総合評価シート

評価対象年度	：令和５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	344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	13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	106,773人	人	宿泊・温浴利用者の取込が出来た事で利用者の増加に繋がった
利用者内訳	宿泊施設	4,704人	7,658人	9,018人	人	予約をコントロールする事で利用者増加に繋げた
	多目的ホール（宿泊利用）	0 人	0人	0 人	人	
	多目的ホール（貸部屋利用）	1,007人	2,415人	2,918人	人	サークル・宴会・合宿利用者のミーティング・発表会等での利用増加
	研修室	0 人	0人	0 人	人	
	地域交流スペース	834人	1,460人	1,058人	人	スクール利用が無くなった為、利用者が減少
	温浴施設	59,803人	65,822人	76,487人	人	高齢者＋ファミリー層＋キャンプ場利用者の取込が出来てより利用者が増加
	健康増進施設	15,671人	16,039人	17,292人	人	1回券利用者が前年度より２０％伸びており利用者増加に繋がった

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）		94,518,000	100,533,910	6,015,910	
項目	指定管理料	22,518,000	22,518,000	0	
	利用料金	72,000,000	78,015,910	6,015,910	利用者の増加により売上も予算より増加
	その他				
支出合計（B）		94,518,000	88,751,130	-5,766,870	
項目	人件費	53,494,000	51,246,381	-2,247,619	業務を効率化することで人件費が削減
	管理費	5,392,000	7,731,996	2,339,996	売上の増加により管理費も増加
	旅費交通費	36,000	273,348	237,348	本部からの応援が増えたため
	会議費	90,000	60,093	-29,907	
	消耗品費	2,589,000	3,207,059	618,059	利用者が増加した為
	朝食材料費	2,670,000	3,156,300	486,300	利用者の増加により材料費も増加
	印刷製本費	0	266,764	266,764	
	修繕料	3,600,000	2,222,662	-1,377,338	大きな修繕が無かった為
	燃料費	0	49,841	49,841	
	光熱水費	12,000,000	8,833,156	-3,166,844	ガス代の削減
	委託料	5,800,000	3,759,519	-2,040,481	点検項目のうち、一部を職員による日常点検に切替
	手数料	0	23,963	23,963	
	通信運搬費	740,000	708,333	-31,667	
	広告料	2,000,000	1,759,849	-240,151	HPの改修が予算より削減出来たため
	募集費	400,000		-400,000	
	賃借料	1,876,000	1,134,976	-741,024	コロナ対策に係る備品のリースを終了した為
	備品購入費	800,000	0	-800,000	備品更新が無かった為
	保険料	720,000	581,097	-138,903	
	公租公課		8,800	8,800	
	雑費/予備費		23,600	23,600	防火管理者講習、商工会議所会費
	保健衛生費	530,000	3,036,793	2,506,793	利用者の増加によりリネン代が上がった為
	減価償却費	1,200,000	85,800	-1,114,200	固定資産（備品）の購入が無かった為
	警備料	581,000	580,800	-200	
収支（A)－（B)		0	11,782,780	11,782,780	

【収支状況（管理運営業務）に関して指定管理者のコメント】

宿泊・温浴・健康増進室の利用者の増加に繋げ売上増収を図り収入合計は、予算より600万増加となった。支出については業務改善を図り無駄な支出を抑えることに成功しました。

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）		13,980,000	27,706,106	13,726,106	
項目	レストラン売上	10,600,000	23,009,696	12,409,696	
	売店売上	1,000,000	2,282,030	1,282,030	
	自販機手数料	2,080,000	2,197,899	117,899	
	野菜	300,000	216,481	-83,519	
	その他				
支出合計（B）		13,980,000	14,636,924	656,924	
項目	人件費	5,078,000	4,384,839	-693,161	業務の効率化による人件費削減
	材料仕入	5,206,000	7,960,565	2,754,565	利用者の増加に伴い仕入れが増額
	消耗品費	450,000	342,890	-107,110	棚卸を行い無駄を無くした為
	修繕費	300,000	33,000	-267,000	大きな故障が無かった為
	光熱水費	1,176,000	704,720	-471,280	ガス・水道代が予算より下回った
	通信運搬費	0	0	0	
	委託料	0	0	0	
	保健衛生	300,000	43,682	-256,318	清掃等、内製化により予算を削減
	売店仕入	570,000	469,478	-100,522	
	備品購入費	200,000	680,150	480,150	冷凍冷蔵庫の新調
	保険料	0	0	0	
	販促費	500,000	0	-500,000	前年のメニュー開発商品をアレンジし利用した事で販促費を削減
	広告費	200,000	0	-200,000	広告を自社で作成し、館内やHPで掲載し削減
	その他	0	17,600	17,600	
収支（A)－（B)		0	13,069,182	13,069,182	

【収支状況（自主事業）に関して指定管理者のコメント】

宴会＋食事付きプラン＋合宿プランの構築によりレストラン利用者増加に繋げ売上増収に繋げました。また、季節ごとのメニューの充実を図りお客様の満足向上を図りました。

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。 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。	B		B	2	
(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	報告書の提出期日を過ぎる事がありました。	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	利用者を取り込めた事で予算より目標を上回る結果に繋がった。	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は、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	施設の管理運営については概ね適正に運営出来た。お客様のニーズに合わせた運営により、利用者増加に繋げ、売上増収を図りました。				
施設所管課コメント	施設の管理運営については概ね適正でありました。毎年実施している季節ごとのイベント企画や公園利用合わせた合宿プランのリピート効果もあり利用増になったことは評価に値します。一方では一部の書類について遅延が見受けられたので、改善を求めます。				

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		
(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。 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。	B		B	2	
(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。	B		B	2	
(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。 利用者ニーズを踏まえた自主事業を実施したか。	B		B	2	
指定管理者コメント	お客様の声、要望に対しましては迅速かつ適切に対処しており、サービスつきましてもお褒めのお言葉を頂戴しております。					
施設所管課コメント	サービス向上の取組においては、概ね適正でありました。					

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。 年に１回以上、台帳と現物の照合を行ったか。	B		B	2	
(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	給湯水の自動運転を手動にし、貯湯槽で賄う運転方法（22時～翌8時）に切替1278kgのガス代削減に繋げた。	A	3	
指定管理者コメント	施設の維持管理についても、概ね適正に行えました。					
施設所管課コメント	施設の維持管理については、概ね適正でありました。引き続きエネルギー消費の削減に取り組まれるようお願いいたします。					

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		
	⑴ 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。					
	⑵ 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	経理・予算共に概ね適正に行う事が出来ております。					
	施設所管課コメント	適正な経理事務と判断しました。					

6．総合評価

合計評点数	49 /72点	
総合評価	B	適正である

【施設所管課からの講評】

コロナ禍からの脱却に加えて指定管理者の努力により施設利用者数の回復が継続しています。今後も新規事業の企画及び実施に積極的に取り組まれるよう望みます。一方で、利用者の増加に伴い、利用者同士のトラブルや怪我の発生等が懸念されるため、更なる安全管理の向上にも期待します。