

令和5年度 上田市指定管理者モニタリング評価調書

【施設概要】

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		令和6年4月1日 ～ 令和11年3月31日 （ 5年間 ）			
施設所管課		文化スポーツ観光部			

【収入・支出の状況】

(金額単位:円)※ 消費税額含む

			項目	令和3年度 決算額	令和4年度 決算額	令和5年度 予算額	令和5年度 決算額	備考
指定管理者	指定管理業務	収入	利用料金	38,726,380	45,288,090	43,841,000	49,307,120	
			指定管理料	72,933,000	72,164,000	78,482,000	78,482,000	
			食堂等収入	9,929,880	12,495,170	13,907,000	12,684,070	
			販売品売上収入	10,857,560	10,542,360	12,440,000	11,405,285	
			雑収入	6,237	0	12,000	0	
			助成金等収入	7,424,000	8,159,000	5,236,000	4,518,200	
			計	139,877,057	148,648,620	153,918,000	156,396,675	
		支出	人件費	44,522,558	47,391,216	43,856,000	41,552,571	
			通信運搬費	387,279	305,132	325,000	283,529	
			消耗品費	2,864,023	2,998,293	3,273,000	3,396,798	
			修繕費	4,911,061	4,900,322	5,353,000	4,714,492	
			印刷製本費	114,840	122,430	137,000	136,950	
			燃料費	28,226,649	29,863,642	33,157,000	31,869,572	
			光熱水費	19,876,206	25,463,725	22,407,000	23,035,871	
			賃借料	3,036,618	2,727,108	3,239,000	2,635,654	
			保険料	169,120	171,060	220,000	176,390	
			租税公課	5,778,782	5,995,000	8,251,000	8,200,660	
			委託費	7,372,470	6,891,807	8,097,000	7,194,450	
			広告料	183,700	119,300	200,000	194,440	
			手数料	635,445	601,074	495,000	308,263	
			原材料費	5,055,758	6,199,610	6,959,000	5,950,595	
			販売品仕入	8,638,348	8,185,308	9,508,000	9,442,014	
			その他	40,200	119,390	182,000	174,930	
			法人管理費	8,104,000	8,309,000	8,259,000	8,259,000	法人管理会計繰出金
			計	139,917,057	150,363,417	153,918,000	147,526,179	
		差引			-40,000	-1,714,797	0	8,870,496
	自主事業	収入	教室事業	3,700,500	4,508,000	5,497,000	5,154,000	
			手数料事業	10,630	30,070	221,000	112,250	
			計	3,711,130	4,538,070	5,718,000	5,266,250	
		支出	教室事業	3,331,302	4,538,070	5,718,000	5,104,600	
			手数料事業	0	0			
			計	3,331,302	4,538,070	5,718,000	5,104,600	
		差引			379,828	0	0	161,650
市	歳入	財産貸付収入	153,360	153,360	153,000	153,360	自動販売機	
		国庫支出金	7,424,000	4,273,000	4,509,000	4,509,000		
		計	7,577,360	4,426,360	4,662,000	4,662,360		
	歳出	指定管理料	72,933,000	72,164,000	78,482,000	78,482,000		
		施設改修工事等	990,000	1,994,300	2,375,000	2,249,500		
		支援事業交付金	7,424,000	8,159,000	4,509,000	4,509,000		
		計	81,347,000	82,317,300	85,366,000	85,240,500		
	差引			-73,769,640	-77,890,940	-80,704,000	-80,578,140	
総合計			-73,429,812	-79,605,737	-80,704,000	-71,545,994		

【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。	○
財務状況	収入の状況 (※無料施設は評価対象外)	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。	○
		収支予算に基づき、必要な収入が確保されているか。	△
	支出の状況	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。	○
	経理事務・帳票類の保管等	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なわれているか。	○
		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

・施設管理について、概ね適正に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、原油価格や原材料費の高騰など、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5年度(令和5年4月1日～令和6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、非常用蓄電池触媒栓交換工事及びデマンド装置設置工事をおこない、電気の基本契約の節約に繋がる為、節電対策に期待をしております。4月17日から19日までの3日間、臨時休館を申請し、源泉引湯管漏水工事を行ない衛生管理の徹底を図りました。

10月には、上田市予備費支出としまして、「正面玄関及びロビーエアコン故障により、冷媒ガスの入換えと室外機基盤交換工事をおこないました。11月には、プール熱風炉の釜が損傷しており、無償交換工事を申請し、源泉引湯管漏水工事を行ない衛生管理の徹底を図りました。おこないました。

集客では、4月12日に開館30周年を迎え、記念セレモニーを開催したところ、ピアノ演奏によるBGMは、参加者様から高評価を頂きました。また、ゴールデンウィーク及びお盆期間は、県外者の利用が増加し、家族連れのプール利用が増加した事により、食堂が混雑致しましたが、怪我や事故もなく修了する事ができました。正月のイベントでは、信州六文銭太鼓の迫力ある演奏と演歌や童謡を交えてのピアノコンサートや大正琴の演奏をおこない、ご高齢の皆様から高評価を頂きました。

2月には、上田市QRチケットが実施され、会員券・回数券を合計983名の方に利用をして頂き、補填額は、898千円となりました。入館収入では、3月末実績で、前年度比3,995千円(8.9%)増加となりました。食堂は4月より原価率の見直しとしまして、メニュー数を減らして売れ筋商品に絞ったところ食品ロスは減少しました。宴会は地元地域及び商業施設にチラシ配布を実施して参りましたが46件に留まりました。食堂収入は、前年度比463千円(4.2%)増加となりました。

売店は、猛暑と雨不足の影響で、野菜・果物価格が高騰し、厳しい仕入れとなりましたが、地元農家さんより、早生やハブキを多く仕入れて、出来る限り安価販売に努めました。売店収入は、前年度比996千円(10.4%)増加となりました。

②経費節減に対する取り組み

食堂原価率の見直しとして、メニュー数を絞り、少量仕入れの徹底と、小口現金にて安価材料の買出しを実施しました。売店は、野菜・果物納品が週に1度である事から、職員が仕入れに出向き、お客様からのリクエストや新鮮野菜の仕入れが可能となりました。

設備では、デマンド装置設置工事をおこない、契約電力量を超えそうになると警報音を促すので、節電対策に期待をしております。

③その他

なし

(2)指定管理業務実施上の課題

開館より30年が経過致しまして、施設の老朽化による修繕が増加しております。特にバックヤードにおいては、外国製のろ過ユニットを使用しているので、故障が発生すると部品交換ではなく、一式交換となる為、高額になります。近年では、建築物調査において、プール建屋の軒天に大きな穴が開いており建築基準法に該当する事例が増加しております。また、設備の管理範囲は源泉地まで、配管の長さが2kmあり、広範囲になる事と、設備を熟知している職員や業者さんが減少している為、負担が増加しておりますので、大規模改修工事を視野に、今後の管理を見直す時期であると考えます。

(3)次年度以降の取り組み

コロナ以降、各地区の敬老会が減少し、令和5年度は、0件でありました。宴会46件の内訳は、会合や家族利用が多く、1宴会当たりの利用は10名程度であることから今後は、真田地域自治センター等でおこなっている、イベント等にチラシ配布をおこない、宴会利用の増加に繋がたいと思います。
入館収入においても、ホームページの活用とチラシ配布をおこない、当館がおこなうイベント等に多くの方が参加して頂ける内容を、企画して参ります。

(4)その他

①利用者からの主な意見、苦情及び対応等

令和5年度事業報告書に添付済。

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)

なし