

事業評価書

施設名称	悠々の杜温泉施設	指定期間	平成28年4月1日～令和3年3月31日
所在地	酒田市 山楯字南山32-4	評価期間	平成30年4月1日～平成31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 加藤寛英 電話番号 0234 - 54 - 2130	施設所管課	地域創生部交流観光課 電話番号 0234 - 26 - 5759

施設利用状況	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度(計画)	令和2年度(計画)	指定管理期間合計
施設開館数(日)	340	340	340	340	340	1,700
利用者数(人)	119,244	121,945	123,321	125,000	130,000	619,510
指定管理業務の収支(円)						
利用料金収入	48,142,005	50,431,539	46,738,798	50,500,000	52,000,000	247,812,342
その他収入						
指定管理料	9,379,632	9,379,632	9,379,632	9,379,632	9,379,632	46,898,160
支出						0
(うち人件費)						0
(うち修繕料)						0
差引	57,521,637	59,811,171	56,118,430	59,879,632	61,379,632	294,710,502

※「その他収入」及び「支出」については施設ごと案分ができないため空欄。(上記の収支は税抜経理で掲載)

評価項目	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	業務執行体制(指揮命令系統、各業務の責任者等)が明確になっているか	○	○
(2) 人員の配置	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	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	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	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	○	○
2 業務手続きに関する事項			
(1) 再委託の禁止	市の承認なしに業務を第三者に委託、請け負わせていないか	○	○
(2) 再委託の管理	再委託先から報告書を提出させ、再委託業務を適切に管理しているか	○	○
(3) 取扱説明書の整備保管	設備・機器等の取扱説明書が整備・保管されているか	○	○
(4) 管理記録等の整備保管	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	○	○
(5) 報告書等の提出	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	施設・設備の点検・保守は確実に実行されているか	○	○
(2) 清掃・環境保全	清掃・環境保全(植栽、廃棄物処理、害虫駆除等)が適切に行われているか	○	○
(3) 保安・警備	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	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	リスク分担に基づく、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	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	個人情報の漏洩、滅失、改ざんの防止等、適正な管理のために必要な措置を講じているか	○	○
(3) 安全対策の確保	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	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	○	○
(5) 指定管理者の資格	指定管理者の応募資格に抵触する事項はないか	○	○
総括評価	(うち評価対象項目数 20本)	A	A
<<指定管理者の自己評価>> 上記事項については、全て適正に履行しています。			
<<施設所管課の評価>> 各項目について、適正に履行されている。			

評価項目	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	開館日・開館時間は守られているか（臨時開館等の手続きは適正か）	○	○
(2) 使用許可の手続き	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	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	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) 苦情等対応	苦情や要望、トラブル等に適切かつ迅速に対応しているか	○	○
2 施設の利用に関する事項			
(1) 施設の平等利用	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	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	利用料金の減免手続きは適正に行われているか	○	○
(4) 事業の実施状況	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	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	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	管理に係る経費を節減するための取り組みはされているか	○	○
(3) 地元貢献	地元貢献に資する取組み（地元雇用・地産地消）が行われているか	○	○
(4) 環境対策	環境に配慮した物品購入、省エネ、リサイクル推進等の対応が行われているか	○	○
(5) 自主事業の状況	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	○	○
総括評価 (うち評価対象項目数 15 本)		A	A
<p>《指定管理者の自己評価》 上記事項については、全て適正に履行しています。</p>			
<p>《施設所管課の評価》 各項目について、適正に履行されている。</p>			
3 サービスの安定性の評価			
1 指定管理業務の収支	指定管理業務の収支は良好であるか	△	△
2 区分経理の実施	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	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	○	○
4 現金等の取扱い	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	団体の経営状況は良好であるか	△	△
総括評価 (うち評価対象項目数 5 本)		B	B
<p>《指定管理者の自己評価》 指定管理業務の収支については、上半期の異常気象や猛暑により、利用者が減少し収支の悪化に繋がった。その為、下期の冬期間利用者が減る時季（12月から3月）に、平日時間限定（9時から16時）のハッピータイムを設定し、入浴料金を250円に値下げした所、暖冬の恩恵も受け集客に成功、年間利用者数の増加に繋がった。しかしながら、収支の部分では、上期の損失を取り返す事が出来ず、赤字収支となってしまった。次年度以降も、サービスタイムの設定を冬期間のみならず検討し、集客策を検討していきたい。その他の項目については、適正に履行しています。</p>			
<p>《施設所管課の評価》 累積欠損金はあるものの純資産の範囲内であり、今後の経営改善を期待する。</p>			
総合評価（各総括評価に基づく評価）			B
<p>《施設所管課による総合評価》 指定管理業務については、概ね目標を達成できており、施設運営・維持管理等が適切になされている。施設利用者数については、ハッピータイムが周知されたことから28年度から年々増加しており、比例して飲食や直売による収益は増加している。しかし、温浴施設の減益や施設の老朽化による修繕費の支出による損失が大きく、特に修繕費の支出がある程度必要であることが想定される。そのため、増加傾向にある施設利用者の客単価を上げるような試み（新たな飲食メニューの開発や販売商品の見直しなど）が必要である。</p>			
指定管理者選定委員会評価			B
<p>《指定管理者の自己評価》 従業員の対応や施設の雰囲気づくりが良く、適切に施設運営が行われている。今後も収支改善に取り組んでいただきたい。</p>			

事業評価書

施設名称	悠々の杜直売・食材供給施設	指定期間	平成28年4月1日～令和3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	平成30年4月1日～平成31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 加藤寛英 電話番号 0234 - 61 - 7520	施設所管課	農林水産部農政課 電話番号 0234 - 26 - 5792

施設利用状況	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度(計画)	R2年度(計画)	指定管理期間合計
施設開館数(日)	340	340	340	340	340	1,700
利用者数(人)	61,207	60,980	63,241	64,000	64,500	313,928
指定管理業務の収支(円)						
利用料金収入	40,981,533	38,805,156	39,669,559	40,000,000	41,000,000	200,456,248
その他収入						0
指定管理料	3,595,372	3,595,372	3,595,372	3,595,372	3,595,372	17,976,860
支出						0
(うち人件費)						0
(うち修繕料)						0
差引	44,576,905	42,400,528	43,264,931	43,595,372	44,595,372	218,433,108

※「その他収入」及び「支出」については施設ごと案分ができないため空欄。(上記の収支は税抜経理で掲載)

評価項目	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	業務執行体制(指揮命令系統、各業務の責任者等)が明確になっているか	○	○
(2) 人員の配置	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	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	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	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	○	○
2 業務手続きに関する事項			
(1) 再委託の禁止	市の承認なしに業務を第三者に委託、請け負わせていないか		
(2) 再委託の管理	再委託先から報告書を提出させ、再委託業務を適切に管理しているか		
(3) 取扱説明書の整備保管	設備・機器等の取扱説明書が整備・保管されているか	○	○
(4) 管理記録等の整備保管	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	○	○
(5) 報告書等の提出	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	施設・設備の点検・保守は確実に実行されているか	○	○
(2) 清掃・環境保全	清掃・環境保全(植栽、廃棄物処理、害虫駆除等)が適切に行われているか	○	○
(3) 保安・警備	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	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	リスク分担に基づく、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	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	個人情報の漏洩、滅失、改ざんの防止等、適正な管理のために必要な措置を講じているか	○	○
(3) 安全対策の確保	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	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	○	○
(5) 指定管理者の資格	指定管理者の応募資格に抵触する事項はないか	○	○
総括評価	(うち評価対象項目数 18本)	B	A
<p>＜指定管理者の自己評価＞</p> <p>厨房スタッフの適正人数までまだ足りていない状況ではあるが、その他は適正に履行しています。</p>			
<p>＜施設所管課の評価＞</p> <p>各項目について、概ね適正に履行されている。指定管理者側の自己評価では厨房スタッフが適正人数まで足りていないということだが、現在の人員体制の中で昨年度より利用料金収入を伸ばしていることを評価する。</p>			

評価項目	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	開館日・開館時間は守られているか（臨時開館等の手続きは適正か）	○	○
(2) 使用許可の手続き	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	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	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) 苦情等対応	苦情や要望、トラブル等に適切かつ迅速に対応しているか	○	○
2 施設の利用に関する事項			
(1) 施設の平等利用	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	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	利用料金の減免手続きは適正に行われているか	○	○
(4) 事業の実施状況	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	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	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	管理に係る経費を節減するための取り組みはされているか	○	○
(3) 地元貢献	地元貢献に資する取組み（地元雇用・地産地消）が行われているか	○	○
(4) 環境対策	環境に配慮した物品購入、省エネ、リサイクル推進等の対応が行われているか	○	○
(5) 自主事業の状況	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	○	○
総括評価（うち評価対象項目数 15 本）		A	A
<p>《指定管理者の自己評価》 上記事項については、全て適正に履行しています。</p>			
<p>《施設所管課の評価》 各項目について、適正に履行されている。</p>			
3 サービスの安定性の評価			
1 指定管理業務の収支	指定管理業務の収支は良好であるか	○	○
2 区分経理の実施	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	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	○	○
4 現金等の取扱い	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	団体の経営状況は良好であるか	△	△
総括評価（うち評価対象項目数 5 本）		B	B
<p>《指定管理者の自己評価》 上期の集客不振を取り返すために始めた、冬期間温泉ハッピータイム（温泉タイムサービス）による集客の増加に成功。直売所及び食堂売上が前年を上回る事が出来た。食堂スタッフの2名増員により、円滑なお客様対応が可能になってきた。宴会料理も人数に応じて自社提供にし、原価率を下げる事により、売上増に繋がっている。直売所についても、納入業者と提携し格安商品を不定期で販売することにより、集客及び売上増に繋がっている。</p>			
<p>《施設所管課の評価》 温泉施設を含めた施設全体では赤字を出しているが、前年度と比較して直売・食材供給施設自体は利用客及び収入の増加に繋げることができており、評価する。引き続き温泉客等の増加を目指す企画の実施や魅力ある商品の取り扱いをするなど、利用者を増やすための取り組みを行っていただきたい。</p>			
総合評価（各総括評価に基づく評価）			B
<p>《施設所管課による総合評価》 経費削減や客数増を図るための取り組みを実施している。また、昨年度と比較して直売・食材供給施設自体は利用客及び収入の増加に繋げることができており、評価する。さらなる利用者拡大に向けての取り組みを今後も実施していただきたい。</p>			
指定管理者選定委員会評価			B
<p>《指定管理者の自己評価》 従業員への対応や施設の雰囲気づくりが良く、適切に施設運営が行われている。今後も収支改善に取り組んでいただきたい。</p>			

事業評価書

施設名称	悠々の杜活性化施設	指定期間	平成28年4月1日 ~ 令和 3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	平成30年4月1日 ~ 平成31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 加藤寛英 電話番号 0234 - 61 - 7520	施設所管課	農林水産部農政課 電話番号 0234 - 26 - 5792

施設利用状況	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度(計画)	R2年度(計画)	指定管理期間合計
施設開館数(日)	340	340	340	340	340	1,700
利用者数(人)	11,761	9,862	9,769	11,000	12,000	54,392

指定管理業務の収支(円)						
利用料金収入	1,957,956	1,646,283	1,654,946	1,800,000	1,900,000	8,959,185
その他収入						0
指定管理料						0
支出						0
(うち人件費)						0
(うち修繕料)						0
差引	1,957,956	1,646,283	1,654,946	1,800,000	1,900,000	8,959,185

※「その他収入」及び「支出」については施設ごと案分ができないため空欄。(上記の収支は税抜経理で掲載)

評価項目	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	業務執行体制(指揮命令系統、各業務の責任者等)が明確になっているか	○	○
(2) 人員の配置	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	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	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	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	○	○
2 業務手続きに関する事項			
(1) 再委託の禁止	市の承認なしに業務を第三者に委託、請け負わせていないか		
(2) 再委託の管理	再委託先から報告書を提出させ、再委託業務を適切に管理しているか		
(3) 取扱説明書の整備保管	設備・機器等の取扱説明書が整備・保管されているか	○	○
(4) 管理記録等の整備保管	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	○	○
(5) 報告書等の提出	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	施設・設備の点検・保守は確実に実行されているか	○	○
(2) 清掃・環境保全	清掃・環境保全(植栽、廃棄物処理、害虫駆除等)が適切に行われているか	○	○
(3) 保安・警備	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	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	リスク分担に基づく、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	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	個人情報の漏洩、滅失、改ざんの防止等、適正な管理のために必要な措置を講じているか	○	○
(3) 安全対策の確保	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	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	○	○
(5) 指定管理者の資格	指定管理者の応募資格に抵触する事項はないか	○	○
総括評価	(うち評価対象項目数 18本)	A	A
<<指定管理者の自己評価>> 上記事項については、全て適正に履行しています。			
<<施設所管課の評価>> 仕様に沿って、各項目適正に管理運営がされている。			

評価項目	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	開館日・開館時間は守られているか（臨時開館等の手続きは適正か）	○	○
(2) 使用許可の手続き	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	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	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) 苦情等対応	苦情や要望、トラブル等に適切かつ迅速に対応しているか	○	○
2 施設の利用に関する事項			
(1) 施設の平等利用	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	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	利用料金の減免手続きは適正に行われているか	○	○
(4) 事業の実施状況	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	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	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	管理に係る経費を節減するための取り組みはされているか	○	○
(3) 地元貢献	地元貢献に資する取組み（地元雇用・地産地消）が行われているか	○	○
(4) 環境対策	環境に配慮した物品購入、省エネ、リサイクル推進等の対応が行われているか	○	○
(5) 自主事業の状況	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	○	○
総括評価 (うち評価対象項目数 15 本)		A	B
<p>《指定管理者の自己評価》 昨年度より、交流観光課からの宴会用椅子テーブル設置により、法事直会や宴会時に大変喜ばれている。また、液晶テレビに交換して頂き、若干の省エネになっている。</p>			
<p>《施設所管課の評価》 前年度と比較して団体利用者数は下回っているものの、利用料金収入や個人利用者数は前年度を上回っていることは評価する。活性化施設の利用の向上を図るための取り組みを引き続き検討していただきたい。</p>			
3 サービスの安定性の評価			
1 指定管理業務の収支	指定管理業務の収支は良好であるか	△	△
2 区分経理の実施	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	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	○	○
4 現金等の取扱い	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	団体の経営状況は良好であるか	△	△
総括評価 (うち評価対象項目数 5 本)		B	B
<p>《指定管理者の自己評価》 大広間利用者が減少傾向にある、特に高齢者の利用が減少している。宴会・会議による個室利用については例年並みに水準している。</p>			
<p>《施設所管課の評価》 温泉施設を含めた施設全体では赤字を出しているが、活性化施設自体は前年度よりも利用料金収入が微増しており、評価する。引き続き温泉客等の増加を目指す企画の実施や利用者のニーズ分析など、利用者を増やすための取り組みを行っていただきたい。</p>			
総合評価（各総括評価に基づく評価）			B
<p>《施設所管課による総合評価》 温泉施設を含めた施設全体では赤字を出しているが、昨年度と比較して活性化施設自体は利用客及び収入の増加に繋げることができており、評価する。さらなる利用者拡大に向けての取り組みを今後も検討していただきたい。</p>			
指定管理者選定委員会評価			B
<p>《指定管理者の自己評価》 従業員への対応や施設の雰囲気づくりが良く、適切に施設運営が行われている。今後も収支改善に取り組んでいただきたい。</p>			

事業評価書

施設名称	悠々の杜 (総計)	指定期間	平成28年4月1日 ~ 令和 3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	平成30年4月1日 ~ 平成31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 加藤寛英 電話番号 0234 - 61 - 7520	施設所管課	地域創生部交流観光課 農林水産部農政課

施設利用状況	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度(計画)	令和2年度(計画)	指定管理期間合計
施設開館数(日)	340	340	340	340	340	1,700
利用者数(人)	192,212	192,787	196,331	200,000	206,500	987,830
指定管理業務の収支(円)						
利用料金収入	91,081,494	90,882,978	88,063,303	92,300,000	94,900,000	457,227,775
その他収入	562,858	655,539	537,629	600,000	600,000	2,956,026
指定管理料	12,975,004	12,975,004	12,975,004	12,975,004	12,975,004	64,875,020
支出	105,942,570	105,480,224	107,103,234	107,200,000	107,200,000	532,926,028
(うち人件費)	29,161,108	29,339,209	30,900,388	31,000,000	31,000,000	151,400,705
(うち修繕料)	1,035,979	1,012,025	685,214	1,000,000	1,000,000	4,733,218
差引	-1,323,214	-966,703	-5,527,298	-1,324,996	1,275,004	-7,867,207

※上記の収支は税抜経理で掲載