

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2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

<施設の過去3箇年の主な管理実績>

項目	平成30年度	令和元年度	令和2年度
利用者数	1万4664人	1万3911人	1922人
客室稼働率	37.4%	37.9%	13.5%
指定管理料(市決算額)	2665万5985円	2824万7245円	3172万1770円
利用料金収入	847万1650円	766万1000円	183万9300円

<指定管理者における全体総括>

令和元年度末に新型コロナウイルスの感染が拡大したことにより、令和2年3月においては、多くの予約キャンセルがあり、運営に大きな影響が出ていました。令和2年度が始まる前の時点では、令和2年度の営業の主たる目標を「サービスの向上と集客増による財政支出合理化」としていましたが、年度が進むにつれて、「如何に新型コロナウイルスから利用者当社職員を守るか」に移行しました。

令和2年4月7日に緊急事態宣言が発出され、調布市立小学校第5学年の宿泊行事である移動教室は、例年4月に行われる実踏が行えず、全校中止となりました。児童の安全を考えると適切な判断であったと考えます。

新型コロナウイルス感染拡大に伴う緊急事態宣言が発出された期間等(令和2年4月1日～令和2年6月21日及び令和3年1月8日～令和3年3月21日)を臨時休館(合計155日間)としました。当施設の最大の繁忙期である夏休みは、感染拡大の影響で、東京都から都外への移動の自粛が呼びかけられていたほか、ゴールデンウィークも臨時休館期間に当たっていました。また、当施設は、清里学校寮地区の施設の中では、閑散期の稼働が非常に高い施設ですが、令和2年度は、閑散期の営業活動ができる状況ではなく、稼働率も低くなってしまいました。

新型コロナウイルス感染拡大防止対策については、令和2年度を通して可能な限りの対応を行い、利用者と当社職員が感染しないように努めました。また、社会教育課からの指示で、宿泊人数を収容人数の半分にしました。指定管理者としては、密になりやすいお風呂の脱衣場の一度の利用人数を6名以下に制限したほか、入館時の検温、手指消毒や館内のアルコール消毒等の感染防止対策を可能な限り実施しました。

修繕については、令和2年度も指定管理料のうち浄化槽対応の特別修繕費として200万円予算計上されましたが、幸いにも、浄化槽の異常はなく、越流堰の調整を行ったのみで193万1800円を市に返還しました。

新型コロナウイルス感染拡大による移動教室の中止や155日間の臨時休館、都外への移動の自粛の呼びかけ等で年間利用者は指定管理者制度になって以来最低の1922名でした。

＜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)	(有(更新)・ 有 ・ 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)	(有(更新)・ 有 ・ 無)
	職員の育成(研修・緊急時対応等の訓練)の実施	(実施)・ 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。 また、新型コロナウイルス感染拡大防止対策について、適宜連絡を取り、迅速に対応できている。 マニュアルについては、新型コロナウイルスの感染拡大防止対策、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実施されている。		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	(実施)・ 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	(不具合等有) (22件(うち対応22件)) ・ 無)
	備品の適切な管理(台帳との照合)	(実施)・ 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)
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。 修繕については、浴場排気ファン取替、管理人室床修繕などを行った。また、樹木の剪定、草刈を行うなど施設の維持、管理に努めている。 新型コロナウイルスの感染拡大防止対策については、できる限りの安全対策を講じている(全館消毒作業(5月)、スリッパの消毒済のシール表示、換気の徹底、出入口での手指消毒、入浴時の人数制限に係るマグネットでの表示、脱衣所のかごを撤去しビニール袋に変更、発熱時等は別室対応ができるよう常時準備)。		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。

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	(計画比+5%超 ・ 同水準(±5%))	(計画比-5%超)
		支出総額	(計画比+5%超 ・ 同水準(±5%))	(計画比-5%超)
	収入(指定管理料を除く)の状況(前年度比較)		(前年比5%超増 ・ 同水準(±5%))	(前年比5%超減)
	収入確保や経費縮減の取組		(有 ・ (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)
新型コロナウイルス感染拡大に伴う緊急事態宣言が発出された期間等(合計155日間)について臨時休館し、利用者が減少したため、利用料金収入及び支出総額について、前年度と比較すると大幅に減少し、収入確保が非常に難しい状況であった。 また、指定管理者が見込んでいた利用料金等の収入が著しく減少し、指定管理業務に係る収支に影響するとともに、適正な市民サービスの提供に支障をきたす状況となったため、指定管理者と協議し、指定管理料を追加交付した。			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。

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		((実施) ・ 未実施) 主な実施内容: 食材を地域から購入	
	地域貢献活動の実施		((実施) ・ 未実施) 主な実施内容: 学校寮地区の道路補修, ゴミ拾い, 防災訓練等に参加	
	<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)
令和元年度に引き続き、ボイラーの設定温度など専門家のアドバイスのもと、コストカットをしており、省エネの観点からも良い取組である。 限られた資源、人材の中で、地元配慮した工夫をしている(ほとんどの食材を地域から購入する、人材は積極的に地域の人を雇用)。 地域の行事等には必ず参加し、道路補修、ゴミ拾いに参加するなど地域の人との交流を積極的に行っている。			a	

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。

<施設所管部署における全体総括>

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、清潔に保っていることに加えて、適切に修繕を行い建物を良好な状態に保つことができています。

新型コロナウイルス感染拡大に伴う緊急事態宣言が発出された期間等(155日間)について臨時休館とし、計画した事業の多くが未実施となってしまった。しかし、新型コロナウイルスの感染拡大防止対策について、市と指定管理者で協議を行い、できる限りの安全対策(全館消毒作業(5月)、換気の徹底、出入口での手指消毒、入浴時の人数制限に係るマグネットでの表示、脱衣所のかごを撤去しビニール袋に変更等)を講じ、利用者が安心して宿泊できるように努めたことは、宿泊事業を運営するにあたり当然の対応であるが評価できるところである。

令和3年度においても、緊急事態宣言等の影響で臨時休館しており、例年と比べ利用者が少なくなることも想定されるが、今後も引き続き、新型コロナウイルス感染拡大の状況を注視しつつ、利用者の安全管理を最優先に考えて、施設管理が継続できるよう指導していく。

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。

