

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6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として少年の心身の健全な育成を図る |
| 指定期間 | 令和6年(2024年)4月1日～令和11年(2029年)3月31日 |
| 指定管理者 | 株式会社フードサービスシンワ |
| 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6年度から新たな指定管理者による施設の管理運営を開始している。新たな指定管理者においては、前指定管理者から適切に業務を引き継ぐとともに、マニュアルの整備やスタッフへの各種研修を実施するなど、利用者に不便が生じないよう、適切な施設運営が概ねできていた。また、令和4年度及び令和5年度は、施設の老朽化による大規模改修工事(機械設備改修工事, 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)により、それぞれ約5箇月間の臨時休業としていたため、令和6年度は、3年ぶりに通年での営業となり、利用者数は前年度と比較して大幅に増加した。</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た。また、食堂に子ども用イスの設置や脱衣所にベビーベッドを置くなど、乳幼児や子ども連れの家族が利用しやすいように利便性の向上を図っていた。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。今後も引続き、調布市八ヶ岳少年自然の家の設置目的である「恵まれた自然環境の中で、集団での宿泊生活をととして少年の心身の健全な育成を図る」ため、適切な施設の管理運営に向けて指導する。</p> | |
| 総合評価 | B |

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

＜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4年度 | 令和5年度 | 令和6年度 |
|-------------|------------|------------|------------|
| 利用者数 | 6949人 | 7885人 | 11143人 |
| 客室稼働率 | 43. 2% | 47. 8% | 36. 3% |
| 指定管理料(市決算額) | 3094万5322円 | 3142万1243円 | 3934万6686円 |
| 利用料金収入 | 420万2800円 | 528万3400円 | 835万200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 ・適切な人員配置 ・職員の勤務条件・待遇における関係法令の遵守 ・適時適切な市との情報共有 ・協定書等を遵守した業務の再委託 ・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） |
| 仕様書等に従った人員(人数・有資格者)を適切に配置しており、業務日誌の作成・保管、再委託契約書等についても適正に保管されている。個人情報の保護及び情報漏洩防止のために、保有個人情報等の適正な取り扱いに関する仕様書を手元に備え、これに基づき適切に管理しており、利用者の宿泊者名簿(宿帳)は、鍵のかかる保管庫にて管理している。災害等に備え、危機管理マニュアルが整備され、定期的に訓練を実施している。 | | 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（ 22 件(うち対応 22 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) |
| | 施設・設備に不具合等があった場合の修繕等を実施する際、指定管理者から市に随時報告があり、情報共有をしている。また、指定管理者として必要な保険に加入している。 草刈りや折れ枝の処理など適切に行っており、敷地内の木道については、枯草の除去や石敷きなどで再生を図っていた。また、玄関脇の花壇も整備しており、適切に施設の維持・管理を行っていることを評価する。 | 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 計画どおり <input type="checkbox"/> 一部未実施 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 同水準(±5%) <input type="checkbox"/> 前年比5%超減 |
| | 客室稼働率の状況(前年度比較) | <input type="checkbox"/> 前年比5%超増 <input type="checkbox"/> 同水準(±5%) <input checked="" type="checkbox"/> 前年比5%超減 |
| | 新たなサービス(事業)の実施 | <input type="checkbox"/> 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 | <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 要改善 |
| | 安全性に配慮した食材使用の取組 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 主な取組内容:地産地消を生かした食材の確保 |
| | 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 <input type="checkbox"/> 未実施 |
| | <評価におけるその他の視点> 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、施設設置目的に沿ったサービス提供及び事業の実施、協定書等に基づく施設の開館日・開館時間の遵守、利用申請等に対する迅速な対応、利用者に対する附帯設備・備品等の適切な提供、苦情や要望等に対する適切、施設の利便性向上・利用促進に関する取組、利用者満足度アンケート調査等の結果、集客増に向けての取組、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) |
| 利用案内パンフレット及びホームページについては、いずれも写真を多く取り入れ、利用者に訴求する内容となっている。また、施設の予約は条例、規則の規定に基づき、公平かつ適切に管理している。業務仕様書、条例や規則の条文をファイリングしており、いつでも確認できる体制が取れている。苦情や要望等に対して、適切に対応(遊歩道の整備、食堂に子ども用イスの設置、脱衣所にベビーベッドの設置等)している。 | | b |

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。

| 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 type="checkbox"/> 計画比+5%超 <input type="checkbox"/> 同水準(±5%) <input checked="" type="checkbox"/> 計画比-5%超) |
| | | 支出総額 | <input type="checkbox"/> 計画比+5%超 <input type="checkbox"/> 同水準(±5%) <input checked="" 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) |
| | 収入確保や経費削減の取組 | | <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) |
| | 指定管理料は、適切に管理(帳簿等の整備)されている。また、収納した利用料金(現金)も適切に金庫等で管理されている。 利用料金収入の実績が収支計画比-5%超となった理由として、素泊まりの利用者が多く食料料が想定していた予算額を大幅に下回ったことが挙げられているため、次年度以降の収入確保や経費削減の具体的な取組状況について、市が随時確認を行い、必要であれば指導していく必要があると認識している。 | | b |

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、収入増加や経費削減に関して、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、収入増加や経費削減に関して、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。

| そ の 他 | 確認項目 | | 確認欄 |
|-------------|---|--|---|
| | 地域等との連携による取組の実施 | | <input checked="" type="checkbox"/> 実施 <input type="checkbox"/> 未実施 主な実施内容: 地産地消を生かした食材の確保 |
| | 地域貢献活動の実施 | | <input checked="" type="checkbox"/> 実施 <input type="checkbox"/> 未実施 主な実施内容: 合同消防訓練への参加, 地区夜間見回りへの参加 |
| | <その他評価の視点> ・省エネルギー, 省資源等の取組による環境への配慮 ・地元雇用の取組 ・地域経済の発展に資する取組 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) |
| | 省エネを意識して、特に空調・電気などを適切に管理している。 令和6年度から空調が更新され、系統ごとにオン・オフができるため、利用者数に応じてエリアごとに適切に管理している。 | | b |

評価の目安(s~d)

- s: 4つの視点に関する取組以外に、地域等との連携による事業や地域貢献活動への積極的な参加などにおいて、特に優れた対応が見られる。
a: 4つの視点に関する取組以外に、地域等との連携による事業や地域貢献活動への積極的な参加などにおいて、優れた対応が見られる。
b: 地域等との連携による事業や地域貢献活動への参加などの取組が行われている。
c: 地域等との連携による事業や地域貢献活動への参加などの取組に関して一部改善を要するものがある。
d: 地域等との連携による事業や地域貢献活動への取組について、抜本的に改善が必要なものがある。

＜指定管理者における全体総括＞

令和6年度は、調布市八ヶ岳少年自然の家の指定管理者として株式会社フードサービスシンワが受託させて頂いた初年度でした。新たな指定管理者として「恵まれた自然環境の中で、集団での宿泊生活をととして少年の心身の健全な育成を図る」という施設の設置目的を常に念頭に置き、管理運営に取り組みました。

施設の管理においては、点検・検査等の専門性の高いものについては専門業者に再委託し計画的に行いました。また、利用者から要望のあった、冷蔵庫の設置・給湯室へのポットの設置・食堂に子ども用イスの設置・脱衣所にベビーベッドの設置などを行いました。修繕費の執行においても市と協議の上、迅速且つ計画的に進めました。

食事関係では、地産地消を生かした食材の確保、当社他施設との一括購入によるスケールメリットなどを生かし、創意工夫した食事提供が出来ました。素泊まりの利用者が多いので、令和7年度は、食事注文してもらえよう、料理長を中心に努めていきたいと思っています。

地域活動としては、年2回の管理人会総会・合同の消防訓練、当番での夜間地区見回りに参加しました。

研修・訓練等では、管理人会による合同消防訓練の他、担当者が防火管理者講習・危険物保安講習に参加しました。令和7年度は AED 講習・食品衛生者講習への参加などスタッフの自己研鑽の機会を増やせたらと思っています。

ロビー受付に利用者アンケート箱を設置し、アンケートを実施していますが、施設のトータル満足度の項目では100%の利用者から、大変満足または、やや満足との回答を頂きました。令和7年度もそれを維持、さらに満足度向上を目指していきたいと思っています。

調布市立小学校移動教室の期間は、施設の設置目的を念頭に、食事アレルギー対応を指導室と連携し確実・安全に行い、弁当の配達・ハイキングへの同行・ナイトハイクの案内など学校の希望があればそれに応えるなど、健全育成のお手伝いが出来たと思います。

令和7年度からは調布市立中学校のスキー教室の利用もあるので、令和6年度の経験を生かせたらと思っています。