4	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。警察者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	49	50	

※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

施設の利用状況	チェック	採点
施設稼働率	↑	2
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 ※1	該当なし	
※1 増0点、減2点	合計点	8

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"> ・ 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"> ・ 温泉施設利用者が戻りつつあり、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。 ・ 職員の接遇研修を実施し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)

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	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	13

●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4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	122,474,634 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	2年度	3年度	4年度	5年度(予算)
① 施設稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	
年間開設日数(日)	316	334	347	349
1日の開設時間(時間)	13	13	13	13
年間利用可能時間(時間)	4,108	4,342	4,511	4,537
年間利用実績(時間)	4,108	4,342	4,511	
② 年間利用者数(人)	89,717	90,808	90,874	125,000
有料利用者数	75,440	76,166	75,453	105,000
無料利用者数	14,277	14,642	15,421	20,000
減免措置者数	0	0	0	
③ 年間利用件数(件)	43,588	48,391	63,224	95,000
有料利用件数	26,767	31,756	38,594	54,000
無料利用件数				
減免措置件数	16,821	16,635	24,630	41,000
④ 1日あたり利用者数、件数	421.9	416.8	444.1	630.4
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	2年度	3年度	4年度	5年度(予算)
① 直接事業費	105,278,790	130,170,702	122,546,413	146,164,000
経常経費	105,278,790	123,669,702	122,546,413	130,564,000
臨時的経費	0	6,501,000	0	15,600,000
*臨時経費の説明	工事請負費等			

区分	2年度	3年度	4年度	5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)	108,078,790	132,970,702	125,346,413	148,964,000
前年度比		123.0%	94.3%	118.8%
財源内訳				
一般財源	85,901,735	110,678,517	101,243,653	99,960,000
特定財源	22,177,055	22,292,185	24,102,760	49,004,000
*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	19,277,015	19,483,995	20,985,360	31,542,000
⑤ 年間減免措置額	905,275	974,855	1,398,740	1,093,000
⑥ 受益者負担割合	19.2%	15.7%	18.3%	22.3%
⑦ 活動一単位あたりコスト	811	909	813	
前年度比		112.1%	89.5%	
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	15,600,000 円	予定時期	R5
内容	非常用発電機設置工事		

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	38,779		38,779	建物火災保険料
管理業務委託料	122,474,634		122,474,634	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	122,546,413	0	122,546,413	

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	20,985,360		20,985,360	温泉入浴施設、障害学習施設
行政財産使用料	3,117,400		3,117,400	社協事務室ほか
			0	
			0	
			0	
合計	24,102,760	0	24,102,760	

4 一般財源 単位：円

項目	経常経費	臨時的経費	合計
合計	101,243,653	0	101,243,653