

令和5年度 指定管理者年度総合評価表

(令和5年4月～令和6年3月実施分)

作成日	令和6年6月3日
-----	----------

■指定管理者概要

施設名	八戸市民保養所洗心荘	
所在地	十和田市大字法量字焼山64番地184	
施設概要	設置目的：市民の健康及び活力の維持増進を図り、もって福祉の向上に資するため、保養・レクリエーション等の場として設置したものである。 建物構造：鉄筋コンクリート造、地上3階建、地下1階建（宿泊室、大広間、研修室、大浴場、小浴場、ロビー、食堂、厨房、事務室）	
指定管理者	名称	一般社団法人八戸市アールアール厚生会
	代表者	会長 古舘 光治
	所在地	八戸市類家四丁目3番1号
指定期間	平成31年4月1日 ～ 令和6年3月31日	
指定管理者の業務	(1) 洗心荘の利用に関する業務 (2) 洗心荘の施設・設備等の維持管理に関する業務 (3) その他、市長が必要と認める業務	
市所管課 (問合せ先)	福祉部 福祉政策課 福祉政策グループ	
	電話	0178-43-9258 (直通)
	e-mail	fukushiseisaku@city.hachinohe.aomori.jp

■指定管理者による自己評価

評価	洗心荘の設置目的である、市民の健康と活力の維持・増進及び福祉の向上に資するため、利用に関する業務、施設・設備等の維持管理に関する業務を適切に実施した。 特に、女性や高齢者も来所しやすいよう、毎週1回の八戸市庁前発のシャトルバス（日帰り・宿泊）運行や、市内町内会・老人クラブ・企業及び各種親睦団体等のバス送迎を積極的に行い、利用者から好評を得ることができた。さらに、特別企画の高齢者特別企画（2人で130歳以上）の実施期間を拡大し利用者の利便性を高め、ゆったり湯治プラン、子ども連れ家族向けの健康レジャープラン等の格安プランを実施して集客に努めた。 ※送迎バス運行回数：88回（前年度48回）、利用人数：1,325人（前年度449人）
今後の目標	令和6年3月24日をもって営業を終了し、今期（令和元年度～令和5年度）で指定管理期間満了のため記載事項なし。

■市（所管課）の総合評価

評価	<ul style="list-style-type: none"> ・ 通常の管理運営業務に加えて、適正な施設管理がなされていたほか、改善すべき事項が発生した場合にも適切に対応していた。 ・ 湯治プランなど、施設の特長を生かした各種プランを展開したほか、施設の設置目的に沿って、町内会・老人クラブ・企業等の様々な団体が利用しやすい施設としてサービスの向上に努めていた点が評価できる。 ・ 洗心荘営業終了に伴う来客数の増加に対しても混乱をきたすことなく、営業終了日まで適切なサービスを提供していた。
指摘事項	・ 指摘事項なし

[評価：◎非常に良い、○良い、△やや悪い、×悪い、—評価不能]

■管理運営状況に係る個別評価

1 管理状況		
指標	評価	評価に対する説明
開館時間、休館日の運用	○	門限や休館日を設けないなど、市民サービス向上に努めていた。
法令の遵守	○	関係法令が遵守されていた。
適正な人員配置	○	人員及び資格者を適正に配置していた。
従事者の労働環境確保	○	労働関係法令が遵守されていた。
障がい者の雇用状況	—	障がい者の雇用はなかった。
協働のまちづくりへの協力	○	提案された内容について継続して実施していた。 ・職員が作成したアレンジメントフラワーを市民病院に展示。
従事者の教育・研修	○	従事者の教育等が適切に行われていた。
緊急事態への対応	○	火災等の緊急事態に対する対応（準備）が適切に行われていた。 ・火災や食中毒等に関する対応マニュアルを事務室や休憩室に掲示し、職員の意識向上に努めていた。 ・法令に従い、適正に避難訓練を実施した。
文書の管理保存	○	文書取扱規程が整備され、作成、受領した文書が適切に管理されていた。
報告書等の提出	○	事業計画、月例報告書、事業報告書等の各種報告が適切になされていた。
利用料金の取扱い	○	利用料金の設定は適正であり、各種媒体を使い利用者に周知していた。
口座管理、経理の区分	○	指定管理業務に関する収支は専用口座で管理し、経理区分も整理されていた。
通帳、印鑑の管理	○	通帳と印鑑の管理が適切であった。 ・通帳、印鑑をそれぞれ洗心荘と事務局で別々に管理していた。
管理物件に対する損害賠償、第三者への賠償	—	事例なし。
指定管理開始前における準備	—	令和元年度～5年度において継続して指定管理者の指定を受けているため、対応なし。
管理終了後における引継ぎ	○	指定管理期間満了に伴う引継ぎが適切になされていた。 ・3/28に市担当者立会いのもと引継ぎを行った。 ・施設閉館に伴う各種廃止手続きや書類、備品の整理等、適切に行われていた。
重要事項の変更の届出	—	届出の必要な事例なし。
施設の使用許可及び条件	○	施設使用許可が設置条例に基づき適切に行われていた。 (使用制限、使用条件の変更や入場拒否等はなかった。)
施設、設備の保守管理	○	施設、設備の保守管理（点検や修繕等）が適切に行われていた。
備品の管理	○	備品の管理（点検や修繕等）が適切に行われていた。
清掃業務、警備業務、その他必要な管理業務	○	各所の清掃業務及び警備業務が適切に行われていた。

2 運営状況

指標	評価	評価に対する説明																				
施設利用状況	○	<p>宿泊者及び休憩者ともに、コロナ禍での利用者減少の影響を受けた前年から大幅に回復した。（利用者数の増加は、洗心荘営業終了が公表されたことに伴うもの。）</p> <p>※ 前年度比…宿泊：182.0%、休憩：161.0%</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>宿泊</th> <th>休憩</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和2年度</td> <td>1,431人</td> <td>5,345人</td> <td>6,776人</td> </tr> <tr> <td>令和3年度</td> <td>1,467人</td> <td>6,981人</td> <td>8,448人</td> </tr> <tr> <td>令和4年度</td> <td>1,687人</td> <td>4,357人</td> <td>6,044人</td> </tr> <tr> <td>令和5年度</td> <td>3,067人</td> <td>7,007人</td> <td>10,074人</td> </tr> </tbody> </table>		宿泊	休憩	合計	令和2年度	1,431人	5,345人	6,776人	令和3年度	1,467人	6,981人	8,448人	令和4年度	1,687人	4,357人	6,044人	令和5年度	3,067人	7,007人	10,074人
	宿泊	休憩	合計																			
令和2年度	1,431人	5,345人	6,776人																			
令和3年度	1,467人	6,981人	8,448人																			
令和4年度	1,687人	4,357人	6,044人																			
令和5年度	3,067人	7,007人	10,074人																			
自主事業	○	<p>○食堂事業及び売店事業を実施した。</p> <p>○集客のため以下の事業を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日帰りシャトルバス（毎週水曜日運行） ・「高齢者宿泊特別企画」（継続） ・「ゆったり湯治プラン」（継続） ・「ご家族健康レジャープラン」（継続） ・周辺施設（十和田湖温泉スキー場）を活用したスキー宿泊パック 																				
その他の取組 (運営に関する工夫)	○	<ul style="list-style-type: none"> ・広報はちのへやチラシを活用し、施設のPR活動に努めた。 ・町内会や老人クラブ、以前の利用者等に対し企画案内を送付した。 ・市民に限り少人数（10人未満）でも送迎バスを運行した。 																				

3 収支状況

指標	評価	評価に対する説明																																																																							
指定管理業務の収支状況	△	<p>・利用料金収入について、洗心荘営業終了が周知されたことによる影響もあり、前年度から4,163,750円（前年度比：153.9%）の増収となった。</p> <p>・支出については、利用者数増に伴いクリーニング費等の一般事務費が増加し、さらにエネルギー価格高騰の影響及び施設老朽化による修繕増で維持管理経費が増加した。</p> <p style="text-align: right;">(単位：円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>項目</th> <th>収支計画</th> <th>収支実績</th> <th>前年度実績</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="7">収入 ①</td> <td>利用料金</td> <td>16,000,000</td> <td>11,875,327</td> <td>7,711,577</td> </tr> <tr> <td>指定管理料</td> <td>23,538,000</td> <td>23,538,000</td> <td>23,216,000</td> </tr> <tr> <td>受取利息</td> <td>0</td> <td>119</td> <td>99</td> </tr> <tr> <td>修繕料繰越金</td> <td>0</td> <td>197,404</td> <td>403,676</td> </tr> <tr> <td>新型コロナウイルス対策支援補助金</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>468,000</td> </tr> <tr> <td>雑収入</td> <td>0</td> <td>13,789</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>電気・ガス価格高騰対策支援補助金</td> <td>0</td> <td>196,000</td> <td>360,000</td> </tr> <tr> <td></td> <td>計</td> <td>39,538,000</td> <td>35,820,639</td> <td>32,159,352</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">支出 ②</td> <td>人件費</td> <td>19,980,000</td> <td>17,604,388</td> <td>18,892,774</td> </tr> <tr> <td>維持管理経費</td> <td>13,454,000</td> <td>13,138,284</td> <td>12,573,551</td> </tr> <tr> <td>事業費・一般事務費</td> <td>4,103,000</td> <td>4,538,365</td> <td>2,761,762</td> </tr> <tr> <td>租税</td> <td>2,001,000</td> <td>1,456,100</td> <td>1,323,700</td> </tr> <tr> <td></td> <td>計</td> <td>39,538,000</td> <td>36,737,137</td> <td>35,551,787</td> </tr> <tr> <td></td> <td>次年度修繕料繰越金③</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>197,404</td> </tr> <tr> <td></td> <td>収入-支出(①-②-③)</td> <td>0</td> <td>△ 916,498</td> <td>△ 3,589,839</td> </tr> </tbody> </table>		項目	収支計画	収支実績	前年度実績	収入 ①	利用料金	16,000,000	11,875,327	7,711,577	指定管理料	23,538,000	23,538,000	23,216,000	受取利息	0	119	99	修繕料繰越金	0	197,404	403,676	新型コロナウイルス対策支援補助金	0	0	468,000	雑収入	0	13,789	0	電気・ガス価格高騰対策支援補助金	0	196,000	360,000		計	39,538,000	35,820,639	32,159,352	支出 ②	人件費	19,980,000	17,604,388	18,892,774	維持管理経費	13,454,000	13,138,284	12,573,551	事業費・一般事務費	4,103,000	4,538,365	2,761,762	租税	2,001,000	1,456,100	1,323,700		計	39,538,000	36,737,137	35,551,787		次年度修繕料繰越金③	0	0	197,404		収入-支出(①-②-③)	0	△ 916,498	△ 3,589,839
	項目	収支計画	収支実績	前年度実績																																																																					
収入 ①	利用料金	16,000,000	11,875,327	7,711,577																																																																					
	指定管理料	23,538,000	23,538,000	23,216,000																																																																					
	受取利息	0	119	99																																																																					
	修繕料繰越金	0	197,404	403,676																																																																					
	新型コロナウイルス対策支援補助金	0	0	468,000																																																																					
	雑収入	0	13,789	0																																																																					
	電気・ガス価格高騰対策支援補助金	0	196,000	360,000																																																																					
	計	39,538,000	35,820,639	32,159,352																																																																					
支出 ②	人件費	19,980,000	17,604,388	18,892,774																																																																					
	維持管理経費	13,454,000	13,138,284	12,573,551																																																																					
	事業費・一般事務費	4,103,000	4,538,365	2,761,762																																																																					
	租税	2,001,000	1,456,100	1,323,700																																																																					
	計	39,538,000	36,737,137	35,551,787																																																																					
	次年度修繕料繰越金③	0	0	197,404																																																																					
	収入-支出(①-②-③)	0	△ 916,498	△ 3,589,839																																																																					

自主事業の収支状況	△	利用者増により収入額においては前年度よりも増加したが、物価等の高騰に伴い食堂部の支出額が増加したことにより、赤字となっている。 令和4年度 △4,650,743円 (収入) 10,186,005円 - (支出) 14,836,748円 令和5年度 △3,291,344円 (収入) 16,933,612円 - (支出) 20,224,956円
-----------	---	---

4 運営に係る体制整備等の状況		
指標	評価	評価に対する説明
利用者満足度の把握	○	客室へのアンケート用紙の設置のほか、フロントや接客時の会話等を通して利用者の満足度の把握に努めていた。
施設概要(利用方法)の周知	○	広報はちのへ、ハガキ、パンフレット等で配信するとともに、利用方法等について館内随所に掲示した。
苦情・要望等の受付体制	○	客室へのアンケート用紙の設置のほか、フロントや接客時の会話等を通して利用者からの苦情や要望を受け付けていた。
苦情・要望等への対応	○	苦情に対し適切な対応がなされ、速やかに市へ口頭報告したほか、月例報告で要望の内容と対応を報告していた。(苦情1件) ※苦情の内容例：お客様対応の不備
個人情報の保護	○	個人情報保護の規程が整備され、遵守されていた。
情報公開	○	情報公開の規程が遵守されていた。(運用実績なし)
秘密保持義務	○	秘密保持義務が守られ、適切に対応されていた。
環境への配慮	○	環境に配慮した物品購入、省エネルギーへの取組、リサイクルの推進等が行われていた。
障がい者への配慮	○	車椅子常用者の宿泊を受け入れ、階段及び段差での介助補助等が出来るよう準備している。

■他の事業評価実施状況

1 セルフモニタリング	
自主点検状況	実施状況
	各種定期点検のほか、随時施設及び設備の点検を行い、故障等の未然防止に努めるとともに必要箇所の修繕を適切に行った。

2 定期モニタリング	
定期報告状況	実施状況
	月例報告書及び事業報告書が遅滞なく提出され、内容も適切だった。

3 随時モニタリング				
実地調査状況	実施回数	実施日	実施者	実施内容
	4回	5月14日	GL、担当	施設の管理運営状況確認
		5月26日	GL、担当	モニタリング(帳簿等確認)
		10月17日	GL、担当	委託完了検査、施設の管理運営状況確認
		3月29日	GL、担当	業務引継作業、施設の管理運営状況確認
実施結果				
<ul style="list-style-type: none"> 施設や設備、備品等の管理が適正に行われていることを確認した。 修繕を実施した箇所の状況を検査し、適切な状態であることを確認した。 				

※GL：グループリーダー