

指定管理者の管理運営に対する評価シート（年度評価）

1 公の施設

評価対象年度：令和元年度（指定期間5年のうち4年目）

施設名	大田市八坂ふるさと体験館	設置年月	平成8年6月
所在地	大田市八坂1135	所管課	八坂支所

2 指定管理者

団体名	株式会社 ピュアハウス	選定方法	(公募) ・ 非公募
住所	大田市八坂997-1	指定期間	平成28年4月1日 ~ 令和3年3月31日

3 当該施設の管理運営に関わる収支（単位：千円）

項目		予算額	決算額	
市	収入	納付金	1	0
		計（A）	1	0
		支出	指定管理料	80
	修繕費		500	
	計（B）		580	80
	差引（A-B）		△ 579	△ 80

項目		予算額	決算額	
指定 管理者	収入	指定管理料	50	80
		体験	300	264
		売上 等	5,200	6,127
		雑収入	30	0
		計（A）	5,580	6,471
	支出	人件費	3,000	6,847
		施設管理・修繕費	210	0
		食材費	1,500	3,721
		水道光熱費	700	912
		広告宣伝費	290	82
		雑費	115	213
		備品消耗品費		326
		通信交通費		234
	計（B）	5,815	12,335	
差引（A-B）		△ 235	△ 5,864	

4 職員の配置状況（人数、役職、職務内容、正職員・非常勤職員等）

調理場・ホール 3名 社員・パート 調理・施設掃除・施設管理
 ホール 数名 アルバイト（繁忙期） 調理補助・施設掃除・施設管理

5 施設の利用状況（単位：千円）

利用区分等	目標値	実績	%
食堂	3,000	3,673	122.4%
宴会	2,000	2,304	115.2%
体験	300	264	88.0%

6 自主事業の状況

事業名・イベント名	開催日時	参加者	内容
山菜そばまつり	4/27~5/19	601名	
新そばまつり	10/26~11/24	773名	

7 事故発生時の対応

日付	内容・対応等
	特になし

8 施設・設備の修繕状況

日付	内容・対応等
	特になし

9 利用者満足度調査（利用者アンケート）

アンケート実施の有無（有・**無**）

【アンケート方法】

【アンケート期間】

アンケート集計結果内容

利用者からの主な苦情・意見とその対応

- ・食事はボリュームがあって満足が得られているが、女性からは多すぎるとの感想があり希望によりごはんを小盛にする等調整して提供している。
- ・そば打ち体験で送迎の要望があったため対応した。
- ・宴会料理のメニューなど、できる限りお客様の要望が叶うように対応した。

【アンケートによる改善点】

10 管理運営に対する評価、制度導入の効果について（総括）

指定管理者（総括）

食事のメニューを蕎麦だけに限らず、定食、丼物、ラーメン、洋食等選択肢を増やしたことにより、ランチタイムのお客様増加に結び付けた。

宴会も口コミ等により予約も増え、一度訪れたお客様には満足をいただいている。

体験活動については陶芸利用者は年々増えたが、修学旅行の形態が変わりそば打ちなどの利用者が減少していることが課題である。

施設所管課（総括）

特に自主事業については、食事メニューを増やしたり、宴会メニューを工夫するなど利用者の満足度も高かった。春のそばまつり、秋のそばまつりでは、地元の出産物やきのこの買取りを行い、地域との連携、地産地消に努めていた。

指定事業については、そば打ち体験の利用者が少なかったが、陶芸体験については年々利用者が増えている。

令和2年度よりアンケートの実施をするように指導する。

1 1 評価内容

評価の視点・項目		
良い・適当である「○」、改善が必要である「△」、未実施「×」		
1 施設の運営について	評価	
経営方針	指定管理者	所管課
施設運営のための経営方針は適切であったか	○	○
市の方針、施設の設置目的、業務等を的確に理解し運営されているか	○	○
【指定管理者の評価】 経営方針についてはおおむね適切であったと思う。		
【所管課の評価】 市の方針、施設の設置目的、業務等を的確に理解し運営されていた。		
利用者のサービス向上、利用促進に向けた取り組み	指定管理者	所管課
サービス向上のための取り組みは適切であったか	○	△
利用者アンケート等の結果、施設利用者の満足度が得られているか	△	×
利用者の要望・意見の把握・対応は適切であったか	△	△
利用者のトラブルの未然防止と対処方法は適切であったか	○	○
施設の設備等の活用は適切であったか	○	○
広報など利用に関する周知計画は適切であったか	○	○
利用促進への取り組みは適切であったか	○	○
施設利用(貸出)に関する具体的な計画は適切であったか	○	○
【指定管理者の評価】 紙によるアンケートは実施しなかったが、接客時の会話等ではお客様の声はおおむね満足であった。 施設設備の活用、利用促進への取り組みは適切であった。		
【所管課の評価】 アンケートについては、実施をするように毎年指導してきたが改善されていないため早急に取り組み、利用者の要望や意見を把握し、施設運営させてほしい。 利用者とのトラブルもなく、利用促進への取り組みは適切であった。		

評価の視点・項目

良い・適当である「○」、改善が必要である「△」、悪い・未実施「×」

2 危機管理体制、平等利用等について	評価	
安全対策・緊急対策	指定管理者	所管課
利用者の安全確保に関する研修を実施し、職員が内容を熟知しているか	○	○
防災訓練等が実施されているか	○	○
施錠、警備体制等は適切であるか	○	○
その他緊急時の対応が適切であったか	○	○
<p>【指定管理者の評価】</p> <p>夜間はほぼひと気がないため、施錠、火気等安全面には注意している。 アルバイトも含め非常口の確認、消火器の場所の確認等を行っている。</p>		
<p>【所管課の評価】</p> <p>職員研修を実施し、利用者の安全に心がけていた。 施錠等警備体制も問題なく行われていた。</p>		
利用者の平等な利用の確保	指定管理者	所管課
利用者の平等な利用の確保がされたか	○	○
不適切な利用の制限が行われていないか	○	○
<p>【指定管理者の評価】</p> <p>問題なく行われている。</p>		
<p>【所管課の評価】</p> <p>不適切な利用の制限もなく、利用者へは常に平等な利用が確保されていた。</p>		

評価の視点・項目

良い・適当である「○」、改善が必要である「△」、悪い・未実施「×」

3 施設の管理経費及び事務処理等について

評価

施設の管理運営に係る経費の内容

指定管理者

所管課

施設・設備の維持管理の取組みは適切であったか

○

○

経費節減のための取組みは適切であったか

△

△

収支計画と事業計画の整合はとれていたか

○

○

【指定管理者の評価】

イベント開催時以外は安定的な集客はなく、特に閑散期は非常に厳しい。
社員の人件費は固定費であり、削減をすることは困難である。

【所管課の評価】

施設や設備の維持管理は適切に行われていた。

経理及び事務処理等

指定管理者

所管課

適正に会計処理が行われているか

○

○

業務報告書や事業報告書が適切に作成されているか

○

△

引き渡した備品が適正に管理されており、その帰属が明確であるか

○

○

【指定管理者の評価】

日々の現金管理、出納帳の作成を行い、会社の財務会計システムに入力するとともに、毎月会計事務所の監査を受けている。引き渡しを受けた備品は適正に管理し所属は明確である。

【所管課の評価】

業務報告書は適正に作成されているが、期日までに提出されない月が見受けられた。

評価の視点・項目

良い・適当である「○」、改善が必要である「△」、悪い・未実施「×」

4 労務管理について

評価

職員の配置について

指定管理者

所管課

人員の配置、有資格者の配置は適切であったか

○

○

職員の研修計画は適切であったか

○

○

地域雇用への配慮がなされているか

○

○

【指定管理者の評価】

人員配置、有資格者の配置、職員の研修計画は適切に行っている。
また、パートについては地元の方で、アルバイトについては休日など地元高校生など地域雇用への配慮を行った。

【所管課の評価】

人員配置は適切に行われ、地域雇用をする努力が見受けられた。
職員研修にあたっては、今後も継続して実施してほしい。

労働条件について

指定管理者

所管課

労働法規等を遵守した適正な労働条件を確保しているか

○

○

※手引き「労働関係法令遵守に係る確認事項」を記入のうえ、添付すること

法定三帳簿（労働者名簿・賃金台帳・出勤簿）が整っているか

○

○

給料が遅滞なく定められた期日に支払われているか

○

○

健康診断は適正に行われているか

○

○

【指定管理者の評価】

適正な労働条件を確保しており、帳簿も整っている。給与の遅滞はない。健康診断は適正に受けている。

【所管課の評価】

労働法規等を遵守し、給料の遅滞などもなかった。
健康診断も適正に実施されている。

評価の視点・項目

良い・適当である「○」、改善が必要である「△」、悪い・未実施「×」

5 その他	評価	
連絡調整体制の整備	指定管理者	所管課
施設の運営や事故等、必要な報告・連絡が速やかに行われたか	○	○
指定管理者と施設所管課で調整が行われたか	○	○
指定管理者と施設所管課が互いに協力し、施設の有効活用が図られたか	○	○
【指定管理者の評価】 施設の有効活用については協議、対応すべきことがあると思われる。		
【所管課の評価】 指定管理者と所管課では連絡を密にし、何かあるたびに協議を行っている。		
自主事業の実施・地域への配慮	指定管理者	所管課
自主事業の内容は適切であったか	○	○
地域との連携ができたか	○	○
【指定管理者の評価】 自主事業については売上の増加にもつながっており適切である。		
【所管課の評価】 自主事業の内容は適切で、メニューの見直し、イベントの開催などにより利用者の確保が図られている。地域との連携も図られている。		
法令等の遵守・個人情報の保護措置・情報公開	指定管理者	所管課
関係法令等が遵守されたか	○	○
個人情報保護の取組みは適切であったか	○	○
【指定管理者の評価】 適切に行われた。		
【所管課の評価】 関係法令等は遵守され、個人情報も適切に取り扱われていた。		
その他施設の特殊事情	指定管理者	所管課
(施設所管課で施設の特殊性を考慮した内容を記載)		
(施設所管課で施設の特殊性を考慮した内容を記載)		
【指定管理者の評価】		
【所管課の評価】		

(調書様式 1)

12 大町市指定管理者評価委員会の評価と改善状況

施設名	大町市八坂ふるさと体験館		
指定管理者	(株) ピュアハウス	募集方法	公募 (1 者)
指定期間	平成 28 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日 (5 年間)		
設置条例	大町市八坂ふるさと体験館設置及び管理に関する条例		
設置目的	体験観光の推進、地域産業の振興及び地域活動の進展		
評価実施日	平成 30 年 7 月 31 日		
評価内容	<p>1. 平成 29 年度年度評価シートについて</p> <p>(1) 施設の運営について</p> <p>①施設所管課と協議のうえ、有効な手法により利用者アンケートを実施し、施設利用者の声を施設運営に反映させていただきたい。</p> <p>【改善状況等】</p> <p>指定管理事業 (体験) について、利用者にアンケート調査が実施されていない。指定管理者と内容や方法について協議しながら進めていく。</p> <p>(2) 危機管理体制、平等利用等</p> <p>①引き続き、適正な管理を行っていただきたい。</p> <p>(3) 施設の管理経費について</p> <p>①引き続き、適正な管理を行っていただきたい。</p> <p>(4) 労務管理について</p> <p>①賃金台帳に労働日数の記載漏れがあったため、適正なものに改善いただきたい。</p> <p>【改善状況等】</p> <p>記載漏れのあった部分について改善した。</p> <p>②就業規則及び賃金規則がパート従業員には適用されない内容となっていた。パート従業員にも適用される内容へと変更するか、パート従業員のための就業規則及び賃金規則を整備いただきたい。</p> <p>【改善状況等】</p> <p>パート従業員のための就業規則及び賃金規則を新たに整備した。</p> <p>③時給に通勤手当が含まれているため、時給単価の計算ができない。通勤手当を別途支給するような労働契約書への変更が必要である。また、就業時間の終了時間が「宴会終了まで」と記載がされているため、具体的に何時までと記載するよう改善いただきたい。</p> <p>【改善状況等】</p> <p>労働契約書を変更し、通勤手当は別途支給とした。終了時間は具体的な時間に変更しました。</p> <p>④給与については、1 日 8 時間、週 40 時間を超える勤務を行う場合には時間外手当を支払っていただきたい。</p> <p>【改善状況等】</p> <p>該当となる場合には時間外手当を支給する。</p>		

⑤休日勤務を行う場合は、休日出勤手当を支払っていただきたい。1週間に1日又は4週間に4日は休日がとれるように調整していただきたい。

【改善状況等】

4週4日の休日がとれるよう調整している。

⑥1日の勤務が6時間を超える場合には、休憩を取る必要がある。休憩が取れる環境となるよう努力いただきたい。

【改善状況等】

1日の勤務が6時間を超える場合は法定の休憩をとるよう改善した。

2. 事業計画書との整合について

(1) 計画された自主事業の実施状況について

①自主事業については、おおむね実施されている。

3. 経営財務状況について

①平成29年度決算は赤字計上となっているが、指定管理者制度は、施設管理費を自主事業で稼ぐという制度ではないため、企業努力がされたうえで継続的に赤字経営が続く場合は何らかの措置が必要と考える。施設管理経費の見直しを行うなど、適正な指定管理料について検討いただきたい。

【改善状況等】

次期更新時において適正な指定管理料となるよう、所管課で検討中である。

②当施設の目的は、ふるさとの伝統文化を継承するために体験事業を行うものであるが、自主事業である食堂経営が主な事業となっている。施設所管課とともに体験事業を増やす努力を行うとともに、所管課においては、施設のあり方について検討を進めていただきたい。

【改善状況等】

宿泊施設との連携等、体験プランの受け入れを積極的に進めている。