

公の施設に係る指定管理者評価表

1 施設の概要

所管課	産業文化部 商工観光課			
対象施設	施設名	黒羽温泉五峰の湯/湯津上温泉やすらぎの湯		
	所在地	大田原市堀之内674/湯津上5-776		
指定管理者	名称	有限会社魚鶴		
	所在地	大田原市佐久山2048		
指定期間	令和3年4月1日～令和8年3月31日		年数	5年
選定方法	公募	評価実施年度	令和7年	5年目

2 利用実績等

実績の内容（単位）		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
五峰の湯 来場者数	(人)	83,182	96,647	119,979	129,414	140,218
やすらぎの湯 来場者	(人)	44,982	53,031	55,403	55,017	61,561
	()					

3 収支の状況（対象年度の決算）

		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	前年比（%）
収入（円）							
	指定管理料	118,000,000	118,000,000	142,000,000	118,000,000	128,000,000	108.5%
合計 A		118,000,000	118,000,000	142,000,000	118,000,000	128,000,000	108.5%
備考 ※評価実施年度の「その他」の収入の主なもの							
支出（円）							
	事業費	982,476	1,167,870	1,000,062	1,062,861	765,373	72.0%
	管理費	65,711,659	76,340,888	75,757,955	84,237,976	81,649,586	96.9%
	人件費	40,782,106	40,439,571	43,200,131	44,462,676	46,696,719	105.0%
	自主事業						
	その他						
合計 B		107,476,241	117,948,329	119,958,148	129,763,513	129,111,678	99.5%
収支状況（円） A－B		10,523,759	51,671	22,041,852	△ 11,763,513	△ 1,111,678	
備考 ※評価実施年度の「その他」の支出の主なもの							

4 所管課による評価

分類	評価項目	チェック項目		評価点
総則	業務従事者要件	■	業務執行体制（各業務、作業責任者等）が明確になっているか。	4
	報告書提出	■	事業報告書は不備なく提出されたか。	4
	意思疎通	■	市と指定管理者で十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。	3
	各種管理記録等の整備保管	■	業務計画書・業務日誌・出納管理帳簿及び点検・修繕・事故等の記録を整備し、保管しているか。	4
	非常時、緊急時等の対応	■	対応マニュアル（連絡網含む）が整備、保管され、マニュアルに基づき措置を講じたか。	4
		■	トラブルやクレームに対して、適切に対応しているか。	
		■	事故等が発生した場合、報告書が提出されたか。	
収支状況	適正な収支状況	■	予算に対して適切な決算状況となっており、収入と支出のバランスが取れているか。	3
	事業コストの適切な見直し	■	支出の内容を振り返り、事業に支障が生じない範囲で経費の節減に努めているか。	3
	修繕費の適切な執行	■	協定で定められた修繕費については計画的に執行し、余剰金が生じた場合は市へ返還しているか。	3
建造物 保守管理	法定点検	■	法定点検は、内容、時期、資格者等法令基準に基づき実施されているか。	3
		■	修理、更新が必要な場合等の報告を適切に行っているか。	
	修理	■	修繕工事は適切だったか。	4
設備・備品 保守管理	取扱説明書	■	機器等の取扱説明書が整備・保管されているか。	3
	法定点検及び定期点検	■	法定点検は、内容、時期、資格者等法令基準に基づき実施されているか。	3
		■	修理、更新が必要な場合等の報告を適切に行っているか。	
	修理	■	修繕工事は適切だったか。	4
外構施設 保守管理	保守点検	■	法定点検は、内容、時期、資格者等法令基準に基づき実施されているか。	3
		■	修理、更新等が必要な場合の報告を適切に行っているか。	
	修理	■	修繕工事は適切だったか。	3
清掃業務	清掃	■	清掃は適切に行われているか。	4
警備業務	防犯及び防災	■	業務が仕様書や計画に基づいて実施されているか。	3
		■	マニュアルは作成されているか。	
		■	マスターキー等の管理は適切か。	
		■	管理システムの対応は適切か。	

施設利用案内	行事開催案内等	■	パンフレット等は整備されているか。	3	
		□	ホームページは見やすく、適宜更新されているか。		
		■	提案された事業は行われたか。		
	機器の管理	□	施設内の機器の操作研修を行う等、適切に管理できる体制の構築に努めているか。		
情報の管理	情報公開及び個人情報の保護	■	情報公開の取組及び個人情報の管理は適切に行われているか。	3	
その他	その他	□	(その他施設の特性に応じた評価項目)		
合計点数		点数	64 点	100点満点に換算した点数	67 点
		満点の点数	95 点		

(1) 各評価項目の評価点の基準

- 5点（協定、事業計画等に対して特に優れた項目）
- 4点（協定、事業計画等に対して優れた項目）
- 3点（協定、事業計画等を満たした管理の項目）
- 2点（協定、事業計画等の水準を満たしておらず、改善を要する項目）
- 1点（直ちに改善の指示を行うべき項目）
- 0点（以前の改善の指示に基づく改善がされていない項目）

(2) 合計点数（100点満点換算後）の評価基準

- 100点～81点（優良：特に優れた水準の施設管理を行っている。）
- 80点～61点（良：優れた水準の施設管理を行っている。）
- 60点～41点（標準：協定、事業計画等の内容を満たした施設管理を行っている。）
- 40点～21点（要改善：全体的に施設管理の水準を見直すべき状況。）
- 20点～ 0点（不適切：指定の取消し又は業務停止命令を検討すべき状況。）

(3) 各項目において1点又は0点の評価がある場合は、合計点数の評価基準にかかわらず、指定の取消し又は業務停止命令を行う場合がある。

(4) 指定管理者からの報告及び職員による立入調査に基づき、各項目のチェックを行うこと。

【管理・運営の成果、評価が低かった項目等、年度内の総括】

- (管理・運営の成果)
- ・来場者の総数が前年度よりも増加しており、安全性・衛生面に配慮した施設運営を継続している。
 - ・報告事項が発生した際の市への連絡が迅速に行われている。
- (総括)
- ・地域内の利用者がリピーターとして来場しており、地域に根付いた運営が継続されている。

【指導助言及び改善の指示の内容】

- ・利用者の声や意見を聞き、来場者の満足度の向上に努めること。
- ・安全面、衛生面に配慮した施設運営を継続すること。
- ・ホームページ等は、最新の情報を掲載すること。