令和７年度分　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２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
・利用者数　　1,000人 ・売上高　　8,604,267円	・利用者数　　６３８人 ・売上高　　6,180,835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	638人	584人	109.2%
利用団体数	50団体	28団体	25団体	112.0%

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	・前年利用いただいたお客様の９割の方にリピート利用をしていただき、塩嶺体験学習の家に関しては利用団体も利用人数も微増となった。更に利用者が増える見込みであったが、部活動の地域展開、バス代の値上げ等の影響による団体利用のキャンセル等があった。 ・エアコンがないことにより、仮予約からのキャンセルが２件発生した。７月～８月は夜温が３０度を超えることもあり、予約時に説明をしているが、冷風機だけでは眠れない日も多々発生した。エアコン設置も検討したものの、事業費が高額であったため、断念した。
	・前年に冷凍冷蔵庫、冷風機、食洗機、製氷機、コンベクションオーブン、草刈機、Wifiルーター等を導入、傷んだ布団の交換等などの設備投資により、運営負荷は大きく改善した。 ・今年度は、別館の不凍栓の破損により、シャワー、水道管が８箇所中７箇所が凍結によって破損して修繕に３００千円以上かかってしまった。 ・社員を２名増員し、うち１名を塩嶺管理棟に住み込みさせたので、安定的な運営ができた。
施設担当の評価・分析	・利用者数及び利用団体数については、目標値には届いていないものの、前年と比べ増となっており、施設利用の促進が図られた。 ・利用しやすい施設とするため、設備投資及び人員配置を行なうなど、利用者目線での対応ができている。

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	3,121,000	3,912,100	3,941,980	99.2%
	指定管理委託費	4,000,000	4,000,000	4,000,000	100.0%
	収入計（Ａ）	7,121,000	7,912,100	7,941,980	99.6%
支出	人件費	3,500,000	2,952,000	1,497,952	197.1%
	食材原価	1,000,000	782,000	922,423	84.8%
	水光熱費	1,228,000	1,403,453	174,236	805.5%
	消耗品費	200,000	78,242	177,389	44.1%
	減価償却費	200,000	200,000	424,766	47.1%
	その他	993,000	965,140	394,734	244.5%
	支出計（Ｂ）	7,121,000	6,380,835	3,591,500	177.7%
	収支（Ａ）－（Ｂ）	0	1,531,265	4,350,480	－

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）	1.6%	9.6%
負債比率	（(流動負債＋固定負債)/資本×100）	89.9%	944.3%
固定比率	（固定資産/資本×100）	5310.7%	876.1%
流動比率	（流動資産/流動負債×100）	74.4%	78.2%
総資産経常比率	（経常利益/総資産×100）	3.7%	3.7%

６ 職員の配置状況（指定管理者）

当初配置計画	配置実績
・管理責任者　１名 ・パート　　都度２名～３名　掃除調理補助	・管理責任者　１名 ・パート　　都度２名～５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
・食事の提供	・食事の提供79.2%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）			48					49				

（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）			25					24				

（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るか	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）			49					49				

・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。

（評価点の総計）

評価点総計（満点164点）	指定管理者	122点	74.4%	施設担当課	122点	74.4%

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	市内へのPRが足りないため、「陽だまりの家」で受け切れないお客様の利用が多いため改善の余地がある。	2 ・ 3	利用者数及び利用団体数ともに、施設利用率が増となっており、施設利用の促進が図られている。
	5	消防訓練を自社内で行なったが消防署の立ち会いでは「陽だまりの家」での１回に集約した。	5	消防署の立会いのもと、訓練を実施できていない。
	8	社員採用、繁忙期の住み込みスタッフを採用し、安定運営ができた。	8	従業員の配置の見直しを行い、増員したことで、安定した運営に繋がっている。
（２） 収支等の評価	18	経費の切り分け、人件費の振り分け等実態に即したものに修正した。	18	他に管理してる施設との切り分けを行い、適正に経理処理されている。
	21	財務諸表全般返済が進み安定水準に入った。	21	設備投資等を行いながらも、安定した事業収支となっている。
	23	設備投資を行い、人時生産性は大幅に改善した。		
（３） サービス等の内容や水準	27 ・ 28 ・ 29	利用者アンケートは行なっていないが、担当窓口のご要望に対応し、設備投資等進めている。	27 ・ 28 ・ 29	アンケートは行っていないものの、直接利用者の声を聞き、出来る限りの要望に応えている。
	30 ・ 31 ・ 34	冷風機、ホワイトボード、プロジェクター、音響を整備し、合宿需要の満足度を上げた。	30 ・ 31	分かりやすい情報発信により、利用促進への取り組みを行っている。
	34 ・ 37	設備投資を行い、生産性の向上、顧客満足度は上がった。来年度はエアコンを整備したい。	37	今後も必要な施設管理を行い、顧客満足度の向上に努めてほしい。

９ 総合評価（指定管理者、施設担当課）

指定管理者	■自己評価
	①生産性の向上：設備投資（食洗機、草刈機、コンベクションオーブン）を行い、人時生産性は大幅に上がった。 ②雇用：正社員雇用、繁忙期の住み込みスタッフを雇用し、安定運営ができた。 ③暑さ対策：冷風機を全室に設置したがクレームが頻発した。エアコンを入れる余力がなかった。
	■今後の改善策（短期的に対応可能なもの）
	・次年度は本館のみエアコンを導入する予定（3,500千円程度） ・Wifiの通信速度が遅く、頻繁に指摘された。光回線の契約を行い、５０倍程度にスピードアップが図れた。 ・長期休みだけでなく稼働を上げていくため、スケートや音楽団体向けの販促を始めた。
	■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）
	・指定管理を外れても運営が成り立つように、スマートチェックインのテストや、塩嶺カントリークラブの利用客の宿泊等のタイアップを進めてみたい。
施設担当課	民間事業者としての感覚で、利用者の声に応える設備改善を行うなど企業努力により、施設の利用促進が図られている。