

総合評価シート

評価対象年度 : 令和6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	343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	128,920人	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	8,800人	夏季合宿期間に台風やインフルエンザ集団感染等の団体キャンセルが6件あり、不可抗力の事態により利用者は減少となった
	多目的ホール（宿泊利用）	0人	0人	0人	0人	
	多目的ホール（貸部屋利用）	1,007人	2,415人	2,918人	3,375人	営利目的の利用が可能になった事で利用者の増加
	研修室	0人	0人	0人	0人	
	地域交流スペース	834人	1,460人	1,058人	1,273人	営利目的の利用が可能になった事で利用者の増加
	温浴施設	59,803人	65,822人	76,487人	98,152人	利用者の新規開拓、リピーターの定着による増加
	健康増進施設	15,671人	16,039人	17,292人	17,320人	前年とほぼ横ばいの推移。利用促進を図るための戦略を検討していく

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)		106,025,000	109,283,730	3,258,730	
項目	指定管理料	22,518,000	22,518,000	0	
	利用料金	83,507,000	86,765,730	3,258,730	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)		102,315,224	93,653,011	-8,662,213	
項目	人件費	56,766,804	50,963,677	-5,803,127	業務を効率化することで人件費が削減
	管理費	8,482,000	8,212,400	-269,600	
	旅費交通費	700,000	50,640	-649,360	本部への応援要請が減った為
	会議費	80,000	103,473	23,473	
	消耗品費	3,500,000	3,960,138	460,138	利用者が増加した為
	朝食材料費	3,500,000	3,396,450	-103,550	仕入の見直しを行い経費削減
	印刷製本費	247,000	524,999	277,999	
	修繕料	3,200,000	1,720,093	-1,479,907	大きな修繕が無かった為
	燃料費	300,000	24,660	-275,340	
	光熱水費	9,600,000	12,213,322	2,613,322	利用者増加による上下水道代の増加によるもの
	委託料	5,315,000	4,004,755	-1,310,245	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	412,000	20,882	-391,118	
	通信運搬費	823,000	768,316	-54,684	
	広告料	2,100,000	2,133,596	33,596	
	募集費	0	0	0	
	賃借料	1,070,000	978,268	-91,732	
	備品購入費	800,000	98,076	-701,924	備品更新が無かった為
	保険料	720,000	581,449	-138,551	
	公租公課	240,000	12,540	-227,460	
	雑費/予備費	0	26,322	26,322	
	販促費	0	4,543	4,543	
保健衛生費	3,059,420	3,025,452	-33,968		
減価償却費	700,000	270,600	-429,400	固定資産（備品）の購入が無かった為	
警備料	700,000	558,360	-141,640		
収支 (A) - (B)	3,709,776	15,630,719	11,920,943		

【収支状況（管理運営業務）に関して指定管理者のコメント】

温浴利用者の増加により、予算より収入は約325万増収となった。支出については温浴利用者の増加に伴い上下水道代は予算よりも増加しているが業務の効率化、業者の選定、仕入れの見直し、在庫管理の徹底を行うことで経費削減に繋がっている。

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)		22,900,000	28,564,372	5,664,372	
項目	レストラン売上	18,700,000	24,445,341	5,745,341	
	売店売上	1,800,000	1,457,331	-342,669	
	自販機手数料	2,100,000	2,354,422	254,422	
	野菜	300,000	307,278	7,278	
	その他				
支出合計 (B)		19,000,000	13,853,849	-5,146,151	
項目	人件費	6,010,000	4,019,785	-1,990,215	業務の効率化による人件費削減
	材料仕入	8,000,000	7,724,382	-275,618	棚卸を行い無駄を無くした為
	消耗品費	600,000	449,523	-150,477	
	修繕費	600,000	330,000	-270,000	大きな故障が無かった為
	光熱水費	1,190,000	742,608	-447,392	電気・ガス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	700,000	41,324	-658,676	清掃等、内製化により予算を削減
	売店仕入	600,000	273,908	-326,092	
	備品購入費	600,000	0	-600,000	備品購入が無かった為
	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	272,319	272,319	
収支 (A) - (B)		3,900,000	14,710,523	10,810,523	

【収支状況（自主事業）に関して指定管理者のコメント】

レストランの通常営業・宴会利用者増加に伴い、予算より566万増収する結果となりました。昨年からの宴会+食事付きプラン+合宿プランに加え、お正月プランを構築。また、メニューの刷新を行うことで施設の利用者増加による相乗効果を狙い堅調な財務基盤を築くことで売上増加に繋げている。支出についても、業務の効率化、在庫管理の徹底や販促費・広告費等、職員で作成する事で削減に繋げている。

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。	B		B	2	
(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	概ね適正な業務であったと判断しましたが、一部の委託業務において、契約内容の変更に伴う更新が滞っているものがありましたので、適切な更新をお願いします。				

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		
		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	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、利用者への扱いは適切であったか。					
(2) 利用促進	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	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	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	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	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	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	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	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	概ね適正な業務であったと判断しました。今後は基本計画書に掲げられた各連携業務について、推進を進めることを期待します。					

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。	B		B	2	
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	適正な業務であったと判断しました。				

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
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
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。		A	消耗品等の余剰在庫を抱えないよう在庫管理を徹底、アメニティ用品や水質管理薬品の購入単価を交渉により半値程に下げる等で、年間支出を抑える努力をした。	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】		
<p>毎月のモニタリングで報告されている利用者の声も概ね好評、トラブル等についても適切な対応をとられており、質の高い利用者サービスが行われていると思います。利用者数も増加傾向であり、今後も安全管理を徹底したうえで、地域の皆様に慕われる施設としての管理運営をお願いいたします。</p>		