

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4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	令和2年度	令和3年度	令和4年度
利用者数	1922人	3669人	6949人
客室稼働率	13.5%	33.8%	43.2%
指定管理料(市決算額)	3172万1770円	3037万543円	3094万5322円
利用料金収入	183万9300円	230万1800円	420万2800円

<指定管理者における全体総括>

令和4年度は、7月上旬までは順調に予約を伸ばしていましたが、その後、7月中旬頃から新型コロナウイルスの感染が拡大し、夏休み中のキャンセル数が大幅に増加するなど、前年度に引き続き、新型コロナウイルスの影響を受けました。

また、令和4年度は機械設備改修工事に伴い、約5箇月間、臨時休業としましたが、指定管理者として、将来の調布市八ヶ岳少年自然の家のためには必要な工事と判断しました。円滑に工事が実施されるよう、厳冬期の工事ではありませんでしたが、社会教育課と緊密に連絡をとることで対応しました。

結果として、令和4年度は約5箇月の工事期間に臨時休業があったものの、年間の利用者数は6949名となり、令和3年度と比較して、3280名増となりました。それでもコロナ禍以前の年間1万4000名以上の利用者数と比べると、まだコロナ禍前の半分程度の利用者数です。

なお、調布市八ヶ岳少年自然の家は、学校寮地区の他施設と比べて閑散期の利用者が多い施設です。指定管理者制度が導入されてから毎年、前年度よりも年間利用者を増客してきました(除く平成26年度工事休館)が、閑散期に工事における臨時休業があったことも年間利用者数が伸びなかった要因です。

営業に当たっては、令和3年度に引き続き、新型コロナウイルス対策(消毒、換気等)に努めました。特に利用者が帰った後の客室の消毒、館内の換気に努めました。また、利用時に発熱された方のために、年間を通して隔離部屋を設置しました。

調布市立小学校の移動教室については、令和4年度も新型コロナウイルス感染防止対策に各小学校が真摯に取り組んだことから、特に問題なく終了しました。なお、各学校のハイキング時には児童が安全にハイキングできるように、各校に無料で当社の自然観察員を1名提供し、安全管理の助言をしました。

自主事業については、新型コロナウイルス及び改修工事での臨時休業の影響で制約がありましたが、夏休み期間に星空観察会等を行いました。

<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	(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 (18件(うち対応18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。 衛生管理として、利用者が使用する前には、客室のテーブルやドア等を消毒している。また、新型コロナウイルス感染防止対策として、できる限りの対策(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、食堂のテーブルに段ボールパーテーションを設置、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)を講じている。 修繕等については、浴室蛍光灯の修理や非常用照明器具のバッテリー交換や感知器・誘導灯交換等を行うなど適切に実施している。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。	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。

	確認項目	確認欄	
サービスの提供	計画した事業(サービス)の実施	(計画どおり・ 一部未実施 ・ 多くが未実施)	
	利用者数の状況(前年度比較)	(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)	(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)・ 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)・ 無)主な実施内容:	
	職員の接遇態度(言葉遣い, 態度, 服装, 問合せへの対応等)	(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	(有 ・ 無)主な取組内容:山梨県産の食材をなるべく使用, 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	(実施 ・ 未実施)	
	<評価におけるその他の視点> ・利用者にとって分かりやすい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 ・施設の設置目的に沿ったサービスの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 ・利用者からの苦情や要望等に対する適切・迅速な対応及び市への報告 ・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を行っているか ・提供するメニューに工夫がされているか		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(s~d)

令和4年度は、機械設備改修工事により、156日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。
 調布市立小学校第5学年で実施する移動教室が2泊3日で実施(令和3年度は1泊2日で実施)されたこと及び令和4年度の大規模改修工事による臨時休業日数が前年度よりも減少(令和3年度は、緊急事態宣言発令期間等の234日間臨時休業)したことから、利用者が前年度と比べ増加した。
 集客増に向けての取組については、新型コロナウイルス感染症及び改修工事の影響により、実施することが困難であった。
 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た食に対する安全性の意識が高く維持されている。また、食材はなるべく山梨県産のものを使用し、できる限り手作りとしている。
 外国人への対応として、案内を日本語のほか、英語、中国語での表示としている。

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	(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)
指定管理料について、適切に帳簿等が整備され、管理されていた。 食材の仕入れの工夫(安全、おいしい、安価など)をしている。 令和4年度は機械設備改修工事による臨時休業が156日間あったものの、新型コロナウイルス感染拡大防止による臨時休業が234日間あった令和3年度と比較して、利用料金収入及び収入(指定管理料を除く)が増加している。		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: 管理人会の学校寮地区内の道路整備、消防訓練等に参加
	<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)
	例年と同様に、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)。 地域貢献活動として、管理人会の学校寮地区内の道路補修等に参加している。		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、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、樹木の枝、草花等について適切に整備(管理)されている。

機械設備改修工事に伴う臨時休業期間中(約5箇月間)の予約受付については、特に問題なく実施できていた。

新型コロナウイルス感染防止対策については、市と指定管理者で密に協議し、令和3年度に引き続き、できる限りの安全対策(換気の徹底、出入口での手指消毒、食堂のテーブルに段ボールパーテーションを設置、入浴時の人数制限に係るマグネットでの表示、発熱時等は別室対応ができるよう常時準備等)を講じ、利用者が安心して宿泊できるように努め、大きな問題が発生しなかったことは、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5年度においては、令和4年度と同様に、施設の老朽化による改修工事のため、約5箇月間の臨時休業期間があるが、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。

