

令和元年度板橋区立八ヶ岳荘の指定管理者及び
管理運営業務に係る評価結果について

1 指定管理者

- (1) 名称 株式会社 旺栄
- (2) 所在地 東京都北区王子本町 1-4-13 加藤ビル 1F
- (3) 会社概要 ビル管理事業、給食業務を母体に、近年はスポーツ・宿泊施設の管理運営等を中核として事業展開している。
- (4) 指定期間 平成28年4月1日から令和3年3月31日まで

2 施設概要

- (1) 所在地 長野県諏訪郡富士見町立沢字広原 1 番 1322
- (2) 開設 昭和57年9月（平成4年 研修棟増設、平成30年度大規模改修工事）
- (3) 設置目的 緑豊かな自然環境の中で、集団生活の体験を通じて心身ともに健全な少年の育成を図るとともに、区民等の健康増進及び余暇活動の促進を目的としている。
- (4) 建物概要 敷地面積 96,906.55 m² 建物延べ床面積 7,117.55 m²
事務室、一般棟客室（14室）、団体棟客室（41室）、保健室、会議室
プレイングホール等
- (5) 定員 344名

3 事業内容

- (1) 区立中学校移動教室、夏季青健事業等区主催事業、一般（個人利用）の受け入れ。
- (2) 施設利用承認、利用料金の収納、食事の提供等の施設運営に関すること。
- (3) 設備保守管理、清掃業務等施設の維持管理に関すること。
- (4) その他教育委員会が必要と認めること。
- (5) 指定管理者自主事業（集客事業、利便性向上事業等）

4 評価概要

- (1) 目的 板橋区立八ヶ岳荘の管理を行う指定管理者の業務に関し、効率的な運営やサービス水準の維持・向上、利用者の安全対策など、指定管理者制度導入目的に則り適切に運営されているか客観的に評価・検証を行い、その結果を施設の管理運営に反映させていくため実施した。
- (2) 評価者 板橋区立八ヶ岳荘指定管理者評価委員会

(3) 評価委員会の構成 5名（外部委員2名、内部委員3名）

委員長 板橋区教育委員会事務局地域教育力担当部長
職務代理 板橋区教育委員会教育長職務代理者
委員 板橋区青少年健全育成地区委員会連合会 代表
委員 板橋区中学校PTA連合会 代表
委員 板橋区教育委員会事務局生涯学習課長

(4) 財務状況点検及び労働条件点検

指定管理者法人の財務状況及び施設従業員の労働条件点検については、外部専門家に委託し、点検結果を基に、評価委員会で評価を行った。

ア 財務状況点検

委託先 東京税理士会板橋支部会員
実施日 令和元年8月15日（木）
実施内容 過去3年間の法人決算書等の計算書類による点検（5段階評価及び所見）
実施結果 5点（最適合）

イ 労働条件点検

委託先 東京都社会保険労務士会板橋支部
実施日 令和元年7月17日（水） 於：八ヶ岳荘
実施内容 書類審査・指定管理者ヒアリング及び従業員面接（5段階評価及び所見）
実施結果 4点（適合）

(5) 評価委員会の開催

ア 第1回指定管理者評価委員会 令和元年9月4日（水） 於：八ヶ岳荘
現地調査及び指定管理者ヒアリング、評価シートの採点

イ 第2回指定管理者評価委員会 令和元年10月30日（水） 於：災害対策室
各委員の採点評価に基づく総合評価の協議及び決定

5 評価項目

- (1) 施設の経営方針に関する事項
- (2) 行動規範に関する事項
- (3) 管理体制に関する事項
- (4) 管理活動に関する事項
- (5) 業務改善に関する事項

6 評価方法

事業報告書及び利用者アンケート調査結果の内容審査、東京税理士会板橋支部会員による財務点検結果、東京都社会保険労務士会板橋支部による労働点検結果、現地調査及び指定管理者ヒアリングを基に、評価要領にて決定した評価シートにより各委員が項目ごとに5段階で採点・評価を行い、各委員の採点の合計により総合評価を決定した。

[評価項目ごとの個別評価の目安]

- 5点・・・要求水準を上回る成果を出している
- 4点・・・要求水準どおりの成果を出している
- 3点・・・要求水準を概ね満たしているが、工夫の余地がある
- 2点・・・要求水準を満たしていない
- 1点・・・要求水準を著しく下回っている

[総合評価基準]

(700点満点)

- 630点以上(9割以上)・・・特に優れている
- 560点以上(8割以上)・・・優れている
- 420点以上(6割以上)・・・適正である
- 280点以上(4割以上)・・・やや劣る
- 279点以下(4割未満)・・・劣る

7 評価結果

総合評価「適正である」

700点満点中461点(65.9%)

※詳細は別紙、八ヶ岳荘指定管理者評価シートのとおり

八ヶ岳荘指定管理者評価シート[指定管理者評価委員会用]

別紙

施設概要

施設名称	板橋区立八ヶ岳荘	所在地	長野県諏訪郡富士見町立沢字広原1-1322
所管課名	教育委員会事務局生涯学習課	指定期間	平成28年4月1日～令和2年3月31日
指定管理者名	株式会社旺栄	指定管理者の所在地	東京都北区王子本町1-4-13加藤ビル1階
設置目的	緑豊かな自然環境の中で、集団生活の体験を通じて心身ともに健全な少年の育成を図る。区民等の健康増進及び余暇活動の促進を図る。		
基本理念	① 東京都板橋区立八ヶ岳荘条例、東京都板橋区立八ヶ岳荘条例施行規則、その他関係法令マニュアル等を遵守する。 ② 利用者サービスの質を向上させ、利用者の高い満足度を実現する。 ③ 施設の認知度を高め、設備の有効な活用と利用者の増加をめざす。		
行動規範	・少年自然の家条例、同施行規則を遵守する。 ・設備の有効な活用と利用者の増加を図る取り組みを行う。		・利用者満足度を高めるサービスを提供する。
業務内容	八ヶ岳荘の利用促進、八ヶ岳荘の維持管理		

評価結果

評価項目	評価の視点	評価委員会評価 (合計点)
【施設の経営方針に関する事項】		
1 施設の現状認識・取り巻く環境の理解・管理運営の方向性		
施設の現状認識並びに経営方針	施設の設置目的や基本理念、行動規範などを踏まえた現状認識並びに経営方針を確立しているか	17/25

①

評価項目	評価の視点					評価委員会評価 (合計点)					
2 経営方針に基づく具体的な行動											
	基本理念	具体的な目標	サービス水準	目標値・実績値(経過)							
基本理念の達成に向けて、経営方針に基づく具体的な目標や取組、サービス水準を設定し、業務に取り組んでいるか	①	【平成29年度】 移動教室、青少年健全育成事業などの区主催事業において、子どもたちの自然体験や集団生活体験を全面的に支援することで、青少年の健全な育成に貢献する。	アンケート(自然体験・集団生活体験支援)満足度	目標	H28	H29	H30	H31	H32	19/25	②
				実績	89%	89%		85%	85%		
				達成率	111%	111%					
				【平成30年度】大規模修繕工事に伴う休館により実績なし。							
			アンケート(食事内容)満足度	目標	85%	85%		90%	90%	15/25	③
				実績	85%	90%					
				達成率	100%	106%					
				【平成30年度】大規模修繕工事に伴う休館により実績なし。							
			有料利用者数	目標	4,844名	5,011名		5,361名	5,547名	15/25	④
				実績	4,480名	4,941名					
				達成率	92.5%	98.6%					
				【平成30年度】大規模修繕工事に伴う休館により実績なし。							
			アンケート(施設利用した全体的な)満足度	目標	85%	85%		90%	90%	16/25	⑤
				実績	91%	90%					
				達成率	107%	106%					
				【平成30年度】大規模修繕工事に伴う休館により実績なし。							
			アンケート(食事内容)満足度	目標	85%	85%		90%	90%	17/25	⑥
				実績	91%	91%					
				達成率	107%	107%					
				【平成30年度】大規模修繕工事に伴う休館により実績なし。							
小 計 (点)										99/150(66.0%)	

評価項目	評価の視点	評価委員会評価 (合計点)	
【行動規範に関する事項】			
法令遵守	法令、区条例、区規則、その他区が定める規程及び協定書に則り、信義に従い誠実に対応しているか	18/25	⑦
暴力団等の排除	暴力団等の排除について適切に対応しているか	17/25	⑧
平等な利用の確保	特定の団体や個人に偏ることなく、平等な利用実態となっているか	17/25	⑨
ノーマライゼーション	障がい者や高齢者等に配慮した運営となっているか	18/25	⑩
小 計 (点)		70/100 (70.0%)	
【管理体制に関する事項】			
職員の雇用形態	施設運営に責任の担える安定的な雇用形態となっているか	20/25	⑪
職員の労働条件	労働法規等を遵守した適正な勤務体制となっているか、職務能力等に対応した適正な給与体系が整っているか、休暇制度や職場環境の改善、福利厚生制度等就業状況に配慮がなされているか	21/25	⑫
職員の配置体制	適正な職員配置となっているか	17/25	⑬
職員の専門性	必要な専門性を備えた職員が配置されているか	16/25	⑭
職員の研修体制	職員の指導育成、研修体制は適切であるか	17/25	⑮
危機管理体制	事故・災害などに対する綿密な危機管理体制が整っているか、BCPや災害対応マニュアルの内容は適切であるか	15/25	⑯
安全対策	利用者の安全についてきめ細かい対策がとられているか	15/25	⑰
情報管理	個人情報の保護等に関する指導の徹底など、対策は万全か	16/25	⑱
地域貢献	区内事業者の活用、区民の雇用など地域への貢献、地域との連携への配慮がなされているか	18/25	⑲
小 計 (点)		155/225 (68.9%)	

評価項目	評価の視点	評価委員会評価 (合計点)	
【管理活動に関する事項】			
経済性・効率性	費用対効果は適切か、当初の目標どおり管理運営経費が縮減されているか	14/25	⑳
妥当性	管理運営経費は、その内訳を含め妥当であり、適正に執行されているか	13/25	㉑
設備の保守点検	設備機能の維持に向けた保守点検は適切であるか	16/25	㉒
委託業務の妥当性	委託されている業務の範囲は適切であるか	15/25	㉓
備品の管理	備品の機能維持に向けた保守点検等は適切になされているか、購入備品の登録手続きに遺漏はないか	17/25	㉔
環境対策	区の環境施策を理解し、省エネ、省資源など地球環境に配慮した管理運営がなされているか	15/25	㉕
広報活動	施設の利用促進のため、積極的な広報活動に取り組んでいるか	13/25	㉖
小 計 (点)		103/175 (58.9%)	
【業務改善に関する事項】			
アンケート結果への対応	利用者アンケートの結果を踏まえた対応は適切か	15/25	㉗
要望への対応	利用者からの苦情や要望等を把握する取組はなされているか、その対応は迅速かつ的確か	19/25	㉘
小 計 (点)		34/50 (68.0%)	
合 計 (点)		461/700 (65.9%)	

* サービス水準の採点方法

(5点：達成率100%以上、4点：達成率90%以上100%未満、3点：達成率70%以上90%未満、2点：達成率50%以上70%未満、1点：達成率50%未満)

* 管理運営等の採点方法

(5点：要求水準を上回る成果を出している、4点：要求水準どおりの成果を出している、3点：要求水準を概ね満たしているが、工夫の余地がある、2点：要求水準を満たしているが、改善の余地がある、1点：要求水準を著しく下回っている)

評価項目	評価の視点	評価委員会評価 (合計点)
------	-------	------------------

<p style="text-align: center;">評価委員会評価</p>	<p style="text-align: center;">経営基盤に関する評価 (中間年)</p>	<p>安定的な管理運営を行える経営基盤を有しているか 【財務諸表審査の5段階評価において3以上「○」、2以下「×」】</p>	○
	<p style="text-align: center;">総合評価</p>	<p>【評価できる点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近年において食物アレルギーに関する事故が発生しておらず、中学校の移動教室においても、学校や保護者と打合せを綿密に行い、配膳トレイの色を変え、アレルギー対応食の配膳場所を固定し、指定管理者と学校で複数チェックするなどの事故防止に努めていることは評価できる。 ・一般利用者の食事メニューについては、季節ごとに内容を変え、魚や野菜などは地の食材を使用し郷土料理を提供するなど飽きのこない献立を提供し、食事に関してリピーターにも納得頂ける工夫をしていることは評価できる。 ・団体食については、汁物やご飯は温かいものを提供し、惣菜についても100名以内なら可能な限り温かいまま提供できるように工夫していることが、食事に関する利用者満足度90%という高評価に繋がっていると考えられる。 ・平成30年度は、リニューアルオープンに向けた準備が計画的に行われた。特に、備品の廃棄と購入、備品台帳の整備等がしっかりと行なわれていた。また、キャンピングエリアで提供するメニューの検討など、サービスの向上に向けた取り組みがなされたことは評価できる。 ・施設の設定目的や基本理念を踏まえ、移動教室、青健事業において綿密な打合せを行い、協力体制を整えている。個人利用についても利用者の要望に応えられるよう改善に努めている。 ・食事に関しても努力や工夫が感じられる(個人メニュー) ・従業員には、迅速に対応いただいた。(平成29年度、令和元年度) ・一般棟の部屋、食事、本当に申し分なかった。 ・自信を持ってPR活動に努め、「板橋区と言ったら八ヶ岳荘」と言われるように期待する。 	
	<p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">適正 である</p> <p style="font-size: 1.5em; font-weight: bold;">461/700 (65.9%)</p>	<p>【改善すべき点】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ホームページの見やすさの改善や最新情報への更新に遅延が見られた。利用者の立場になって必要な情報をタイムリーに分かり易く提供することを意識し、随時改善・更新を継続して欲しい。 ・区民以外の利用、企業研修の誘致を含めた新規顧客獲得への営業活動が不十分であり、特に閑散期における稼働率の向上が必須であるので、今後は広報活動・営業活動・自主事業の展開に関して主体的に取り組んで欲しい。 ・広報活動、営業活動について、新たなターゲットを開拓していくよう期待する。 ・アレルギー対策も注意深く行っているが、昼食(団体)についても個票の作成など、同様の対応をしてほしい。 ・団体の食事について、移動教室実施校だけでなく、青健事業(小4~小6)にもアンケートを行う必要がある。地産、名物のメニューは継続しつつ、子どもが残さず食べられるメニューを希望する。 ・新規利用者獲得、利用者増に向け積極的な広報活動を期待する。 ・区民全体に八ヶ岳荘を周知させ、稼働率を上げて欲しい。これだけの設備を利用しないのはもったいない。 ・保護者の立場から、やはり子どもたちにも「八ヶ岳荘の食事、美味しかった」「また行ってみたい」と思えるようにして欲しい。 	

* 総合評価の採点方法 (二次評価の合計点) ...特に優れている (9割以上)、優れている (8割以上)、適正である (6割以上)、やや劣る (4割以上)、劣る (4割未満)