

<様式1> 管理運営状況評価書

【対象年度:平成29年度】

(⑤その他の施設)

は選択入力項目

は自動計算のため入力不要

I 施設概要・利用情報

(単位:人、%、円、日)

| 施設名 | 掛川市健康ふれあい館(大東温泉シートピア) | | 担当課名 | 観光交流課 | 記入者職氏名 | 川添美紀 |
|--------------------|--|---|------|---------------------|--------|------|
| 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 | 掛川市健康ふれあい館条例 | | | | |
| | (2)施設設置目的 | 地域産業の振興並びに市民の健康増進及び福祉の向上を図るため | | | | |
| | (3)施設が有する設備、機能の概要 | 温泉館/延床面積2.353㎡ 鉄筋コンクリート一部鉄骨造 大浴場・露天風呂・ハーブ湯・サウナ・水風呂・温水プール・子供プール・家族室 物産館/延床面積 428㎡ 鉄筋コンクリート造 物産販売 | | | | |
| | (4)施設建設年度 | 平成10年度 | | | | |
| | (5)耐震性能の有無 | あり | | | | |
| | (6)将来予想される改修経費 (想定年度と費用見込み) | 円形ドーム改修工事(平成30年) | | 受水槽本体更新工事(平成31年度以降) | | |
| | | 外装塗装工事(平成30年度～平成35年度) | | 昇温槽本体更新工事(平成31年度以降) | | |
| | | 内装塗装工事(平成30年度～平成35年度) | | | | |
| | | プール天井及び空調改修工事(平成30年度以降) | | | | |
| | (7)指定管理者名 | 株式会社ユアーズ静岡 | | | | |
| | (8)指定期間 | 平成28年4月1日 から 平成33年3月31日 まで | | | | |
| | (9)債務負担行為設定の有無 | <input checked="" type="checkbox"/> 設定あり <input type="checkbox"/> 設定なし ※設定ありの場合、(期間 平成28年度～平成32年度) (限度額 136,000千円) | | | | |
| | (10)施設の管理運営形態 | ③指定管理料+利用料金併用制度 | | | | |
| | (11)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。 | | | | |
| (12)その他事業の有無 | <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。 | | | | | |
| (13)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 | | | | | |
| (14)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 29 年度) | | | | | |

| 区分 | | H27実績 | H28実績 | H29実績 | H30当初 | 備考 | |
|-----------|-----------------|--------|---------|---------|---------|---------|--------------------------|
| 2 利用状況 | (1)施設利用者数 | (目標値) | 220,000 | 215,000 | 215,000 | 215,000 | ※協定書に記載した要求水準値を記入してください。 |
| | | (実績値) | 198,404 | 179,002 | 166,967 | | |
| | 内訳 (施設・設備ごと) | 温泉館 | 198,404 | 179,002 | 166,967 | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | (2)稼働率(利用率) | | | | | | ↓備考欄に算定式を記入してください↓ |
| | (定員 人) | A平日昼間 | 75.3% | 75.0% | 75.0% | | 10時～17時入館者÷1日の入館者数×100 |
| | | B平日夜間 | 24.7% | 25.0% | 25.0% | | 17時～21時入館者÷1日の入館者数×100 |
| | | C土日祝昼間 | 78.1% | 76.0% | 76.0% | | 10時～17時入館者÷1日の入館者数×100 |
| | | D土日祝夜間 | 21.9% | 24.0% | 24.0% | | 17時～21時入館者÷1日の入館者数×100 |
| | (定員 人) | A平日昼間 | | | | | |
| | | B平日夜間 | | | | | |
| C土日祝昼間 | | | | | | | |
| D土日祝夜間 | | | | | | | |
| (定員 人) | A平日昼間 | | | | | | |
| | B平日夜間 | | | | | | |
| | C土日祝昼間 | | | | | | |
| | D土日祝夜間 | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------------|------------------|-----------------|--------|-------|-------|---------------------------|---|--|
| 2 利用状況 | (施設・設備ごと) | (定員 人) | A平日昼間 | | | | | |
| | | | B平日夜間 | | | | | |
| | | | C土日祝昼間 | | | | | |
| | | | D土日祝夜間 | | | | | |
| | | (定員 人) | A平日昼間 | | | | | |
| | | | B平日夜間 | | | | | |
| | | | C土日祝昼間 | | | | | |
| | | | D土日祝夜間 | | | | | |
| | | (定員 人) | A平日昼間 | | | | | |
| | | | B平日夜間 | | | | | |
| | | | C土日祝昼間 | | | | | |
| | | | D土日祝夜間 | | | | | |
| 区分 | | H27実績 | H28実績 | H29実績 | H30当初 | 備考 | | |
| 3 管理・運営状況 | (1)指定管理者名 | (公財)掛川市生涯学習振興公社 | | | | ※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 | 366 | 464 | 449 | | | | |
| | (3)運営日数 | 291 | 306 | 284 | | | | |
| | (4)運営人員 | ①正規職員 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 5.0 | ※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 | 32.0 | 36.0 | 27.0 | | |

II 施設管理に係るコスト情報

(単位:円、%)

| 区分 | | H27決算額 | H28決算額 | H29決算額 | H30当初予算額 | 備考 |
|----|------|------------|------------|------------|------------|----|
| | ①人件費 | 48,040,359 | 45,150,566 | 47,249,879 | 52,065,000 | |
| | ②印刷費 | 76,032 | 0 | 0 | 2,500,000 | |
| | ③通信費 | 678,467 | 383,508 | 503,537 | 679,000 | |

| | | | | | | |
|------------------------------|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| (1)運営コスト(A) | ④事務用品、旅費、図書費など | 34,280 | 4,489,339 | 4,331,872 | 5,503,000 | |
| | ⑤借上料 | 8,696,814 | 5,450,501 | 535,584 | 9,042,000 | |
| | ⑥保険料、消費税(租税公課)等 | 11,242,105 | 16,767,862 | 17,045,652 | 25,894,000 | |
| | ⑦その他(支払手数料、広告宣伝費、一般管理費、雑費) | 3,937,542 | 10,726,702 | 5,332,545 | 6,557,000 | |
| | 計 | 72,705,599 | 82,968,478 | 74,999,069 | 102,240,000 | |
| | 対前年度増減率 | | 14.1 | △ 9.6 | 36.3 | |
| 区分 | | H27決算額 | H28決算額 | H29決算額 | H30当初予算額 | 備考 |
| (2)施設コスト(B) | ①管理委託費(外注費) | 18,847,978 | 12,348,774 | 17,828,241 | 18,299,000 | |
| | 清掃業務 | 3,024,000 | 3,888,000 | 6,480,000 | 18,299,000 | H30…外注費全体の金額 |
| | 防犯警備費 | 461,376 | 421,200 | 421,200 | | |
| | 消防放送設備点検 | 380,160 | 306,180 | 430,272 | | |
| | 合併処理槽維持管理 | 2,772,802 | 2,730,000 | 2,730,000 | | |
| | ポンプ、受水槽点検 | 961,200 | 961,200 | 961,200 | | |
| | 源泉ポンプ保守点検 | 181,440 | 183,600 | 183,600 | | |
| | その他業務委託 | 11,067,000 | 3,858,594 | 6,621,969 | | |
| | ②修繕費 | 5,300,167 | 3,662,588 | 6,680,275 | 5,799,000 | |
| | ③光熱水費 | 40,456,148 | 36,987,984 | 44,137,682 | 52,279,000 | |
| | ④燃料費 | 240,854 | 154,203 | 122,880 | 182,000 | |
| | ⑤清掃費 | | | | | |
| | ⑥保守点検費 | | | | | |
| | ⑦その他(施設消耗品) | | | | | |
| 計 | 64,845,147 | 53,153,549 | 68,769,078 | 76,559,000 | | |
| 対前年度増減率 | | △ 18.0 | 29.4 | 11.3 | | |
| (3)トータルコスト(施設管理費 合計) (A)+(B) | | 137,550,746 | 136,122,027 | 143,768,147 | 178,799,000 | |

| | | | | |
|----------------------|------------|------------|------------|------|
| (4)合計のうち運営コストの割合 | 52.9 | 61.0 | 52.2 | 57.2 |
| (5)施設の収入 ※1)下記3に入力する | 75,707,286 | 77,958,088 | 74,127,650 | |
| (6)運営コストのうち利用料収入の割合 | 104.1 | 94.0 | 98.8 | |

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 | H27決算額 | H28決算額 | H29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 | H27決算額 | H28決算額 | H29決算額 | 備考 |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------|----------------------|
| a) 施設利用料金収入 | 75,707,286 | 77,958,088 | 74,127,650 | ※施設利用料金は、指定管理者へ収入される |
| b) 収支差額(a-トータルコスト) | △ 61,843,460 | △ 58,163,939 | △ 69,640,497 | |
| c) b)に対する市の支出額(指定管理料) | 69,918,492 | 31,099,400 | 31,050,028 | 営業補償含む |

(3)自主事業及びその他事業の状況

(単位:円)

| 区分 | H27決算額 | H28決算額 | H29決算額 | 備考 |
|--------------|------------|------------|------------|-------|
| a) 自主事業の収入 | 530,550 | 5,739,899 | 4,318,646 | 使用料含む |
| b) 自主事業の支出 | 483,884 | 0 | 0 | |
| 収支差額 a) - b) | 46,666 | 5,739,899 | 4,318,646 | |
| c) その他事業の収入 | 86,222,346 | 57,506,726 | 46,398,322 | 食堂・物産 |
| d) その他事業の支出 | 86,880,249 | 31,561,225 | 26,892,828 | |
| 収支差額 c) - d) | △ 657,903 | 25,945,501 | 19,505,494 | |

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 |
|----|------------------|----|---|
| 3 | 設置目的を達成できている | 1 | 【達成できていない点・主な課題】 ・健康増進、健康寿命への取り組みの部分が、一部行われていない。 【いつまでに、どのように対応するか】 ・平成30年度に、健康増進・健康寿命への一環としてグランドゴルフ場を認定コースに申請する予定。また、マリンスポーツを自主事業に取り入れるなどし、健康増進事業を推進する計画。 |
| 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) 協定書に記載した業務要求水準の達成度 <達成 3点、8割達成 2点、6割達成 1点、6割以下の達成度 0点>

| 評価項目 | 要求水準 | 実績 | 評価 | 改善を要する点 |
|--------------|--------|--------|----|---|
| A 施設全体の満足度 | 90 | 84 | 2 | 【達成できていない点・主な課題】 ・施設の老朽化による不具合が多い 【いつまでに、どのように対応するか】 ・平成28年度に立てた改修計画基本設計に従い、計画的な修繕の実施と併せ、緊急修繕等に対応する。 |
| B サービス内容の満足度 | 90 | 85 | 2 | 【達成できていない点・主な課題】 ・食事に対する苦情が多い。 【いつまでに、どのように対応するか】 ・年齢層や、ご要望をよく把握した上で、メニューの見直しをするように指定管理者へ申し入れる。 |
| C 従業員対応の満足度 | 90 | 89 | 2 | 【達成できていない点・主な課題】 ・従業員不足、挨拶ができていない等の御意見がある。 【いつまでに、どのように対応するか】 ・定期的なマナー講習の実施がされているかチェックする。 |
| D 施設安全対策の満足度 | 90 | 86 | 2 | 【達成できていない点・主な課題】 ・塩害、風害、老朽化により施設全体が痛んでいる。 【いつまでに、どのように対応するか】 ・平成28年度に立てた改修計画基本設計に従い、計画的に修繕を実施する。 |
| E 美観・清潔感の満足度 | 90 | 79 | 2 | 【達成できていない点・主な課題】 ・施設全体の痛みも勿論だが、お客様から清掃が不十分との指摘をいただくことが多い。 【いつまでに、どのように対応するか】 ・日々の清掃作業の見直しと徹底を指導する。 |
| F 施設の利用者数 | 215000 | 166967 | 1 | 【達成できていない点・主な課題】 ・施設の修繕による1ヶ月の休館及びレジオネラ菌の発生、FMバルブの損傷等により臨時休館を余儀なくされた期間がある。 【いつまでに、どのように対応するか】 ・施設の老朽化により修繕が必要な箇所が多いため、計画的に修繕を行いたい。 |

※協定書の業務要求水準及び実績を記載し、評価については要求水準に達していれば3、8割達成は2、6割達成は1、6割以下は0としてください。

(3) 収支の改善状況

| 点数 | 評価基準 | 評価 | 改善を要する点 |
|----|-----------------------|----|---|
| 3 | 前年度より収支状況が向上している。 | 0 | 【達成できていない点・主な課題】 ・入館者数の減少 【いつまでに、どのように対応するか】 ・イベント企画や自主事業の充実など、入館者数確保のための営業努力を求める。 |
| 2 | 前年度より収支差額が縮小(改善)している。 | | |
| 1 | 前年度と同等の収支差額になっている。 | | |
| 0 | 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 |
|----|-----------------------------------|----|---|
| 3 | 利用者の安全対策や危機管理体制は万全である。 | 1 | 【達成できていない点・主な課題】 ・レジオネラ菌の検出があり、一部浴槽が営業停止になった。 【いつまでに、どのように対応するか】 ・温泉水を使う浴槽及び貯湯槽の消毒を、遊離塩素のジ亜塩素消毒から、結合塩素のモノクロアミン消毒に変更し、衛生管理の見直しを行い、日常管理、定期管理の徹底と、職員の意識向上を図る。 |
| 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 |
|----|--|----|---|
| 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) | 2 | 【達成できていない点・主な課題】 ・国安区財産管理委員会への約一千万の借地料 【いつまでに、どのように対応するか】 ・借地料がある限り売却はできない。また、借地料を市が負担するのであれば、行政の関与が必要となる。 |
| 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。 (直営化など) | | |

(6) 総合評価

| 点数 | 評価基準 | 評価 | 改善を要する点 |
|----|------------------------------|----|--|
| 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。 | 1 | 【達成できていない点・主な課題】 ・サービス業としての意識、管理・監督能力が劣っている。支配人が1年間で2回交代し、支配人代理として本社職員が当番制で配置された時期があった。 【いつまでに、どのように対応するか】 ・安定した体制のもと運営が行われるよう指導する。 |
| 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 16 / 33

V その他自由意見