

事業評価書

施設名称	悠々の杜（温泉、活性化、直売・食材）	指定期間	令和 3 年 4 月 1 日～令和 8 年 3 月 31 日
所在地	酒田市山楯字南山32番地の4	評価期間	令和 6 年 4 月 1 日～令和 7 年 3 月 31 日
指定管理者	ひらた悠々の杜株式会社 代表取締役 安川 智之 電話番号 0234 - 61 - 7520	施設 所管課	地域創生部交流観光課及び農林水産部農政課 電話番号 0234 - 26 - 5809

年数	年度	1年目	令和3年度	2年目	令和4年度	3年目	令和5年度	4年目	令和6年度	5年目	令和7年度	合計
施設開館数(日)			340		328		339		300			1,307
利用者数(人)			134,654		140,827		142,008		129,251			546,740

収支状況												単位:円
		令和3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度		令和7年度		
		予算	決算	予算	決算	予算	決算	予算	決算	予算	決算	
収入	指定管理業務	90,600,000	99,886,328	98,100,000	97,336,507	90,300,000	93,823,757	98,050,000	89,998,707	96,800,000		
	利用料金	40,800,000	33,341,526	40,800,000	35,208,388	34,500,000	36,890,259	39,750,000	33,676,007	40,000,000		
	事業収入	28,500,000	21,523,579	26,849,000	26,220,304	28,500,000	28,768,366	29,000,000	24,779,845	27,000,000		
	雑収入	4,081,000	4,575,766	8,300,000	5,043,268	5,149,000	6,009,676	6,022,727	6,543,762	6,800,000		
	指定管理料	17,219,000	40,445,457	22,151,000	30,864,547	22,151,000	22,155,456	23,277,273	24,999,093	23,000,000		
	自主事業	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	33,640	63,640	81,160		
	計	90,630,000	99,916,328	98,130,000	97,366,507	90,330,000	93,853,757	98,083,640	90,062,347	96,881,160		
支出	指定管理業務	79,235,000	91,348,300	81,900,000	93,093,768	80,190,000	95,604,264	82,218,000	90,772,737	80,005,000		
	人件費	29,700,000	30,638,242	33,500,000	29,922,402	33,500,000	29,125,302	29,200,000	28,193,927	28,150,000		
	物件費ほか	49,535,000	60,710,058	48,400,000	63,171,366	46,690,000	66,478,962	53,018,000	62,578,810	51,855,000		
	自主事業	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	26,000	36,500	60,000		
	計	79,245,500	91,358,800	81,910,500	93,104,268	80,200,500	95,614,764	82,244,000	90,809,237	80,065,000		
収支	指定管理業務	11,365,000	8,538,028	16,200,000	4,242,739	10,110,000	▲ 1,780,507	15,832,000	▲ 774,030	16,795,000		
	自主事業	19,500	19,500	19,500	19,500	19,500	19,500	7,640	27,140	21,160		
	全体	11,384,500	8,557,528	16,219,500	4,262,239	10,129,500	▲ 1,761,007	15,839,640	▲ 746,890	16,816,160		

評価項目	配点	評価基準	自己評価	所管課評価
1 履行状況の評価				
1 業務執行に関する事項				
(1) 業務執行体制	1	業務執行体制（指揮命令系統、業務責任者等）が明確になっているか	○	○
(2) 人員の配置	1	施設の管理運営に要する人員を効率的に配置しているか	△	△
(3) 有資格者の確保	1	指定管理業務を遂行する上で必要な有資格者を確保しているか	○	○
(4) 職員研修の実施	1	職員の指導・研修が適切に行われているか	○	○
(5) 労働環境・条件	1	適切な労働環境や条件が確保され、労働関係法令が遵守されているか	○	○
(6) 人件費の水準	1	正規職員に対し、標準人件費の水準以上の賃金が支給されているか	×	×
2 業務手続に関する事項				
(1) 委託の管理	1	市への承認手続、報告書等による履行確認等がなされているか	○	○
(2) 取扱説明書の整備保管	1	設備・機器等の取扱説明書が整備・保管されているか	○	○
(3) 管理記録等の整備保管	1	業務日誌や点検記録、修繕・故障履歴等が整備・保管されているか	○	○
(4) 報告書等の提出	1	業務報告書、事業報告書、事業計画書等が適切に提出されているか	○	○
3 施設の維持管理に関する事項				
(1) 点検・保守	1	施設・設備の点検・保守は確実にされているか	○	○
(2) 清掃・環境保全	1	清掃・環境保全（植栽、廃棄物処理等）が適切に行われているか	○	○
(3) 保安・警備	1	防犯対策やマスターキー等の鍵の管理は適切に行われているか	○	○
(4) 備品等管理	1	市で準備した備品等に不足がなく、適切に管理されているか	○	○
(5) 施設・設備修繕	1	リスク分担に基づき、修繕は適切に行われているか	○	○
4 法令遵守・安全対策に関する事項				
(1) 法令の遵守	1	法令等で定められた書類を遅滞なく提出されているか	○	○
(2) 個人情報の取扱い	1	個人情報の漏洩、滅失等、適正な管理のため必要な措置を講じているか	○	○
(3) 安全対策の確保	1	事故防止や避難訓練などの対策が適切に確保されているか	○	○
(4) 緊急時の対応	1	緊急時の連絡網や対応マニュアル等が整備されているか	○	○
点数（標準点 19）			17.5	17.5
総括評価			B	B

《指定管理者の自己評価》

人員については最小人数で営業している為、急病者等が発生した場合は休館せざるを得ない状況である。人件費についても標準以下で運営している。設備老朽が進んでいるにも関わらず保守の部分が行き届いていない為、無駄な光熱費をかけざるを得ない状況である。厨房2名体制の為、食堂休業日数が増え、収入確保が厳しい中、テイクアウト商品販売数を増やし収入を確保した。

《施設所管課の評価》

人員増が難しい中で、市としても予防修繕の考えに立ち、無駄な業務や経費が掛からないよう努めていきたい。

食堂は短時間のアルバイトを雇用したが休館日を増やして対応している状況。必要な人員が配置されているとは言いがたいが、R7.2の時点では新規の増員予定はない。当市の人口減少なども要因の一部だと思うが、立地と給与から新規雇用が難しいのは理解できる。更新にあたってはその点も考慮していくべき。一部正社員に標準人件費以上の賃金が支給されていないが、業績から難しいようだ。

評価項目	配点	評価基準	自己評価	所管課評価
2 サービスの質の評価				
1 施設の運営に関する事項				
(1) 開館日等の遵守	1	開館日・開館時間は守られているか（臨時開館等の手続は適正か）	△	△
(2) 使用許可の手続	1	施設の使用許可は条例等に従い適切に行われているか	○	○
(3) 接遇対応の状況	1	利用者への接遇対応は適切に行われているか	○	○
(4) 情報発信	2	利用促進を図るため積極的な情報発信が行われているか	◎	◎
(5) 利用者ニーズへの対応	2	利用者アンケート等を行うとともに、苦情や要望等に適切に対応しているか	×	○
2 施設の利用に関する事項				
(1) 施設の平等利用	1	一部の利用者への不当な利用制限や優遇措置は見受けられないか	○	○
(2) 利用料金の徴収	1	利用料金の徴収は適正に執行されているか	○	○
(3) 利用料金の減免	1	利用料金の減免手続は適正に行われているか	○	○
(4) 事業の実施状況	2	事業計画書にある事業が計画どおり実施されているか	○	○
(5) 利用状況	2	利用者数が前年度の実績（又は当初の目標）を上回った（又は達成した）か	×	△
3 業務水準等に関する事項				
(1) 要求水準の状況	2	指定管理業務の要求水準は達成できているか	△	○
(2) 経費節減の取組み	1	管理に係る経費を節減するための取組みはされているか	○	○
(3) 地元貢献	1	地元貢献に資する取組み（地元雇用・地元企業活用等）が行われているか	○	○
(4) 環境対策	1	環境に配慮した物品購入、省エネ、リサイクル推進等が行われているか	○	○
(5) 自主事業の状況	2	自主事業の質は妥当であり、利用者ニーズを捉えたものであるか	○	○
(6) 前年度評価の活用	2	前年度の評価を受けて、適切な改善が図られたか	○	○
4 その他施設の性質又は目的に応じて必要と認める事項（指定管理者選定時の追加評価項目）				
(1)	2			
(2)	2			
(3)	2			
(4)	2			
(5)	2			
点数（標準点 23）			18.5	22.5
総括評価			C	B
≪指定管理者の自己評価≫ 最小人員で運営している為、営業時間短縮や休館日を増やさないと運営出来ない状況である。				
≪施設所管課の評価≫ アンケート設置は無く、SNSによる意見の取り込みも行っていないが、受付で直接利用者の声を聞いたり、現場の状況に応じて柔軟な対応をしているようだ。また、SNSの更新頻度は高く情報発信の意識は高い。一方で利用者数は工事により開館日数が減ったことも影響しているのか、減少している。 最小人数での営業しているため、各スタッフの負担が増えていることは認識している。まずは、事業の見直しやさらなる効率化で運営に努めていただきたい。				

評価項目		配点	評価基準	自己評価	所管課評価
3 サービスの安定性の評価					
1	収支状況	1	収支計画書（様式4の2）に基づき適正に運営しているか	△	○
2	区分経理の実施	1	指定管理業務と他の業務の経理区分が整理されているか	○	○
3	経理処理	1	交際費や食糧費の使途をはじめ、適正な経理処理が行われており、支払遅延の発生等はないか	○	○
		1	財務諸表は法令等に準拠して作成されているか	○	○
		1	損益計算書の数値が適正に収支決算書（様式19の1）に表示されているか（数値が一致していない場合は対応関係の説明を求めること）	○	○
4	現金等の取扱い	1	現金や金券の取扱い、通帳の管理は適切に行われているか	○	○
5	団体の経営状況	1	団体の経営状況は良好であるか	△	△
		1	偶発債務・簿外債務等の存在が指摘され、財務健全性が脅かされていないか（監査報告書により確認）	○	○
		1	事業の存続を脅かす異常事項が指摘されていないか（監査報告書により確認）	○	○
点数（標準点 9）				8	8.5
総括評価				C	B
《指定管理者の自己評価》			指定管理者自己評価実施日 令和 7 年 5 月 30 日		
温泉施設は設備修繕での臨時休館が多かった為、入浴者数が大幅に減少した。しかしながら、前年より赤字幅を減らし上向き傾向にあるので、指定管理最終年度は黒字化に持っていきたい。出来れば設備がまともな状況で運営させて頂きたい。					
食材供給施設については大きな問題は無いが、直売施設については、今後の有り方の検討が必要な時期に来ていると思う。包括協定に基づく人員体制を取るのか、収支に有った人員体制を取るのかによって評価が左右される。必要人員を雇えば本来の営業が出来るが、人件費・原材料費・燃料費が上がっている現在では収支が追いつかない可能性もあり、収支バランスを取るのが厳しい現状である。					
《施設所管課の評価》					
施設修繕が嵩み、臨時休館が増えた状況下で最大限の対応はしていただいた。特にSNSでの情報発信やテイクアウト等の軽食コーナーで工夫を凝らすなど、十分な営業努力が見えた。しかし、債務超過こそないが、累積欠損という状況、速やかな経営改善が望まれる。					
各スタッフからあらゆる業務を担当していただいたが、限られた人員の中では選択と集中と計画的な事業戦略が必要であるため、定期的な情報共有が必要である。					
総合評価（各総括評価に基づく評価）					B
《施設所管課による総合評価》			評価実施日 令和 7 年 5 月 30 日		
電気料、燃料費等の高騰、人員不足、さらに各設備の更新時期が重なっている中で最大限の対応をしていただいた。引き継ぎ、事業の改善に努めながら、時代背景やニーズに即した柔軟な運営に努めていただきたい。					
更新にあたり、指定管理者だけではなく、今後施設を市としてどうしていく予定かを考えていく必要があるものと考えている					
指定管理者選定委員会評価					B
			評価実施日 令和 7 年 7 月 14 日		
人員の確保が課題となっているが、施設運営は包括協定、年度協定及び仕様書に沿って適正に実施されている。ただし、収支改善のために、今後も魅力ある企画の実施やサービスの提供に取り組んでいただきたい。					

《評価区分》

【個別評価項目における指標】

- ◎ : 要求水準を上回って達成できた。
- : 要求水準を達成できた。
- △ : 要求水準の一部未達成のものがある（概ね達成できた）
- × : 要求水準を達成できなかった。
- － : 要求水準に該当項目なし

【統括評価における指標】

個別評価項目について、下記の通り計算した点数の合計で判断する。

- ◎ : 配点×1.5
- : 配点×1
- △ : 配点×0.5
- × : 配点×0

- A : 優良（点数の合計 $\geq$ 標準点×1 となる場合）
- B : 良好（点数の合計 $\geq$ 標準点×0.9 となる場合）
- C : 課題有（点数の合計 $<$ 標準点×0.9 となる場合）

【総合評価における指標】

- A : 優良（全統括がB以上であり、かつAが2つ以上）※ただし、「3サービスの安定性の評価」はAであること。
- B : 良好（全統括がB以上）
- C : 課題有（統括に1つでもCがある）

【選定委員会評価における指標】

- A : 優良（総合評価においてB以上であり、利用者アンケートの結果や外部意見を踏まえ総合的に「優良」と判断した場合）
- B : 良好（AとCの間）
- C : 課題有（総合評価がCの場合、Bであるが指定管理業務に影響を及ぼす課題・問題点が見受けられると判断した場合）

※評価対象外（利用料金制を採用していない、自主事業を実施していない場合の関係項目の未評価）については、空欄とすること