

つくば市指定管理者実績評価表

所管課	観光推進課
評価対象期間	平成30年4月1日から平成31年(2019年)3月31日

1 施設の概要

施設概要	名称	つくば市荃崎こもれび六斗の森			
	所在地	つくば市六斗1002番地			
	関係条例等	つくば市荃崎こもれび六斗の森条例			
	設置目的	自然とのふれあい及び野外共同生活の場を提供し、市民の余暇活動に寄与するため。			
指定管理者	名称	株式会社 中泉建設			
	所在地	つくば市六斗939番地			
指定管理業務の内容		施設概要 多目的ホール(40人収容) キヤビン(8人宿泊用3棟) キャンプ場 バーベキュー施設 かまど:屋根付き8・屋根なし7 食事台:屋根付き56人程度 屋根なし6人程度×7台 テントスペース 1,600㎡ 公衆便所、炊事場、倉庫、キャンプファイヤー広場、水辺広場、駐車場 指定管理者が行う業務 (1) 利用に関する業務 ① 利用の受付・許可 ② 利用料金の收受 ③ 利用の促進 (2) 管理運営に関する業務 ① 組織体制及び人員配置等 ② 個人情報保護及び情報公開 ③ 事業計画書等の作成 ④ 事業報告書等の作成 ⑤ 環境への配慮 (3) 維持管理に関する業務 ① 施設維持管理業務 ② 保守点検業務 ③ 運転操作及び監視業務 ④ 建築物環境衛生管理業務 ⑤ 植栽管理業務 ⑥ 備品管理業務 ⑦ 清掃業務 ⑧ 保安警備業務 ⑨ 掲示物・配布物の管理 (4) 自主事業に関する業務 ① 利用者の利便性向上につながる事業の実施 ② 体験事業の実施			
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)			
総合評価(年度評価)	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
	B	B	B		

管理運営実績データ

施設名	目標・計画等	実績	原因・指示・勧告等
利用者数 稼働率等	30年度計画 ・キャビン利用(市内) 295棟 ・キャビン利用(市外) 25棟 (1棟あたり8人まで収容) ・バーベキュー利用 9,000人 ・テント利用 5,000人 ・研修所 70時間	30年度実績 ・キャビン利用(市内) 235棟 ・キャビン利用(市外) 63棟 (キャビン利用人数計 2,179) ・バーベキュー利用 7,078人 ・テント利用 5,759人 ・研修所 80時間	夏の猛暑の影響でキャビン利用者とバーベキュー利用者が計画を下回ったが、キャンプブームにより秋から冬の期間で利用者が多く、約2,000人増加した。
自主事業 (講座・セミナー等)	平成30年度計画 収入 654,920円 支出 494,150円 差引額 160,770円 ・キャンプ場内のバーベキュー施設の利用者をターゲットとして炭、まき、野菜、バーベキュー用品等を販売、また有料貸出する。 ・つくば市の自然を感じてもらい、施設のPRと利用者の拡大につなげるため、野菜の収穫体験、石窯ピザ焼き体験を行う。	平成30年度実績 収入 489,676円 支出 581,504円 差引額 ▲91,828円 ・4月、5月、6月、7月、10月にピザ作り体験(定員40名)を実施。平均参加人数は20.4人。 ・その他の自主事業としては、炭・まきの販売流しそうめん・かき氷の販売・自販機・用具貸出・物品販売を行った。	収入、支出ともに計画と大きく異なっており、特にキャビン利用料の減収が大きい。また、ピザ作り体験に関しては平均参加人数が5割程度と低く、支出が収入の倍以上になってしまった。
アンケートの実施状況 (利用者の満足度、苦情等)	利用者アンケートを実施し、利用料金の適正化と再訪問者の確保を図る。	【平成29年度利用者アンケート】 回答数 266件 ○管理状況 「満足」94.4% 「普通」5.3% 「不満」0.4% ○利用しやすさ 「満足」95.5% 「普通」4.1% 「不満」0.0% ○職員の対応 「満足」96.2% 「普通」3.0% 「不満」0.8% 【平成30年度利用者アンケート】 回答数 325人 ○料金 ・キャビン 安い61% 普通34% 高い5% ・バーベキュー 安い71% 普通27% 高い2% ・テント 安い89% 普通10% 高い1% ○また利用したいか 利用したい ・キャビン 100% ・バーベキュー 100% ・テント 99%	利用料金に関して、各施設の利用者90%以上が適正だと回答している。また、再度利用したいと答えた利用者が100%に近いことから満足度の高さがうかがえる。
収支状況	平成30年度収支予算計画 【収入】 12,972,770円 指定管理料 3,300,000円 利用料金収入 9,017,850円 自主事業の収入 654,920円 【支出】 12,972,770円 人件費 6,498,000円 旅費 50,000円 需用費 1,340,552円 役務費 960,440円 自主事業費 494,150円 施設管理費等 3,465,472円 使用料及び賃借料 81,680円 その他の経費 82,476円	平成30年度収支実績 【収入】 12,694,246円 指定管理料 3,300,000円 利用料金収入 8,904,570円 自主事業の収入 489,676円 【支出】 14,294,091円 人件費 7,303,422円 旅費 0円 需用費 1,210,624円 役務費 718,116円 自主事業費 581,504円 施設管理費等 4,406,788円 使用料及び賃借料 68,741円 修繕費 0円 その他の経費 4,896円	利用料金、自主事業ともに収入計画を下回っている。支出を計画よりも抑えている項目もあるが、昨年度同様に人件費と自主事業費が計画を大きく上回り結果として約160万円の赤字になっている。

2 評価結果

評価項目		
(1)管理状況		評価点
項目	視点	
①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)	2
②適切な職員配置	職員配置は適切か。(有資格者等の配置)	2
③職員研修・人材育成	職員教育、育成は適切に行われたか。(就業規則、接遇等研修、法令、情報管理等)	2
④職員の労働環境	労働条件や労働環境は適正か。	2
⑤個人情報の取り扱い	個人情報保護及び情報公開は適切に行われたか。	2
⑥安全対策・事故防止対策	来館者の安全対策、事故防止策は適切であったか。	2
⑦危機管理体制	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。	2
【評価の理由】 いづれも協定及び計画に沿って、適切に履行されている。		
(2)運営状況		評価点
項目	視点	
①平等利用の確保	平等・公平な利用に配慮されていたか。	2
②指定事業の実施	仕様書に指定された事業が計画通り実施されたか。	2
③自主事業の実施	事業者の創意工夫によるサービスの向上や利用促進策が図られたか。	2
④利用者意見の反映	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。	2
⑤意見・苦情等への対応	利用者からの苦情やトラブルに対し、適切に対応したか。	2
⑥利用者満足度	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。	3
⑦利用実績	利用者数・利用料金収入を増加する又は確保するための取組がなされているか。(導入前との比較、導入後の推移等)	2
【評価の理由】 計画通りの事業が実施されており、かつ、アンケート調査で、利用者の意見を把握し、改善点等を適切に市へ報告している。また、アンケート結果ではほとんどの利用者が再度利用したいと回答していることから、満足度の高さがうかがえる。		

2 評価結果

評 価 項 目		
(3) 収支状況	項目	視点
		評点
	①管理運営経費の節減	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。
	②事業収支	収支計画は、計画どおり達成されたか。
【評価の理由】 一部、計画より支出を抑えている項目も見受けられるが、人件費や施設管理が計画を上回り、収入面では夏の猛暑の影響でバーベキュー施設とキャビン施設の利用者が減少、さらに自主事業においても収入が減少し、結果として計画を下回ったため。		

【総合評価】

合計評点	31	評価ランク	B
【総評】 ※評価を踏まえ、翌年度の指導方針も記載する。 評価結果を総合的に判断すると、平成30年度、こもれび六斗の森の指定管理は、適正に運営されていたと評価できる。平成30年度でこもれび六斗の森の指定管理者契約が終了。31年度からはつくば市が管理することになった。			

※添付書類

事業報告書（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、収支報告書等）、モニタリングチェックシート、労働環境確認シート

【評価の基準】

- 4: 目標や計画を大幅に上回るすば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

※ ただし、採点に当たっては、目標設定の度合いを考慮して行うことができる。

【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46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37～45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28～36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
（合計点が17～27点、ただし、合計点が28点以上であっても0点の項目がある場合）
- 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16点以下）

【採点表へ反映させる加減点】

上記総合評価の基準により、下表の加減点を採点表へ反映させる。

- S: 5点加算
- A: 3点加算
- B: 0点
- C: 3点減算
- D: 5点減算

※更新年度評価での加減点とし、年度評価及び最終評価では考慮しない。