指定管理者の管理運営に対する評価シート(年度評価)

所管部課	市民経済部 農業政策課
評価対象期間	令和5年4月1日 ~ 令和6年3月31日

Ⅰ 指定管理の概要

	1	1					
	名 称	龍ケ崎市農業と	\$園豊作村(湯-	ったり館、運動広	5場)		
	所在地	龍ケ崎市板橋町	龍ケ崎市板橋町 440 番地				
施設概要	関係条例等		龍ケ崎市農業公園豊作村の設置及び管理に関する条例 龍ケ崎市農業公園豊作村の設置及び管理に関する条例施行規則				
	設置目的	農業への理解を	を深め,都市と農	農村の交流を図る	ことを目的とす	- る	
利用料	斗金制	非利用	用料金制 ・ -	一部利用料金制	· 完全利用#	斗金制	
	名 称	公益財団法人育	崖ケ崎市まちづく	じり・文化財団			
	所在地	茨城県龍ケ崎市	5板橋町 440 番	地			
指定管理者	誰もが活力あふれ健康で心豊かに暮らせるまちづくりを推進すた時市との緊密な連携を図り、諸産業の振興及び文化的な活動を選振興等を総合したまちづくりに関する事業を行い、もって地域社会市民生活の向上に寄与することを目的とする。 (I)公益目的事業 ①文化推進事業 ②地域交流活性化事業 ③地域振興活性(2)収益事業 ①不動産事業 ②公益目的外貸与事業等				かを通じた文化		
指定管理業務の内容		(2)施設等 <i>の</i> (3)施設の利	使用許可・取消し の維持管理に関す リ用料金の徴収に の交流,活性化に	「ること。 に関すること。			
指 定	指定期間		令和元年度	~ 令和5年度	(5年間)		
	(午 庄 河 任)	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	
総合評価(年度評価)		В	В	С	В	В	

龍ケ崎市指定管理者選定委員会からの前年度指摘等事項への対応

利用者数実績については、令和6年3月末をもって休館することを公表した影響もあると考えるが、コロナ禍以前(令和元年度)の水準に回復した状況である。アンケート回収枚数については、前年に引き続きアンケート協力者を対象に抽選で優待券を進呈する取組を実施したこと、前述のとおり利用者が増加したことにより、回収枚数は大幅に増加したため、より多くの意見を収集することができ、満足度の向上につながった。また、市において施設の今後の在り方について検討を進めていたが、当分の間の休館を決定した。これにより施設運営上混乱を招かないよう、市所管課と情報を共有しながら、随時最新の情報を発信し、休館最終日まで多くの利用者に来館していただいた。

2 評価結果

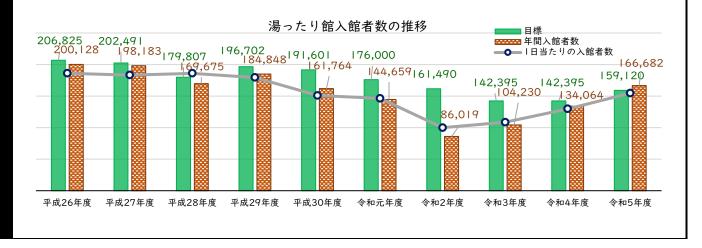
評価基準及び評価のポイント	配点	評価 RANK	得点
I 【有効性】施設の設置目的の達成に関する取組み など	50		30
(I) 施設の設置目的の達成に向けた取組み			
① 事業計画書等で示す各種事業やイベントは適切に行われたか。ま			
た、当該年度の管理運営目標を達成できたか。			
② 施設の利用者数の増加や利便性を高めるための取組みがなされた			
か。	30	В	18
③ 複数の施設を一括して管理する場合、施設間の有機的な連携が図ら			
れたか。			
④ 施設及び備品は適切に維持管理がなされたか。			
⑤ 施設の設置目的に応じた営業・広報活動がなされたか。		(R4:B)	(R4:18)

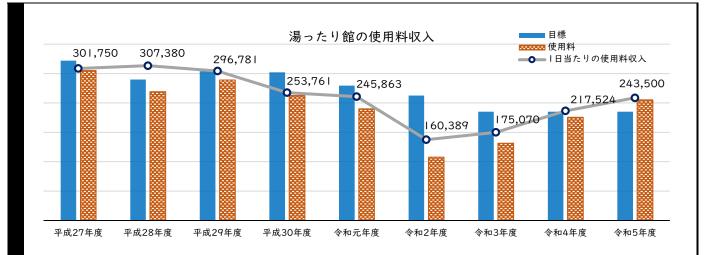
【評価の理由、要因・原因分析】

① 各体験教室については、寄せ植え教室(4 回)、押し花教室(2 回)、折り紙教室(3 回)を当初の計画どおり開催した。囲碁・将棋教室については、毎月第 I・3・5水曜日開催を予定していたが、講師の都合により、12 月 6 日の開催までで終了としたため、全 I 4 回の開催となった。また、湯ったり館 CUP 少年少女サッカー大会は、5 月に低学年の部・高学年の部の 2 日間開催、「湯ったり館へ行こう!!」は計 22 回開催した。

令和5年度の湯ったり館の年間入館者数はコロナ禍以前の水準に回復し、入館者数 166,682 人(前年度比 124.3%)、使用料収入は82,059,408円(同 116.8%)、1日当たりの入館者数は494人(同 119.0%)、1日当たりの使用料収入は243,500円(同 111.9%)であった。入館者数の増加の要因としては、コロナ禍の影響時期を脱したことのほか、令和6年3月末をもって休館することを公表した影響があると考える。

※コロナ禍以前の令和元年度比では、入館者数 | 15.2%、使用料収入 | 108.0%、 | 日当たりの入館者数 | 105.5%、 | 日当たりの使用料収入 99.0%であった。





② 年度末での休館が決定されたことを受け、混乱を防ぐため最新情報の発信と、お客様感謝企画の取組 を実施し入館者数の回復に努めた。

【新規の取組】

・2月1日~13日 お客様感謝企画「湯ったり館スタンプ ダブルプレゼント」を実施

【継続の取組】

- ・4月29日 湯ったり館開業記念「くじ引き抽選会」 先着500名抽選券、特別メニュー海鮮丼販売
- ・5月26日 「ふろの日」特別入館料260円で実施
- ・7月 | 日~7日 ロビーに七夕飾り設置(入館者に願いを記入した短冊を笹に吊るしてもらう)
- ・7月 IO 日~3 I 日 特別優待券付きの「夏の回数券ボーナスキャンペーン」を実施。年度末で休館のため、回数券、優待券ともに有効期限を設定。
- ・ | 月 | 日 正月イベント「紅白丸もち」を先着700名に進呈、 | 日~4日 イベント湯(4種)
- ・ | 月 | 0 日 ~ | 4 日 「ならせ餅」設置
- ・豊作村レンタルファーム及び龍ケ岡市民農園利用者に対する湯ったり館入館料の減額措置
- ・湯ったり館スタンプカード(スタンプ 30 個で入館無料)に対して、10 個達成、20 個達成時にアメニティグッズを進呈
- ・休館日以外の水曜日は、スタンプ2倍デーを実施
- ・クリスマスツリー、正月飾りなど館内装飾を実施
- ・季節に合わせたイベント湯(薬湯風呂で入浴剤使用)を毎月4日間(4種)を実施
- ・交通手段が少ない地域を対象に送迎車両を運行する「湯ったり館へ行こう」を22回実施
- ③ まちづくり・文化財団が指定管理者等として管理している公共施設(文化会館、豊作村)等において イベント関係チラシ・ポスターを掲載し、最新情報の発信を行うとともに、施設間相互の連携やイベン ト時等の人的支援、物的支援(車両・備品等の相互利用)などの連携が図られた。
- ④ 施設の維持管理については、専門的な技術が必要な植栽管理や清掃管理業務等は委託しているが、公共施設点検チェックシート等を活用し、日常・月次・年次点検を行うなど、良好な維持管理が行われている。施設の修繕等の緊急対応は、龍ケ崎市との密な連携により速やかに行われている。備品管理については、経年劣化による備品の廃棄、代替品の購入について、事前に報告がなされ適切に行われている。
- ⑤ 湯ったり館の休館決定による混乱を防ぐため、市広報紙「りゅうほー」や豊作村のパンフレット、まちづくり・文化財団のホームページ、フェイスブック、エックス等の SNS を活用し、施設の休館情報・入館回数券等の「払い戻し」等を含め、情報提供を速やかに行われた。

(2)	利用者の満足度			
①	利用者アンケート等の結果、施設利用者の満足が得られているか。			
2	利用者の意見を把握し、それを反映させる取組みがなされたか。	20	В	12
3	利用者からの苦情に対する対応が十分に行われたか。	20	_	
4	利用者への情報提供が十分になされたか。			
5	その他利用者満足度を向上させるための具体的な取組みがなされたか。		(R4:B)	(R4:12)

【評価の理由、要因・原因分析】

- ① 利用者満足度を把握するため、日帰り入浴者、宿泊者、食事処利用者に向けてアンケートを実施。満足度は、日帰り入浴者 95%、宿泊者 97%、食事処利用者 93%であり、利用者の満足度は高い。日帰り入浴者の居住地は、市内 40.7%、県内 43.6%、県外 15.7%
 - 宿泊者の居住地は、市内 6.3%、県内 23.4%、県外 70.3%
- ② アンケート回収枚数を増やすために、アンケート回答者を対象に抽選で入浴優待券を進呈する取組を実施。利用者の意見・要望に対しては、迅速に協議し、対応可能な内容については速やかに対応するとともに、施設の修繕、改修が必要な内容については、今年度で休館となることを考慮し、市と協議しながら可能な限り対応した。
- ③ 寄せられた苦情に対しては、随時、文書を回覧するなど職員間で情報を共有し、適時対応がされたほか、市所管課への報告や苦情申し立て者への対応も適切に行われた。
- ④ 市広報紙「りゅうほー」やまちづくり・文化財団のホームページ、フェイスブック、エックス等の SNS を活用した情報提供が行われた。また、施設内においても、料金表示やイベント案内等について 適切に掲示され、利用者へ情報提供がなされた。特に、休館決定により利用者が混乱しないように市所 管課との協議で情報を収集をしながら、最新の情報を提供し続けた。
- ⑤ 運動広場の芝の管理を徹底し、宿泊者の半数を占める運動広場を利用するサッカー合宿等の宿泊者に良好な環境を提供した。

※アンケート回収枚数

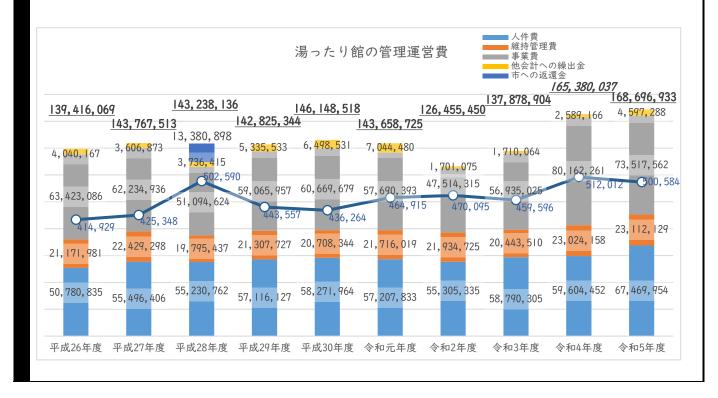
(単位:枚)

	日帰り入浴者	宿泊者	食事処利用者
令和元年度	393	52	73
令和 2 年度	255	15	13
令和 3 年度	219	1.1	19
令和 4 年度	315	56	17
令和 5 年度	773	65	33

評価基準及び評価のポイント		評価 RANK	得点	
2 【効率性】効率性の向上等に関する取組み	20		12	l
(I) 指定管理業務に係る経費の低減 など				
① 施設の管理運営に関し、経費を効率的に低減させるための取組みが				
なされたか。				
② 収支計画に沿った予算の適切な執行がなされたか。	20	В	12	
③ 清掃や警備、設備の保守点検等の業務は適切な水準で行われたか。]			
また、再委託している場合は				١
経費が最小限となるよう工夫がなされたか。		(R4:B)	(R4:12)	l

【評価の理由、要因・原因分析】

- ① 契約額が IO 万円以上になる案件については、市の入札制度を準用する等、経費の低減に取り組まれているほか、利用者へ支障が生じない範囲で節電などに引き続き取り組まれていた。
 - また、簡易的な修繕(小型循環ポンプの交換、水栓金具の部品交換など)についてはスタッフにて行うなど経費の節減に取り組まれていた。
- ② 世界的なエネルギー価格の高騰が続き、電気使用料及びガス使用料が高額となったが、決算額に応じて、実費を超えた指定管理料については返還とするなど、予算執行は適切に行われた。
- ③ 施設の特別清掃や設備の法定点検など委託しているものもあるが、仕様書に定められた要求水準どおりの適切な管理が行われた。また、それに要する経費に関しては、①に記述したとおり低減に取り組まれている。また、利用者が安心して施設を利用できるよう、営業前に感染症対策に係る館内消毒作業を実施した。



評価基準及び評価のポイント		評価 RANK	得点
3 【適正性】公の施設に相応しい適正な管理運営に関する取組み	30		21
(I) 施設の管理運営の実施状況 など			
① 施設の管理運営に当たる人員は適切に配置され、また適切な雇			
用・労働環境のための取組みがなされたか。	₁₅ A		12
② 職員の資質・能力向上のための取組みがなされたか。	15		
③ 地元貢献(地域経済活性化や地域との連携など)のための取組み			
がなされたか。		(R4:A)	(R4:12)

【評価の理由、要因・原因分析】

- ① 仕様書に基づき、適切な職員配置が行われていた。配置される職員は、経験豊富なスタッフが多く 雇用されており、担当業務も明確となっている。また、労働基準法を遵守するとともに、就業規則等 に基づいた適切な労務管理がされている。また、安全衛生委員会を設置し、労働環境の改善にも努め ている。
- ② 人事評価制度を導入し、人材育成及び職務レベルの向上に取り組んでいる。
- ③ 湯ったり館 CUP (龍ケ崎市サッカー連盟と連携し、近隣市町村も含めた小学生を対象としたサッカー大会)を開催し、地域交流に努めた。

また、地元板橋産直会へ野菜直売所のスペースを提供したほか、板橋産直会の協力を受け、ならせ 餅の飾りつけを行うなど、地域と良好な関係が構築されている。

(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制 など			
① 施設の利用者の個人情報を保護するための対策が適切に実施されていたか。			
② 利用者が平等に利用できるよう配慮されていたか。	15	В	9
③ 日常の事故防止などの安全対策が適切に実施されていたか。	13		
④ 防犯、防災対策などの危機管理体制が適切であったか。			
⑤ 事故発生時や非常災害時の対応などが適切であったか。		(R3:B)	(R3:9)

【評価の理由、要因・原因分析】

- ① 個人情報保護規程等を定め、市内の公益法人(3法人)で構成する個人情報保護審査会を設置し、 適切な運営が行われていた。
- ② 合宿・宿泊予約は日程が重複することから、毎月 | 日は仮予約受付時間を設けて抽選とする等、平等・公平な取り扱いとなるように取り組まれていた。また、それらの情報は、まちづくり・文化財団のホームページ等を活用し、広く周知された。
- ③ 営業前の安全点検はもとより、営業中も定期的な巡回を行い、事故防止に取り組まれた。また、浴室の滑りやすい箇所にはミニコーン設置による注意を促す対策、転倒しても怪我をしないようマットを設置するなどの対策が講じられていた。
- ④ 緊急連絡先及び防災対策マニュアルが作成されており、非常時に対応できる体制が整っている。また、急病人が出た場合の行動についてのミーティングを定期的に実施するなど、施設内で急病人や怪我人が発生した場合でも即応できる体制が整えられていた。

閉館時には、公園駐車場のポールを立てるなど防犯対策に取り組んでいるほか、館内防犯カメラの活用により、トラブル発生を未然に防ぐ取り組みが行われた。このほか、フロントに防犯スイッチを設置しており、強盗等が発生した場合でも、事務所員と連携して対応できるような体制が構築されている。

⑤ 長時間の入浴による湯あたり、貧血、浴室内での転倒などが発生したが、応急処置や救急搬送の要 請等、職員による状況に応じた適切な対応が適宜行われていた。

評価	组上去	THE DANK OTHER		
RANK	得点率	評価 RANK の内容		
S	100%	目標(計画)を大幅に上回り、優れた管理運営がなされている。		
Α	80%	目標(計画)を上回る管理運営がなされている。		
В	60%	目標(計画)どおり適正に管理運営がなされている。		
С	40%	目標(計画)を下回る管理運営がなされている。		
D	20%	目標(計画)を大幅に下回る管理運営がなされている。		
Е	0%	不適切な管理運営がなされている。		

【総合評価】

合計得点	63 点(R4:63 点)	総合評価	B (R4:B)

[総評]

湯ったり館の休館決定を受けて、市担当部署と小まめな協議を行い、利用者や従業員等へ丁寧な情報提供に努めたこと、休館直前となる令和6年 | 月以降の利用者の増加に対して、利用者に混乱が生じないよう、丁寧な接客や入館制限等など適切な現場対応等に努めたことは評価できる。

また、休館決定に影響されることなく、利用者数の増加を図るべく、各種サービスに取り組んだことも評価できる。

[改善を要する事項]

令和 6 年 3 月末日をもって休館とし、市において今後の利活用策の検討を進めており、できるだけ 速やかに方針決定することが重要である。

指定管理者においては、休館に伴い施設内備品等について整理し、速やかに市への引き継ぎ作業を 進める。

総合評価	総合評価の内容	合計得点
S	特に優れていると認められる。	90 点以上
Α	優れていると認められる。	70 点以上 90 点未満
В	適正であると認められる。	60 点以上 70 点未満
D	努力を要すると認められる。	50 点以上 60 点未満
Е	相当の努力を要すると認められる。	50 点未満

【龍ケ崎市指定管理者選定委員会の意見】

湯ったり館が令和5年度をもって休館が決定する等、厳しい社会情勢が取り巻く中、閉館間際の駆け込み需要の影響と推察されるが、新型コロナウイルス感染症以前の水準に近い、166,682人の利用者数を記録し、閉館までの間、真摯に行政サービスの提供に努めた姿勢は高く評価できる。

農業公園豊作村全体については転換期を迎えており、市と連携を強化し、指定管理者として市民の 農業への理解促進と、都市と農村の交流につながる管理運営に努めていただきたい。

管理運営実績データ

官理理呂夫領ナーツ				
施設名	龍ケ崎市農業公園豊作村(湯ったり館、運動広場)			
	令和 5 年度の管理運営業務に関する取組事項			
	1. 湯ったり館			
	①体験教室の開催「季節の花の寄せ植え」「押し花」「折り紙」「囲碁将棋」			
事業計画の内容	②利用者交流事業「湯ったり館へ行こう!!」			
1 / 1 1 1 1 1 1 1 1 1	③ミニ写真展「あの日の龍ケ崎。」			
	2. 運動広場			
	①地域交流事業「湯ったり館 CUP 少年少女サッカー大会(小学生対象)」			
	1. 開館日数 337日(平日:218日、土日祝日等:119日)			
	※11月5日から10日まで施設定期点検等により臨時休館(6日間)			
	開館時間 平日:午前 10 時から午後 10 時まで(最終入館:午後 9 時 30 分)			
	土日祝日:午前 9 時 30 分から午後 10 時まで(最終入館:午後 9 時			
	30分)			
	2. イベント等の開催			
	寄せ植え教室(4回)11/3 午前・午後 12/5 午前・午後			
	押し花教室(2 回)9/26 10/24			
	折り紙教室(3回)9/14 10/12 12/14			
	囲碁将棋教室(14 回)12/6 までの第 1・3・5 水曜日			
実	湯ったり館へ行こう(22回)4/28 5/9 5/26 6/13 6/23 7/11			
大	7/28 8/8 8/25 9/12 9/29 10/10			
運営状況	10/27 11/24 12/12 12/22 1/9			
	1/26 2/13 2/23 3/12 3/22			
績	あの日の龍ケ崎(通年)			
	サッカー大会(2 回)低学年の部 5/13 高学年の部 5/20			
	ふろの日 5/26			
	正月イベント 1/1			
	イベント湯 (48 日間)			
	3. 職員配置			
	職員 5 名、嘱託員 24 名で対応			
	THEORY CONTROL OF THE VAINA			
	 4.研修状況			
	人事評価研修(2 回)9/26·27 I/I6			
	八子町			

■実績

利用状況

利用者数(人)	令和元年度	令和 2 年度	令和3年度	令和 4 年度	令和 5 年度				
一般入館	91,482	52,895	62,259	80,379	102,008				
小・中学生入館	6,113	2,371	3,431	5,169	7,225				
障がい者入館	2,996	1,802							
回数券利用	35,231	26,793	32,966	40,545	43,126				
宿泊	1,095	270	336	1,022	1,282				
団体宿泊	1,527	224	458	1,004	1,244				
その他	3,831	1,664	2,840	3,311	8,390				
計 実数	144,659	86,019	104,230	134,064	166,682				
(通年換算)	(156,830)	(107,124)	(116,390)	(139,045)	(165,693)				
開館日数	309	269	300	323	337				

※通年換算=実数÷開館日数×335で算出

■目標 | 159,120 人

■実績

使用料 (円)	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度
入館料	49,841,890	28,799,030	34,035,940	44,025,880	56,778,590
回数券販売収入	18,284,500	12,537,770	16,065,950	19,790,940	16,611,570
宿泊料	4,833,280	1,193,960	1,403,870	4,356,472	6,182,208
団体宿泊料	2,792,100	377,930	787,510	1,770,930	2,118,880
部屋貸など	219,940	236,080	227,760	316,160	368,160
計 実数	75,971,710	43,144,770	52,521,030	70,260,382	82,059,408
(通年換算)	(82,364,151)	(53,730,475)	(58,648,484)	(72,870,675)	(81,572,409)

※通年換算=実数÷開館日数×335で算出

利用料(使用料) 収入及び減免の 状況

■減免実績

免除件数 宴会利用特例による入館料免除 18件 226人

スタンプカード達成による入館料免除 1,606 人

障がい者介添特例による入館料免除 231人

合宿利用特例による運動広場使用料免除 29件 208時間

減額件数 貸農園契約者特例による入館料減額 439人

ふろの日特例による入館料減額 392人

イバライド特例による宿泊料減額 II3人

減免額 1,466,040 円

利用者アンケート集計結果(4/1~3/31)

①日帰り入浴者

アンケート回収枚数:773 枚

	満足	やや	やや	不満	無回答	満足度
		満足	不満			
浴室の快適性	476 人	160人	25 人	10人	102人	94.8%
割 合	71.0%	23.8%	3.7%	1.5%	_	74.670
館内の清潔さ	460 人	182人	25 人	9人	97 人	94.9%
割 合	68.0%	26.9%	3.7%	1.4%	_	94.9%
接客	454 人	175人	32 人	9人	102人	93.9%
割 合	67.8%	26.1%	4.8%	1.3%	_	73.770
計	延 1,390 人	延517人	延 82 人	延 28 人	延301人	94.5%

アンケートの 実施状況

②宿泊者

アンケート回収枚数:64枚

	満足	やや	やや	不満	無回答	満足度
		満足	不満			
浴室の快適性	54 人	7人	1人	0人	4人	98.4%
割 合	87.1%	11.3%	1.6%	0%	_	90.4%
館内の清潔さ	52 人	9人	3人	0人	3人	95.3%
割 合	81.2%	14.1%	4.7%	0%	_	75.5%
接客	52 人	10人	1人	0人	3人	98.4%
割 合	82.5%	15.9%	1.6%	0%	_	70.470
計	延 158 人	延 26 人	延5人	0人	延10人	97.4%

(3	③食事処利用者				アンケート回収枚数:33 枚				
	満足		やや満足	やや 不満		不満	無回答	満足度	
ı	味 割 合	16 人 66.7%		3 12.5	人	I人 4.1%	9 人 一	83.4%	
	是供時間 10		10人	2	人	0人	8人	91.0%	
	割 合接客	45.5% 18 人		9.0	人	0%	— 7人		
	割合	69.2%	30.8%	0	1%	0%	_	100.0%	
	計	延 44 人	延 22 人	延 5	人	1人	延 24 人	91.5%	
	>	决 算			予算				
	収 入					収 入			
	指定管理料		158,695	,000		指定管理	里料	182,312,000	
	利用料金			-		利用料金	2 7	-	
	自主事業		7,801	,190		自主事業	¥	7,407,000	
	その他(ランドリー 使用料、公衆電話等)		46	743		その他(ロッカー鍵弁償金等)		201,000	
	他会計繰入金		2,154	,000	他会計		桑入金	2,154,000	
	計		168,696	,933		計		192,074,000	
	支 出					支 出			
	人件費		67,469	954		人件費		68,479,000	
	事業費		73,517	562	事業費			99,549,000	
	・会議費		39	,280		・会議費	B	49,000	
	・諸謝金		25	,000		・諸謝金	2	90,000	
事業費内訳	・通信運搬費		326	,684		・通信道		327,000	
于不员门员(・消耗什器備品費			,580			器備品費	400,000	
	・消耗品費		5,627			・消耗品		6,997,000	
	・印刷製本費			,000		・印刷製本費		339,000	
	・燃料費			,930		・燃料費		196,000	
	・光熱水料費		53,431			・光熱水料費		77,049,000	
	・手数料			,883		・手数料		599,000	
	・使用料・賃借料		7,703			・使用料・賃借料		7,802,000	
	・保険料			,890		・保険料		443,000	
	・原材料費・和鉛公課		5,166	310		・原材料費・和税公舗		20,000 5,176,000	
	・租税公課・負担金		-	,000		・租税公課 ・負担金		55,000	
	・補填及び賠償金			,482		・貝担金・補填及び賠償金		7,000	
	維持事業費		23,112			維持事業費		23,902,000	
	・修繕費		5,195					5,595,000	
	・委託費		17,916					18,307,000	
	他会計繰出額		4,597			他会計繰出額		144,000	
	計		168,696	,933		計 192,		192,074,000	