

## 平成30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	H28.4.1~H33.3.31
料金形態	形態	指定管理料(精算制)		指定管理料	103,538,181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

・平成26年度をピークに温泉施設利用者の減少が続いている。平成29年度の利用料値上げ(100円から200円)が利用者数減少の要因とは言い切れず、高齢者のライフスタイルの変化や意識の変化が背景にあると思われる。

・職員体制については4月より2名の職員を採用、人員が充足して連続休暇・病欠等とり易い体制が整ってきた。今後は新規職員の業務対応能力の向上・職員間の連携に努める必要がある。

・周辺施設の利用状況にもよるが、駐車場が慢性的に不足しており、駐車場用地の確保が必要。合わせて区画の線引き直しも検討事項。

・無線LAN(Wi-Fi)の公共施設等への普及から、館内(主にロビー、大会議室・コンベンションホール周辺)での利用要望が高まっている。

##### ・指定管理者に対して業務指導、改善要求を行った内容

・新規職員も採用されたことから、マニュアルを活用し、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。

・消費税増税に伴う料金改定について、早めの周知・スムーズな移行を依頼した。

・新規採用職員の救急救命研修を依頼した。

・空調機更新・源泉ポンプ老朽化対策工事の実施にあたり、利用者に影響が出ないよう対策を依頼した。

##### ・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、一定の実績に繋がった
経費縮減	4	5	経費縮減の意識を高く持ち、電気・水道・灯油等の使用量削減に努めた
職員の配置	3	3	管理運営に適正な人数を概ね配置し、職員の退職にあたっては新規採用し、適切に対応した
有資格者等の配置	3	3	有資格者の配置とともに、救命講習などの受講を行った
職員研修の実施	3	3	職員間の意見交換により業務改善に努め、マニュアルを整備して業務標準化に取り組んだ
施設の維持管理	4	4	安全の確保と利便性維持のため、必要な修繕を多数行った
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	3	4	200万人達成イベントを開催したほか、ポイントやプレゼント等サービスの充実に努めた
利用者の要望の把握及びその実現対策	4	4	利用者アンケートを受け、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			(リハビリ施設を委託運営)
地域、他施設との連携	3	4	カルチャーセンターとの減免団体の相互乗り入れや地域イベントへの協力を進めている
施設の運営	4	4	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正に行っている
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・点検を行っており、警察の協力を得て防犯の体制を整えている
合計	46	48	

※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	→	1
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	↓	0
活動一単位あたりコスト	該当なし	-
合計点		1

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"> <li>・ 地域の高齢者の集う場所として定着し、健康・文化面で活用されている。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
--

・ 改善が必要だと考える事項

<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
---

・ 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	使用規模にあった設備の再検討 (別館の給湯について)
未実施の理由	別館の給湯箇所が少ないため、ボイラーの交換を行わず、今後電気温水器での給湯を検討していくため

・ 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
		○		

## 平成30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	H28.4.1~H33.3.31
料金形態	形態	指定管理料(精算制)	指定管理料	103,538,181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	28年度	29年度	30年度	31年度(予算)
① 施設稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	
年間開設日数(日)	347	347	344	348
1日の開設時間(時間)	13	13	13	13
年間利用可能時間(時間)	4,511	4,511	4,472	4,524
年間利用実績(時間)	4,511	4,511	4,472	
② 年間利用者数(人)	148,241	134,912	120,276	110,000
有料利用者数	128,808	115,227	102,566	94,000
無料利用者数	19,433	19,685	17,710	16,000
減免措置者数	0	0	0	
③ 年間利用件数(件)	110,274	108,490	106,146	106,000
有料利用件数	61,745	62,149	59,362	59,000
無料利用件数				
減免措置件数	48,529	46,341	46,784	47,000
④ 1日あたり利用者数、件数	745.0	701.4	658.2	620.7
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	28年度	29年度	30年度	31年度(予算)
① 直接事業費	100,390,964	194,083,716	124,763,301	136,597,000
経常経費	100,390,964	102,770,796	103,607,571	118,097,000
臨時的経費	0	91,312,920	21,155,730	18,500,000
*臨時的経費の説明	工事請負費等			

区分	28年度	29年度	30年度	31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)	103,190,964	196,883,716	127,563,301	139,397,000
前年度比		190.8%	64.8%	109.3%
財源内訳				
一般財源	75,855,078	81,518,558	77,811,125	88,280,000
特定財源	27,335,886	115,365,158	49,752,176	51,117,000
*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	24,459,430	28,195,645	27,229,820	31,542,000
⑤ 年間減免措置額	1,712,950	1,697,430	1,760,140	1,723,000
⑥ 受益者負担割合	26.1%	15.4%	23.2%	24.4%
⑦ 活動一単位あたりコスト	399	434	470	
前年度比		108.7%	108.4%	
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	18,500,000円	予定時期	H31
内容	本館空調機器(チラー)更新工事 源泉ポンプ老朽化対策工事		

## 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
消耗品		41,960	41,960	
保険料	36,990		36,990	建物火災保険料
管理業務委託料	103,538,181		103,538,181	指定管理料
電算委託料	32,400		32,400	大浴場使用者証作成委託
工事請負費		21,049,200	21,049,200	電気・機械設備改修工事
補償補填及び賠償金		64,570	64,570	転倒事故の損害賠償金
			0	
			0	
			0	
			0	
合計	103,607,571	21,155,730	124,763,301	

## 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	27,229,820		27,229,820	温泉入浴施設、生涯学習施設
行政財産使用料	2,722,356		2,722,356	社協事務室ほか
総合福祉センター整備事業債		18,900,000	18,900,000	総合福祉センター整備事業債
			0	
			0	
			0	
合計	29,952,176	18,900,000	48,852,176	

## 4 一般財源

単位：円

項目	経常経費	臨時的経費	合計
合計	76,455,395	2,255,730	78,711,125