

平成26年度指定管理者適用施設 モニタリング評価調書

No. 69  
ID 143010

【施設状況】

グループ名称	大岡交流施設大岡温泉						
指定管理者名	04010	合資会社アグリカ大岡					
所管課	主	143000	観光振興課	副			
構成施設	2141	大岡交流施設大岡温泉					
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	交流施設（大岡温泉）平成13年12月開設 ・木造平屋造り、地上1階 ・温泉（温泉法第2条に規定する温泉）内湯2、露天2、大広間、リハビリ室						
施設設置目的	住民の健康増進と交流の促進を図り、住民福祉の向上と地域の活性化に資することを目的とする。						
基本方針等	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り気軽に身近な交流の場とすることにより、住民福祉の向上と健康増進を図ることを目指す。 また、長野市大岡地域の観光拠点として、観光客が足を運びたいと思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	日帰り温泉、食堂事業						

【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"> <li>協定、計画の一部が予定どおり実施されない</li> <li>管理運営の一部において、市の指導が必要</li> </ul>
1 (悪い)	<ul style="list-style-type: none"> <li>協定、計画が全て実施されない</li> <li>管理運営の全てにおいて、市の指導が必要</li> <li>市の指導を受けてもなお、全く改善が図られない</li> </ul>

【評価項目】

1 指定管理者の健全性

指定管理者名	合資会社アグリカ大岡	指定回数	2 回
指定期間	平成22年4月1日 ~ 平成27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. 69

		利用区分等	単位	H23	H24	H25	H26	対前年比	評価
施設利用状況 (利用者数、件数、稼働率など)		温泉施設利用	人	19,043	14,691	16,719	16,582	99%	3
								#DIV/0!	
								#DIV/0!	
								#DIV/0!	
								#DIV/0!	
								#DIV/0!	
(特記事項) H23年.6月～H24年9月まで、源泉ポンプ故障のため水道水加温による営業。H24年源泉ポンプ復旧より、集客回復に努める。 H26年度はH27年1月13日～3月31日まで、給湯ボイラー更新工事等のため休業。									
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	①利用者の受付業務 ②温泉施設の維持管理業務 ③防火管理業務							
	自主事業	お客様の利便性を高めるための対策として ①食事の提供 ②地域特産や健康増進の商品販売 ③蕎麦打ち体験							
サービス維持・向上の取組み(広報等)		定時広告(市民新聞への掲載)の取り組み TVや情報誌の取材協力 「信州物味湯産手形」等クーポン誌への参画 インターネットの温泉サイトに広告							

3 利用者評価

No. 69

		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	その他	3
		(2) 調査、会議等の内容	・お声かけの際の回答 ・利用者用の自由ノート	
	(3) 調査、会議等の結果			
	利用者からの評価・苦情等	(1) 良好とする評価	・北アルプスの景観と眼下の棚田とのバランスの良さを満喫しています。 ・挨拶に加えての一言運動(近況や健康のこと) ・静かな環境と、従業員の心遣いに満足。 ・食堂料理の美味しさに満足。	
		(2) 苦情・改善等の要望事項		
		<<対応措置>>		

事業収支 (単位：円)	指定管理者収支（平成26年度）				市の収支				評価
	年度計画額		収支実績額		平成26年度決算		平成25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	6,300,000	利用料金	5,180,700	歳入	使用料		使用料	
	指定管理料	3,800,000	指定管理料	3,800,000		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		その他収入						
	計	10,100,000	計	8,980,700		計	0	計	0
人件費	人件費	3,480,000	人件費	3,106,344	指定管理料	指定管理料	3,800,000	指定管理料	3,700,000
	設備管理費		設備管理費			委託料		委託料	
備品購入費	備品購入費		備品購入費		需用費		需用費		
	修繕費	314,000	修繕費	382,100	役務費		役務費		
光熱水費	光熱水費	4,393,000	光熱水費	3,706,471	使用料・賃借料	127,000	使用料・賃借料	127,000	
	事業費	1,520,000	事業費	922,551	修繕費	269,762	修繕費	720,825	
事務経費	事務経費	770,000	事務経費	800,959	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	457,000	その他	746,287	その他		その他		
	計	10,934,000	計	9,664,712	計	4,196,762	計	4,547,825	
自主事業	収入	3,830,000	収入	3,154,750					
	支出	2,710,000	支出	1,881,431					
	自主事業損益	1,120,000	自主事業損益	1,273,319					
損益		286,000		589,307	差引	-4,196,762		-4,547,825	
人件費比率【人件費（賃金等）／平成26年度指定管理者事業支出】（支出に占める人件費の割合）									32.1%
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） 従業員2名 パート1名 （3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	<input checked="" type="checkbox"/>	3

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. 69

区分	確認内容	チェック欄	評価
危機管理体制	安全対策	<input checked="" type="checkbox"/>	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	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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	<input checked="" type="checkbox"/>		
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	<input checked="" type="checkbox"/>		
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。	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	
高齢化率が高い地域の施設として、健全な交流の場となるように努めている。	

【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	<p>総合評価</p> <p>指定管理者の健全性</p> <p>施設の有効活用</p> <p>利用者評価</p> <p>事業収支</p> <p>管理運営全般</p> <p>危機管理体制</p> <p>地域連携</p> <p>----- 基準値</p>
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	3	6	
<b>合計得点</b>			

評価理由
ポンプ復旧から2年目を迎え、地元以外のリピーターが多いことが、「お客さまの声」ノートから見受けられ、素朴ながらのおもてなしができています。

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)
	源泉ポンプ故障中に離れた利用者の回復。	利用者の回復に向けての運営と広告宣伝の取り組みがしっかりされている。	

次年度の目標・取組み等 (施設所管課)
平成27年度からは指定管理者が変わるため、適正な管理運営とサービスの品質に努めるように指導したい。

指定管理者自己評価		C
<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>○ 従来の利用者への信頼回復</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 出湯量が少ないうえに源泉貯湯槽が小容量ではあるが、技術を屈指して源泉100%で運転することで、利用者から好評をいただいている。</li> <li>・ 浴槽温度にも細心の配慮をして、サービス向上に努めている。</li> </ul> <p>② 業務の効率化に対する取組み</p> <p>③ その他</p> <p>(2) 指定管理者業務実施上の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業継続に必要な経費計上ができず、運営に必要な適正人員数の確保ができていない。</li> </ul> <p>(3) 次年度以降の取組み</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