

【施設状況】

グループ名称	不動温泉保養センターさざり荘、信州新町ふれあい公園、信州新町青少年旅行村										
指定管理者名	特定非営利活動法人くめじ					法人番号	9100005002618				
所管課	主	143000	観光振興課	副							
構成施設	2116	不動温泉保養センターさざり荘									
	2129	信州新町ふれあい公園									
	2132	信州新町青少年旅行村									
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	02	利用料金制		
施設概要	①さざり荘新館（木造2階建）レストラン、宴会場、宿泊10室、浴室棟、旧館（木造2階建）ホール、事務所、物置、別棟（宿泊2室） ②ふれあい公園 管理棟（木造平屋）屋内ゲートボール場（木造平屋）体育館（木造平屋）わんぱく広場、マレットゴルフ場、イベント場、バーベキュー広場 ③青少年旅行村（休止中） 管理棟、ケビン棟、コテージ6棟、シャワー棟、バーベキュー棟、炊事棟、テント10サイト										
施設設置目的	①市民及び観光客の保養と健康増進を図り、もって市民の福祉の向上と地域の活性化に資することを目的とする。 ②市民及び観光客のレクリエーションと健康の増進に資することを目的とする。 ③青少年の健全な旅行、レクリエーション活動等の場を提供することを目的とする。										
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。 長野市の観光拠点として、観光客が足を運びたいと考える施設となるよう運営することにより、集客力向上を求める。										
主な実施事業	さざり荘⇒ 飲食、宿泊10室（50名収容）、日帰り入浴、宴会（一般利用） （さざり荘旧館⇒ 会議場、ラフティング更衣室、釣り客宿泊、通夜・家族葬会場） ふれあい公園⇒ ゲートボール場、遊具施設（一般利用）、体育館、マレットゴルフ場、ミニキャンプ場（施設貸出） 青少年旅国村⇒ 休止中										

【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	特定非営利活動法人くめじ					指定回数	2 回	
指定期間	平成26年4月1日	～	平成31年3月31日	5年	管理運営開始日	平成21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	H24	H25	H26	H27	対前年比	評価
		宿泊利用者数	人	4,726	3,791	4,588	4,087	89%	4
		入浴利用者数	人	19,768	19,510	23,226	22,719	98%	
		休憩利用者数(日帰宴会等)	人	31,996	30,172	28,273	25,296	89%	
		マレットゴルフ・ゲートボール・ラフティング	人	6,377	4,445	4,789	4,366	91%	
		営業収入(指定管理料除く)	円	126,443,528	118,352,117	120,541,627	112,751,001	94%	
		宿泊定員稼働率	%	26.1	20.9	25.3	22.6	89%	
		宿泊客室稼働率	%				46.2	#DIV/0!	
(特記事項) 施設点検整備のため休館を実施(12/25~12/28)									
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		<<さざり荘>> ・利用受付業務 ・維持管理業務 <<ふれあい公園>> ・利用受付業務 ・維持管理業務 <<青少年旅行村>> ・利用受付業務 ・維持管理業務			未実施事業 <<青少年旅行村>> ・熊の出没頻発につき休止継続				
自主事業		<<さざり荘>> ・例年9月にお彼岸花火大会を開催 ・地産地消(羊・豚・鳥肉、鶏卵、米、そば、野菜)90%以上 ・開業当初15団体⇒現在は54の団体・個人と協働連携中 ・地域活性化協働推進で、新町・大岡・信更民泊組合事業協力 <<ふれあい公園>> ・高齢者健康増進事業(ゲート、マレット大会開催/毎月)			追加事業 ・旧館を利用した業務拡大 (宿泊2室、更衣室2室、通夜・家族葬1室)				
サービス維持・向上の取組み(広報等)		<<指定管理者自主事業>> ・旧館の空調機3台取り付け ・手すり2か所増設 ・旧館大広間木製網戸取り付け ・駐車場一部舗装化							

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		その他				4
		(2) 調査、会議等の内容		・関係団体との会議開催 ①住自協⇒高齢者の健康増進 ②観光協会⇒羊肉の捌き方の講習会 ③ジジギスキャン街道部会⇒宣伝拡販キャンペーンの実施 ・利用者アンケート ④アンケート分析調査(宿泊・日帰りの2種類のアンケート実施、食ベログネットの掲示板、口頭要望記録ノート)				
利用者からの評価・苦情等		(3) 調査、会議等の結果		①ゲートボール・マレットゴルフ大会継続決定、②羊肉の捌き方講習会28年度3回開催決定、③継続実施を決定 ④接客態度、雰囲気 良好 61.3% 比較的良好 21.4% 普通 15.2% 比較的悪い・悪い 2.1% 料理 良好 64.6% 比較的良好 26.3% 普通 8.1% 比較的悪い・悪い 1.0% 宿泊施設 良好 35.6% 比較的良好 34.4% 普通 24.3% 比較的悪い・悪い 5.7% 入浴施設 良好 24.7% 比較的良好 27.8% 普通 29.8% 比較的悪い・悪い 17.7% ネット良好 92% コメント28件				
		(1) 良好とする評価		・料理⇒肉料理及び地元産の米や手打ち蕎麦の評価が高い。 ・サービス⇒小人数の送迎や無料休憩所(菓子・茶無料)は喜ばれている。 ・温泉の泉質⇒湯冷めをせずに温まるとの評価				
		(2) 苦情・改善等の要望事項		・施設改修要望⇒風呂・洋室の新設、脱衣所内のトイレ設置、高齢者等に配慮した手すりの設置 ・施設老朽化の指摘⇒風呂タイルの変色、脱衣所の老朽化、大広間の襖、障子の張替え				
		<<対応措置>>		脱衣所内トイレの新設及び脱衣所の改修は平成28年度実施予定 大広間の襖・障子の張替えを実施予定				

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	120,000,000	利用料金	111,062,623	歳入	使用料		使用料	
	指定管理料		指定管理料			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	2,500,000	その他	
	その他収入	2,000,000	その他収入	1,688,378					
	計	122,000,000	計	112,751,001		計	2,500,000	計	0
事業支出 (単位：円)	人件費	43,000,000	人件費	42,602,868	歳出	指定管理料		指定管理料	
	設備管理費	1,500,000	設備管理費	1,384,243		委託料		委託料	
	備品購入費	2,500,000	備品購入費	2,407,208		需用費	264,708	需用費	
	修繕費	2,500,000	修繕費	1,344,430		役務費		役務費	
	光熱水費	16,000,000	光熱水費	13,255,832		使用料・賃借料	231,755	使用料・賃借料	231,755
	事業費	43,000,000	事業費	39,362,163		修繕費		修繕費	213,840
	事務経費	4,500,000	事務経費	4,594,523		工事請負費	2,207,520	工事請負費	8,419,680
	本社経費	0	本社経費	0		備品購入費	2,696,422	備品購入費	537,840
	その他	700,000	その他	634,892		その他		その他	
	租税公課	6,500,000	租税公課	6,273,600					
	計	120,200,000	計	111,859,759		計	5,400,405	計	9,403,115
自主事業	収入		収入						
	支出		支出						
	自主事業損益	0	自主事業損益	0					
損益		1,800,000		891,242	差引		-2,900,405		-9,403,115
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）									38.1%
本社経費が、計画額と実績額で異なる理由									

3

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)		
	フロント4名、レストラン6名、厨房7名、ルーム3名、公園管理1名、事務1名 合計22名 (市内雇用21名) 市内雇用率 95% (防火管理者取得4名、危険物取扱者取得4名、大型運転免許4名、調理師3名、食品衛生責任者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		
	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	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	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	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	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	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	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	<input checked="" type="checkbox"/>	3
	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		

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	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	
肉めん羊組合、住自協、観光協会、食協等に理事及び役員として運営に参加し、連携を深める中で地域要望の把握と対応に努めている。また、観光協会・商工会・法人会等の要請を受けて、地域活性化支援の一端で物品購入は地域内購入を原則としている。(市内業者物品購入率98%)	<ul style="list-style-type: none"> ・旧館を利用し、地域住民の通夜・家族葬会場等への対応を開始 ・さざり荘お彼岸花火大会を継続実施

【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 70	
施設の有効活用	4	16		
利用者評価	4	16		
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	<ul style="list-style-type: none"> ・遊休施設であったさざり荘旧館、屋内ゲートボール場旧館を新規事業に活用していること。ふれあい公園において毎月ゲート・マレット大会を実施し、継続的に高齢者健康増進を事業を実施していることから施設の有効活用を「4」とした。 ・アンケート結果において「良好」「比較的良好」の割合が高く、地元団体と協議を行い利用者要望の把握に努め、事業活動に反映していることから利用者評価を「4」とした。 ・地域内の弔事に、通夜・家族葬会場として施設を活用するなど、地元要望を把握した運営を実施していることから地域連携を「4」とした。
------	---

	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）
取組み・改善案等（施設所管課）	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽部分の改修を行う。 ・青少年旅行村の今後の方針を検討する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・レストランのエアコン、トイレ、非常放送設備の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・引き続き施設の老朽部分の改修を計画的に実施する。 ・青少年旅行村の廃止、施設の移設を検討する。

次年度の目標・取組み等（施設所管課）	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の老朽部分の改修を計画的に実施する。 ・青少年旅行村を廃止する方向で検討し、地元説明等を実施していく。
--------------------	---

指定管理者自己評価	D
<p>(1) 今年度の取組みに対する評価</p> <p>① サービス向上に向けての取組み</p> <p>1. 遊休施設のリニューアル完了、供用本格化。</p> <p>① さぎり荘旧館活用⇒釣り、カヌー・カヤック客の安価宿泊、通夜・家族葬会場、ラフティング更衣室</p> <p>② ゲート場旧館⇒ミニバスケット、ソフトテニス、少年野球等の室内練習場</p> <p>③ 屋外ゲート場⇒学童のキャンプ場として再利用</p> <p>② 業務の効率化に対する取組み</p> <p>1. 予約台帳に基づくシフト勤務体制の確立 フルタイム換算実質14名で施設運営</p> <p>2. 予約台帳に基づく在庫管理と発注ルールを確立 売上高基準の在庫回転率56回転</p> <p>③ その他</p> <p>特になし</p> <p>(2) 指定管理者業務実施上の課題</p> <p>人材の確保と質</p> <p>(3) 次年度以降の取組み</p> <p>トレーラ利用のアンテナショップを新規開業 長野自動車道及びオリンピック道路の完成以降、観光客の車の流れが変わり新町地域は陸の孤島と化した。 新町地域にもジンギスカン、町内産サフォークなどの特産品があり、その宣伝拡販のためにも、ミニ観光案内所を兼ねたアンテナショップを有料道路（信更町古藤地籍）に開店して、通行車両及び旅行者の誘客を図ることとした。</p>	

【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