

平成27年度指定管理者適用施設 モニタリング評価調書

No. 70
ID 143011

【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	143000	観光振興課	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)							
		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	キャンパスハウス（鉄筋2階建）延床面積285.74㎡、公園9,416㎡								
施設設置目的	アルプスの優れた展望及びふれあいと交流の場を市民及び観光客に提供し、もってその保養と地域の活性化に資するため展望公園施設を設置する。								
基本方針等	指定管理者の創意工夫に基づいた管理運営により、質の高いサービスを利用者に提供するとともに、利用者が世代を超えて交流のできる、地域に根ざした施設となることを目指す。								
主な実施事業	展望公園の維持管理 キャンパスハウスの維持管理（ギャラリー貸出、地元産材料による飲食店・製パン業）								

【項目評価基準表】

評価	評価基準
5 (優れている)	協定、実施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、実施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、計画が予定どおり実施された
2 (劣る)	<ul style="list-style-type: none"> 協定、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)	<ul style="list-style-type: none"> 協定、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			指定回数	3 回	
指定期間	平成27年4月1日	～	平成32年3月31日	5年	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)					

2 施設の有効活用

No. 70

施設利用状況		利用区分等	単位	H24	H25	H26	H27	対前年比	評価
施設利用状況 (利用者数、件数、稼働率など)		キャンパスハウス、公園利用者数	人	9,883	8,387	7,206	7,684	107%	3
		キャンパスハウス2F(専用使用)利用者数	人	0	0	0	0	#DIV/0!	
		営業収入(指定管理料を除く)	円	8,306,041	9,013,139	20,721,029	19,893,704	96%	
								#DIV/0!	
								#DIV/0!	
								#DIV/0!	
(特記事項)									
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"> 施設の運営に関すること 施設及び設備の維持管理に関すること 自主事業に関すること 							
	自主事業	1 地場の材料を使った飲食店・製パン業 2 写真展 3 大岡体験会 4 地域活性化懇談会(林業および農業) 5 講演会・勉強会(自然エネルギー・放射能) 6 自然観察会 7 研修生受け入れ(農業および製パン) 8 ライブカメラ設置によるアルプス眺望のPR実施							
サービス維持・向上の取組み(広報等)		新聞等の取材に応じ、積極的なPRをしている。 様々なイベント企画を行ない、年齢層を広げるPRを行なっている。 市内2箇所に自主事業のショップを営業し、イベントの出店参加で大岡地区等のPRにも努めている。							

3 利用者評価

利用者評価	区分	内容	評価
利用者評価	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 ①公園の管理状況 ②自主事業の接客状況等	
利用者評価	利用者からの評価・苦情等	(3) 調査、会議等の結果 公園内の草刈りは細かな手入れの遂行。	3
		(1) 良好とする評価 ①スタッフの対応 ②公園及び施設内からの眺望	
利用者評価	利用者からの評価・苦情等	(2) 苦情・改善等の要望事項 公園外側樹木の成長による景観の悪化 公園入口の工事現場(アスファルト残骸などが山積みで見苦しい)による景観の悪化 施設の経年劣化による外階段等の劣化	3
		<<対応措置>> 長野市と指定管理者間で協議のうえ対処する。 外階段については石を逐次取り除き、危険の無いようにしている。	

4 事業収支

事業収支 (単位：円)	指定管理者収支（平成27年度）				市の収支				評価
	年度計画額		収支実績額		平成27年度決算		平成26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		利用料金		歳入	使用料		使用料	
	指定管理料	432,000	指定管理料	432,000		雑（納付金）		雑（納付金）	
支出	委託料		委託料		歳出	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			その他		その他	
	その他収入	1,118,000	その他収入	1,145,739					
	計	1,550,000	計	1,577,739	計	0	計	0	
収入	人件費	1,000,000	人件費	1,029,400	歳入	指定管理料	432,000	指定管理料	360,000
	設備管理費	20,000	設備管理費	27,000		委託料		委託料	
支出	備品購入費	50,000	備品購入費	40,500	歳出	需用費		需用費	
	修繕費		修繕費			役務費		役務費	
	光熱水費	450,000	光熱水費	421,163		使用料・賃借料		使用料・賃借料	
	事業費		事業費			修繕費	95,904	修繕費	
	事務経費	30,000	事務経費	59,676		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	1,550,000	計	1,577,739	計	527,904	計	360,000	
自主事業	収入	16,500,000	収入	18,747,965					
	支出	15,000,000	支出	17,700,000					
	自主事業損益	1,500,000	自主事業損益	1,047,965					
損益		1,500,000		1,047,965	差引	-527,904		-360,000	
人件費比率【人件費（賃金等）／平成27年度指定管理者事業支出】（支出に占める人件費の割合）									65.2%
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"/>	3
	配置実績 (うち市内雇用職員数) 常駐1名、施設管理人1名 公園作業時（草刈り等）は、作業員6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"/>	3
	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"/>	3
	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"/>	3
	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		
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"/>	3
	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. 70

区分	確認内容	チェック欄	評価	
危機管理体制	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	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。また、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。	4	
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"> ・地元食材を使った食事を提供。近隣農家との連携による食材の栽培。 ・善光寺表参道にあるアンテナショップにて大岡地区の特産品販売。 ・地元住民が自作した野菜等を持ち寄ったフリーマーケットの開催。 ・農業体験の受け入れおよび大岡地区の環境の紹介。 ・地元地区内の懇親会やワークショップへの参加・主催。 		<ul style="list-style-type: none"> ・銀座NAGANOへ地元食材を使用したパンを卸し、あわせて大岡地区を紹介した自作のプロモーションビデオを作製し、移住PRを行なっている。 ・長野市内大型デパートやスーパー（3件）にパンの販売スペースを設け、大岡地区のPRも行なっている。

【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 62	
施設の有効活用	3	12		
利用者評価	3	12		
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	4	8		

評価理由

自主事業のパン工房を活かし、長野市内のアンテナショップや銀座NAGANOにおいてパンの販売とともに大岡地区の情報発信・PRを積極的に行っていることから地域貢献を十分に果たせているので、地域連携に係る評価を「4」とする。

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）
経年劣化に伴う修繕を指定管理者・長野市双方協議しながら実施。	施設の状況調査を行い、修繕の必要箇所の洗い出しを行なった。	複数年度を通じた修繕計画を立てる。

次年度の目標・取組み等
(施設所管課)

地域活性化の中心的役割を担う施設として、施設の特徴・地域資源を生かし、継続的に大岡地区のPRに努めるよう促す。また貸館業務について、ここ数年利用収入の実績がないため、在り方の検討が必要である。

指定管理者自己評価

C

(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

草刈等の屋外管理は、来園者の増加に伴い人員を増加して対応した。また、アルプス眺望のライブカメラも実施してPRに努めている。

② 業務の効率化に対する取組み

・2階の専用有料使用については実績がない。しかし、公園を訪れての休憩所または、雨天時の避難と利用状況は随時ある。実績のないこのままの用途よりも、無料化としての用途変更を検討してもらいたい。

③ その他

(2) 指定管理者業務実施上の課題

(3) 次年度以降の取組み

【指定管理者自己評価基準】

A: 計画や目標を上回る、B: 計画や目標をやや上回る、C: 計画や目標どおり、D: 計画や目標をやや下回る、E: 計画や目標を下回る