

様式④: 指定管理業務 事業評価書(市及び指定管理者作成)

施設名	東海市立大池健康交流の家		
施設所管課	高齢者支援課		
指定管理者名	大池自治会		
指定期間	令和4年(2022年)4月1日～令和7年(2025年)3月31日(3年目)		
前年度 評価コメント (選定委員会付帯意見)	協定書や事業計画の内容に沿った適切な施設管理が行われている。新型コロナウイルス感染症が5類に移行したことに伴い、利用者が目標値に限りなく近い人数となり、地域にとって身近で親しみやすい施設となったことを評価する。		前年度総合評価 B

評価項目		評価基準	自己評価	所管評価	前年度評価
I 履行の 確認	1 施設全般の管理運営に関する業務				
	(1) 職員配置	基準に基づき、適切な人員配置がされたか	C	C	B
	(2) 職員研修	業務に必要な研修・教育が行われたか	A	A	A
	(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	A	A	B
	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)	A	A	B
	(2) 利用料金	利用料金の設定、徴収・減免・還付の手続きは適切であるか	—	—	—
	3 保守点検並びに清掃等業務等				
	(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	A	A	A
	(2) 清掃、警備等業務	基準に基づき、清掃、保安・警備、その他維持管理業務が適切に行われたか	A	A	A
	(3) 修繕業務	基準に基づき、修繕業務が適切に行われたか	—	—	—
	4 事業の実施に関する業務				
	(1) 指定事業	基準に基づく事業が適切に行われたか	A	A	B
	(2) 自主事業	施設の目的に沿った自主事業が適切に行われたか	B	B	B
	5 個人情報の取り扱い	個人情報の取り扱いが適正に行われたか	A	A	A
	6 管理目標	設定目標に対する結果は妥当であるか(※2)	A	A	B
	I の総括	《標準評価項目数12本》 当該施設評価項目数 10本	B	B	B
	指定管理者の 自己評価	指定管理側の自治会離れ、高齢により健康交流の家の継続が懸念される中、職員の適正な配置が急務である。施設内の利用者(教室利用・サロン利用)はコロナ禍以降、元の水準まで上昇傾向である。修繕項目も多発する中、都度対策改善されるも一部不具合項目(パソコン・エアコン)等長期持越しとなる。			
	施設所管課の 評価	新型コロナウイルス感染症が5類に移行する等の外的要因もあるものの、指定事業や自主事業を積極的に実施したこと等により施設利用者数は堅調に増加しており、評価できる。 スタッフのなり手不足等により、一人一人のスタッフへの勤務の負担が大きくなっていることから、引き続き協力し合いながら、スタッフの確保に努めるとともに勤務体制の適正化を検討する。			

評価項目		評価基準	自己評価	所管評価	前年度評価
II サー ビス の 質 の 評 価	1 利用者満足度	利用者アンケートを実施し、その結果は妥当であるか	A	A	A
	2 維持管理業務	日常清掃業務や衛生管理は適正であるか 備品などの設備の維持管理は適正であるか	A	A	A
	3 運営業務	備品の貸出状況や消耗品等の補充状況は適切であるか 利用者への接客対応は適切であるか	A	A	A
	4 指定事業・自主事業	実施された事業内容は、質の高いものであったか	B	B	B
	II の総括	《標準評価項目数4本》 当該施設評価項目数 4本	A	A	A
	指定管理者の 自己評価	施設の衛生面及び清掃業務、そつなく基準通り実施され各利用者からも良い評価を頂いている。又、イベント、研修等(介護講演・詐欺撲滅・防災訓練・その他)ニーズにあったものを開催し利用者から大変好評であった。			
	施設所管課の 評価	アンケート結果について、毎年満足度が非常に高く、日頃の館内のみならず、施設周辺の清掃にも力を入れている。また、来館する利用者に対しての声がけができており、利用者にとって、利用しやすい、親しみやすい施設として、受け入れられている点を評価する。			

評価項目			評 価 基 準	自己 評価	所管 評価	前年度 評価
Ⅲ サ ー ビ ス の 安 定 性 の 評 価	1 事業収支	事業収支は妥当であるか		B	B	B
	2 経営状況分析指標	経営状況分析指標の結果は、妥当であるか		B	B	B
	3 団体等の経営状況	団体の経営状況分析指標の結果は、妥当であるか		—	—	—
	Ⅲの総括		《標準評価項目数3本》 当該施設評価項目数 2本	B	B	B
	指定管理者の 自己評価		特に光熱費高騰の中、電話使用料はフレッツ光ネクストにより大幅上昇、電気代も予算額をオーバー省エネ運営実施するも改善されず今後の予算の見直しが課題			
	施設所管課の 評 価		光熱水費が高騰する中、収入が支出を上回っており適正である。しかしながら、スタッフの確保を目指す中で人件費率が低下していることから、指定管理料や指定事業収入の増収により、さらなる収入確保について協議していく。			
総合評価			I・Ⅱ・Ⅲを合わせた総合評価	B	B	B
成 果 ・ 課 題 等	指定管理者	成果	館利用者が年々増加傾向、試行錯誤、特にサロン利用者は常連以外の訪問者が多く見られたことを喜ぶと共に評価する。			
		課題	スタッフの高齢化(病気及び持病等)による運営継続状況が大きな課題となっている。指定管理元でも直近、自治会離れが進む中、無関心傾向にあり人材確保はできない。早急の見直し対策が必須である。			
	施設所管課	成果	施設利用者数及びアンケート結果が高止まりしている状況から、本指定管理事業が本市の高齢者福祉に大きく寄与していることが伺える。また、事業開催数も年々増加しており、指定管理者の施設運営に対する積極的な姿勢も評価できる。			
		課題	スタッフの高齢化に伴い、健康状態の悪化で従事できないスタッフがいることや、新規スタッフの確保が困難である等、従事しているスタッフの負担がこれまで以上に大きくなっており、スタッフの確保や待遇の改善の取組等について市と指定管理者で協議をしていく必要がある。			
	課題解決のための方策 (協議結果等)		引き続き、定期的に連携を取りながら情報交換など積極的に行っていく。			
総合評価の理由			全体的に安定した施設の管理運営がなされた。利用状況については、目標値を大幅に上回るとともに年々増加傾向にあることは、高齢者及び地域住民にとって身近で親しみやすい施設であると評価されたものであると判断できる。 今後も高齢者の活動拠点、地域交流の拠点として適切な管理運営に努めていただくともに、担い手の確保及び後継者育成の課題について、市と指定管理者が連携し、解決に向けて方策を検討していく。			

《評価区分》

①評価項目(細目)の評価基準	A(優良) = 協定書等の基準を遵守し、その水準よりも優れた内容である B(良好) = 協定書等の基準を遵守し、その水準に概ね沿った内容である C(課題含) = 協定書等の基準を遵守しているが、内容の一部に課題がある D(要改善) = 協定書等の基準を遵守しておらず、改善の必要な内容である
②評価項目別総括	A(優良) = 評価項目(細目)がすべてB以上であり、かつAが過半数である B(良好) = 評価項目(細目)がすべてC以上であり、かつB以上が8割以上である C(課題含) = 評価項目(細目)がすべてC以上である D(要改善) = 評価項目(細目)にDが含まれている
③総合評価	A(優良) = 目標や計画を上回る成果があり、特に優れていた (評価項目(細目)がすべてB以上であり、かつAが過半数である) B(良好) = 目標や計画どおりの成果があり、適正な管理がおこなわれた (評価項目(細目)がすべてC以上であり、かつB以上が8割以上である) C(課題含) = 目標や計画を下回る点があり、管理運営に対する努力が必要である (評価項目(細目)がすべてC以上である) D(要改善) = 管理運営が不適切な点があり、業務改善勧告等の措置を講じるべきである (評価項目(細目)にDが含まれている)

【補助資料】(指定管理者作成)

※1 利用状況

項目	本年R6 計画A	本年R6 実績B	対 比		前年R5 実績C	対 比		備考
			B-A	B/A(%)		B-C	B/C(%)	
開館日数(日)	359	358	△ 1	99.7%	360	△ 2	99.4%	
施設利用者数(人)	16,800	18,287	1,487	108.9%	17,815	472	102.6%	
施設稼働率								
事業開催数(回)	40	96	56	240.0%	95	1	101.1%	

※2 管理目標

項目	目標値	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	対前年増減
年間施設利用者数(人)	16,800	11,376	12,915	14,796	17,815	18,287	472
利用満足度	100%	97.0%	96.0%	98.0%	99.0%	99.0%	0.0%

※太枠に今年度の数値を記載し、過去4年分を記載してください。

※3 事業収支

収入

項目	本年R6 計画A	本年R6 実績B	対比 B/A(%)	前年R5 実績C	対 比 B/C(%)	備考
①利用料金収入						
②指定管理料	3,100,000	3,100,000	100.0%	3,108,000	99.7%	
③指定事業収入	1,500,000	1,233,646	82.2%	1,072,550	115.0%	サロン収入
④用品販売収入	—	—	—	—	—	
⑤その他	611,101	611,101	100.0%	574,918	106.3%	前年度繰越金、自治会繰入金、利息
合計(A)	5,211,101	4,944,747	94.9%	4,755,468	104.0%	

支出

項目	本年R6 計画A	本年R6 実績B	対比 B/A(%)	前年R5 実績C	対 比 B/C(%)	備考
①人件費	1,777,050	1,773,550	99.8%	1,782,000	99.5%	館長・事務員・サロンスタッフ
②消耗印刷費	134,000	108,199	80.7%	100,820	107.3%	
③通信費	131,280	167,367	127.5%	132,714	126.1%	
④修繕費	30,000	12,771	42.6%	14,360	—	AC用掃除機購入費
⑤清掃費	51,832	51,832	100.0%	51,832	100.0%	委託清掃(モップ・マット・ワックス)
⑥樹木剪定委託料	25,000	23,725	94.9%	118,800	—	
⑦保守点検費	24,640	24,640	100.0%	24,640	100.0%	消防設備(2回/年)
⑧警備委託費	59,400	61,050	102.8%	59,400	102.8%	R6. 11月～契約料金変更
⑨光熱水費	535,000	605,790	113.2%	496,121	122.1%	電気・上下水道
⑩指定事業費	2,068,250	1,801,896	87.1%	1,843,520	97.7%	指定事業費+サロン材料品仕入・諸経費
⑪自主事業費	20,000	15,592	78.0%	41,580	37.5%	年末一斉清掃・研修会
⑫その他	34,539	34,539	100.0%	34,539	100.0%	火災保険料、防火管理講習(R4年度のみ)
合計(B)	4,890,991	4,680,951	95.7%	4,071,896	115.0%	

※4 経営状況分析指標

項目	本年R6 計画A	本年R6 実績B	対 比		前年R5 実績C	対 比		備考
			B-A	B/A(%)		B-C	B/C(%)	
①事業収支(円)	320,110	263,796	△ 56,314	82.4%	683,572	△ 419,776	38.6%	
②利用料金比率								
③人件費比率	36.3%	37.9%	1.6%	104.4%	43.8%	△5.9%	86.5%	
④外部委託費 比率	3.3%	3.4%	0.1%	103.0%	3.3%	0.1%	103.0%	
⑤利用者当たり 管理 コスト(円)	291	256	△ 35	87.9%	229	27	112.0%	
⑥利用者当たり 自治 体負担コスト(円)	185	170	△ 15	91.8%	174	△ 5	97.2%	

※5 団体等の経営状況

項目	R2	R3	R4	R5	R6	備考
①自己資本比率						
②利用料金比率						
③人件費比率						
④外部委託費比率						

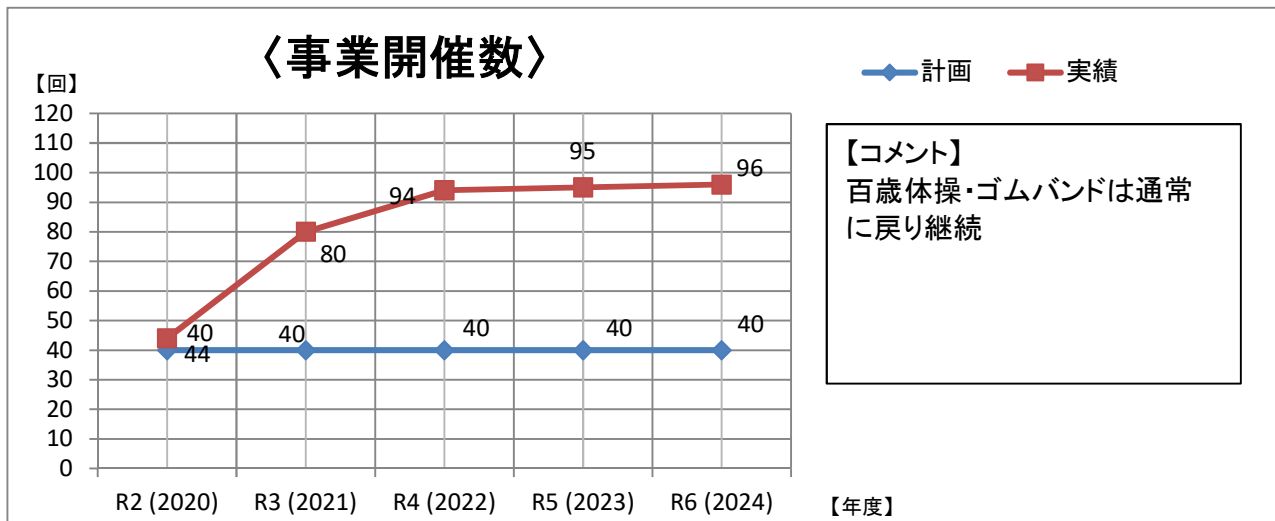
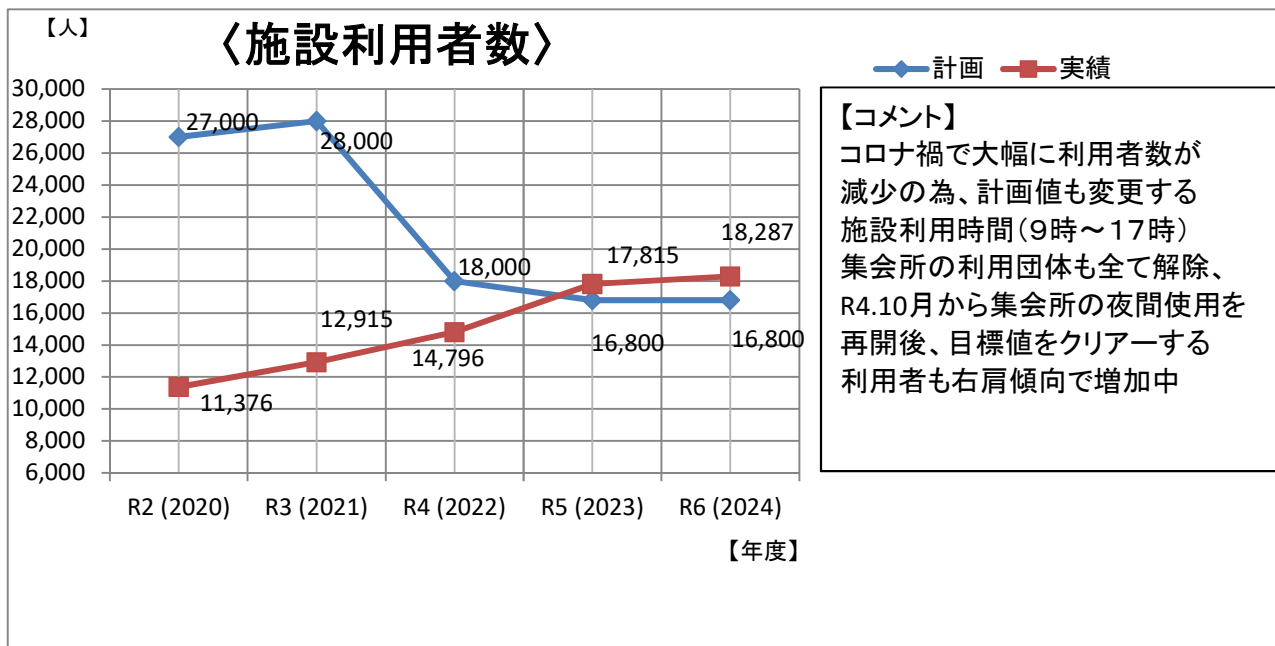
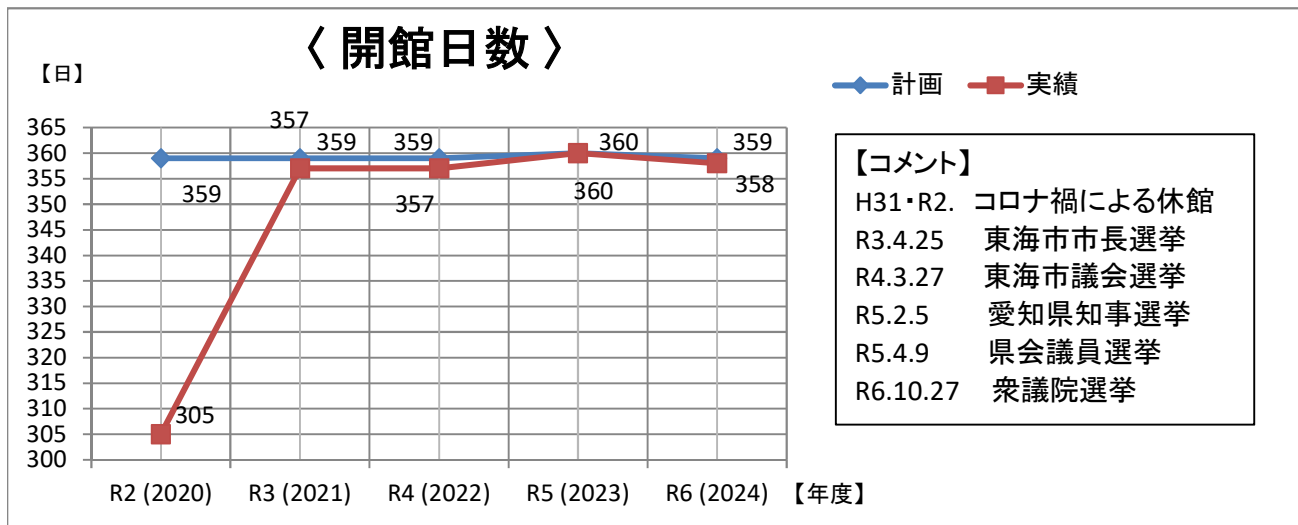
※ 太枠に今年度の数値を記載し、過去4年分を記載してください。

※6 その他追記項目

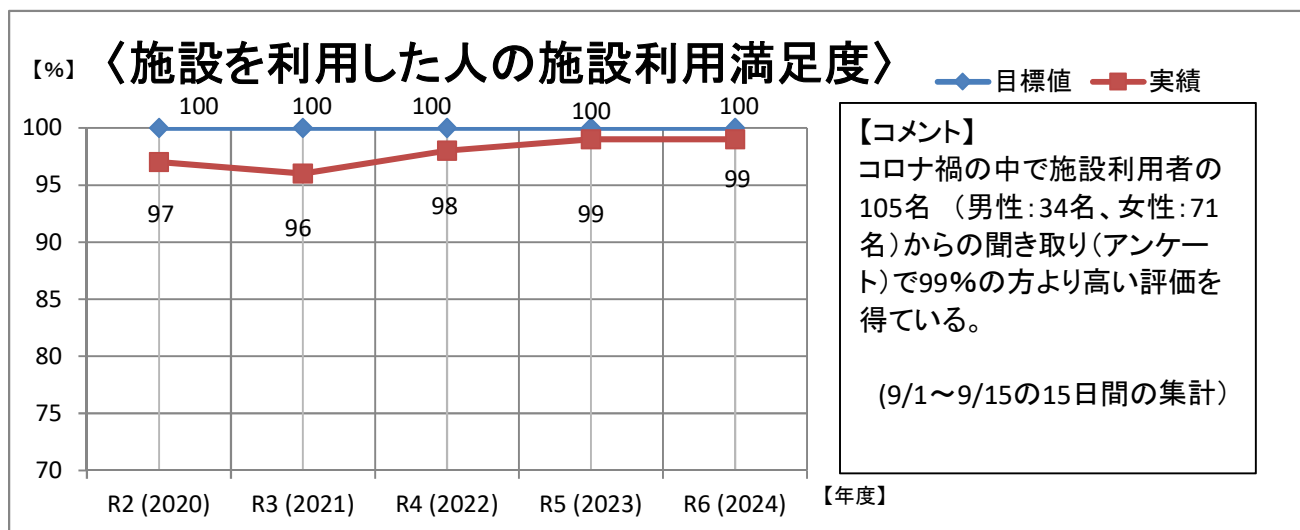
--

事業評価書利用状況等分析シート

※1 利用状況



※2 管理目標



様式⑤：提案事項に関する実施状況一覧表（指定管理者作成）

令和6年度（2024年度） 提案事項に関する実施状況一覧表

提案項目	実施予定内容	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	対応状況等
①大池健康交流 の家全般清掃実施	・年末一斉清掃	年1回	年1回	年1回	○ ■年末一斉清掃は、自治会及び 教室利用者から参加
	・館内・館外清掃 草取り、花壇、木剪定 ・スリッパ・カーテン清掃 倉庫内整備	毎月 随時	毎月 随時	毎月 随時	○ ■交流の家の評価12年目を迎え 大池ぬくもりの会及び教室使用者 の協力で清掃、整理を実施で美 観を継続
②・映画会 ・抹茶会	・デイサービス・清涼苑の招 待は再開する。	毎月	毎月	毎月	○ ■映画に関しては年間計画を作 成しデイサービス・清涼苑招等を開始 する。(デイサービスは参加なし)
	・3か月/回の頻度 に見直しする。	毎月	1回/3ヶ月	1回/3ヶ月	○ ■抹茶会に関しては頻度を減らし 実施 R5.4 より再開
③年末・年始の飾 り付けを実施	・しめ縄づくり	年1回	年1回	年1回	○ ■しめ縄は専属講師を招き実施 する。
	・門松作り	年1回	年1回	年1回	○ ■門松は大池ぬくもりの会の協力 で2日間渡り実施
④高齢者対象のイ ベント・講習を実施	65歳以上の方を招待し 二胡とピアノの演奏会 演奏会及び人気のピン ゴゲーム実施	年2回	年2回	年2回	○ ■65歳以上の方を招待し、イベン トを実施した。
					○ ■詐欺・防犯・防災等を実施

※況欄に「実施中：○」、「一部実施：□」、「対応不可：△」を付すること。

※ 年次欄は、提案項目に合わせて記載すること。

※ 「提案項目」「実施予定内容」「年次」欄は、事業計画書に合わせ市へ提出すること。

※ 「対応状況等」欄は、市と協議を行い事業報告書に合わせ提出すること。

様式③：指定管理業務実施状況一覧表（指定管理者作成）

R6

大池健康交流の家

業務項目		周期	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
職員研修	各種研修	都度			防災訓練 ●14	日福大視察 ●10		詐欺講演 ●6		認知症講演 ●8		3館交流会 ●24	支援課・自治会 ●11 ●14	スタッフ研修会 ●24
	大池めぐもりの会との定例会（上段） 高齢者支援課との交流会（下段）	1回/月	●11	●11	●14	●12	●9	●13 ●9	●11 ●15	●10 ●11	●11 ●16	●10 ●15	●11 ●14	●15 ●12
	消防・防災設備等保守点検	2回/年	—	—	—	●17	—	—	—	—	—	●31	—	—
設備保守点検	電気設備点検及び測定	都度	目視による点検を実施											
	自動扉設備保守点検	都度	目視による点検を実施											
	館内、館外清掃及び草取り	1回/月	●8	●12	●11	●7	●11	●10	●19	●23	●10	●19	●9	●6
清掃	花壇3か所花植え	2回/年			●9									
	年末一斉清掃（各教室より合計35名参加）	1回/年	—	—	—	—	—	—	—	—	●1	—	—	—
修繕	計画分	都度												
	計画外	都度												
	指定事業	毎日 1回/月 1回/3ヶ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
事業	自主事業	地域ボランティア活動促進事業（映画会）上段	●18	●18	●11 ●15	●18	●15	●21 ●30	●19	●16	●19 ●16	●18	●15	●20 ●15
		地域福祉に資する講演・講習会（上段：ゴムバンド）（下段：百歳体操）	5.12.19.26 3.10.17.24	3.10.17.24	7.14.21.28	5.12.19.26	2.9.16.23	6.13.20.27	4.11.18.25	8.15.22.29	6.13.20.27	10.17.24.31	7.14.21.28	7.14.21.28
		地域交流イベント・各種訓練	パリ五輪卓球看板製作	パリ五輪卓球看板製作	15.16 （包丁砥）	2.消防訓練（通報訓練）	4.子供達と遊ぶ	14.敬老祝賀会	—	16.17 （包丁砥）	14（しめ縄作り） 26（門松作り）	9.16.23.30	6.13.20.27	6.13.20.27

※「○＝計画、●＝実施、×＝繰り延べ、▲＝一部実施、（ ）内は実施日」を記載する。
 ※ 修繕など実施状況に合わせて項目を追加する。また、実施回数や実施月等に変更があった場合は、その理由・内容等を記載する。