つくば市指定管理者実績評価表

〔資料2-25〕

所管課	観光推進課
-----	-------

1 指定概要

施設名	荳崎こもれび六斗の森
所在地	つくば市六斗1002
指定管理者	株式会社 中泉建設
指定期間	平成28年4月1日から平成31年3月31日まで(3年間)
評価対象期間	平成28年4月1日から平成29年3月31日

2 運営実績

	目標・計画等	実績	原因・指示・勧告等
利用者数・稼働率等	<p>平成28年度計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・キャビン利用(市内) 310棟 ・キャビン利用(市外) 40棟 (1棟当たり8人まで収容) ・テント利用 2,000張 ・BBQ利用 10,000人 ・研修所 70時間 	<p>平成27年度実績</p> <ul style="list-style-type: none"> ・キャビン利用 2,472人 ・テント, BBQ利用 11,224人 合計13,696人 ・研修所 56時間 <p>平成28年度実績</p> <ul style="list-style-type: none"> ・キャビン利用 2,241人 ・テント, BBQ利用 11,543人 合計13,784人 ・研修所 70時間 	<p>キャビンの利用は減少したが、テント、BBQ利用者数は増加した。</p> <p>今後もキャビンの利用増加の取り組みや更なる利用者サービスの向上を指示している。</p>
自主事業(講座・セミナー等)	<p>平成28年度計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・収入 728,960円 ・支出 609,750円 差引 119,210円 <p>・バーベキュー用品等の物品の販売及び貸出。</p> <p>・野菜収穫体験や窯焼きピザ作り等の体験型サービスの提供。</p>	<p>平成28年度実績</p> <ul style="list-style-type: none"> ・収入 390,996円 ・支出 444,673円 差引 53,677円 <p>4月・5月・6月・7月・9月・10月の計6か月間ピザ作り体験(定員40名)を実施。平均参加人数は14.5人。</p> <p>その他の自主事業としては、流しそうめん体験や炭まきの販売を行った。</p>	<p>代金に対して、材料費及び人件費が見合っていないように見受けられるため、改善の必要があると思われる。</p> <p>また、参加者が少ない月があるので、現在行っている市報でのPRと合わせて、中泉建設で管理している六斗の森HP、SNSアカウント等でも情報発信をするよう指示した。</p>

<p>利用者の満足度, 苦情等</p>	<p>利用者アンケートを実施し, 施設の満足度と管理体制の改善を図る。</p>	<p>平成27年度 回答数293件 管理は行き届いているか 満足: 87.0% 普通: 13.0% 不満: 0% 利用しやすいか 満足: 90.1% 普通: 9.9% 不満: 0% 職員の対応 満足: 86.3% 普通: 13% 不満: 0.7% 平成28年度 回答数216件 管理は行き届いているか 満足: 83.3% 普通: 16.7% 不満: 0.0% 利用しやすいか 満足: 84.7% 普通: 15.3% 不満: 0.0% 職員の対応 満足: 82.9% 普通: 17.1% 不満: 0.0% 未回答: 0.5%</p>	<p>利用者アンケートからは, 非常に満足度が高く, また利用したいとの声が多く聞かれている。 施設全体が老朽化していることから, 施設の修繕に関する要望が多いため, 計画的な改修を行うことで, 施設全体のイメージアップを図る必要がある。 本年度は, 屋根付きパーベキュー場の建築等をおこなう。</p>
<p>収支状況</p>	<p>平成28年度収支予算計画 【収入】 12,896,060円 指定管理料 3,300,000円 利用料金収入 8,867,100円 自主事業の収入 728,960円 【支出】 12,896,060円 人件費 5,996,000円 旅費 50,000円 需用費 1,488,200円 役務費 1,192,712円 自主事業費 609,750円 施設管理費等 3,341,872円 使用料及び賃借料 110,851円 その他経費 106,675円</p>	<p>27年度収支実績 収入: 12,736,123円 支出: 14,464,476円 差引: 1,728,353円 28年度収支実績 収入: 11,813,091円 支出: 13,305,293円 差引: 1,492,202円</p>	<p>収入金額が計画を下回り, 合わせて人件費や自主事業費等の支出金額も増大しているため, 赤字という結果になっている。 改善の必要がある。</p>

3 評価結果

評価項目		調査書類	評点
(1) 管理状況	適切な管理の履行 協定や事業計画に沿った管理が適切に履行されているか。 (清掃, 警備, 保守点検, 環境配慮等) 職員配置は適切か。 職員教育, 育成は適切に行われたか。 (就業規則, 待遇等研修, 法令, 情報管理等)	事業計画書 定期報告書 事業報告書 研修資料 業務日誌 点検記録 等 (現地調査)	2
	法令遵守 法基準に則った保守・管理及び監視, 測定を実施したか。 個人情報保護及び情報公開は適切に行われたか。	測定等資料 内部規約 等 (現地調査)	2
	安全性の確保 来館者の安全対策, 事故防止策は適切であったか。 防犯及び防災, その他事故等緊急時の体制, 対応は十分であったか。 事業者の責めに帰す事故が発生したか。	内部規約 業務日誌 事故報告書 等 (現地調査)	2
	【評価の理由】 協定・計画に沿って, 清掃・保守点検等適切に履行された。		
(2) 運営状況	平等利用及び利用促進策等 平等・公平な利用に配慮されていたか。 仕様書に指定された事業及び事業者の自主事業が計画通り実施されたか。 施設の設置目的に応じた広報や利用者への情報提供を適切に行ったか。	受付簿等 仕様書, 事業計画書 事業報告書 HP, チラシ等 (現地調査)	2
	利用者サービスの状況(満足度) 利用者の意見を把握し, それらを反映させる取組がなされているか。(開館日, 開館時間, 利用料金等) 利用者からの苦情やトラブルに対し, 適切に対応したか。 利用者アンケート等の結果, 施設利用者の満足が得られているか。	事業計画書 事業報告書 業務日誌 アンケート 等 (現地調査)	3
	利用実績 利用者数・利用料金収入は, 事業計画どおりか。 (導入前との比較, 導入後の推移等)	事業計画書 定期報告書 事業報告書 等	3
	【評価の理由】 利用者アンケートを実施し, その都度対応することで, サービスの向上に努めた。		
(3) 収支状況	収支状況 管理経費を縮減するため, 効果的・効率的な執行がなされたか。 利用料金収入を確保するための方策は適切であったか。 収支計画は, 計画どおり達成されたか。	事業計画書 定期報告書 事業報告書 等	1
	【評価の理由】 収入実績は計画を下回り, 支出実績(特に人件費・自主事業費)は計画を上回ってしまっている。 改善の必要がある。		

【総合評価】

合計得点	15	評価ランク	B
【評価の理由】 アンケートの結果からは、管理者の行き届いた管理体制が整っていたことが感じ取れ、指定管理者の事務所が施設に隣接している強みを活かしている。 また、自主事業にも力を入れており、今年度はピザ焼き体験に加え、流しそうめんや農業体験等を予定している。 今後は引き続き、施設安全管理の徹底および実施計画の遵守を指導していく。			

添付書類

月別施設別利用者数一覧、月別施設別稼働率一覧、自主事業実績、利用者満足度調査(アンケート調査等)結果、苦情一覧、収支報告書

【評価の基準】

4: 目標や計画を大幅に上回る素晴らしい成果があがったもの 3: 目標や計画を上回る成果があったもの 2: 目標や計画どおりの成果があったもの 1: 工夫や改善は認められるが、結果的に目標や計画を下回っており、さらなる努力が必要なもの 0: 目標や計画を下回っており、(所管部署の指導にもかかわらず、)工夫、改善が足りないもの

【総合評価の基準】

S: 総合的に評価した結果、特に優れていると認められる (0点の項目が無く、合計点が25点以上) A: 総合的に評価した結果、優れていると認められる (0点の項目が無く、合計点が21~24点) B: 総合的に評価した結果、適正に運営されていると認められる (0点の項目が無く、合計点が14~20点) C: 総合的に評価した結果、さらなる努力が必要であると認められる (0点の項目が無く、合計点が9~13点) D: 総合的に評価した結果、改善すべき点があると認められる (合計点が8点以下)