

【施設状況】

グループ名称	飯綱高原観光施設(飯綱高原キャンプ場、小天狗の森フィールドアスレチック、大座法師池ボート場、飯綱高原観光駐車場2)										
指定管理者名	eternal story株式会社					法人番号	2100001030827				
所管課	主	143000	観光振興課	副							
構成施設	5455	飯綱高原キャンプ場									
	5455	小天狗の森フィールドアスレチック									
	2144	大座法師池ボート場									
		飯綱高原観光駐車場1									
		飯綱高原観光駐車場2									
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	03	一部利用料金制	
施設概要	飯綱高原小天狗の森(昭和53年開設)・飯綱高原キャンプ場(昭和31年開設)・飯綱高原ボート場(昭和41年開設)・飯綱高原観光駐車場1、2										
施設設置目的	市民、観光客の文化活動及びレクリエーション活動等の増進に資するため、飯綱高原観光施設(フィールドアスレチック、キャンプ場、ボート場、駐車場)を設置する。										
基本方針等	指定管理者は、飯綱高原観光施設を有効に活用することで、「日帰り型高原リゾートサービスの提供」「通年観光ゾーンの形成」を図る。また、地域の宿泊施設などと連携し、「長期滞在型高原リゾートサービスの提供」を行い、きめ細やかなサービスを提供することで飯綱高原ファンを増やし、飯綱高原にお越しいただいたお客様の満足度を高めるよう努めるものとする。										
主な実施事業	飯綱高原小天狗の森(遊具33ポイント)、飯綱高原キャンプ場(ログキャビン等)、飯綱高原ボート場(普通ボート等)										

【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	eternal story株式会社			当該指定管理者の 指定回数	1 回	
指定期間	令和3年4月1日	～	令和13年3月31日	10年	当該指定管理者の 管理運営開始日	令和3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)					

2 施設の有効活用

No. 33

施設利用状況 (利用者数、件数、稼働率など)	利用区分等	単位	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	対前年比	評価
	キャンプ場利用者数	人	8,559	9,762	5,764	4,031	70%	
	ボート場利用者数	人	5,484	6,560	3,306	1,717	52%	
	小天狗の森利用者数	人	27,760	28,620	24,280	9,434	39%	
							#DIV/0!	
							#DIV/0!	
							#DIV/0!	
(特記事項) 新型コロナウイルスによる利用制限及び、新設の森の駅Daizahoushi建設に伴う、駐車場拡張工事による駐車台数の制限により、利用客数が大幅減となった								
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	<ul style="list-style-type: none"> ・キャンプ場、ボート場の管理運営 ・駐車場の管理 						
	自主事業	<ul style="list-style-type: none"> ・貸テントなどのレンタル 						
サービス維持・向上の取組み (広報等)	<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナウイルスの感染拡大防止策の徹底 ・公共施設ガイドブックへの掲載による広報 ・次年度オープン予定の森の駅Daizahoushi 取材誘致 							

3

3 利用者評価

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	
	(2) 調査、会議等の内容	チェックイン、チェックアウト時に利用者に聞き取りを実施		
	(3) 調査、会議等の結果	工事に伴う駐車場不足		
利用者からの評価・苦情等	(1) 良好とする評価	利用料金が手ごろで利用しやすい 長野市街地から近く訪問しやすい		
	(2) 苦情・改善等の要望事項	①繁忙期に駐車場が使えない。 ②工事が気になる。		
	《対応措置》	①駐車場に誘導員を配置し、利用者の駐車スペースを極力確保できるようにした。 ②繁忙シーズンは、音の出る作業は極力控えていただけるよう施工会社と打ち合わせをし、実行した。		

3

事業収支 (単位:円)	指定管理者収支(令和3年度)				市の収支				評価
	年度計画額		収支実績額		令和3年度決算		令和2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	5,000,000	利用料金	3,891,400	使用料	0	使用料	0	4
	指定管理料	0	指定管理料	0	雑(納付金)	0	雑(納付金)	0	
	委託料	0	委託料	0	行政財産目的外使用料	0	行政財産目的外使用料	0	
	販売収入等	0	販売収入等	125,400	貸付料	0	貸付料	0	
	その他収入	0	その他収入	1,442,000	その他	0	その他	0	
計	5,000,000	計	5,458,800	計	0	計	0		
支出	人件費	2,396,000	人件費	2,818,012	指定管理料	0	指定管理料	37,548,000	4
	設備管理費	500,000	設備管理費	297,594	委託料	0	委託料	0	
	備品購入費	0	備品購入費	0	需用費	0	需用費	0	
	修繕費	0	修繕費	0	役務費	0	役務費	0	
	光熱水費	1,000,000	光熱水費	1,070,002	使用料・賃借料	0	使用料・賃借料	0	
	事業費	1,000,000	事業費	1,636,457	修繕費	0	修繕費	0	
	事務経費	0	事務経費	0	歳出 工事請負費	0	工事請負費	0	
	本社経費	0	本社経費	0	備品購入費	0	備品購入費	0	
	その他	100,000	その他	0	その他	0	その他	0	
	計	4,996,000	計	5,822,065	計	0	計	37,548,000	
自主事業	収入		収入	278,050					
	支出		支出	65,017					
	自主事業損益	0	自主事業損益	213,033					
損益		4,000		-150,232	差引	0		-37,548,000	
人件費比率【人件費(賃金等)／令和3年度指定管理者事業支出】(支出に占める人件費の割合)								48.4%	
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。

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	<input checked="" type="checkbox"/>	4
	配置実績 (うち市内雇用職員数) 常勤4人(うち市内雇用者3人)、兼務職員2名(市内雇用者)、繁忙期臨時職員2名		
	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		
平等利用	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	<input checked="" type="checkbox"/>	4
	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		
経理	2 使用許可、減免等の事務手続きが適切に行われたか	<input checked="" type="checkbox"/>	4
	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		
施設・備品の維持管理	2 収支内容等を記載した帳簿を整備しているか	<input checked="" type="checkbox"/>	4
	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行われたか		
セルフモニタリング等	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	<input checked="" type="checkbox"/>	4
	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	<input checked="" type="checkbox"/>	

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。

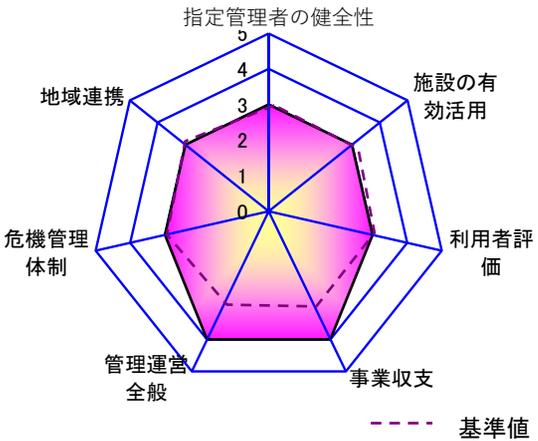
No. 33

区分	確認内容	チェック欄	評価
危機管理体制	安全対策	☑	3
	1 危機管理マニュアルなどが整備されているか		
	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	☑	
	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	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	評価
	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。		3
	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	
	<ul style="list-style-type: none"> 地元宿泊施設の施設紹介 地元祭事の飯綱火まつりへの協力 	次年度オープン予定の森の駅Daizahoushiについての地域回覧用チラシを作成し、発信した。	

【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	総合評価 
施設の有効活用	3	12	
利用者評価	3	12	
事業収支	4	16	
管理運営全般	4	8	
危機管理体制	3	6	
地域連携	3	6	
合計得点			

評価理由

事業収支については、指定管理料のない中において、新型コロナウイルス感染症や工事による駐車場の減少の影響により、利用料収入が減少する中、自主事業や県の補助金等の財源を確保し、職員の流動的な配置や経費削減などの経営努力により、収支をわずかな赤字に留めたことを評価し【4】とした。
 管理運営については、キャンプ場内の枝が折れて危険なものについては定期的な巡回にて発見し、事前に処置を施すなど、実施したため【4】とした。

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)
グリーンシーズンにおける、飯綱高原観光施設の誘客強化	新規施設の工事及び新型コロナウイルスの影響で具体的な誘致は出来ず、次年度以降のPRに努めた。	

次年度の目標・取組み等
(施設所管課)

新設の森の駅Daizahoushiとともに、大座法師池周辺を一体的なエリアとしてnagano forest villageと称して、既存客はもちろん、新たな客層の誘致に努める
 現在「聞き取り」で行っている利用者要望の把握方法について、「アンケート」などの方法を取り入れることにより、利用者ニーズの適切な把握に努めるよう求めていく。

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

- ・新型コロナウイルスの感染拡大防止策の徹底を図り、利用者が安全に安心して施設利用ができるように努めた。
- ・運営者変更により、サービスの低下とならぬよう、一組一組のお客様の声に真摯に耳を傾けるよう努めた。

② 業務の効率化に対する取組み

- ・期間営業で通年雇用が難しいため、人件費削減策として、繁忙シーズンの期間雇用を実施し、常勤スタッフについては、閑散期は他の施設へ出向させた。
- ・乗用の草刈り機を導入し、敷地管理が滞りなく、効率的に実施できるようにした。

③ その他

前任の指定管理者より、円滑な引継ぎを頂き、ボートなど必要備品についても現地確認の上、購入し、業務に滞りの無いよう連携した。

(2) 指定管理者業務実施上の課題

キャプ場、ボート場共に、収入が天候に左右されやすい
 小天狗の森の遊具が経年劣化による安全基準を満たせず使用不可の遊具があり、一部お客様に残念な思いをさせてしまっている。自営で修繕できる範囲は自前で修繕し、計画的な修繕計画が必要なものに関しては、市と協議の上、修繕の相談実施を進める。

(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

C

① 評価理由

工事期間中の営業ではあったものの、売り上げは予定通りだったため

② 次年度以降の取組み

森の駅Daizahoushiのオープンに伴い、エリア全体をnagano forest village と称して、既存の利用客はもちろん、新たな利用客へのPR, イメージ向上に努め、地域の活性化につなげる。