

令和5年度指定管理者適用施設 モニタリング評価調書

No. 48
ID 151003

【施設状況】

グループ名称	大岡アルプス展望公園施設(アルプス展望公園、キャンパスハウス)									
指定管理者名	株式会社アルプス・ビュー・フォーラム						法人番号	8100001027999		
所管課	主	150825	西部産業振興事務所		副					
構成施設		大岡アルプス展望公園施設(アルプス展望公園)								
	2140	大岡アルプス展望公園施設(キャンパスハウス)								
施設分類	04	レクリエーション型			施設利用者圏域	02	広域施設	利用制適用区分	01	代行制
施設概要	・開設:平成5年3月 ・アルプス展望公園: 多目的広場(芝張・植栽)、東屋1、駐車場(普通車10台) ・キャンパスハウス: 鉄筋造2階建、キャンパスルーム1(1階)、ギャラリー1(2階)、トイレ3(1階)									
施設設置目的	優れた立地条件を生かし、ふれあいと交流の場を広く提供することにより、地域の活性化に資するためアルプス展望公園及びキャンパスハウスを設置する。									
基本方針等	大岡地域の魅力的で活気あるまちづくりに貢献するため、大自然の広大なロケーションを楽しみながら、世代を超えて交流活動ができるアルプス展望公園及びキャンパスハウスを設置する。									
主な実施事業	・アルプス展望公園の維持管理 ・キャンパスハウスの維持管理及び有効活用 (1階:地場産材料によるカフェ、パン製造 2階:貸出ギャラリー)									

【項目評価基準表】

評価	評価基準
5 (優れている)	・協定、事業計画に基づく管理運営や事業の実施が期待以上で、指定管理者のノウハウや努力等によるところが特に大きい
4 (良い)	・協定、事業計画に基づく管理運営や事業の実施が期待以上
3 (普通)	・協定、事業計画が予定どおり実施された
2 (劣る)	・協定、事業計画の一部が予定どおり実施されない ・管理運営の一部において、市の指導が必要
1 (悪い)	・協定、事業計画が全て実施されない ・管理運営の全てにおいて、市の指導が必要 ・市の指導を受けてもなお、全く改善が図られない

【評価項目】

1 指定管理者の健全性

指定管理者名		株式会社アルプス・ビュー・フォーラム				当該指定管理者の 指定回数		4回			
指定期間		令和2年4月1日		～	令和7年3月31日		5年	当該指定管理者の 管理運営開始日		平成19年4月1日	
指定 管理者 の 健 全 性	施設の設置目的や市が示した基本方針、また、自ら提案した内容に沿った管理運営であったか。 また、団体の財務状況や組織体制は、管理運営実績のある他施設での管理運営状況も踏まえ、良好で、健全か。										評価
	特記事項 (問題等があった場合に、 その内容等を記入)										3

2 施設の有効活用

施設利用状況 (利用者数、件数、稼働率など)	利用区分等	単位	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	対前年比	評価
	キャンプ・スノウ・展望公園利用者	人	4,304	6,185	6,418	7,135	111%	
	2階貸出ギャラリー-利用者(専用)	人	0	0	0	0		
(特記事項) 多くの人が訪れ、コロナ禍前の水準に戻つつあるが、集会や会議利用など、二階貸館の申し込みは無かった。								
事業実施内容	区分	協定内容・指定管理者提案			追加事業、未実施事業及び未実施の理由			
	市指定事業	・施設及び設備の維持管理業務 ・公園の美化、維持 ・施設の運営に関する業務 ・施設の使用受付、使用許可及び料金収受に関する業務			【追加】 ・大岡の自然 清流を生かす農業を紹介するイベント開催			
	自主事業	・地場の食材を使った飲食営業、パン製造（カフェラス・FF） ・写真展、音楽会、自然観察会等施設の環境を生かしたイベント ・都市と農村の交流会、研修生受入れ等地域と連携したイベント ・ミニライブの開催						
サービス維持・向上の取組み（広報等）		SNS を活用して大岡の四季折々の風景を紹介した。アルプスの雲海、夕陽、モルゲンロートなどの写真をアップして 集客に活用した。僻地で公共交通での来訪が難しいので、サポーター的の常連さんに口コミでの紹介をもらった。行政作成の大岡パンフレット以外に地域のスポットを紹介したチラシを作り配布している。草刈りをまめに行い景観維持の指定事業に引き続き力をいれた。地域の生産者の野菜や、はちみつなど地場製品をアピールした。展望台に望遠鏡を設置するなど、サービスの向上に努めた。						

3 利用者評価

区分		内容		評価
利用者要望把握	(1) 利用者要望把握方法	聞き取り		3
	(2) 調査、会議等の内容 今年はお客様も店のスタッフとの対話を希望されていたので、アンケートを積極的にとることができた。記入するのが億劫な方には引き続き 会話の中での聞き取りをした。 貴重な意見がいろいろあり非常にためになった。			
	(3) 調査、会議等の結果 ・個々に聞き取りをした利用客の意見をほかのスタッフと共有し協議している。アンケートをスタッフで共有。 ・アンケートは、約350名から協力をいただいた。			
利用者評価	利用者からの評価・要望・苦情等	(1) 良好とする評価 アンケートからの抜粋 『四季折々にいろいろの風景が楽しめる』『置いてある本や小物も素敵でした』『山を見ながら落ち着く場所』『大岡にとって大切な場所』『いつ来ても自然の風景が気持ち良い』『すでにリピーターですが、とっても落ち着けて大好きな店と場所です。オーナーのお客との距離感が良いです。』『自然を大事にして管理されていてありがたいです。パンがとてもおいしいです。』『偶然立ち寄りましたが、絶景にビックリ。もっともっと宣伝して多くの人に来てたらいいですね。満点です』『公園の管理が行き届いていて気持ちがすごく良い』		3
		(2) 苦情・改善等の要望事項 ・設備は古いがいしっかりと管理されている、但しトイレが和式であることが欠点。 ・県道12号に大岡アルプス展望公園施設の案内看板があるとありがたい。 ・もっと宣伝すればもっと多くの人が来ると思う。 ・東屋周辺の木々を伐採していただければ景観が一層よくなるのでは。		
		≪対応措置≫ ・市と指定管理者の間で協議の上、適切に対処する。 ・北アルプスが見えづらい場所の木の伐採は、優先順位を付け地元の方をお願いしながら、定期的に伐採を行った。		

事業収支 (単位:円)	指定管理者収支(令和5年度)				市の収支				評価		
		年度計画額		収支実績額			令和5年度決算			令和4年度決算(前年度)	
		項目	金額	項目	金額		項目	金額		項目	金額
	収入	利用料金	37,440	利用料金		歳入	使用料			使用料	
		指定管理料	440,000	指定管理料	440,000		雑(納付金)			雑(納付金)	
	委託料		委託料			行政財産目的外使用料		行政財産目的外使用料			
	販売収入等		販売収入等			貸付料		貸付料			
	その他収入		その他収入			その他		その他			
	計	477,440	計	440,000		計	0	計	0		
支出	人件費	968,000	人件費	949,200	歳出	指定管理料	440,000	指定管理料	440,000		
	設備管理費	132,000	設備管理費	78,540		委託料		委託料			
	備品購入費	40,000	備品購入費	32,871		需用費		需用費			
	修繕費	50,000	修繕費	32,245		役務費		役務費			
	光熱水費	600,000	光熱水費	436,401		使用料・賃借料		使用料・賃借料			
	事業費		事業費			修繕費		修繕費			
	事務経費	40,000	事務経費	41,478		工事請負費		工事請負費			
	本社経費		本社経費			備品購入費		備品購入費			
	その他		その他			その他		その他			
	計	1,830,000	計	1,570,735		計	440,000	計	440,000		
自主事業	収入	15,000,000	収入	15,493,417							
	支出	15,000,000	支出	15,932,140							
	自主事業損益	0	自主事業損益	-438,723							
損益		-1,352,560		-1,569,458	差引		-440,000		-440,000		
人件費比率【人件費(賃金等)／令和5年度指定管理者事業支出】(支出に占める人件費の割合)									60.4%		
本社経費が、計画額と実績額で異なる理由											

5 管理運営全般 ※ すべて ☒ で、「3」、「4」「5」とする場合は、評価理由欄に理由を記載してください。

管理運営全般	区分	確認内容		チェック欄	評価
	職員配置	1 施設管理運営に必要な人員が、適正で有効に配置されているか		☑	3
		配置実績 (うち市内雇用職員数)	施設管理人1名(1)、臨時6名(6) 計7名(7)		
		2 専門性を備えた職員、有資格者が必要に応じて配置されているか			
		3 労働関係法令を遵守し、職員の適正な労働条件を確保しているか			
		4 職員の資質・能力向上を図り、施設を適切に運営するための取組みや研修がなされたか			
	平等利用	1 特定の団体や個人に偏らない、公平・公正な、透明性の高い運営がなされたか		☑	
		2 使用許可、減免等の事務手続きが適切に行われたか			
	経理	1 施設の管理運営に係る収支の内容や、指定管理料、利用料金等の取扱いは適切に行われたか		☑	
		2 収支内容等を記載した帳簿を整備しているか			
	施設・備品の 維持管理	1 必要とされている保守、点検、清掃、保安、警備等、必要な維持管理業務が確実に実行されたか		☑	
		2 備品はⅠ種、Ⅱ種を明確にし、それぞれ台帳、目録等を整備の上、管理が適正に行われたか			
	セルフモニタ リング等	1 日常的、定期的に業務の点検、監視が行われたか		☑	
2 事業計画・報告書、予算書・決算書や、施設の利用状況などの定期報告、点検・検査結果報告などが遅滞なく提出されたか					

6 危機管理体制

※ すべて ☒ で、「3」。1カ所でも空欄の場合は「1」「4」「5」とする場合は、
評価理由欄に理由を記載してください。

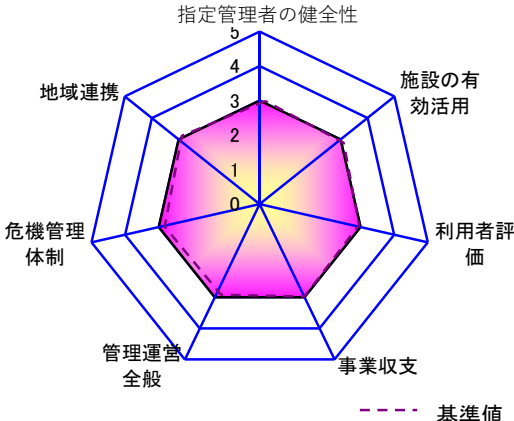
No. 48

危機管理体制	区分	確認内容	チェック欄	評価
	安全対策	1 危機管理マニュアルなどが整備されているか	☒	3
		2 危機管理マニュアルなどの内容が職員に周知されているか		
		3 常に、日常の事故防止などに注意を払っているか		
	個人情報保護	1 施設の利用者の個人情報を保護するための対策が適切であったか	☒	
	防犯、防災対策	1 防犯、防火などの対策、体制が適切であったか	☒	
		2 防災訓練など、必要な訓練が実施されたか		
	緊急時対応、体制	1 事故発生時や非常災害時の対応などが適切であったか	☒	
		2 必要な保険に加入するなど、利用者などからの損害賠償請求への対応措置が講じられているか		

7 地域連携

地域連携	地域の声を聞く体制や、協働で地域貢献ができる運営であったか。市内雇用や市内事業者から物品を購入する等、地域を活用した管理運営であったか。障害者就労施設等からの物品及び役務の調達に努めたか。		評価
	協定内容・指定管理者提案	追加された内容、未実施の内容及びその理由	3
	・大岡住民自治協議会と連携し地域の事業に協力。 ・市内からの積極的な雇用 ・地元の有機農業者・地域の店からの材料調達 ・地元の農地を借用し、材料を自給自足 ・地元農産物を使ったメニュー提供(カフェのランチ、パン製造) ・遊休農地を活用した農業体験イベントの開催	農村型地域運営組織の計画に賛同し参加した。	

【総合評価】

総合評価	評価項目	評価	得点	総合評価	
	指定管理者の健全性	3	6	合計得点	 指定管理者の健全性 施設の有効活用 利用者評価 事業収支 管理運営全般 危機管理体制 地域連携 基準値
	施設の有効活用	3	12		
	利用者評価	3	12	60	
	事業収支	3	12		
	管理運営全般	3	6		
	危機管理体制	3	6		
	地域連携	3	6		

評価理由	アンケート評価より施設を訪れる多くの観光客等の満足度が上昇していることが伺えるなど施設の維持管理を適切に履行している。		
取組み・改善案等 (施設所管課)	前年度からの課題	改善状況	改善案等(改善されていない場合)
	・施設(キャンパスハウス)の老朽化 ・和式トイレを含むバリアフリー化対応 ・公園内の維持管理	公園内の維持など計画的に進めている	・展望公園等、周辺の景観維持については、継続的に取り組む。 ・バリアフリー化対応
次年度の目標・ 取組み等 (施設所管課)	・展望公園等、周辺の景観維持を計画的に実施する。 ・施設改修に優先順位を設け、老朽化が進むキャンパスハウスの補修やバリアフリー化対応を進める。		

指定管理者自己評価

(1) 今年度の取組みに対する評価

① サービス向上に向けての取組み

- ・スタッフの高齢化に伴い庭の草木の手入れにかかる人員と時間を増やした。
- ・地域の方による協力により、入り口付近に花壇を作り公園の周りの緑化活動にも力を入れている。
- ・入り口に地元で生産した無農薬野菜販売の看板を設置した。

② 業務の効率化に対する取組み

- ・毎日館内の清掃をこまめに行い、管内美化を図っている。
- ・スタッフが高齢化しているため草刈り作業も、若者の手を借りて実施した。

③ その他

(2) 指定管理者業務実施上の課題

- ・経年劣化による建物の不具合が各所に起こり(外壁等、照明器具)トイレの配水管の破損工事を行った。
- ・公園内の樹木の成長により、景観維持が困難になってきた。
- ・照明器具は全体を新しくするのは難しいため随時、壊れたものから取り替えている。

(3) 総合評価

評価基準

【A】計画や目標を大きく上回る 【B】計画や目標を上回る 【C】計画や目標どおり
【D】計画や目標を下回る 【E】計画や目標を大きく下回る

指定管理者
自己総合評価

B

① 評価理由

- ・地元地域からの雇用を積極的に行うことができた。
- ・職員を増員することにより、お客さんへの対応や施設管理が向上した。
- ・広報活動の充実により、大岡地域の知名度アップに貢献できた。

② 次年度以降の取組み

- ・施設の改修計画を立て、市の担当課と協議しながら施設改修を行い、利用者サービスの向上に努める。
- ・新たな顧客を誘致するために公園の自然を利用したイベントを企画したい。
- ・公園内のスペースを活用した、果樹農園等を企画したい。