

令和6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		上田市岳の湯温泉雲溪荘				
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7年4月1日 ～ 令和8年3月31日 (1年間)				
施設所管課		武石地域自治センター 武石産業観光課		担当者(内線)	佐藤(64-504)	
設置目的		豊かな自然環境の中で、地域住民に保健休養の場を提供するため				
指定管理者が行う業務内容		・岳の湯温泉雲溪荘の利用許可に関する業務 ・岳の湯温泉雲溪荘の施設、設備等の維持管理に関する業務 ・岳の湯温泉雲溪荘の運営に関する業務のうち、市長のみの権限に属する業務を除く業務				
管理業務の状況	作業項目	作業内容		回数	実施日	実施状況
	清掃 (日常清掃)	館内の清掃		1日1回以上	毎日	職員が実施
		客室の清掃		随時	使用日若しくは翌日	職員が実施
		浴室の清掃		1日1回以上	毎日	職員が実施
		駐車場内の清掃		週1回以上	毎週木曜日、随時	職員が実施
		受水槽の清掃		年1回	5月	職員が実施
		受湯槽の清掃		年1回	5月	職員が実施
		ろ過設備等の清掃		1日1回以上	毎日	職員が実施
	点検 (日常点検)	給排水設備		1日1回以上	毎日	職員が実施
		冷暖房設備		1日1回以上	毎日	職員が実施
		電気設備		1日1回以上	毎日	職員が実施
		ろ過設備等の点検		1日1回以上	毎日	職員が実施
	消防設備点検	消防設備点検業務		1日2回以上	毎日	防火管理者により実施
		有資格者による法定点検		年2回	7月、11月	契約業者により実施
	設備等保守	自動扉		年2回	7月、1月	契約業者により実施
		自動昇降機		年6回	4、6、8、10、12、2月	契約業者により実施
		電気保安設備		年6回	4、6、8、10、12、2月	契約業者により実施
		複合機保守管理		年1回	8月	契約業者により実施
		ボイラー設備		年1回	5月	契約業者により実施
		地下タンク点検		年1回	11月	契約業者により実施
		浄化槽管理		年12回	毎月	契約業者により実施
		設備機械法定年間保守		年1回	8月	契約業者により実施
		上水道滅菌装置		年12回	毎月	契約業者により実施
	外構管理業務	外灯設備		1日1回以上	毎日	職員が実施
		駐車場内		1日2回以上	毎日	職員が実施
		雨水等排水設備		1日3回以上	毎日	職員が実施
		危険区域への立入防止		1日4回以上	毎日	職員が実施
		冬期機関の除排雪		適宜	積雪時	職員が実施
職員の配置状況	役職等(職務内容)				計画	実績
	統括責任者(施設の運営を統括、予算管理など)				1 人	1 人
	フロント担当(フロント受付業務、施設管理、会計処理など)				2 人	2 人
	厨房担当(厨房業務)				3 人	3 人
	配膳担当(配膳業務)				3 人	3 人
	清掃担当(清掃業務)				2 人	2 人
	宿直担当(宿直業務)				1 人	1 人
施設の 利用状況	利用区分等	設定目標値	R6年度実績	達成率	R5年度実績	前年度比
	宿泊	3,500 人	2,549 人	72.8 %	2,418 人	105.4 %
	日帰り(宴会)	1,500 人	1,601 人	106.7 %	1,489 人	107.5 %
	日帰り(入浴)	8,000 人	7,963 人	99.5 %	7,311 人	108.9 %
	開館日数	338 日	延べ利用者数 (R6)	12,113 人	一日あたり 利用者数	36 人
	(施設所管課による評価) 宿泊、日帰り(宴会)、日帰り(入浴)すべての項目において前年より利用実績が伸びている。 また、令和7年度からは日帰り利用のみとなるが、引き続き利用者増に努めていただきたい。					
自主事業 の状況	事業・イベント名(内容)			開催日時	参加者数	
	小物作りワークショップ			年間8回	44人	
	(施設所管課による評価) ・従業員の人員不足により、昨年度よりも自主事業の開催回は減少した。しかし前年の約2倍の参加者がいたことから、施設の努力が伺えた。					

【収入・支出の状況】

(金額単位:円)※ 消費税額含む

			項目	令和4年度 決算額	令和5年度 決算額	令和6年度 予算額	令和6年度 決算額	備考
指定管理者	指定管理業務	収入	指定管理料	35,465,000	44,473,000	50,418,000	50,418,000	
			事業収入	44,517,108	36,956,340	63,346,000	36,218,446	
			国 助成金	712,237	0	0	0	
			市 交付金	7,500,000	180,000	1,058,000	1,058,000	
			雑収入	20,114	4,400	10,000	0	
			計	88,214,459	81,613,740	114,832,000	87,694,446	
		支出	人件費	38,019,932	42,724,868	44,738,000	44,076,938	
			事務費	55,924,771	47,115,462	64,314,000	47,222,549	
			法人管理費	4,753,000	2,000,000	5,780,000	0	
			計	98,697,703	91,840,330	114,832,000	91,299,487	
	差引			△ 10,483,244	△ 10,226,590	0	△ 3,605,041	
	自主事業	収入	参加費	118,000	60,000	212,000	70,000	
			計	118,000	60,000	212,000	70,000	
		支出	材料費	118,000	60,000	212,000	70,000	
			計	118,000	60,000	212,000	70,000	
		差引			0	0	0	0
	市	歳入	自動販売機設置料	53,166	0	0	0	
施設私用電灯料			84,774	0	0	0		
国 臨時交付金			6,065,000	180,000	1,058,000	1,058,000		
計			6,202,940	180,000	1,058,000	1,058,000		
歳出		修繕費	210,976	341,891	108,000	107,118		
		指定管理料	35,465,000	44,473,000	50,418,000	50,418,000		
		上記以外委託料	83,000	0	0	0		
		工事請負費	191,400	0	0	0		
		市 交付金	7,500,000	180,000	1,058,000	1,058,000		
		その他	112,860	111,060	57,000	55,530		
		計	43,563,236	45,105,951	51,641,000	51,638,648		
差引			△ 37,360,296	△ 44,925,951	△ 50,583,000	△ 50,580,648		
総合計			△ 47,843,540	△ 55,152,541	△ 50,583,000	△ 54,185,689		

令和6年度 上田市指定管理者モニタリング評価調書

	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			

令和6年度 上田市指定管理者モニタリング評価調書

(1)令和6年度(令和6年4月1日～令和7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

・今年度は、宿泊事業が最後の1年になり宿泊割引キャンペーンなどを実施して集客に努めた。
 ・日帰り入浴については、利用者への積極的な湯質や温泉の歴史の紹介、「物味湯産手形」「回数券」の販売を推奨したことにより、昨年同様に推移できた。
 ・広告宣伝活動につきましては、地域に密着した媒体への広告を優先し、イベント情報や割引の宿泊プランの情報などを掲載して誘客、集客に努めた。
 また、初めての試みとして上田市内や近隣の長和町などに宿泊割引キャンペーンのポスティングを行い集客に努めた。
 ・周知と集客を目的としたイベントについては、好評をいただいている「小物作りワークショップ」を継続して実施した。
 ・料理の提供については、リピート率の高い「ぶち入れ鍋プラン」や「信州産牛肉すきやきプラン」を継続して提供しご好評いただいている。また、季節ごとの旬の食材及び地産地消をベースに、お客様に満足していただける料理の提供に努めた。
 ・施設営繕に関しては、各所に経年による老朽化が目立っているが、温泉関連のポンプ類の交換、ロビートイレドアロック交換工事、お客様の折衝事故の恐れがある駐車場内の区画線工事など利用者が安全で安心して快適に滞在することができるように実施した。

②経費節減に対する取り組み

・職員自ら老朽化した施設・設備への修繕をできる範囲で行い、また故障を引き起こさないように点検を行い、原因を取り除くなど修繕費の節約に努めた。

③その他

特になし。

(2)指定管理業務実施上の課題

・施設が老朽化し、修繕必要箇所が何箇所もあるが、修繕するにも予算の制限があるため優先順位を明確にし、どこから手を付けていくかの見極めが必要である。
 ・指定管理受託期間が令和7年度の1年であることから、費用対効果を考えると費用面では十分な効果は生み出すのは難しいと感じる。

(3)次年度以降の取り組み

・指定管理業務期間が最後の1年間となりましたが、少しでもサービス面でお客様に喜んで頂けるように努めたい。
 ・大規模改修工事で長期休館のうつくしの湯の代替施設としての役割をしっかりと対応していきたい。

(4)その他

①利用者からの主な意見、苦情及び対応等

・従業員のものの気配り、優しさが素晴らしかった。
 ・施設内の隅々まで清掃が行き届いていて快適に過ごせた。
 ・料理がおいしいとお褒めの言葉を多数いただいた。
 ・とても静かなところでゆっくり静養できた。
 ・宿泊ができなくなり寂しい、早期の再開を望む。

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)

特になし。