

平成29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	102, 684, 357 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

- ・職員体制について、限られた人数で運営しているため人手が足りない状態である。シフト勤務でまとまった連休が取りにくく、突発的な病欠等にも対応が難しい。
- ・上記課題解決のため、臨時的に窓口業務等を委託できるようシルバー人材センターと調整中だが、どこまでの仕事を任せるか等の課題がある。
- ・5月に退職する職員の後任が決まったが、設備関係の専門ではないため、今後業者等への委託が必要になる可能性がある。
- ・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

- ・施設の修繕について、引き続き計画的に行うように依頼した。
- ・6月からの新規採用職員について、業務マニュアル等を共有するように依頼した。
- ・温泉ポンプ類の改修計画について、改修の必要な箇所の選択や優先順位付けをするように依頼した。
- ・平成30年度に予定している電気設備等の改修工事について、休館の周知等の協力を依頼した。

・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	課題に対する方針を定め、推進している
経費縮減	4	5	電気量のデマンド管理や新電力への移行など、経費の節減に努めている
職員の配置	3	3	管理運営に適正な人数を概ね配置している
有資格者等の配置	4	4	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	職員ミーティングや業務標準化に取り組み、マナーの向上に努めている
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、管理している
住民の平等利用の確保対策	3	3	施設予約等に公平性を重んじて進めている
サービス向上対策	4	4	利便の向上や、衛生管理の向上に努めている
利用者の要望の把握及びその実現対策	4	4	利用者アンケートの要望を取り入れ、サービス向上に努めている
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	4	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	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	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	岡谷警察署へ依頼し、定期巡回を実施。 深夜は警備会社へ依頼し、巡回して記録を残している
合計	48	49	

※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	↑	2
活動一単位あたりコスト	該当なし	-
合計点		3

有効性評価	標準
-------	----

増	: 2点
維持	: 1点
減	: 0点

・ 評価する事項

・ 65歳以上入浴料を200円に値上げした際、回数券の販売促進のためのイベント等を実施した。その効果もあり、回数券の売上が伸び、収入増に繋がっている。 ・ 地域の方と連携したロビーコンサート等や、温泉リハビリ友の会などのイベントを定期的に行い集客に努めている。 ・ 地域の高齢者が日常的に通う場として、介護予防としての機能も果たしている。

・ 改善が必要だと考える事項

・ 一般の入浴客が減少傾向なので、リピーター確保のために対策を考える必要がある。 ・ 引き続き窓口対応・接客マナー向上に努め、サービス向上に繋げることが必要。
--

・ 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	・ 駐車場不足に対する対策検討
未実施の理由	・ 駐車場については、周辺施設のあいとぴあや市民体育館も含め、総合的に検討が必要。

・ 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29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	102, 684, 357 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	27年度	28年度	29年度	30年度(予算)
① 施設稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	
年間開設日数(日)	348	347	347	347
1日の開設時間(時間)	13	13	13	13
年間利用可能時間(時間)	4,524	4,511	4,511	4,511
年間利用実績(時間)	4,524	4,511	4,511	
② 年間利用者数(人)	143,020	148,241	134,912	140,000
有料利用者数	125,278	128,808	115,227	121,000
無料利用者数	17,742	19,433	19,685	19,000
減免措置者数	0	0	0	0
③ 年間利用件数(件)	109,020	110,274	108,490	108,000
有料利用件数	61,581	61,745	62,149	62,000
無料利用件数				
減免措置件数	47,439	48,529	46,341	46,000
④ 1日あたり利用者数、件数	724.3	745.0	701.4	714.7
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	27年度	28年度	29年度	30年度(予算)
① 直接事業費	110,454,209	100,390,964	194,083,716	129,955,000
経常経費	102,267,809	100,390,964	102,770,796	107,913,000
臨時的経費	8,186,400	0	91,312,920	22,042,000
* 臨時的経費の説明	工事請負費等			

区 分	27年度	28年度	29年度	30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)	113,254,209	103,190,964	196,883,716	132,755,000
前年度比		91.1%	190.8%	67.4%
財源内訳				
一般財源	86,551,582	75,855,078	81,518,558	78,578,000
特定財源	26,702,627	27,335,886	115,365,158	54,177,000
* 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	24,117,155	24,459,430	28,195,645	34,257,000
⑤ 年間減免措置額	1,679,865	1,712,950	1,697,430	1,650,000
⑥ 受益者負担割合	23.4%	26.1%	15.4%	27.6%
⑦ 活動一単位あたりコスト	417	399	434	
前年度比		95.8%	108.7%	
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	22,000,000 円	予定時期	H30
内 容	昇温ボイラー、オゾン装置、大浴場給湯管、受電設備ユニット、館内非常灯 改修工事		

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	36,943		36,943	建物火災保険料
管理業務委託料	102,684,357		102,684,357	指定管理料
電算委託料	49,496		49,496	大浴場使用者証作成委託
工事請負費		91,312,920	91,312,920	外壁等改修工事
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
合 計	102,770,796	91,312,920	194,083,716	

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	28,195,645		28,195,645	温泉入浴施設、生涯学習施設
行政財産使用料	2,769,513		2,769,513	社協事務室ほか
総合福祉センター整備事業債		84,400,000	84,400,000	総合福祉センター整備事業債
			0	
			0	
			0	
合 計	30,965,158	84,400,000	115,365,158	

4 一般財源

単位：円

項 目	経常経費	臨時的経費	合計
合 計	74,605,638	6,912,920	81,518,558