

指定管理者による公の施設の管理状況評価（平成30年度分）

施設	名称	栃木市岩舟健康福祉センター（遊楽々館）
	所在地	栃木市岩舟町三谷1038-1
	施設内容	・健康部門（入浴施設等）福祉部門、保健衛生、健康増進部門（トレーニングルーム等）共用部門（会議室等）の複合施設
指定管理者	名称	宮ビルサービス株式会社・（有）エヌ・エス・リンク共同事業体
	所在地	栃木県宇都宮市今泉町847-16
	主な業務内容	総合ビルメンテナンス業（建物管理業務・設備管理業務、清掃業務、警備業務）

(1) 平等利用の確保とサービス向上の取組み

評価項目	①	施設の設置目的や特性に基づいた施設運営の基本方針が明文化され、職員が適切に理解しているか
	②	施設予約や利用方法等について、市民の誰もが利用しやすい利便性と利便性確保の配慮がなされているか
	③	アンケート調査等により、利用者等の意見を把握し、運営に反映させる取組みを行っているか
	④	利用者等からの苦情等に対し、適切な取組みを行っているか

管理状況評価指標	指標名		計画値	実績値
	1、入浴者数		69,000人/年	76,079人/年
	2、トレーニング利用者数		19,900人/年	20,607人/年
	3、カラオケ利用者数		13,000人/年	16,872人/年

評価	配点	第1次評価（指定管理者評価）			第2次評価（施設所管課評価）		
		評価ランク	評価指数	評価点	評価ランク	評価指数	評価点
	25	I	1.0	25	I	1.0	25

指定管理者コメント	<p>①市との協定に基づき、施設の運営規則を作成し、事務所・休憩室に掲示し、従業員に周知、徹底を図っております。10時の開館前には、各担当者とミーティングを行い、その後、センター長及び副センター長・事務担当者全員、玄関でお客様をお迎えし挨拶しております。</p> <p>②高齢者の利用が多い施設ですので、特に安全面には注意して運営しております。車椅子の利用者及び駐車場には身障者用駐車スペースを建物近くに設置しております。カラオケルーム（大広間）は市民誰もが受付順番を確保し、公平に利用出来るよう配慮しております。</p> <p>③館内に常設してある意見箱を毎月末に集計し、お客様の意見を聞き、内容を本社及びセンター長と協議し、すぐ出来る内容は実行しております。年2回、一般入場者を対象にアンケート調査を依頼しております。</p> <p>④アンケートによる苦情、直接口頭による苦情等があり、その都度お客様の目線にて良く話を聞き対応しております。施設内で判断できない時には、毎月開催している運営会議にて、栃木市担当課（包括ケア推進課）と協議して対応しております。</p>
-----------	--

施設所管課コメント	<p>・意見箱の投書数が年間20件と非常に少なく、利用者が投書をする前の段階で改善がなされているものと思われます。今後も継続していただくと共に、利用者の意見に対し適切な対応をお願いしたい。</p>
-----------	--

(2) 施設の効用を最大限に発揮する取組み							
評価項目	①	施設の設置目的に基づいた事業計画通りに管理運営をしているか					
	②	広報活動等（広報紙、ケーブルTV、ホームページ、SNS等）により、新規利用者の増加に向けた、効果的な取組みを行っているか					
	③	開館時間の延長及び新規事業等による新規利用者の増加に向けた、効果的な取組みを行っているか					
	④	地域住民や関係団体等との連携や協働による事業等、利用者や地域住民の満足度を高める取組みを行っているか					
管理状況評価指標	指標名		計画値		実績値		
	1、イベント情報回覧回数		12回/年		12回/年		
	2、イベント開催回数		180回/年		192回/年		
	3、イベント情報掲示数		36箇所/月		36箇所/月		
	4、自主事業（物品販売）の実施		305日/年		305日/年		
評価	配点	第1次評価（指定管理者評価）			第2次評価（施設所管課評価）		
		評価ランク	評価指数	評価点	評価ランク	評価指数	評価点
	20	I	1.0	20	II	0.8	16
指定管理者コメント	<p>①市に提出しております事業計画書に基づき、管理運営しております。</p> <p>②毎月開催しているイベント情報を、旧岩舟地区自治会にて回覧し、新規利用者の増加及び市民の皆様へのPRを図っております。又、町内36箇所（各地区の公民館・商店・静和駅前等）にイベント情報を掲示しております。またホームページも毎月更新しており、多くの市民の皆さんの情報源となっております。</p> <p>③土・日・祭日のイベント開催時は、お客様の為に早めに開館しております。又、平成29年4月1日より、栃木市条例変更により、30分間営業が延長されました。イベント開催につきましてはマンネリ化をさけ、新たなイベントと交渉し、お客様が満足できるように努力しております。年に数回カラオケ大会を企画し、新規の方も多く参加できるように対処してきました。</p> <p>④-1 岩舟地域内の幼稚園・保育園の園児に母の日、父の日の時に似顔絵を書いてもらい館内ロビーに展示しました。</p> <p>4月上旬に「ゆららさくら祭り」及び8月中旬に「ゆらら郷土芸能祭り」を岩舟郷土芸能団体協議会と連携をとり、開催しました。10月中旬には、市担当課に協力し、岩舟健康福祉祭りを開催し、ゆらら館のPRに努めました。</p> <p>④-2 自主事業（物品販売）では、当施設にはレストランが無い為、事務所前、入浴施設入口で、カップラーメン、弁当、つまみ、菓子等を販売し、又、季節によってイチゴ、ブドウ、野菜等も地元の農家より仕入れ、新鮮で安く販売し、利用者に大変喜ばれ、売り上げも毎月増加しております。併せて洋品類も販売し、値段も安価の為、好評を得ております。</p>						
施設所管課コメント	<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用者獲得のため様々な方策を考え運営をしていただいているものと理解しています。 ・イベントについて年間192回開催し利用者の増加を目指していますが、報告書等を確認すると参加者が少数なものも見受けられるため検討をお願いしたい。 ・自主事業の物品販売の仕入れに係る支出科目及び費用について検討をお願いしたい。 						

(3) 施設経費の削減の取組み							
評価項目	①	指定管理料、利用料金等の収支手続きについて、適切で透明性の高い管理をしているか					
	②	サービスの質を確保した経費削減の取組みを行っているか					
	③	清掃、警備、保守点検などを一部委託等をする場合、複数業者からの見積合わせなど経費削減等を考慮して適切に行っているか					
	④	施設、備品等の管理について、適切に維持管理し、省エネ、省資源、環境配慮物品の購入など環境への配慮を適切に行っているか					
管理状況評価指標	指標名			計画値	実績値		
	1、電気量削減率			前年比1%	前年比6%		
	2、燃料費削減率			前年比3%	前年比+6%		
	3、設備保守料削減率			前年比1%	前年比0.4%		
	4、運営費削減率			前年比1%	前年比+3%		
評価	配点	第1次評価（指定管理者評価）			第2次評価（施設所管課評価）		
		評価ランク	評価指数	評価点	評価ランク	評価指数	評価点
	15	Ⅱ	0.8	12	Ⅱ	0.8	12
指定管理者コメント	<p>①本社の経理及び遊楽々館の総務担当で、指定管理料金・利用料金・自主事業等の収入及び修繕費、消耗品等の支出等の収支管理を適正に行っております。</p> <p>②経費の見直しをし、効率的な経費の削減をしていますので、サービス低下、お客様より不満をいただく事なく、運営しております。</p> <p>③設備の修理等は本社技術担当により直営で行っており、又、委託する場合は、当社の本来の業務である設備技術者により、見積書・技術的修理等の内容を厳重にチェックします。又、清掃は直営により実施しております。</p> <p>④建物、設備等の日常点検は計画的に実施し、栃木市の委託の（株）大島建築設計事務所及び、（株）総研の指導も受け、建築物、設備、備品等の管理、省エネ、環境等への配慮も適切に行っております。</p>						
施設所管課コメント	<p>・経費等の節減が適切に行われていることについては評価します。ただし、本社経費の金額については、検討をお願いしたい。</p>						

(4) 施設の管理を安定して行う取組み						
評価項目	①	施設の適正管理に必要な職員の配置及び管理運営体制が確保されているか				
	②	職員の望ましい勤務形態及び育成指導、研修等が十分に確保されているか				
	③	職員の福利厚生は充実しているか				
	④	各種税金や社会保険料等は適切に納められているか				
	⑤	団体の財政状況等は健全であるか <別紙参照>				
管理状況評価指標	指標名			計画値	実績値	
	1、健康運動実践指導者の配置			2名	2名	
	2、所轄課との運営会議開催			1回/月	1回/月	
	3、カラオケ操作及びレジ講習会開催			2回/年	2回/年	
	4、接客マナー講習			2回/年	2回/年	
	5、本社による実務教育			1回/月	1回/月	
評価	配点	第1次評価（指定管理者評価）			第2次評価（施設所管課評価）	
		評価ランク	評価指数	評価点	評価ランク	評価指数
	20	I	1.0	20	II	0.8
指定管理者コメント	<p>①法的点検検査を実施し、関係機関に提出しております。職員の配置は適切に行っております。</p> <p>②特に接客マナーに重点をおき、本社担当者が従業員及び人材シルバーセンターを対象に、指導しております。定期、不定期を問わず、お客様に行き届いたサービスを目指して取り組んでいます。</p> <p>③問題ありません。充実しております。（健康診断等）</p> <p>④法的な支払いは全て完納済です。</p> <p>⑤特に異常はございません。健全なる運営を保持しております。</p>					
施設所管課コメント	<p>・運営会議において相互に疑問点等を解消し課題に対応する運営体制を整えており、適切に管理されているものと理解します。</p>					

(5) 施設の安全対策、危機管理体制の取組み						
評価項目	①	① 日常の安全点検及び法定点検等の安全対策を行っているか				
	②	② 緊急時の危機管理体制等が確立されているか				
	③	③ 避難訓練や防災訓練を適切に行っているか				
	④	④ 具体的な個人情報保護対策を行っているか				
管理状況評価指標	指標名			計画値	実績値	
	1、保守点検の計画実施			全て実施	全て実施	
	2、浴槽水の残留塩素測定			6回/日	6回/日	
	3、避難訓練の実施			2回/年	2回/年	
	4、事故件数			0件/年	0件/年	
	5、施設巡回警備			3回/日	3回/日	
評価	配点	第1次評価（指定管理者評価）			第2次評価（施設所管課評価）	
		評価ランク	評価指数	評価点	評価ランク	評価指数
	20	I	1.0	20	II	0.8
指定管理者コメント	<p>①建物や設備については各々担当者が（正・副センター長、清掃係、ボイラー係）毎日定期的に点検（巡回）をしております。異常時が発見された場合は、速やかに正・副センター長より本社に連絡し、本社担当者により対応しております。</p> <p>②緊急時における連絡対策は十分とれています。（栃木市所轄課、現場、本社との連携は常日頃より重点的に行っております。）</p> <p>③職員全員そして施設内に常駐する社会福祉協議会の職員や、来館していたお客様も含め、年2回避難訓練を行っております。不特定多数の人達に対する避難誘導の訓練は特に力を注いでおります。</p> <p>④ホームページ上ではもちろんの事、通常書類において個人情報外部に漏れないように、適切に管理しております。外部者より電話の問い合わせには特に注意しております。</p>					
施設所管課コメント	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の点検については、恒常的に点検を実施しており安全に運営をしているものと理解します。 ・昨今、危険な事件が起きていますので、危機対応には十分注意を払っていただき事故ないようお願いしたい。 					

評価結果	配点	第1次評価点 (指定管理者評価)	第2次評価点 (施設所管課評価)
(1) 平等利用の確保とサービス向上の取組み	25	25	25
(2) 施設の効用を最大限に発揮する取組み	20	20	16
(3) 施設経費の削減の取組み	15	12	12
(4) 施設の管理を安定して行うための取組み	20	20	16
(5) 施設の安全対策、危機管理体制の取組み	20	20	16
評価点合計	100	97	85
総合評価		A	A

第3次評価（選定委員会評価）				
評価	第2次評価点	選定委員会評価加点	第3次評価点	第3次総合評価
選定委員会コメント				

(4) 施設の管理を安定して行う能力 (共同事業体用)

《 別紙 》

④ 財政状況に異常はないか

共同事業体構成団体名称	宮ビルサービス 株式会社
-------------	--------------

直近3カ年の情報を記入してください。

決算年次	平成28年度	平成29年度	平成30年度
資産総額	1,230,663,872	1,248,891,709	1,291,216,863
売上高	2,097,180,790	2,024,959,704	2,019,511,248
経常利益	57,955,670	52,974,294	47,400,625
当期利益	39,556,722	36,473,668	26,059,760
経常収支比率	102%	102%	102%

決算年次	平成28年度	平成29年度	平成30年度
経常費用	2,057,228,157	1,994,406,019	1,987,434,465
経常収益	2,115,183,827	2,047,380,313	2,034,835,090
経常収支比率	102%	102%	102%

○経常収益(営業収益+営業外収益)÷経常費用(営業費用+営業外費用)×100で求めます。

指定管理者コメント	
財政状況は良好です。	

共同事業体構成団体名称	有限会社 エヌ・エス・リンク
-------------	----------------

直近3カ年の情報を記入してください。

決算年次	平成28年	平成29年	平成30年
資産総額	78,080,059	102,242,928	97,369,178
売上高	117,581,314	98,411,618	101,055,825
経常利益	472,226	△ 219,350	△ 5,408,986
当期利益	210,689	△ 412,750	△ 5,622,386
経常収支比率	101.2%	97.8%	91.9%

決算年次	平成28年	平成29年	平成30年
経常費用	118,226,968	101,728,970	111,457,259
経常収益	119,661,245	99,509,620	102,464,037
経常収支比率	101.2%	97.8%	91.9%

○経常収益(営業収益+営業外収益)÷経常費用(営業費用+営業外費用)×100で求めます。

指定管理者コメント	
新規事業として平成29年8月より高齢福祉サービス部門をスタートしたところですが、収益が上がらず平成31年3月で部門閉鎖し、他社へ譲渡いたしました。その影響で平成30年度は収益が上がらず苦戦いたしました。平成31年4月からの財政状況は良好に推移し改善しています。	