

# 総合評価シート

評価対象年度 : 令和4年度

施設所管課 : 施設課

## 1. 指定管理者の概要

名称	常総アップサイクルパーク共同事業体
所在地	茨城県守谷市野木崎1341
代表者	河西 健一郎 (代表企業 リバリューマネジメント株式会社 代表取締役)
指定期間	令和4年4月1日から令和24年3月31日まで
業務内容	常総広域地域交流センターの利用及び施設の維持管理に関すること。

## 2. 施設の概要

施設名	常総広域地域交流センター	該当年度中の開館日数	340日
所在地	茨城県守谷市大木1468番地	1日における開館時間	11時間
設置目的	構成市（常総市、取手市、守谷市、つくばみらい市）住民の交流並びに健康の保持及び増進を図る目的とする。		
主な設備	宿泊施設（定員66名・和室8部屋・洋室6部屋）、温浴施設（露天風呂・展望風呂・水風呂・内風呂・サウナ※各男女）、多目的ホール（定員100名）、地域交流スペース（定員24名）、研修室（定員54名）、健康増進施設（フィットネス機器）、レストラン（厨房）		

## 3. 施設の利用状況

内容	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	傾向と増減理由	
総利用者数	82,019人	93,394人	人	人	利用者が回復傾向となり、お客様のニーズに合わせた運営をする事で利用者増加に繋がりました。	
利用者内訳	宿泊施設	4,704	7,658人	人	人	宿泊者向けプラン、常連団体の獲得等で利用者増加に繋がりました。
	多目的ホール (宿泊利用)	0人	0人	人	人	
	多目的ホール (貸部屋利用)	1,007人	2,415人	人	人	合宿団体の取込によりミーティング等での利用増加に加え、宴会、発表会、会議等用途は様々でした。
	研修室	0人	0人	人	人	
	地域交流 スペース	834	1,460人	人	人	サークル利用も徐々に回復してきている状況です。
	温浴施設	59,803人	65,822人	人	人	平日は65歳以上に向けた薬湯イベント・週末は若年層に向けたイベントを開催しキャンプ場の利用者+ファミリー層の取込に注力し利用者拡大を図りました。
	健康増進 施設	15,671人	16,039人	人	人	1回券利用者は前年に比べ伸びている一方、月会員の売上は伸びているが利用者が減少していることから温浴目的で月会員を購入していると考えられます。

#### 4. 収支状況（管理運営業務）

	予算額	決算額	増減額	増減の主な理由	
収入合計 (A)	81,885,000	92,098,110	10,213,110		
項目	指定管理料	24,600,000	24,600,000	0	
	利用料金	57,285,000	67,498,110	10,213,110	
	その他				
支出合計 (B)	81,885,000	88,792,304	6,907,304		
項目	人件費	47,346,000	49,365,581	2,019,581	利用者の伸。ヘルプ対応
	管理費	2,100,000	6,747,775	4,647,775	本社管理費5%プラス
	旅費交通費	36,000	314,245	278,245	本部販管巡回交通費
	会議費	90,000	4,000	-86,000	
	消耗品費	2,236,000	3,209,322	973,322	清掃用具一式（48万）
	印刷製本費	958,000	351,329	-606,671	
	修繕料	3,600,000	632,027	-2,967,973	
	燃料費	0	33,491	33,491	
	光熱水費	9,027,000	13,771,169	4,744,169	値上がり分、前年比+3百万
	委託料	8,000,000	3,085,934	-4,914,066	
	手数料	0	15,290	15,290	
	通信運搬費	784,000	711,065	-72,935	
	広告料	2,000,000	1,520,703	-479,297	
	賃借料	2,140,000	1,245,036	-894,964	
	備品購入費	570,000	252,385	-317,615	
	保険料	720,000	569,734	-150,266	
	公租公課	240,000	9,900	-230,100	
	材料費	0	2,680,300	2,680,300	宿泊者朝食材料費
	販売促進		126,259	126,259	
	保険衛生費	442,000	3,480,159	3,038,159	リネン(300万),点検(48万)
減価償却費	1,200,000	85,800	-1,114,200		
警備料	396,000	580,800	184,800	セコム依頼料月額48,400円	
収支 (A) - (B)	0	3,305,806	3,305,806		

#### 【収支状況（管理運営業務）に関して指定管理者のコメント】

休館日の見直し・ネット予約の受付時間延長等により、平日の宿泊利用者の取込みに注力した。また、合宿予約と一般予約を効率的にコントロールする事で部屋の稼働率を上げ、集客・収支とも増加となった。温浴利用者に向けては、薬湯・ゆず湯のイベントを開催。隣接施設のキャンプ場がオープンしたことで、ファミリー層に着目。縁日等のイベントを開催し利用者拡大を図り、温浴利用者の集客に繋げ予算の収支の上回る事に成功した。

4. 収支状況（自主事業）

		予算額	決算額	増減額	増減の主な理由
収入合計（A）		10,500,000	18,557,905	8,057,905	
項目	レストラン	7,700,000	14,990,250	7,290,250	合宿の伸びによるレストラン増収
	売店	700,000	1,750,155	1,050,155	
	自販機	1,800,000	1,607,591	-192,409	
	野菜	300,000	209,909	-90,091	
	その他				
支出合計（B）		10,500,000	12,204,384	1,704,384	
項目	人件費	4,392,000	4,668,444	276,444	ヘルプ対応
	材料費	3,506,000	6,263,234	2,757,234	
	消耗品費	400,000	253,643	-146,357	
	修繕費	100,000	0	-100,000	
	光熱水費	802,000	749,516	-52,484	
	備品購入費	150,000	0	-150,000	
	保健衛生費	120,000	0	-120,000	
	売店仕入	400,000	79,947	-320,053	
	広告費	130,000		-130,000	
	販促費	500,000	0	-500,000	
	賃借料		39,600	39,600	
	調査研究費		150,000	150,000	
	収支（A）－（B）		0	6,353,521	6,353,521

【収支状況（自主事業）に関して指定管理者のコメント】

一般利用者に向けた既設メニューの導入、合宿メニューに向けた合宿メニュー、一般宿泊利用者へは平日・週末の食事付き宿泊プランを構築し、自主事業であるレストランの売り上げを強化した。

5.項目別評価

1. 施設の管理運営		指定管理者 による自己評価		施設所管課 による評価	
(1) 基本方針の確立	評価	B評価以外の理由	評価	評点	相違がある場合の理由
施設の設置目的に基づいた管理運営上の基本方針が確立され、業務従事者は理解していたか。	B		B	2	
(2) 人員体制	評価	B評価以外の理由	評価	評点	相違がある場合の理由
施設の管理運営に必要な人員が過不足なく配置されていたか。	B		B	2	
地元雇用の配慮はされていたか。					
業務の遂行に必要な知識、技能の習得、利用者サービス向上のための研修等は実施したか。					
(3) 連絡体制	評価	B評価以外の理由	評価	評点	相違がある場合の理由
協定書等に従い、各種書類等は遅延なく提出していたか。	C	報告書の提出が遅れる事がありました。	C	1	
(4) 利用者数	評価	B評価以外の理由	評価	評点	相違がある場合の理由
事業計画書に掲げた目標を達成したか。	A	業務のマルチ化により、宿泊対応が20時半まで可能となり宿泊増に繋がった。また、クラブチーム3団体と連携し運動公園で大会を開催し参加チームの宿泊を当館で受け入れる体制を整え利用者増加に繋がった。	A	3	
(5) 記録管理	評価	B評価以外の理由	評価	評点	相違がある場合の理由
利用申請書、報告書その他書類を適切に作成・保管していたか。	B		B	2	
(6) 情報公開・個人情報保護	評価	B評価以外の理由	評価	評点	相違がある場合の理由
情報公開・個人情報保護の取り扱い、協定書に基づき適正に行っていたか。	B		B	2	
(7) 第三者委託	評価	B評価以外の理由	評価	評点	相違がある場合の理由
第三者への委託が適切な手続きで行われ、第三者が再委任することはなかったか。	B		B	2	
(8) 緊急時の対応	評価	B評価以外の理由	評価	評点	相違がある場合の理由
事故、災害時等の緊急時対応マニュアルの整備や対応体制が確立されていたか。	B		B	2	
指定管理者 コメント	年度を通じて書類の提出等については、事前準備を行い日常業務へ移管し作業の前倒しを行って参ります。				
施設所管課 コメント	施設の運営管理については概ね適正な運営であったが、一部、人員配置（責任者不在の時間等）や、提出書類の遅延等が見受けられたので、改善を求める。				

5.項目別評価

2. サービス向上の取組み		指定管理者 による自己評価		施設所管課 による評価	
項目	評価	B評価以外の理由	評価	評点	相違がある場合の理由
(1) 利用者対応	評価	B評価以外の理由	評価	評点	相違がある場合の理由
利用許可、予約等を公平かつ適切に行っていたか。	B		B	2	
マニュアルが整備され、利用者への接遇は適切であったか。					
(2) 利用促進	評価	B評価以外の理由	評価	評点	相違がある場合の理由
施設の利用者増に向けた取組みを行ったか。	A	当日予約受付の見直しや、休館日前日の宿泊を開始し利用人数の増加に繋げ週末はイベントを開催しファミリー層の取込に注力した	A	3	
(3) 情報提供・PR	評価	B評価以外の理由	評価	評点	相違がある場合の理由
施設の認知度向上や最新情報の発信等を積極的に行ったか。	B		B	2	
(4) 苦情等への対応	評価	B評価以外の理由	評価	評点	相違がある場合の理由
苦情や要望等の対応を、迅速かつ適切に行ったか。	B		B	2	
(5) 利用者調査	評価	B評価以外の理由	評価	評点	相違がある場合の理由
アンケート等の実施により、利用者満足度やニーズを把握し、サービス向上に活用していたか。	B		B	2	
(6) 連携業務	評価	B評価以外の理由	評価	評点	相違がある場合の理由
運動公園と地域交流センターの両施設を有効活用した連携業務を実施したか。	B		B	2	
(7) 地域との連携	評価	B評価以外の理由	評価	評点	相違がある場合の理由
地域に根差した施設運営となるような取組みを行ったか。	B		B	2	
(8) 自主事業	評価	B評価以外の理由	評価	評点	相違がある場合の理由
事業計画書に掲げた自主事業を実施できたか。	B		B	2	
利用者ニーズを踏まえた自主事業を実施したか。					
指定管理者 コメント	代表企業やPFI事業者との更なる連携から集客に努める施策を強化していく。				
施設所管課 コメント	サービス向上の取組においては、概ね適正であったが、予約マニュアルの内容に不備が認められたため、改善を求める。				

5.項目別評価

3. 施設の維持管理		指定管理者 による自己評価		施設所管課 による評価	
(1) 施設の点検・整備等	評価	B評価以外の理由	評価	評点	相違がある場合の理由
法令、業務基準等に従い、施設や設備の点検整備、保守管理等を行っていたか。	B		B	2	
(2) 施設の修繕	評価	B評価以外の理由	評価	評点	相違がある場合の理由
協定書等に従い、適切に修繕が実施されていたか。	B		B	2	
(3) 清掃・衛生管理	評価	B評価以外の理由	評価	評点	相違がある場合の理由
業務基準等に従い、清掃・衛生管理を適切に行い、施設が清潔に保たれていたか。	B		B	2	
(4) 植栽等の管理	評価	B評価以外の理由	評価	評点	相違がある場合の理由
業務基準等に従い、樹木・植栽等の美観が保たれていたか。	B		B	2	
(5) 備品の管理	評価	B評価以外の理由	評価	評点	相違がある場合の理由
備品を適切に管理し、また、備品台帳を整理していたか。	B		B	2	
年に1回以上、台帳と現物の照合を行ったか。					
(6) 環境への配慮	評価	B評価以外の理由	評価	評点	相違がある場合の理由
環境に配慮した製品の購入や、エネルギー使用量・廃棄物の削減に向けた取組みをしていたか。	A	環境センターの熱源を有効に使うことによって省エネの実現を図った。冷温水機については、室温に応じて運転を行い経費の削減に繋がった	A	3	
指定管理者 コメント	B評価の項目について、SDGsの取組みを強化していく。食材ロスや仕掛品の有効活用からカーボンニュートラルの削減に繋がりたい。そのためには、廃棄ロスへの軽量など課題はあるがチャレンジしていく様に努めていく。				
施設所管課 コメント	施設の維持管理については、概ね適正であったが、一部、作業日誌の不備が認められたため、改善を求める。				

5.項目別評価

4. 収支状況		指定管理者 による自己評価		施設所管課 による評価		
(1) 経理事務		評価	B評価以外の理由	評価	評点	相違がある場合の理由
指定管理業務に関する経費と自主事業に関する経費を区別して帳簿等を備え管理していたか。	B			B	2	
料金徴収、減免、還付の手続きは適切に処理したか。						
自主事業に指定管理料を充てることはなかったか。						
(2) 予算執行		評価	B評価以外の理由	評価	評点	相違がある場合の理由
サービスの維持・向上に留意した上で、効果的・効率的な予算執行が図られたか。	B			B	2	
指定管理者 コメント	集客への取り組みや来店されるお客様へのイベント企画などお褒めの言葉も頂き感謝の一方で、施設の老朽化に伴うハード面での対応も自社の強みを生かしていく。					
施設所管課 コメント	本来の指定管理業務に係る事業費と自主事業費を明確に区分し、また事項別明細の項目を整理する等、今後も適正な収支管理を望む。					

6. 総合評価

合計評点数	50 /72点	
総合評価	B	適正である
<p>【施設所管課からの講評】</p> <p>基本計画書及び年度計画書に掲げられる内容を、一部満たしていない項目が見受けられたため、同書の遵守を心掛しつつ、更なる利用者の利便性向上と地域活性化を意識した管理運営を望む。</p>		