

施設の概要調書

				所管課	八坂支所
施設名	大町市ふれあいセンターさざなみ			現在の運営方法 (直営・指定管理)	指定管理
所在地	大町市八坂15812				株式会社ポップ
敷地面積	7,410	m ²	延べ床面積	1,557	m ²
			設置年月	平成14年6月	
建物規模 (施設構造)	大町市ふれあいセンターさざなみ ・本館 木造平屋 ・宿泊棟 木造・一部鉄骨造 2階建 ・体育館 木造			(定員・主な施設・設内容 ・面積・部屋数等)	◇入浴施設 ◇宿泊施設(5部屋、30人) ◇レストラン(10卓、60人) ◇宴会広間(80人) ◇体育館626m ² ◇車庫122m ²
	施設設置目的				施設設置条例の根拠(法令・条例・規則等)
地域間交流の促進、観光事業の振興及び市民福祉の増進を図ることを目的とする				○大町市ふれあいセンターさざなみ設置及び管理に関する条例 ○大町市ふれあいセンターさざなみ設置及び管理に関する条例施行規則	
料金体系	料金区分		主な料金		減免内容
	交流広間(4時間) シャワー料(1人) 入浴料(1人) 体験用機材倉庫(1ヶ月) 宿泊棟宿泊室(1人1泊) 宿泊棟和室会議室(4時間) 宿泊棟自炊室(4時間) 創作活動交流施設(4時間)		20,590円以内 620円以内 620円以内 104,760円以内 3,140円以内 5,230円以内 5,230円以内 5,230円以内		・市が主催又は共催する事業100分の100 ・市長が必要と認めるとき100分の100以内
指定管理業務内容					
ア 宿泊に関する業務 イ 入浴に関する業務 ウ 料飲の提供に関する業務 エ 物品販売に関する業務 オ 貸館に関する業務					
自主事業内容					
子どもたちの水辺の安全教室 学生応援プラン、体験学習の誘致					
施設の特事情等					
国道19号線犀川沿線の観光施設で、ラフティングを体験する修学旅行生が大半を占めている。体育館・宿泊棟もあり合宿を目的とした利用が可能である。					
備考					

(総合評価施設 : 大町市ふれあいセンターさざなみ)

指定管理者の管理運営に対する評価シート (総合評価)

1 公の施設

施設名	大町市ふれあいセンターさざなみ	設置年月	平成14年6月
所在地	大町市八坂15812	所管課	八坂支所

2 指定管理者

団体名	株式会社ポップ	選定方法	公募
住所	長野県北安曇郡白馬村北城3020-567	指定期間	令和3年4月1日 ~ 令和7年3月31日

3 当該施設の管理運営に関わる経費 (単位:千円)

別紙参照

4 管理運営に対する評価、制度導入の効果について (総括)

指定管理者	合計評価点数	$\frac{62}{100}$ 点中	総合評価ランク	B
【総括】 新型コロナの影響により、営業停止やお客様の大幅な減少により、過去最低の収支状況になってしまった年度 (令和3年度) もあったが、年々感染症拡大の影響も減り、徐々に客足が戻ってきてはいる。 しかし、地域の人口減少や日本全体での値段の高騰による旅行需要の低迷などの影響や、自主事業の学生旅行に関して、バスの運航規程の変更により運転手の確保が難しくなったこともあり、往来集客が見込まれていた、関西地方からの修学旅行の数が減少している。今後は、県内の学校及び観光客の集客を目指したい。				
施設所管課	合計評価点数	$\frac{58}{100}$ 点中	総合評価ランク	B
【総括】 令和3年度は、新型コロナ感染症の影響による利用者の減少により、大幅な収益の減少となった。令和4年度は国・県・市による各種旅行支援を有効に活用し、県内及び近県からの団体客の集客に努めたことで収益増に努めている。以降、物価高騰による旅行需要の低下など難しい状況下での運営ではあったが、自主事業によるイベントの企画やPRの方法などについて創意工夫を凝らした集客により利用者の増加に繋げている。さらなる経営努力に務め、施設の設置目的である、地域間交流の促進、観光事業の振興及び市民福祉の増進を図られるよう期待したい。				

5 大町市行政改革推進委員会の意見

【行政改革推進委員会による意見を掲載】

6 大町市指定管理者評価委員会の評価・意見 (相応の収益が見込まれる施設において中間年次以降のみ添付)

令和5年度 大町市指定管理者評価委員会報告書

1. 令和4年度 年度評価シートについて

(1) 施設の運営について

宿泊施設では、一部床が持ち上がり畳が無く利用できない場所があることから、施設が有効的に活用されるよう、計画的な修繕等に努めていただきたい。

(2) 危機管理体制、平等利用等

避難訓練や心肺蘇生法の訓練などを実施し、安全に配慮されている。

(3) 施設の管理経費について

引き続き適正な管理を行っていただきたい。

(4) 労務管理について

引き続き適正な管理を行っていただきたい。

2. 事業計画書との整合について

(1) 計画された自主事業の実施状況について

コロナ感染症の影響により、自主事業は行われていないが、今後の状況に応じ、利用者の確保に向け一層努力いただきたい。なお、評価シートにおける施設の利用状況において指定管理業務と自主事業の認識が不明瞭な点があるため、指定管理者と担当課で確認いただきたい。

3. 経営財務状況について

引き続き、利用者の増加や経営の安定化に向けて一層の取組みをお願いしたい。

7 評価内容

評価の項目・視点 別添「評価点の詳細」をもとに「S・A・B・C・D」の5段階にて評価

(1) 施設の運営について		配点合計 20		14 点		12 点	
① 経営方針		配点 10		指定管理者		所管課	
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 施設運営のための経営方針は適切であったか ◦ 市の方針、施設の設置目的、業務等を的確に理解し運営されているか 				B	6	B	6
【指定管理者の評価】							
<p>コロナによる感染拡大防止の影響が落ち着き、年々売上が戻っては来ているが、地元住民の少子高齢化による利用客の減少は変わらず、地元の催し物等会合が減っていることも影響し、宴会の需要も減ってしまった。</p> <p>現在、地元にいる方のニーズに答え、営業方法を考えたい。</p>							
【所管課の評価】							
<p>高齢化や地元でのイベント等の減少など、集客が難しい状況であるが、設置目的である地域間交流、観光事業の振興、市民福祉の増進に繋がられるよう、利用者ニーズの把握し施設運営に努めていただきたい。</p>							
② 利用者のサービス向上・利用促進に向けた取り組み		配点 10		指定管理者		所管課	
<ul style="list-style-type: none"> ◦ サービス向上のための取り組みは適切であったか ◦ 利用者アンケート等の結果、施設利用者の満足度が得られているか ◦ 利用者の要望・意見の把握や対応は適切であったか ◦ 利用者のトラブルの未然防止と対処方法は適切であったか ◦ 施設の設備等の活用は適切であったか ◦ 広報など利用に関する周知計画は適切であったか ◦ 利用促進への取り組みは適切であったか ◦ 施設利用（貸出）に関する具体的な計画は適切であったか 				A	8	B	6
【指定管理者の評価】							
<ul style="list-style-type: none"> ・ アンケートに基づきメニューの改善、スタッフのサービス向上等を実施し来客者には好評である。 ・ 新メニューのウナギなど低価格で提供し利用者から大変喜ばれた。 ・ 常に整理整頓、清掃を心がけ施設の状態を美しく維持するよう務めている。 ・ 修学旅行生受け入れ時の浴室の混雑を避けるため時間を指定したりと地元客、一般客の迷惑にならないよう各スタッフに指導している。 							
【所管課の評価】							
<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者アンケートにより、サービスの向上が見られたことは評価できる。また、SNSを積極的に活用することで、利用促進の取り組みを進めていただきたい。 							

(2) 危機管理体制、平等利用等について	配点合計 20	12 点	12 点
① 安全管理・安全対策	配点 10	指定管理者	所管課
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 利用者の安全確保に関する研修を実施し、職員が内容を熟知しているか ◦ 防災訓練等が実施されているか ◦ 施錠、警備体制等は適切であるか ◦ その他緊急時の対応が適切であったか 	B	6	B 6
<p>【指定管理者の評価】</p> <ul style="list-style-type: none"> • アルソックの警備を導入し、不法侵入者等への警戒やスタッフでのカギの管理等の徹底 • 防災訓練やファーストエイドや心肺蘇生法等スタッフへの定期的な訓練をおこなっている • ハザードマップの確認 • AEDの設置 • 危険木の除去 			
<p>【所管課の評価】</p> <ul style="list-style-type: none"> • 利用者の安全確保に関して、研修や避難訓練を実施している。 • 施設の施錠は確実に行われ、職員不在の時は警備会社に委託し適正に管理されている。 			
② 平等な利用等について	配点 10	指定管理者	所管課
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 利用者の平等な利用の確保がされたか ◦ 不適切な利用の制限が行われていないか 	B	6	B 6
<p>【指定管理者の評価】</p> <p>修学旅行受け入れ時には、一般のお客様に団体入浴予定時刻をお知らせし、快適にご利用いただける様対応している。また、修学旅行生への入浴ルールを遵守するよう徹底し、最大限の配慮を心がけている。</p> <p>トイレ等共同施設は利用後都度清掃するなどをし、指定管理事業での不平等がないように務めている。</p>			
<p>【所管課の評価】</p> <ul style="list-style-type: none"> • 利用者の施設利用に対して適正に対応している。 • 繁忙期の利用に対しても、職員間で徹底が図られている。 			

評価の項目・視点 別添「評価点の詳細」をもとに「S・A・B・C・D」の5段階にて評価

(3) 施設の管理経費、経理及び事務処理等について		配点合計 20		12 点		10 点	
① 施設の管理運営に係る経費の内容		配点 10		指定管理者		所管課	
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 施設・設備の維持管理の取組みは適切であったか ◦ 経費節減のための取組みは適切であったか ◦ 収支計画と事業計画の整合はとれていたか 		B	6	B	6		
【指定管理者の評価】							
<ul style="list-style-type: none"> • 建物の劣化により修繕費等の出費が多い • 値段の高騰により光熱費、仕入れ値が多くなってしまっている • 日々の掃除点検等は、常に管理帳を使用し行っている 							
【所管課の評価】							
<ul style="list-style-type: none"> • 施設の維持管理は適正であった。 • 施設、設備とも老朽化しているため、引き続き適正な維持管理を行い、異常があれば随時ご報告いただきたい。 							
② 事務処理等		配点 10		指定管理者		所管課	
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 適正に会計処理が行われているか ◦ 業務報告書や事業報告書が適切に作成されているか ◦ 引き渡した備品が適正に管理されており、その帰属が明確であるか 		B	6	C	4		
【指定管理者の評価】							
<ul style="list-style-type: none"> • 会計処理等は本社と連携して行っているため不備はさほどないが市への月報の提出の遅延がある。 • 備品等は、管理帳を用いて管理している。 							
【所管課の評価】							
<ul style="list-style-type: none"> • 会計処理は適切に行われていた。 • 業務報告書の遅滞については、常態化しつつあるので改善をお願いしたい。 							

評価の項目・視点 別添「評価点の詳細」をもとに「S・A・B・C・D」の5段階にて評価

(4) 労務管理面について		配点合計 20		12 点		12 点	
① 職員の配置について		配点 10		指定管理者		所管課	
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 人員の配置、有資格者の配置は適切であったか ◦ 職員の研修計画は適切であったか ◦ 地域雇用への配慮がなされているか 				B	6	B	6
【指定管理者の評価】							
<ul style="list-style-type: none"> • 地域のスタッフの雇用をしている。 • 地域スタッフの募集をしているが高齢化のため応募がない。 • 繁忙期には本社よりスタッフを派遣し対応している。 							
【所管課の評価】							
<ul style="list-style-type: none"> • 人員配置、研修計画は適切になされていた。 							
② 労働条件について		配点 10		指定管理者		所管課	
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 労働法規等を遵守した適正な労働条件を確保しているか ※資料19「労働関係法令遵守に係る確認事項」に基づき両者にて確認を行うこと ◦ 法定三帳簿（労働者名簿・賃金台帳・出勤簿）が整っているか ◦ 給料が遅滞なく定められた期日に支払われているか ◦ 健康診断は適正に行われているか 				B	6	B	6
【指定管理者の評価】							
<ul style="list-style-type: none"> • 社会保険、雇用保険へ加入している • 法定三帳簿の管理している • 給与支払いの遅延はなし • 年度毎に健康診断を実施している 							
【所管課の評価】							
<ul style="list-style-type: none"> • 労働法規等については遵守されている。 • 給料の支払い、健康診断についても問題は見受けられない。 							

評価の項目・視点 別添「評価点の詳細」をもとに「S・A・B・C・D」の5段階にて評価

(5) その他		配点合計 20		12 点		12 点	
① 連絡調整体制の整備		配点 5		指定管理者		所管課	
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 施設の運営や事故等、必要な報告・連絡が速やかに行われたか ◦ 指定管理者と施設所管課で調整が行われたか ◦ 指定管理者と施設所管課が互いに協力し、施設の有効活用が図られたか 		B	3	B	3		
【指定管理者の評価】							
<ul style="list-style-type: none"> • 事務所内へ緊急連絡網を掲示している。 							
【所管課の評価】							
<ul style="list-style-type: none"> • 施設を運営する上で必要な協議や調整、事故等の報告について迅速に行われており適切である。 							
② 自主事業の実施・地域への配慮等		配点 5		指定管理者		所管課	
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 自主事業の内容は適切であったか ◦ 地域との連携ができたか 		B	3	B	3		
【指定管理者の評価】							
<ul style="list-style-type: none"> • 地域住民へのイベント等の誘致 • 地域イベント、清掃等への参加 							
【所管課の評価】							
<p>コロナウイルス感染症の影響があったが、修学旅行の受け入れにより集客を増やすことが出来た。地域との連携に関しては、次年度以降積極的な取り組みに期待したい。</p>							
③ 法令等の遵守・個人情報の保護措置・情報公開・特殊事情等		配点 10		指定管理者		所管課	
<ul style="list-style-type: none"> ◦ 関係法令等が遵守されていたか ◦ 個人情報保護の取組みは適切であったか ◦ 公正で開かれた施設運営が行われていたか ◦ 業務実施に当たり知り得た情報について適切に管理されていたか ◦ 施設の特長事情がある場合、適切な対応がされていたか ◦ (施設所管課で施設の特長性を考慮した内容を記載) ◦ (施設所管課で施設の特長性を考慮した内容を記載) 		B	6	B	6		
【指定管理者の評価】							
できている							
【所管課の評価】							
特に問題なく適切であった。							

(別紙)

(総合評価施設：大田市ふれあいセンターさざなみ)

3 当該施設の管理運営に関わる収支(単位：千円)

項目		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度(予算)	平均	
市	収入	納付金	0	0	0	1	0	
		計(A)	0	0	0	0	1	0
	支出	指定管理料	735	735	735	735	735	735
		修繕費	635	542	2,504	2,551	0	1,558
		指定管理料(物価高騰分)	0	0	1,574	1,380	1,575	739
計(B)	1,370	1,277	4,813	4,666	2,310	3,032		
差引(A-B)		△ 1,370	△ 1,277	△ 4,813	△ 4,666	△ 2,309	△ 3,032	

項目		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度(予算)	平均	
指定管理者	収入	指定管理料	735	735	735	735	735	735
		指定管理料(物価高騰分)	0	0	1,574	1,380	0	739
		利用料	9,804	14,230	10,897	10,392	11,000	11,331
		雑収入	72	183	0	0	100	64
		機材倉庫貸出料	600	600	600	600	600	600
		計(A)	11,211	15,748	13,806	13,107	12,435	13,468
	支出	人件費	3,419	3,789	2,203	2,000	3,210	2,853
		仕入れ	3,629	5,126	3,529	3,424	4,000	3,927
		雑費・支払手数料	137	674	762	500	500	518
		法定福利費	379	307	17	730	40	358
		水道・光熱費	5,371	5,809	6,388	8,115	6,000	6,421
燃料費		38	61	282	413	300	199	
リース代	196	191	266	245	270	225		
備品消耗品費	197	522	475	841	500	509		
修繕費	542	1,017	655	312	600	632		
通信費	225	370	130	182	300	227		
地代・家賃			0	0	0	0		
計(B)	14,133	17,866	14,707	16,762	15,720	15,867		
差引(A-B)		△ 2,922	△ 2,118	△ 901	△ 3,655	△ 3,285	△ 2,399	

指定管理者制度導入検討シート（再導入）

所管課

八坂支所

1 施設名	大町市ふれあいセンターさざなみ	2 現在の指定管理者名	株式会社ポップ
3 施設の概要	大町ふれあいセンターさざなみ 入浴施設、宿泊施設（5部屋、30人）、レストラン（10卓60人） 宴会広間（80人）、体育館626㎡、車庫122㎡		
4 制度導入の目的	地域間交流の促進と観光事業の復興、市民福祉の増進を図ることを目的とする		
5 指定管理の実績（令和3年度～令和6年度の平均）			
利用者数	22,273人【内訳 R3(18,781) R4(30,082) R5(21,485) R6(18,743)】		
収入額	平均：13,468千円		
内訳	指定管理料：735千円 利用料：11,331千円 雑収入：64千円 機材倉庫貸出料：600千円		
支出額（事業費）	平均：15,867千円		
内訳	人件費：2,853千円 仕入れ：3,927千円 雑費・支払手数料：518千円 法定福利費：358千円 水道・光熱費：6,421千円 燃料費：199千円 リース代：225千円 備品消耗品費：509千円 修繕費：632千円 通信費：227千円		
職員数	職員 1名・嘱託職員 1名・臨時職員 1名（令和7年3月31日）現在		
6 評価	<p>コロナウイルス感染症の影響を受けて、令和3年度の利用者は大きく減少したものの国・県・市等の旅行支援などにより、コロナ禍においても修学旅行の受け入等により利用者を大きく伸ばすことができた。</p> <p>設備が老朽化している中で、給湯設備の故障対応など適正な維持管理を実施いただいた。</p>		
7 課題等	<p>施設の老朽化により施設・設備の修繕費が増加しており、指定管理を継続し安心・安全に施設利用していただく上で計画的な改修が必要である。また、地域住民の利用が減少している一方、設備にかかる修繕費用が増加していることから、設備の更新を含め施設の今後のあり方に関して、地域住民の意見も踏まえさらに検討していく必要がある。</p> <p>施設の老朽化に加えて、利用者は指定管理者による自主事業での利用者が全体の80パーセントを占めている状況である。一方、自主事業以外の利用者は、最盛期の約40パーセントと減少しており、地域住民の利用者も減少している。今後、地域住民の意向を伺うとともに、施設の譲渡等についても検討する期間として3年間とし、3年後に結論を出したい。</p>		
8 制度運用の適否と理由	<p>多様化するニーズに効果的・効率的・柔軟に対応するために、公の施設の管理に民間における優れた経営ノウハウやサービス提供能力を活用し、利用者のサービス向上と経費削減等を図ることを目的としている。</p>		
9 選定方法（非公募の場合はその理由）	<p>公募</p>		
10 指定管理とする期間	令和8年4月1日 ～ 令和11年3月31日 指定期間： 3年		