

(別紙3)

発大観第566号

令和5年9月11日

(施設名) 夕陽の丘神田

(指定管理者) 株式会社チュウブ

(代表者名) 代表取締役社長 小柴 雅夫 様

大山町長 竹口 大紀



令和4年度「夕陽の丘 神田」指定管理者業務評価書

施設名	夕陽の丘 神田施設
施設所管課	観光課
指定管理者名	株式会社チュウブ
指定期間	平成30年4月1日 ～ 令和5年3月31日 (5年目)

【施設所管課】

特に第1多目的グラウンドの芝生管理について、管理能力を発揮しており、指定管理開始当初と比較し芝の生育状況に大幅な改善が見られる。運営に関しても合宿時期には大山寺旅館関係者との連携を行い積極的に町内への誘客に貢献している。利用者数も新型コロナウイルスの影響を受ける前の水準に概ね戻っており適切な水準である。

【第三者評価】

・サッカー大会や講習会等の利用に関して適切に受付管理対応されていた。

【今後の業務改善方策等の特記事項】

【施設所管課】

・施設利用者のアンケート項目で、施設利用者の多い人工芝グラウンドでの利用者の回答が多くみられるため野営場やグラウンドゴルフ利用者にも積極的なアンケートの働きかけを期待する。

【第三者評価】

令和4年度 「夕陽の丘神田施設」 モニタリング評価表

施設名	夕陽の丘神田		
施設所管課	観光課		
指定管理者名	団体名	株式会社 チュウブ	
	所在地	鳥取県東伯郡琴浦町大字逢東1061番地6	
指定期間	令和4年4月1日 ～ 令和5年3月31日(5年目)		
選定方法	公募		
施設の設置目的	町民の健康促進を図るとともに、町民と外来者の交流の場としえ大山北麓エリアの活性化に寄与するための設置		
主な実施事業	施設、備品及び器具の維持管理、施設利用及び利用促進に関する業務、自主事業の企画及び実施(サッカーフェスティバルなど)、飲食の提供、鳥取県フットボールセンター大山事務局の設置及び運用、神田リング園の受付外		

評価項目	評価基準	評価	特記事項
I 履行の確認(65点)			
1 施設全般の管理運営に関する業務			
(1)管理体制	施設の管理体制が明確になっており、基準に基づいた適切な人員配置がなされているか	B	【資料確認】 適切な水準である
	安全対策、危機管理体制などが十分に講じられているか	B	【資料確認】 適切な水準である
(2)職員研修	職員の業務に必要な資質・能力の向上を図るための研修・教育が適切に行われたか	B	【資料確認】【聞き取り】 接遇研修の実施
(3)利用促進業務	利用者拡大のための利用促進業務が適切に行われたか	B	【資料確認】 適切な水準である
2 利用者に関する業務			
(1)利用状況	利用者数・稼働率等は適切な水準であるか ※1	B	【資料確認】 適切な水準である。
(2)利用者の要望把握等	利用者の要望の把握及びその実現策は適切に行われているか	B	【資料確認】 適切な水準である。
3 保守点検及び清掃等の業務			
(1)保守点検業務	基準に基づき、保守点検が適切に行われたか 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	B	【資料確認】 適切な水準である。
(2)清掃・維持業務	基準に基づき、清掃業務・維持管理が適切に行われたか 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	A	【資料確認】 指定管理開始当初と比較し明らかに、天然芝の状況が改善している。
(3)保安・警備業務	基準に基づき、保安・警備業務が適切に行われたか 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	B	【資料確認】 適切な水準である。
(4)修繕業務	基準に基づき、修繕業務が適切に行われたか 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	B	【資料確認】 適切な水準である。
4 自主事業の実施に関する業務	事業計画書に沿った自主事業が適切に行われたか	B	【資料確認】 適切な水準である。
5 情報公開・個人情報に係る措置	情報公開・個人情報保護に係る措置は適切に行われたか	B	【資料確認】 適切な水準である。
6 管理目標	施設の現状を正しく認識し、今後の在り方についての提案は具体化されているか	B	【資料確認】 適切な水準である。

II サービスの質の評価（25点）			
1	利用者満足度	利用者へのサービスの質を維持・向上させるための提案は具体化されているか 利用者アンケート等を実施し、その結果は妥当であるか	B 【資料確認】 適切な水準である。
2	維持管理業務	日常清掃業務や衛生管理、備品などの設備の維持管理は適正に行われ、良好な状態で施設の利用が行われているか	A 【資料、現地確認】 適切な水準である。
3	運営業務	事業運営について、サービス水準の向上のための創意工夫が見られるか 利用許可などの利用者への接客・対応は適切であるか	A 【資料確認】【聞き取り】 適切な水準である。 合宿利用者と周辺関係団体の練習試合を調整するなど、経営と地域貢献の両面で関与している。
4	自主事業	実施された事業内容は、施設の設置目的に沿い、サービス水準の向上に寄与する質の高いものであるか	B 【資料確認】 適切な水準である。
5	施設の効用	施設の効用を最大限に発揮し、設置目的の達成に資することができる管理運営内容であったか	B 【資料確認】 適切な水準である。

III サービスの安定性の評価（10点）			
1	事業収支	指定管理業務の事業収支は妥当であるか ※2	B 【資料確認】 全国的な物価高騰の中、前年と同水準は優良である。
2	経営状況	指定管理業務の経営状況分析指標の結果は妥当であるか ※3	B 【資料確認】 経営面では利用者の増加のよい側面と、物価高騰の悪い側面があったが、収支状況を維持している。
【総評（所管課評価）】 令和2年度、3年度と新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、大きく利用者数が減となったが、令和4年度においては、規制緩和も要因のひとつであるが、概ねコロナ前の水準の利用者数に戻っており、営業努力が見られる。また、収支面においても全国的な物価高騰もあった中で、前年と同水準であったこともあり、着実な経営が行われている。			合計点 (66) 点 / (100) 点 平均点 (3.3) 点

※施設の性格や設置目的により、評価項目は追加、変更できる。

※評価区分 A（優良）＝協定書等の基準を遵守し、その水準よりも優れた管理内容である。（5点）

B（良好）＝協定書等の基準を遵守し、その水準に概ね沿った管理内容である。（3点）

C（課題合）＝協定書等の基準を遵守しているが、管理内容の一部に課題がある。（1点）

D（要改善）＝協定書等の基準を遵守しておらず、改善の必要な管理内容である。（0点）

※特記事項欄は、評価を行った確認方法（例：立入調査、台帳確認、資料等確認）と当該評価を行った理由を記載する。

※総評欄は、事業計画書等との整合性を検証し、評価、業務の改善方策等を記入する。

【補足資料】

※1 利用状況

項目	A:本年度	B:前年度	対比		対比が±20%を超える場合は増減理由を記載
	R4.4.1~R4.3.31	R3.4.1~R4.3.31	A-B	A/B	
開館日数	360	360	0	100.00%	
施設利用者数	42,118	31,361	10,757	134.30%	全国的なコロナ規制緩和による
施設稼働率	98.6%	98.6%	0	100.00%	
事業開催数	0	0	0		

※2 事業収支

(1) 収入

項目	A:本年度	B:前年度	対比		対比が±20%を超える場合は増減理由を記載
	R4.4.1~R4.3.31	R3.4.1~R4.3.31	A-B	A/B	
天然芝	652,500	468,500	184,000	139.27%	利用者増による
人工芝	2,021,000	1,581,000	440,000	127.83%	利用者増による
グラウンド・ゴルフ場	0	1,500	△1,500	0.00%	
キャンプ場	314,280	279,720	34,560	112.36%	
室料	148,480	152,570	△4,090	97.32%	
食事	1,458,450	703,900	754,550	207.20%	利用者増
雑収入	904,565	880,729	23,836	102.71%	
指定管理料	20,370,370	20,370,370	0	100.00%	
合計	25,869,645	24,438,289	1,431,356	105.86%	

(2) 支出

項目	A:本年度	B:前年度	対比		対比が±20%を超える場合は増減理由を記載
	R4.4.1~R5.3.31	R3.4.1~R4.3.31	A-B	A/B	
人件費	14,156,580	12,185,779	1,970,801	116.17%	チュウブ組織変更に伴い、チュウブ緑地の合併。委託料・役務費の減⇒人件費・原材料費・役務費の増
需用費	7,964,575	7,031,231	933,344	113.27%	
原材料費	1,010,209	681,260	328,949	148.29%	
委託料	105,600	1,535,863	△1,430,263	6.88%	
使用料・賃借料	715,714	919,589	△203,875	77.83%	
公課費	119,100	57,900	61,200	205.70%	前年度車検の有無
役務費	758,066	1,258,834	△500,768	60.22%	チュウブ緑地合併
雑費	219,593	137,652	81,941	159.53%	利用者増による増
施設改善費	296,927	120,580	176,347	246.25%	開取 自主改善資材費の増額による。
本店事務費	1,080,000	1,080,000	0	100.00%	
合計	26,426,364	25,008,688	1,417,676	105.67%	

※3 経営状況分析指標

項目	A:本年度	B:前年度	対比		対比が±20%を超える場合は増減理由を記載
	R3.4.1~R4.3.31	R3.4.1~R4.3.31	A-B	A/B	
①事業収支	△ 556,719	△ 570,399	13,680	97.60%	
②利用料金比率	10.91%	9.02%	1.89	120.98%	利用者増による。
③人件費比率	53.57%	48.73%	4.84	109.94%	
④外部委託費比率	0.40%	6.14%	△ 5.74	6.51%	芝管理委託料の減
⑤利用者当たり管理コスト	627.44	797.45	△ 170.01	78.68%	利用者増加及び収入増による改善。
⑥利用者当たり自治体負担コスト	483.65	649.54	△ 165.89	74.46%	

① 事業収支：（収入－支出）

事業全体が黒字で施設の管理運営ができていのかどうか確認する。赤字の場合は、管理継続性の面での課題を解決し、黒字化のための方策を検討する。

② 利用料金比率：（利用料金収入/収入）

収入に占める利用料金の割合。指定管理者の収入源がどこにあり、それが安定したものであるかを確認する。

③ 人件費比率：（人件費/支出）

支出に占める人件費の割合。支出の中で人件費が減らされすぎているか、又は費用がかかりすぎているかを確認する。

④ 外部委託比率：（外部委託費合計/支出）

支出に占める外部委託費の割合。外部委託に過度にシフトしていないかを確認する。

⑤ 利用者当たり管理コスト：（支出/延べ利用者数）

利用者1人当たりにかかる費用。前年度や事業計画との比較、類似施設との比較により施設の効率性を確認する。

⑥ 利用者当たり自治体負担コスト：（指定管理料/延べ利用者数）

利用者1人当たりにかかる自治体の費用。前年度や事業計画との比較、類似施設との比較により施設の効率性を確認する。

※4 利用者からの苦情の内容とそれに対する町・指定管理者の対応や町から指定管理者への指導状況

※5 利用者アンケートの結果

【補足資料】

※1 利用状況

項目	A:本年度	B:前年度	対比		対比が±20%を超える場合は増減理由を記載
	R4.4.1~R4.3.31	R3.4.1~R4.3.31	A - B	A / B	
開館日数	360	360	0	100.00%	
施設利用者数	42,118	31,361	10,757	134.30%	全国的なコロナ規制緩和による
施設稼働率	98.6%	98.6%	0	100.00%	
事業開催数	0	0	0		

※2 事業収支

(1) 収入

項目	A:本年度	B:前年度	対比		対比が±20%を超える場合は増減理由を記載
	R4.4.1~R4.3.31	R3.4.1~R4.3.31	A - B	A / B	
天然芝	652,500	468,500	184,000	139.27%	利用者増による
人工芝	2,021,000	1,581,000	440,000	127.83%	利用者増による
グラウンド・ゴルフ場	0	1,500	△ 1,500	0.00%	
キャンプ場	314,280	279,720	34,560	112.36%	
室料	148,480	152,570	△ 4,090	97.32%	
食事	1,458,450	703,900	754,550	207.20%	利用者増
雑収入	904,565	880,729	23,836	102.71%	
指定管理料	20,370,370	20,370,370	0	100.00%	
合計	25,869,645	24,438,289	1,431,356	105.86%	

(2) 支出

項目	A:本年度	B:前年度	対比		対比が±20%を超える場合は増減理由を記載
	R4.4.1~R5.3.31	R3.4.1~R4.3.31	A - B	A / B	
人件費	14,156,580	12,185,779	1,970,801	116.17%	チュウブ組織変更に伴い、チュウブ緑地の合併。委託料・役務費の減⇒人件費・原材料費・役務費の増
需用費	7,964,575	7,031,231	933,344	113.27%	
原材料費	1,010,209	681,260	328,949	148.29%	
委託料	105,600	1,535,863	△ 1,430,263	6.88%	
使用料・賃借料	715,714	919,589	△ 203,875	77.83%	
公課費	119,100	57,900	61,200	205.70%	前年度車検の有無
役務費	758,066	1,258,834	△ 500,768	60.22%	チュウブ緑地合併
雑費	219,593	137,652	81,941	159.53%	利用者増による増
施設改善費	296,927	120,580	176,347	246.25%	間取 自主改善資材費の減額による。
本店事務費	1,080,000	1,080,000	0	100.00%	
合計	26,426,364	25,008,688	1,417,676	105.67%	