

様式1 管理運営状況評価書

【対象年度：平成25年度】

(⑤その他の施設)

I 施設概要・利用情報

(単位：人、%、円、日)

番号	1	施設名	掛川市森の都ならこの里	担当課名	地域支援課
区分		内容・説明			
1 施設及び指定管理者の状況	(1)設置条例名	掛川市森の都ならこの里条例			
	(2)施設設置目的	健全な余暇の活用を促進し、もって市民の福祉の増進に寄与する。			
	(3)施設が有する設備、機能の概要	総合案内施設1棟、オートキャンプ場100台、バンガロー27棟、コテージ5棟、共同炊事場4カ所、コインシャワー8基、トイレ5カ所、林間広場9,880㎡、テニスコート2面、釣り堀1カ所、吊り橋1カ所、工作室1棟、研修棟1カ所、温泉会館1棟、森林科学館1棟			
	(4)施設建設年度	研修棟S57 総合案内施設H6 温泉館H15			
	(5)耐震性能の有無	有り			
	(6)将来予想される改修経費 (想定年度と費用見込み)	温泉館 ボイラー交換2基 12,000千円			
	(7)指定管理者名	株式会社森の都ならここ			
	(8)指定期間	平成24年 4月 1日 から 平成29年 3月31日 まで			
	(9)施設の管理運営形態	②利用料金制度			
	(10)自主事業の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 実施あり <input type="checkbox"/> 実施なし		※実施ありの場合は、収支状況をⅢ-(3)欄に記入のこと。	
(11)指定事業の有無	<input type="checkbox"/> 実施あり <input checked="" type="checkbox"/> 実施なし		※実施ありの場合は、収支状況をⅢ-(3)欄に記入のこと。		
(12)事業報告書提出の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 提出あり(地自法第244条の2第7項による提出義務)		<input type="checkbox"/> 提出なし		
(13)利用者満足度調査等実施の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 実施あり <input type="checkbox"/> 実施なし		※実施ありの場合、(直近の実施年度 平成 25 年度)		

区分		H23実績	H24実績	H25実績	H26当初	備考	
2 利用状況	(1)施設利用者数	138,557	140,373	138,469			
	内訳 (施設・設備ごと)	①キャンプ場	42,593	46,679	48,006		
		②温泉館	95,214	92,924	89,897		
		③森林科	750	770	566		
	(2)稼働率(利用率)					↓備考欄に算定式を記入してください↓	
	(施設・設備ごと)	①区画サイト	A平日昼間		7.0%		稼働率＝年間利用者数÷営業日数÷定員数 1,527人÷238日＝6.4人／日 6.4÷92＝7.0%
B平日夜間							
C土日祝昼間				45.9%		稼働率＝年間利用者数÷営業日数÷定員数 4,932人÷117日＝42.2人／日 42.2÷92＝45.9%	
D土日祝夜間							
②フリーサイト		A平日昼間		5.9%		稼働率＝年間利用者数÷営業日数÷定員数 3,643人÷238日＝15.3人／日 15.3÷260＝5.9%	
		B平日夜間					
		C土日祝昼間		28.9%		稼働率＝年間利用者数÷営業日数÷定員数 8,797人÷117日＝75.2人／日 75.2÷260＝28.9%	
		D土日祝夜間					
③コテージ		A平日昼間		25.5%		稼働率＝年間利用者数÷営業日数÷定員数 3,653人÷238日＝15.3人／日 15.3÷60＝25.5%	
		B平日夜間					
		C土日祝昼間		68.5%		稼働率＝年間利用者数÷営業日数÷定員数 4,809人÷117日＝41.1人／日 41.1÷60＝68.5%	
		D土日祝夜間					

2 利用状況	(施設・設備ごと)	④バンガロー	A平日昼間			10.6%		稼働率＝年間利用者数÷営業日数÷定員数 3,300人÷238日＝13.9人／日 13.9÷131＝10.6%	
			B平日夜間						
			C土日祝昼間			43.7%			稼働率＝年間利用者数÷営業日数÷定員数 6,704人÷117日＝57.3人／日 57.3÷131＝43.7%
			D土日祝夜間						
		⑤温泉館	A平日昼間			22.1%		42,971人÷221日＝194.4人／日(1回平均利用時間は1時間、11時間で11回転として)、194.4÷11＝17.7人／日／回、17.7÷80人＝22.1%	
			B平日夜間						
			C土日祝昼間			45.6%		46,926人÷117日＝401.1人／日(1回平均利用時間は1時間、11時間で11回転として)、401.1÷11＝36.5人／日／回、36.5÷80人＝45.6%	
			D土日祝夜間						
			A平日昼間						
			B平日夜間						
			C土日祝昼間						
			D土日祝夜間						
区分			H23実績	H24実績	H25実績	H26当初	備考		
3 管理・運営状況	(1)指定管理者名						※1-(7) 現在の指定管理者と異なる年度のみ記入		
	(2)利用者一人当たりの運営経費		468	478	471				
	(3)運営日数		355	355	355	355	温泉館については338日		
	(4)運営人員	①正規職員	3.0	3.0	2.0	2.0	※指定管理者の組織構成員全体の人数ではなく、当該指定管理施設で働いている実人数を記入してください。		
		②臨時職員	20.0	18.0	20.0	18.0			

II 施設管理に係るコスト情報

(単位:円、%)

区分		H23決算額	H24決算額	H25決算額	H26当初予算額	備考
	①人件費	45,049,437	47,061,578	46,010,915	46,100,000	
	②印刷費	1,391,922	1,428,765	1,324,741	1,350,000	
	③通信費	800,264	846,046	929,979	900,000	

(1)運営コスト(A)	④事務用品、旅費、図書費など	161,241	145,103	149,933	150,000	
	⑤借上料	1,497,976	1,534,427	1,540,198	1,550,000	
	⑥保険料、消費税(租税公課)等	6,590,730	6,322,264	6,078,540	7,443,800	
	⑦その他(支払手数料、広告宣伝費、一般管理費、雑費)	9,306,310	9,815,601	9,169,215	9,150,000	
	計	64,797,880	67,153,784	65,203,521	66,643,800	
	対前年度増減率		3.6	△ 2.9	2.2	
区分		H23決算額	H24決算額	H25決算額	H26当初予算額	備考
(2)施設コスト(B)	①管理委託費(外注費)	384,000	384,000	384,000	384,000	
	リース料	384,000	384,000	384,000	384,000	
②修繕費	2,550,168	4,254,067	3,372,185	3,500,000		
③光熱水費	13,087,075	14,709,563	15,509,391	15,500,000		
④燃料費						
⑤清掃費						
⑥保守点検費						
⑦その他(施設消耗品)	3,316,746	2,727,153	2,446,943	2,500,000	減価償却費	
計	19,337,989	22,074,783	21,712,519	21,884,000		
対前年度増減率		14.2	△ 1.6	0.8		
(3)トータルコスト(施設管理費 合計) (A)+(B)		84,135,869	89,228,567	86,916,040	88,527,800	

(4)合計のうち運営コストの割合	77.0	75.3	75.0	75.3
(5)施設の収入 ※1)下記3に入力する	71,033,888	73,191,214	71,929,076	
(6)運営コストのうち利用料収入の割合	109.6	109.0	110.3	

Ⅲ 収支差額の状況 **注【指定管理料施設は(1)欄に、利用料金制度又は両制度併用施設は(2)欄に記入。また、自主事業を実施している施設は(3)欄に記入】**

(1)指定管理料のみで運営している施設

(単位:円)

区分	H23決算額	H24決算額	H25決算額	備考
a) 施設使用料収入				※施設使用料は、掛川市へ収入される
b) 指定管理料				
収支差額 a) - b)				

(2)利用料金制度施設又は指定管理料・利用料金併用制度施設

(単位:円)

区分	H23決算額	H24決算額	H25決算額	備考
a) 施設利用料金収入	71,033,888	73,191,214	71,929,076	※施設利用料金は、指定管理者へ収入される
b) 収支差額(a - 総コスト)	△ 13,101,981	△ 16,037,353	△ 14,986,964	
c) bに対する市の支出額(指定管理料)				

(3)自主事業及び指定事業・その他事業の状況

(単位:円)

区分	H23決算額	H24決算額	H25決算額	備考
a) 自主事業の収入	21,226,481	24,417,988	24,706,451	物販売上
b) 自主事業の支出	9,072,657	11,211,396	11,573,412	物販仕入れ、さくらまつり
収支差額 a) - b)	12,153,824	13,206,592	13,133,039	
c) 指定事業・その他事業の収入	3,606,645	3,576,005	2,883,810	テナント料収入
d) 指定事業・その他事業の支出				
収支差額 c) - d)	3,606,645	3,576,005	2,883,810	

IV 担当課による評価

(1) 施設設置目的の達成度

点数	評価基準	評価	改善を要する点(何を、いつまでに、どのように)
3	設置目的を達成できている	3	「健全な余暇の活用を促進し、もって市民の福祉の増進に寄与する」という設置目的を達成できていると考える。また、地域の交流拠点施設として、活用が図られている。
2	設置目的をほぼ達成できている。		
1	設置目的を一部達成できていない。		
0	設置目的を達成できていない。		

(2) 利用者数の増加

点数	評価基準	評価	改善を要する点(何を、いつまでに、どのように)
3	前年度より50%以上増加している。	1	キャンプ場の利用者は前年度より増加したものの、温泉施設の利用者は減少した。ならこの泉質は高評価を得ているが、脱衣所と駐車場の狭さは利用者から意見として上がってくる。これらは新規利用客の獲得のためにも改善すべきことであるため、景観を損なわないよう配慮しつつ、検討したい。
2	前年度より増加している。		
1	前年度並みである。		
0	前年度より大幅に減少している(原因を追及する)。		

(3) 収支の改善状況

点数	評価基準	評価	改善を要する点(何を、いつまでに、どのように)
3	黒字である。	3	キャンプ場施設は黒字であるが温泉施設は赤字の状態である。燃料費の高騰や温泉利用客の減少が原因かと思われる。現在、温泉施設ではレディースデイや回数券等のサービスが実施されているが、キャンプ場利用者へのセット割など、新たなサービス内容を検討し、利用者の拡大を図る。
2	収支均衡している。／前年度より収支差額が縮小(改善)している。		
1	赤字である。／前年度と同等の収支差額である。		
0	大幅な赤字である。／前年度より収支差額(赤字)が増えている。		

(4) 安全対策・危機管理体制など

点数	評価基準	評価	改善を要する点(何を、いつまでに、どのように)
3	利用者の安全対策や危機管理体制は万全である。	2	危機管理については、職員会議等で決定したルールに沿って運営しておりマニュアルの整備はされていないため、マニュアルを作成し職員以外にも分かる形で周知徹底を図る。
2	万全とは言えないが、事故等が発生する確率は低い。		
1	安全対策・危機管理体制は整っているが、昨年度事故等が発生している。		
0	利用者の安全対策や危機管理体制に不備があり、改善が必要である。		

(5) 本施設(事業)の継続性と行政の関与について

点数	評価基準	評価	改善を要する点(何を、いつまでに、どのように)
3	民間が実施できる事業であり、行政が実施しなくてよい。 (施設の貸付、売却、譲渡、独立採算制などを検討)	3	現在の指定管理者である「株式会社 森の都 ならここ」は、他の第3セクターと違い、地元との関わりが強く原泉地域のための施設という位置づけがされている。また、地元の雇用を創出する場ともなっており、地域貢献の高い施設になっていることから、今後とも指定管理として継続が妥当と思われる。しかしながら、今後も経営状況が厳しくなっていく中で、民間との経営感覚の乖離が懸念される。指定管理者の自由度を高めると同時に、施設を運営管理する上での意識を高めるよう改善する。
2	民間が実施できるが、行政の関与が必要である。 (直営化、一定額指定管理料制度など)		
1	現在の指定管理で良いが、大幅な経営改善が必要である。 (独立採算制、一定額指定管理料制度への移行など)		
0	民間では実施できない、担い手がないため、行政がやるべきである。 (直営化、収支差額補てん型指定管理者制度など)		

(6) 総合評価

点数	評価基準	評価	改善を要する点(何を、いつまでに、どのように)
3	本施設の指定管理者として、特に優れている。最適である。	3	地元の施設の指定管理者として最適と考えられる。地元の雇用を生み地域の交流施設となるように、長期的な施設運営ができる仕組みづくりを行っていく。
2	本施設の指定管理者として、問題はなく適当である。		
1	本施設の指定管理者として、やや劣っている。改善を要する。		
0	本施設の指定管理者として、著しく劣る。適当でない。		

合計	15	／18
----	----	-----

V その他自由意見

--