

指定管理者制度導入施設の管理運営状況等に関する評価表
(評価対象年度: 令和5年度)

<施設概要>

施設	八ヶ岳少年自然の家
施設の設置目的	恵まれた自然環境の中で、 集団での宿泊生活をとおして少年の心身の健全な育成を図る
指定期間	平成31年(2019年)4月1日～令和6年(2024年)3月31日
指定管理者	株式会社レストラン・ピガール
所管部署	教育部 社会教育課

<施設所管部署における全体総括>

<p>令和5年度は、昨年度に引き続き施設の老朽化による改修工事(受変電設備改修工事, 空調設備ほか改修工事, 体育館外部改修工事, 防災設備改修工事)が行われ, 約5箇月間の臨時休業となったが, 利用者への丁寧な周知を図ることで, 大きな混乱もなく施設運営ができていた。</p> <p>施設の維持・管理については, 施設全体の老朽化が進んでいる中で, 適切な修繕を行い, 建物を良好な状態に保つことができている。また, 令和5年5月8日から新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置付けが5類に変更となったが, 玄関や食堂の入口, 各階には引き続きアルコール消毒液を配置し, 食事や入浴前には消毒の協力を利用者をお願いするなど, 感染対策を十分に行っていた。安全・安心な施設の管理運営が利用者数の増加につながったと考えられる。</p> <p>当該指定管理者における指定期間は, 令和5年度をもって終了するが, 全体を通じて利用者の安全管理を最優先に考えた運営ができていた。アレルギー事故が発生することなく, 安全な食事を提供できていた点も大いに評価する。</p>	
総合評価	A

総合評価基準

以下, 施設の管理運営等に関する各視点に基づく評価に対応した係数の合計で総合評価を決定する。

<係数>
s→10
a→8
b→6
c→4
d→2

各視点に基づく評価の
係数合計を算出

103

<総合評価基準>

- S(特に優れている)
→42 ~ 44(かつ各視点でc評価が無い)
- A(優れている)
→36 ~ 41(かつ各視点でd評価が無い)
- B(良好)
→26 ~ 35
- C(要改善)
→16 ~ 27
- D(要抜本的見直し)
→10 ~ 15

<施設の過去3箇年の主な管理実績>

項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度
利用者数	3669人	6949人	7885人
客室稼働率	33.8%	43.2%	47.8%
指定管理料(市決算額)	3037万543円	3094万5322円	3142万1243円
利用料金収入	230万1800円	420万2800円	528万3400円

<施設の管理運営等に関する評価(各評価区分の考え方は下段の「評価の目安」を参照)>

業務の実施体制	確認項目	確認欄		
	業務マニュアルの整備(職員への周知含む)	<input type="checkbox"/> 有(更新) <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	緊急時におけるマニュアル・連絡体制の整備(職員への周知含む)	<input type="checkbox"/> 有(更新) <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	職員の育成(研修・緊急時対応等の訓練)の実施	<input checked="" type="checkbox"/> 実施 <input type="checkbox"/> 未実施		
	<評価におけるその他の視点> ・個人情報の保護及び情報漏洩防止のための措置 ・職員の勤務条件・待遇における関係法令の遵守 ・協定書等を遵守した業務の再委託 ・適切な人員配置 ・適時適切な市との情報共有 ・業務日誌等を適切に作成・保管しているか など			
	施設所管部署の総括(上段の確認項目や評価の視点を含めた総括)			評価(b~d)
	指定管理者と対面にて情報共有を月に1回必ず行っている。 マニュアルについては、個人情報、消防、地震等、適正に整備されている。管理日誌、業務日誌の作成、記帳及び再委託契約書等についても適正に保管されている。 普通救命講習、防災訓練、アレルギー対応研修等について、国や東京都の研修の活用、法令遵守の考え方などを基に何度も繰り返し研修されている。			b

評価の目安(b~d)

b: マニュアル整備や研修等が適切に実施されており、その他、協定内容や関係法令等が遵守されている。

c: マニュアル整備や研修等の実施、協定内容や関係法令等の遵守について一部改善を要する点がある。

d: 業務の実施体制について、抜本的に改善が必要なものがある。

施設の維持管理	確認項目	確認欄
	施設・設備についての保守点検の実施	<input checked="" type="checkbox"/> 実施 <input type="checkbox"/> 未実施
	施設・設備に不具合等があった場合の修繕等の実施	<input checked="" type="checkbox"/> 不具合等有（15件(うち対応15件)） <input type="checkbox"/> 無
	備品の適切な管理(台帳との照合)	<input checked="" type="checkbox"/> 実施 <input type="checkbox"/> 未実施
	<評価におけるその他の視点> ・ 利用者の安全確保対策 ・ 適切な衛生管理（清掃対応，感染症対策など） ・ 指定管理者として必要な保険への加入 ・ 外構や駐車場が良好な状態に保たれ，安全に利用することができるか ・ 樹木や花壇等が見栄え良く適切に管理されているか，草刈りや除草はされているかなど	
施設所管部署の総括（上段の確認項目や評価の視点を含めた総括）	評価(a～d)	
<p>寒冷地という環境の中にある建物であるが，市内の公共施設と比較しても，きれいに維持されており，メンテナンスも行われている。衛生管理としては，利用者が利用する前には客室のテーブルやドアの金属部分を消毒するとともに，利用者が帰った後には，客室を掃除し，消毒及び換気を徹底していた。新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置付けが5類に変更となった後も，玄関をはじめ食堂の入口や各階にはアルコール消毒液を置き，建物へ入る時や食事の前，お風呂から出た時には，利用者に手のアルコール消毒の協力をお願いして感染対策を継続的に図っていた。</p> <p>修繕等については，浴槽内のろ過機から砂が流れ込んでいたため，浴槽内の清掃を行うとともに交換修繕を行い，移動教室における児童の利用に当たり，衛生面の確保に努めていた点を評価する。このほか，非常用照明の修繕や浴室シャワー水栓の取替などを適切に実施していた。また，樹木の剪定，草刈りを行うなど施設の維持，管理に努めている。このほか，臨時休業中に15センチ以上の雪積が7日間あったが，除雪作業を行うことにより外構や駐車場などを良好な状態に保っていた。</p>	b	

評価の目安(a～d)

- a: 施設・設備の点検や修繕等への適切な対応に加え，先進的な対策の導入など，優れた安全対策や維持保全などが行われている。
- b: 施設・設備の点検や修繕や備品管理，安全対策などをはじめ，施設の維持・管理が適切に実施されている。
- c: 施設・設備の点検や修繕等の施設の維持・管理について一部改善を要する点がある。
- d: 施設の維持・管理について，抜本的に改善が必要なものがある。

サービスの提供	確認項目	確認欄
	計画した事業(サービス)の実施	□計画どおり <input checked="" type="checkbox"/> 一部未実施 □多くが未実施
	利用者数の状況(前年度比較)	<input checked="" type="checkbox"/> 前年比5%超増 □同水準(±5%) □前年比5%超減
	客室稼働率の状況(前年度比較)	<input checked="" type="checkbox"/> 前年比5%超増 □同水準(±5%) □前年比5%超減
	新たなサービス(事業)の実施	□有(件) <input checked="" type="checkbox"/> 無 主な実施内容:
	サービスの見直し(利用方法・事業回数・時間帯等)の実施	□有(件) <input checked="" type="checkbox"/> 無 主な実施内容:
	職員の接客態度(言葉遣い, 態度, 服装, 問合せへの対応等)	<input checked="" type="checkbox"/> 優れている □普通 □要改善
	安全性に配慮した食材使用の取組	<input checked="" type="checkbox"/> 有 □無 主な取組内容:食材は山梨県産のものをなるべく使用, できる限り手作りし, 適した調理法で調理
	食物アレルギー発症を想定した研修や訓練の実施	<input checked="" type="checkbox"/> 実施 □未実施
	<p>＜評価におけるその他の視点＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ホームページなどを活用した施設利用案内や事業等に関する情報提供 ・協定書等に基づく施設の開館日・開館時間の遵守 ・利用者に対する附帯設備・備品等の適切な提供 ・施設の利便性向上・利用促進に関する取組 ・集客増に向けての取組 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設設置目的に沿ったサービス提供及び事業の実施 ・利用申請等に対する迅速な対応 ・苦情や要望等に対する適切 ・利用者満足度アンケート調査等の結果 ・提供するメニューの工夫 など
施設所管部署の総括(上段の確認項目や評価の視点を含めた総括)	評価(s~d)	
<p>令和5年度は、改修工事の影響により、約5箇月間臨時休業したため、計画した事業の一部が未実施となった。また、年度当初に想定していなかった夏休み期間中における体育館外部改修工事が実施されたことに伴い、体育館の利用を目的とした予約者から多くのキャンセルが発生したが、利用者への丁寧な周知を図ることで混乱なく対応ができていた。</p> <p>昨年度も改修工事の影響により約5箇月間の臨時休業を行ったが、利用者数については、前年度比約13.5%増加、客室稼働率は、前年度比4.6ポイント増加した。新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置付けが5類に変更となってもなお継続した感染症対策を行っており、施設を安心・安全に管理運営していたことが利用者数増につながったと考える。</p> <p>食事については、アレルギー対応、食材の選定など調布市の取組を理解し、食に対する安全性の意識が高く維持されている。食材は、山梨県産の鮮度の高いものをなるべく使用し、できる限り手作りとしている。火入れをしない料理は、サラダを除き提供しないなどの取組も行っていった。</p> <p>外国人への対応としては、案内を日本語のほか、英語、中国語での表示としている。</p>	a	

評価の目安(s~d)

- s: サービスの提供(施設利用, 事業実施など)について, 特に優れた実績がある。
- a: サービスの提供(施設利用, 事業実施など)が適切に実施され, かつ, 前年度実績を上回る実績が複数あるなど, 優れた実績がある。
- b: サービスの提供について協定書等の内容に基づき, 概ね適切に実施できている。
- c: サービスの提供について協定書等の内容に基づく対応が実施されていないものが散見され, 一部改善を要する点がある。
- d: サービスの提供について, 抜本的に改善が必要なものがある。

財務 の 状 況	確認項目		確認欄
	収支計画を踏まえた実績	利用料金収入	<input checked="" type="checkbox"/> 計画比+5%超 <input type="checkbox"/> 同水準(±5%) <input type="checkbox"/> 計画比-5%超)
		支出総額	<input type="checkbox"/> 計画比+5%超 <input checked="" type="checkbox"/> 同水準(±5%) <input type="checkbox"/> 計画比-5%超)
	収入(指定管理料を除く)の状況(前年度比較)		<input checked="" type="checkbox"/> 前年比5%超増 <input type="checkbox"/> 同水準(±5%) <input type="checkbox"/> 前年比5%超減)
	収入確保や経費縮減の取組		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 主な取組内容:
	<評価におけるその他の視点> ・指定管理料の適切な管理(帳簿等の整備) ・利用料金等に関する適切な収納及び還付事務の実施 など		
	施設所管部署の総括(上段の確認項目や評価の視点を含めた総括)		評価(s~d)
収支計画を踏まえた実績では、利用料金収入は、計画比で約32%増加した。新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置付けが5類に変更となってもなお継続した感染症対策を行っており、施設を安心・安全に管理していたことで集客の増加につながった。一方で支出総額については、計画比約4.3%の増に抑え、物価高騰の中、経費抑制に努めることができたことを評価する。地元食材を仕入れることでコスト削減にもつなげている。また、前年度比でも施設の改修工事により、令和4年度と同程度の臨時休業があったものの、利用料金収入及び収入(指定管理料を除く)ともに増加している。 指定管理料については、適切に帳簿等が整備され、管理されていた。		a	

評価の目安(s~d)

- s: 収支計画等に基づく適切な運営等の実施に加え、収入増加や経費縮減に関して、特に優れた対応・実績が見られる。
 a: 収支計画等に基づく適切な運営等の実施に加え、収入増加や経費縮減に関して、優れた対応・実績が見られる。
 b: 収支計画等に基づく適切な運営が概ね実施できている。
 c: 収支計画等に基づく適切な運営や、その他財務に関連する取組に一部改善を要するものがある。
 d: 収支計画等に基づく適切な運営や、その他財務に関連する取組に関して抜本的に改善が必要なものがある。

