令和6年度 指定管理者総合モニタリング評価表

施設名称	塩尻市塩嶺体験学習の家		
所在地	塩尻市大字北小野1440番地150		
指定管理者名	株式会社スタイルプラス		
指定期間	令和6年4月1日 ~ 令和9年3月31日 (3年間のうち1年目)		
募集方法	公募	施設担当課	交流文化部 社会教育スポーツ課

1 業務実績 (指定管理者)

当初計画	実績
<ul style="list-style-type: none"> ・利用者数 1,000人 ・売上高 8,604,267円 	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者数 584人 ・売上高 3,941,980円

2 施設の利用状況 (指定管理者)

利用区分等	利用目標	今年度実績 (ア)	前年度実績 (イ)	対前年 (ア) / (イ)
利用者数	1,000人	584人	—	—
利用団体数	50団体	25団体	—	—

3 利用目標の達成状況に対する評価・分析 (指定管理者、施設担当課)

指定管理者の 評価・分析	<ul style="list-style-type: none"> ・市直営であった令和5年度までは、繁忙期も2日に1回の営業及び宿泊棟半分のみの営業を行っていたため、令和6年度は4倍程の利用になると見込んでいたが、実際には塩嶺体験学習の家への利用申し込みはほとんどなく、陽だまりの家の宿泊で受け入れのできなかった予約を塩嶺体験学習の家に移して稼働させたという状況であった。 ・利用料値上げの影響もあり、これまで利用されていた団体の利用は減少したと考えられる。 ・市内の利用者は少なかった。
施設担当の 評価・分析	<ul style="list-style-type: none"> ・プロモーションを行えば、利用者は更に増やせると感じるが、12月~3月の期間は休館と定められているため、通年で社員を雇用することは非常に難しい。 ・朝食の提供が6時前後になることもあり、4時から出勤できるスタッフも少なく、陽だまりの家と塩嶺体験学習の家の食事の提供は非常に負荷がかかった。 ・令和7年度より、住み込みのスタッフをGW、夏休みと採用し、シフトの充実を図る。
	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者数については、当初の利用目標には届かなかったものの、市直営であった令和5年度の利用者数に対し、令和6年度の利用者数は約1.4倍の増加となり、施設利用の促進が図られた。

4 収支状況(指定管理者)

(単位:円)

	項目	当初計画	実績 (ア)	前年度実績 (イ)	対前年 (ア) / (イ)
収 入	宿泊売上	8,604,267	3,941,980		0.0%
	指定管理委託費	4,000,000	4,000,000		0.0%
					0.0%
	収入計(A)	12,604,267	7,941,980	0	0.0%
支 出	人件費	5,000,000	1,497,952		0.0%
	食材原価	2,151,067	922,423		0.0%
	水光熱費	1,720,853	174,236		0.0%
	消耗品費	500,000	177,389		0.0%
	減価償却費	200,000	424,766		0.0%
	その他	393,596	394,734		0.0%
					0.0%
	支出計(B)	9,965,516	3,591,500	0	0.0%
	収支(A) - (B)	2,638,751	4,350,480	0	

5 財務状況を示す指標(指定管理者)

指標	当年度	前年度
自己資本比率 (資本/資産×100)	9.6%	7.6%
負債比率 ((流動負債+固定負債)/資本×100)	944.3%	1214.9%
固定比率 (固定資産/資本×100)	876.1%	1017.6%
流動比率 (流動資産/流動負債×100)	78.2%	76.3%
総資産経常比率 (経常利益/総資産×100)	3.7%	2.5%

6 職員の配置状況(指定管理者)

当初配置計画	配置実績
<ul style="list-style-type: none"> ・管理責任者 1名 ・パート 都度1名～3名 掃除調理補助 	<ul style="list-style-type: none"> ・管理責任者 1名 ・パート 都度1名～3名 掃除調理補助

7 自主事業の状況(指定管理者)

当初計画	実績
<ul style="list-style-type: none"> ・食事の提供 	<ul style="list-style-type: none"> ・食事の提供 96%が食事付き

8 評価（指定管理者、施設担当課）

評価点は5段階としており、仕様書・事業計画等に対する達成度から判断します。
 例えば、計画どおりの達成度であれば評価点は「3」となります。
 評価項目の性質で、付けることができる評価点が制限されている項目があります。

評価点	達成度
5	: 120 % 以上
4	: 101 ~ 119 %
3	: 81 ~ 100 %
2	: 61 ~ 80 %
1	: 0 ~ 60 %

(1) 実施体制に関する評価

評価項目	No.	評価基準	評価点									
			指定管理者					施設担当課				
施設運営状況	1	協定書等に従い、開館日や開館時間等を遵守しているか	1	-	③	-	-	1	-	③	-	-
	2	施設の目的が十分機能しているか	①	2	3	4	5	1	2	③	4	5
	3	施設の利用者数や稼働率は適正か	①	2	3	4	5	1	2	③	4	5
危機管理体制	4	避難経路が適切に確保されている等、利用者の安全が確保されているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	5	危機管理に関するマニュアル等が整備され定期的に訓練等を行っているか	①	2	3	4	5	1	②	3	4	5
	6	事故・災害等の緊急時の連絡体制は確立されているか	1	2	③	-	-	1	2	③	-	-
職員体制	7	仕様書等に従った人員(人数、有資格者)を配置しているか	1	-	③	-	-	1	-	③	-	-
	8	スタッフのシフトは適正であるか(労働基準法を遵守しているか)	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	9	事業計画書に則した教育・研修を実施したか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
記録・情報管理体制	10	業務日誌等を適切に作成・保管しているか	①	2	3	-	-	1	2	③	-	-
	11	協定書等で定められた事業計画書・報告書等を提出しているか	1	-	③	-	-	1	-	③	-	-
	12	情報公開に関する規定が整備されているか	1	-	③	-	-	1	-	③	-	-
	13	協定書等に従い、情報を適切に管理、公表しているか	1	-	③	-	-	1	-	③	-	-
	14	個人情報保護に関する規定が整備されているか	1	-	③	-	-	1	-	③	-	-
	15	個人情報等の管理は適切か	1	②	3	-	-	1	2	③	-	-
	16	情報漏えいを防止する仕組みや対応策が講じられているか	1	②	3	-	-	1	2	③	-	-
(1) 評価点合計 (16項目)			38					47				

・利用者数については、当初の利用目標には届かなかったものの、市直営であった令和5年度の利用者数に対し、令和6年度の利用者数は約1.4倍の増加となり、施設利用の促進が図られた。

※No.39は外部委託がある場合のみ評価する。

(2) 収支等の評価

評価項目	No.	評価基準	評価点									
			指定管理者					施設担当課				
経理状況	17	指定管理に関する経費と団体の経費を区別して、適正に管理しているか	1	②	3	-	-	1	2	③	-	-
	18	専用の口座、帳簿等を備え、適切に経理処理を行っているか	①	2	3	-	-	1	②	3	-	-
	19	収支計画書に則し、適正に予算を執行しているか	1	2	③	-	-	1	2	③	-	-
	20	利用料収入などの現金管理等が適切に実施されているか	1	-	③	-	-	1	-	③	-	-
収支状況	21	事業収支は妥当か	①	2	3	4	5	1	2	③	4	5
	22	財務状況を示す指標の異常値、大幅な変動がないか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	23	計画どおりに経費節減の取り組みを行い、その効果があったか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	24	計画以外に経費節減に向けた取り組みを行い、その効果があったか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
(2) 評価点合計 (8項目)			19					23				

(3) サービス等の内容や水準に関する評価

評価項目	No.	評価基準	評価点									
			指定管理者					施設担当課				
利用者へのサービスの状況	25	施設の予約や利用等が、公平かつ適切に実施されているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	26	言葉づかい、態度、服装等の接遇は適切か	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	27	利用者アンケートを実施し、その結果は妥当か	①	2	3	-	-	1	②	3	-	-
	28	利用者からの意見や要望等について、可能なものは反映させているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	29	苦情や要望等に対して迅速かつ適切に対応しているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	30	施設のホームページは効果的に運用されているか	1	②	3	4	5	1	2	3	④	5
	31	利用方法をわかりやすく説明できる仕組みができていますか	1	②	3	4	5	1	2	3	④	5
事業の実施状況	32	事業計画書に則し、指定管理事業を実施しているか	1	②	3	4	5	1	2	③	4	5
	33	施設の目的に沿って、自主事業を実施しているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	34	各事業への参加や施設利用促進に向けた取り組みを積極的に行っているか	①	2	3	4	5	1	2	③	4	5
維持管理状況	35	仕様書等に従い、清掃、警備、衛生の点検・管理を適切に行っているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	36	施設や設備の点検・管理を適切に行い、履歴を適切に整理・保管しているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	37	必要な修繕を適切に行い、市に報告しているか	1	2	③	-	-	1	2	③	-	-
	38	市と指定管理者の備品が明確に区別されており、台帳により適切に管理されているか	1	2	③	-	-	1	2	③	-	-
	39	外部委託内容は事前に市の承認を受けており、委託先に協定書等を遵守させているか	1	-	③	-	-	1	-	③	-	-
	40	省エネルギー、省資源等環境への配慮がされているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	(3) 評価点合計 (16項目)			41					49			

(評価点の総計)

評価点総計 (満点164点)	指定管理者	98点	59.8%	施設担当課	119点	72.6%
----------------	-------	-----	-------	-------	------	-------

8 (総括) 評価に対する考え方 (指定管理者、施設担当課)

評価項目	評価項目No.とその評価点を付けた理由			
	No.	指定管理者	No.	施設担当課
(1) 実施体制	2 3	値上げの影響か市内の利用者が非常に少なかったため、目的を達成したとは言えない。	2 3	市直営であった令和5年度の利用者数に対し、令和6年度の利用者数は約1.4倍の利用者の増加となり、施設利用が促進された。
	5	消防訓練は、陽だまりの家で毎年6月に消防署の指導のもとに実施しており、塩嶺での実施は行っていないものの、助言を受けている。	5	消防訓練は、現地に定期的に実施をお願いしたい。
	10	業務日誌は作成していないが、月次決算は行っており、月次の改善MTGは行っている。	10	利用者の人数や利用料については適正に把握している。
(2) 収支等の評価	18	専用口座は作っていない。仕入れ、人件費の切り分け等が難しい。 (陽だまりの家で一括調理してグランピング、塩嶺の提供を行っている。)	18	専用口座はないものの、適切に経理処理されている。
	21	コロナ禍で借入過多になっていたが、5年で1億5000万返済し、有利子負債が最大2億4000万あったが、1億2000万(うち役員貸付4000万)で適正值に入った。	21	塩嶺体験学習の家に係る事業収支は妥当である。
(3) サービス等の内容や水準	27	利用者アンケートは行っていないが、リピート利用をいただいているので評価は高いはずである。	27 28 29	利用者アンケート自体は行っていないものの、都度利用者の声を聞き、可能な要望は反映している。
	34	塩嶺体験学習の家の稼働向上のための販促費は使っていないため、稼働は受動的になった。	30 31 34	予約用のホームページを立ち上げ、施設利用促進に向けた取り組みを積極的に行っている。
	37	エアコンがないため、全室に冷風機を設置したが、暑くて眠れないという声を頻繁にいただいた。今年はエアコンを設置する計画である。	34 37	運営に必要な設備投資を積極的に行い、生産性の向上を図る。

9 総合評価 (指定管理者、施設担当課)

指定管理者	<p>■自己評価</p> <p>①雇用：当初住み込みスタッフを雇用する計画だったが、12月～3月は休館になるため、日当月給＋賃料・水光熱費無料という条件で募集したが、雇用できなかった。 ②暑さ対策：GWよりお客様から暑さクレームが入り始めた。除湿冷風機を導入したが、7月、8月はクレームが出た。 ③稼働の低さ：販促は行っていないが、値上げのせいか稼働は低かった。</p>
	<p>■今後の改善策（短期的に対応可能なもの）</p> <p>①雇用：夏場は住み込みスタッフを6名採用し対応したが、経営者に非常に負荷がかかり、連日3時間睡眠のような状態に陥ってしまった。食洗機やコンベクションオープン、冷凍冷蔵庫、製氷機、常用草刈機等の設備投資を行い、生産性向上を行った。 ③価格が安いいため、販促費をかけることが難しく、今後も受動的になる。満足度を下げないように対応する。</p>
	<p>■今後の改善策（長期的に取り組むことで課題解決を図るもの）</p> <p>②暑さ対策：行政にエアコン導入を打診したが2年連続否決された。全室に除湿冷風機を設置したが、7月8月は暑さクレームが出てしまったため、エアコンを順次導入する計画。</p>
	<p>施設担当課</p> <p>・指定管理制度を導入し、初年度の運営であったが、民間事業者のノウハウ等を活用し、施設の利用促進が図られた。</p>