

令和3年度 上田市指定管理者モニタリング評価調査書

【施設概要】

No.115

施設名称	上田市真田温泉健康ランドふれあいさなだ館					
指定管理者名	一般財団法人 上田市地域振興事業団	料金制導入区分	利用料金			
指定管理期間	平成31年4月1日 ~ 令和6年3月31日 (5年間)					
施設所管課	教育委員会 真田地域教育事務所					
設置目的	地域住民の体力の向上及び健康増進並びに地域の交流及び福祉の向上を図る					
指定管理者が行う業務内容	<ul style="list-style-type: none"> ・さなだ館の利用許可に関する業務 ・さなだ館の利用料金の徴収に関する業務 ・さなだ館の施設、設備等の維持管理に関する業務 					
管理業務の状況	作業項目	作業内容		回数	実施日	実施状況
	施設清掃業務	浴室、プールその他清掃		毎日	毎日	職員が実施
	施設修繕	必要箇所		随時	随時	専門業者に発注
	保守点検	法令に基づく点検、試験、測定等		随時	随時	専門業者に発注
	源泉管理	源泉湯量確認等		毎日	毎日	職員が実施
職員の配置状況	役職等(職務内容)			計画	実績	
	支配人			1人	1人	
	正規職員・嘱託職員			7人	7人	
	非常勤職員			17人	14人	
施設の利用状況	利用区分等	設定目標値	R3年度実績	達成率	R2年度実績	前年度比
	入館者数	190,000人	163,602人	86.1%	127,748人	128.1%
	上記のうちプール利用者	50,000人	31,223人	62.4%	20,163人	154.9%
		人	人	%	人	%
		人	人	%	人	%
	開館日数	310日	延べ利用者数(R3)	163,602人	一日あたり利用者数	528人
	(施設所管課による評価)					
新型コロナウイルス感染症の影響による時短営業や、8月以降のイベントの中止などにより、入館者数が低迷した。一方、入館割引券の配布、「信州プレミアム食事券」、「がんばろう上田！チケットQR」等の効果により、食事利用、会員券、回数券販売は好調であったことから、今後も集客の増加に向けた対策を図る必要がある。						
自主事業の状況	事業・イベント名(内容)			開催日時	参加者数	
	教室事業(水泳教室・トレーニングルーム)			年間	199	
	手数料事業(マッサージ機に係る手数料等)			年間	-	
	(施設所管課による評価)					
新型コロナウイルス感染症の影響による、スイミングスクールの休講や、トレーニング器具の故障により、付随事業としての自主事業の収入確保が低迷した。密にならない対策をとりながら、収入増加を図る必要がある。						

【収入・支出の状況】

(金額単位:円)※ 消費税額含む

		項目	令和元年度 決算額	令和2年度 決算額	令和3年度 予算額	令和3年度 決算額	備考
指定管理者	指定管理業務	収入					
		利用料金	46,579,590	30,306,300	40,091,000	38,726,380	
		指定管理料	68,879,000	71,288,000	72,933,000	72,933,000	
		食堂等収入	17,994,210	6,741,780	11,157,000	9,929,880	
		販売品売上収入	13,718,040	8,262,840	11,640,000	10,857,560	
		雑収入	2,431	12,000	38,000	6,237	
		助成金等収入	0	13,399,391	7,424,000	7,424,000	
		計	147,173,271	130,010,311	143,283,000	139,877,057	
	支出						
	人件費	52,509,398	46,435,586	46,717,000	44,522,558		
	燃料費	26,757,637	16,235,057	29,093,000	28,226,649		
	光熱水費	19,978,938	16,445,036	20,256,000	19,876,206		
	委託費	7,389,204	7,237,370	7,557,000	7,372,470		
	修繕費	6,473,221	6,477,406	4,912,698	4,911,061		
	租税公課	4,656,576	7,834,071	5,781,000	5,778,782		
	その他	29,667,723	16,996,947	23,349,000	21,125,331		
	繰入金支出	786,000	8,514,000	8,104,000	8,104,000		
	計	148,218,697	126,175,473	145,769,698	139,917,057		
	差引	△ 1,045,426	3,834,838	△ 2,486,698	△ 40,000		
自主事業	収入						
	教室事業	7,229,100	1,872,000	4,997,000	3,700,500		
	手数料事業	115,150	43,130	21,000	10,630		
	計	7,344,250	1,915,130	5,018,000	3,711,130		
	支出						
	教室事業	5,664,000	4,415,000	3,331,302	3,331,302		
手数料事業	0	0	0	0			
計	5,664,000	4,415,000	3,331,302	3,331,302			
差引	1,680,250	△ 2,499,870	1,686,698	379,828			
市	歳入						
	財産貸付収入	153,360	153,360	153,360	153,360	自動販売機	
	国庫支出金		12,400,000		7,424,000		
	計	153,360	12,553,360	153,360	7,577,360		
	歳出						
	指定管理料	68,879,000	71,288,000	72,933,000	72,933,000		
	施設改修工事等	7,538,400	22,176,000	990,000	990,000		
指定管理者支援事業交付金		12,400,000		7,424,000			
計	76,417,400	105,864,000	73,923,000	81,347,000			
差引	△ 76,264,040	△ 93,310,640	△ 73,769,640	△ 73,769,640			
総合計			△ 75,629,216	△ 91,975,672	△ 74,569,640	△ 73,429,812	

【施設所管課による評価】(全施設共通評価項目)

評価項目		判断基準	評価
施設管理	施設の運営・清掃の状況	事業計画等に基づき、施設運営に必要な人員と有資格者が配置されているか。責任者や指揮命令系統は明確か。	○
		条例に基づく「開館(場)時間」や「休館(場)日」が遵守されているか。	○
		事業計画等に基づき、利用者が快適に利用できるよう、施設の清掃や整理整頓が行われているかどうか。	○
	光熱水費・環境への配慮の状況	施設の利用状況等に応じて、適切な使用量となっているか。(※電気・ガス・水道・燃料の使用がない施設は評価対象外)	○
		省エネ、温室効果ガス削減やごみの減量化・分別を行っているか。	○
	設備・備品の保守・管理状況	消防設備は法令等に基づき点検が行われているか。避難経路に障害物はないか。(※消防設備が不要な施設は評価対象外)	○
		事業計画等に基づき、施設や設備の点検、必要な修繕が適切に行われているか。	△
		備品に過不足がなく、適切に管理されているか。	○
	事務手続きの状況	第三者への業務委託は適正に行われているか。	○
条例や基本協定書に規定する事業計画書や事業報告書等の書類が遅滞なく提出されているか。また、内容は適切か。		○	
財務状況	収入の状況 (※無料施設は評価対象外)	収支予算に基づき、必要な収入が確保されているか。	△
		収入増に向けて、PR等の取組が行われているか。	○
		料金の徴収や減免等の手続きが適切に行われているか。	○
	支出の状況	収支予算に基づき、予算の範囲で適切な支出が行われているか。施設運営に不要な経費の支出がないか。	○
		経理事務・帳票類の保管等	経理帳簿や伝票等の保管、現金の取扱は適切に行われているか。 管理費用の執行状況は適正か。
安全対策・危機管理	個人情報の保護・施設管理上の秘密の保持等	利用者名簿等の個人情報が適切に管理されるとともに、職員研修の実施等、漏洩防止の対策が講じられているか。	○
		施設や金庫等の鍵・暗証番号等、施設管理上の秘密の管理者や管理方法が明確であり、適切に管理されているか。	○
	利用者の安全対策・緊急時の対応	緊急・災害時の対応マニュアルや連絡体制が整備されるとともに、避難訓練等、必要な取り組みが行われているか。	○
		危険箇所の把握や対応マニュアルの策定等、事故防止や安全確保のために必要な対策が講じられているか。 管理業務仕様書と基本協定書で指定する施設賠償責任保険に加入しているか。(※加入不要な施設は評価対象外)	○ ○
利用者サービス	利用者サービス向上の取組	アンケート調査や意見箱等により、利用者からの意見や苦情等を把握し、施設運営に反映する仕組が整っているか。	○
		対応する職員によって提供するサービスに差が生じないように、職員に対する研修等、適切な対応が行われているか。	○
	施設利用者への対応	利用者が気持ちよく利用できるよう、接客マナーや施設利用に係るサービスは適切であるか。	○
		特定の利用者を優遇したり、利用を制限していないか。	○
従業員の労働条件	労働条件の明示、帳簿類の整備等	労働契約書(労働条件通知書)が適正に整備されているか。	○
		法定三帳簿(労働者名簿、出勤簿、賃金台帳)が適正に整備されているか。	○
		就業規則が適正に整備されているか。	○
		36協定が適正に締結されているか。	○
	労働条件の内容	労働時間の管理は適正か。	○
		賃金の管理は適正か。	○
		年次有給休暇の運用・管理は適正か。	○
	各種保険・安全衛生	社会保険・労働保険に加入しているか。	○
安全衛生の管理体制は適正か。		○	
個別事項			

(施設所管課の評価)※「△」や「×」の評価がある場合は、改善対応を記載

・概ね適正に施設管理等が行われているが、経年劣化により設備や備品等に老朽化が見受けられるため、利便性の向上と安全対策の上からも、計画的に改修を行う必要がある。
 ・経費節減や、自主事業の増強による収入増を図る必要性もあるが、原油価格、原材料費の高騰や新型コロナウイルス感染症など、自助努力では賄いきれない要素が収支に大きく影響を及ぼすことが想定される。

【指定管理者による自己評価】(セルフモニタリング)

(1)令和3年度(令和3年4月1日～令和4年3月31日)の取り組みに対する評価

①利用者増加・利用者サービス向上への取り組み

整備計画に基づき、10月5日～10月8日まで全館休館として、源泉仕切弁設置工事をおこない、老朽化による水漏れが解消したこと及び、仕切弁の移設により作業が容易となりました。合せて、温泉・プールのろ過砂交換工事をおこない、衛生管理の徹底を図りました。しかしながら、8月には上田市の感染警戒レベル5により食堂・トレーニングジムの営業中止の他、2月には長野県全域にまん延防止等重点措置が発令され、営業時間短縮新型を余儀なくされ、スイミングスクール及びトレーニングジムの受講料返金と期限延長対応に追われました。

集客への取組につきましては、4月にオープン記念イベントを開催しピアノコンサート・野菜の詰め放題・じゃんけん大会(豆腐プレゼント)等をおこない、主婦層より高好評をいただいたところですが、8月以降のイベントは、新型コロナウイルスの影響により、中止を余儀なくされましたが、真田地域の観光施設とコンビニエンスストアへ入館100円割引券3,000枚を配布したところ、1,900名の方に利用をしていただいた他に、プレミアム食事券・観光クーポン券・がんばろう上田！チケットQR等により、上田地域の方をはじめ、県外のスキー客やスイミング会員様などに利用をしていただきました。

利用状況については、令和元年度との比較では入館者全体で元年比98%・2,687名減となり、収入は元年比83%・7,701千円減となり、厳しい状況となりました。

食堂運営については、宴会利用はわずか9件に留まりましたが、弁当・お惣菜販売は、地元の会員と企業のリピーターが増えてきました。今年度は配達件数が増えており、1日あたりの販売数は少ないものの、合計2,210食を販売いたしました。しかし、食材の高騰によりメニュー価格の値上げをおこないましたが、収入では元年比55%・8,064千円減となりました。

売店運営については、季節に応じて真田産の野菜・果物・米等の販売と更に野菜業者を増やして、欠品がないように心がけてきました。利用者からは好評をいただきましたが、コロナの影響でお盆過ぎより入館者が減少し、収入では元年比79%・2,860千円減となりました。

②経費節減に対する取り組み

継続して館内の電気使用量を、30分毎に計測して節電を徹底しています。また、収支の状況を踏まえたうえで、原材料及び消耗品の節約に努めてまいります。

③その他

(2)指定管理業務実施上の課題

駐車場のアスファルトが全体に劣化しており、部分補修をおこなっておりますが、部材の値上げ等により、修繕費が高騰していることから、対策が必要です。

また、会員券利用が全体の6割を超えようとしております。4施設共通利用では、会員券は全体の7%、回数券は全体の3%であることから見直しが必要です。

(3)次年度以降の取り組み

新型コロナウイルスの影響により、収入が減少していることから、感染状況を踏まえて、イベントを実施する予定です。また入館者は、県内外の利用見込みが低いため、生活スタイルに特化した営業をおこなうと共に、好評である弁当販売を地元企業と自治会等へ範囲を拡大してまいります。

(4)その他

①利用者からの主な意見、苦情及び対応等

既存トレーニング機具は高年式ため、消耗が激しく内1台は修理が不可能となりました。利用者からの苦情があり、担当部署へ報告をしたところ、新機種を導入いたしました。

②市からの改善指示に対する対応(※市から改善指示等があった場合のみ)