

**指定管理施設の  
事業実施結果に関する資料**

**令和 6 年度**

- 事業報告概要書
- 指定管理業務評価書

**令和 7 (2025) 年 9 月**

**真庭市**

## 事業概要報告書及びモニタリング実施評価書について

指定管理者制度の目的は、住民福祉の向上のため設置された公の施設について、民間事業者のノウハウを活用することで、利用者のニーズに対して効果的で効率的に管理することです。施設の設置目的及び指定管理者制度の目的に沿って、指定管理者が適切かつ確実に管理しているかを確認するために、事業報告書の提出及び管理状況のモニタリングを実施しています。

### ＜事業概要報告書＞

事業概要報告書は、指定管理者から提出された事業報告書を確認し、施設管理状況の報告として公表するものです。（地方自治法第 244 条の 2 第 7 項及び真庭市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第 9 条に基づき、指定管理者から提出されています。）

この報告書には、本来業務に係る以下の事項が記載されています。

- 1 指定管理者の概要
- 2 事業報告
  - （１）管理にかかる業務の実施状況
  - （２）利用状況及び利用拒否等の件数・理由
  - （３）使用料又は利用料金の収入実績
  - （４）管理にかかる経費の収支状況

※自主事業は、指定管理者の自主的な経済活動であるため、報告対象ではありません。

### ＜モニタリング実施評価書＞

施設管理運営業務が、条例・規則・仕様書・協定書・指定管理者の事業計画書等に従い適切に実施されているかを確認するため、市が指定管理施設で管理状況を点検し、モニタリングした結果をまとめたものです。

モニタリングは、協定書等に基づき、15 の評価項目を設けており、約 115 の評価事項について 1～5 点で客観的に評価します。評価事項は施設の特性に応じてそれぞれ異なります。また、S・A・B+・B・C・C-・D の 7 段階による総合評価を行っています。評価結果の内容に応じて、指導・助言し、管理運営が適当でない場合は業務改善指示等を行います。

### ＜モニタリング項目の追加＞

2024 年 4 月から、真庭市指定管理施設モニタリング実施要領及びモニタリングシート等様式を改訂しました。市全体で共生社会の実現を目指す中で、市の施設においても共生社会を推進する取組が必要であるため、「社会貢献・地域貢献」の項目に「共生社会の推進」を追記しました。

## 地方自治法（抜粋）

（公の施設）

第 244 条 普通地方公共団体は、**住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設**(これを公の施設という。)を設けるものとする。

（公の施設の設置、管理及び廃止）

第 244 条の 2 普通地方公共団体は、法律又はこれに基づく政令に特別の定めがあるものを除くほか、公の施設の設置及びその管理に関する事項は、条例でこれを定めなければならない。

3 普通地方公共団体は、**公の施設の設置の目的を効果的に達成するため**必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するもの(以下本条及び第二百四十四条の四において「指定管理者」という。)に、当該公の施設の管理を行わせることができる。

4 前項の条例には、指定管理者の指定の手続、指定管理者が行う管理の基準及び業務の範囲その他必要な事項を定めるものとする。

5 指定管理者の指定は、期間を定めて行うものとする。

6 普通地方公共団体は、指定管理者の指定をしようとするときは、あらかじめ、当該普通地方公共団体の議会の議決を経なければならない。

7 指定管理者は、**毎年度終了後、その管理する公の施設の管理の業務に関し事業報告書を作成し、当該公の施設を設置する普通地方公共団体に提出しなければならない。**

8 普通地方公共団体は、適当と認めるときは、指定管理者にその管理する公の施設の利用に係る料金(次項において「利用料金」という。)を当該指定管理者の収入として収受させることができる。

9 前項の場合における利用料金は、公益上必要があると認める場合を除くほか、条例の定めるところにより、指定管理者が定めるものとする。この場合において、指定管理者は、あらかじめ当該利用料金について当該普通地方公共団体の承認を受けなければならない。

10 普通地方公共団体の長又は委員会は、指定管理者の管理する公の施設の管理の適正を期するため、**指定管理者に対して、当該管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることができる。**

11 普通地方公共団体は、指定管理者が前項の指示に従わないときその他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

# 事業報告概要書

## 資料の見方

【指定管理者の概要】

対象施設名とその管理者に係る基本的な事項

|         |  |     |  |
|---------|--|-----|--|
| 施設名     |  |     |  |
| 指定管理者名称 |  | 代表者 |  |
| 所在地     |  |     |  |

【指定管理の概要】

協定期間のこと

当該事業報告に係る期間（年度）

|         |   |      |   |
|---------|---|------|---|
| 指定期間    | ～ | 報告期間 | ～ |
| 管理業務の内容 |   |      |   |

【管理体制の状況】

雇用形態、職員数、勤務時間、勤務内容などの施設管理するための体制

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|

【利用等の許可の状況】

各施設業務内容に応じた、利用に関する実績値（利用人数、利用許可件数など）

|      |     |  |  |    |
|------|-----|--|--|----|
|      | 利用者 |  |  | 合計 |
| 許可件数 |     |  |  | 件  |

【維持管理の業務の実施の状況】

施設を維持管理・運営するために実施した各業務の内容

| 項 目        | 内 容 |
|------------|-----|
| 施設等の維持管理業務 |     |
| 利用許可業務     |     |
| 施設等の運営業務   |     |

【利用料金の収入及び減免の状況等】

施設の業務内容に応じた項目を記載

|      |                          |  |    |
|------|--------------------------|--|----|
|      | 入館料                      |  | 合計 |
| 収入額  | 施設利用に関する収入               |  | 円  |
| 減免額  |                          |  | 円  |
| 減免理由 | 施設利用において減免した場合の金額および減免理由 |  |    |

【管理に係る収支の状況】

業務に関する収入と支出及びその内訳 ※（『本来業務分』のみ）

| 収入         |                       | 支出    |                  |
|------------|-----------------------|-------|------------------|
| 指定管理料      | 市から指定管理料の支払いを受ける場合に記載 | 人件費   |                  |
| 利用料金       |                       | 事務費   |                  |
| 自主事業収益金の充当 |                       | 管理費   |                  |
| その他収入      | 施設により内部留保金、内部資金の充当もある | 施設納付金 | 市に施設納付金を納める場合に記載 |
| 合計(①)      |                       | 合計(②) |                  |
| 収支決算       | (①－②)                 |       | 円                |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

【特記事項】

当該報告年度において特筆すべき事項がある場合に記載

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|



(様式2号)

## 資料の見方

令和 年 月 日

(施設名)

(指定管理者)

(代表者)

様

真庭市

モニタリング対象の年度

### 指定管理業務評価書（令和●年度）

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                         |                |                                                     |      |                |    |        |      |       |      |      |      |    |   |   |                |   |   |                |   |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------|------|----------------|----|--------|------|-------|------|------|------|----|---|---|----------------|---|---|----------------|---|
| 施設名                |                                                                                                                                                                                                                                                         |                |                                                     |      |                |    |        |      |       |      |      |      |    |   |   |                |   |   |                |   |
| 指定管理者              | 指定管理者名                                                                                                                                                                                                                                                  |                |                                                     |      |                |    |        |      |       |      |      |      |    |   |   |                |   |   |                |   |
|                    | 代表者名                                                                                                                                                                                                                                                    |                |                                                     |      |                |    |        |      |       |      |      |      |    |   |   |                |   |   |                |   |
| モニタリングの実施方法        | 本施設の指定管理業務の確認にあたっては、指定管理者から提出された事業報告書、利用者アンケート、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理・採算状況を確認した。<br>さらに、モニタリングで採点した合計評価点を設定評価点で割り込んだ評価の率をグラフ等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。                                                         |                |                                                     |      |                |    |        |      |       |      |      |      |    |   |   |                |   |   |                |   |
| 施設所管課              | ●●●部 ○○○○課                                                                                                                                                                                                                                              |                |                                                     |      |                |    |        |      |       |      |      |      |    |   |   |                |   |   |                |   |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計 | 0.60                                                                                                                                                                                                                                                    |                | 【総合評価】<br>S・A・B <sup>+</sup> ・B・C・C <sup>-</sup> ・D |      |                |    |        |      |       |      |      |      |    |   |   |                |   |   |                |   |
| 【総評】               | 評価率をもとにS～Dまでの7段階に分けた総合評価<br><table><tr><td>1～0.85</td><td>～0.7</td><td>～0.65</td><td>～0.6</td><td>～0.5</td><td>～0.3</td><td>～0</td></tr><tr><td>S</td><td>A</td><td>B<sup>+</sup></td><td>B</td><td>C</td><td>C<sup>-</sup></td><td>D</td></tr></table> |                |                                                     |      |                |    | 1～0.85 | ～0.7 | ～0.65 | ～0.6 | ～0.5 | ～0.3 | ～0 | S | A | B <sup>+</sup> | B | C | C <sup>-</sup> | D |
| 1～0.85             | ～0.7                                                                                                                                                                                                                                                    | ～0.65          | ～0.6                                                | ～0.5 | ～0.3           | ～0 |        |      |       |      |      |      |    |   |   |                |   |   |                |   |
| S                  | A                                                                                                                                                                                                                                                       | B <sup>+</sup> | B                                                   | C    | C <sup>-</sup> | D  |        |      |       |      |      |      |    |   |   |                |   |   |                |   |
| 【今後の業務改善指示事項】      | 提案・仕様書・協定等で定められた事項において基準以下の項目に関する改善指示事項やその他改善事項等                                                                                                                                                                                                        |                |                                                     |      |                |    |        |      |       |      |      |      |    |   |   |                |   |   |                |   |

## 【指定管理業務評価書一覧及び目次】

| No. | 施設の名称                          | 指定管理者                     | 総合<br>評価 | 個別<br>評価 | 施設所管課               |                | ページ<br>番号      |
|-----|--------------------------------|---------------------------|----------|----------|---------------------|----------------|----------------|
|     |                                |                           |          |          | 本庁                  | 振興局            |                |
| 1   | 湯原温泉民俗資料館                      | 湯原温泉民俗資料館指<br>定管理業務共同グループ | B+       | -        | 産業観光部<br>産業政策課      | 湯原振興局<br>地域振興課 | 7              |
| 2   | 真庭市勝山健康増進施設水夢                  | (公財)真庭スポーツ振興<br>財団        | B+       | -        | 生活環境部<br>スポーツ・文化振興課 | 勝山振興局<br>地域振興課 | 10             |
| 3   | 真庭市地域情報化施設<br>(真庭ひかりネットワーク)    | (公財)真庭エスパス文化<br>振興財団      | A        | -        | 総合政策部<br>秘書広報課      | -              | 13             |
| 4   | 真庭市久世エスパスセンター                  | (公財)真庭エスパス文化<br>振興財団      | B+       | -        | 生活環境部<br>スポーツ・文化振興課 | -              | 16             |
| 5   | 真庭市蒜山堆肥センター                    | (一社)蒜山農業公社                | B        | -        | 産業観光部<br>農業振興課      | 蒜山振興局<br>地域振興課 | 19             |
| 6   | 真庭市ひまわり館                       | まにわ日本蜜蜂企業組合               | B        | -        | 産業観光部<br>農業振興課      | 湯原振興局<br>地域振興課 | 22             |
|     | 下湯原温泉露天風呂                      |                           |          |          |                     |                |                |
| 7   | 真庭市道の駅風の家                      | (株)グリーンピア蒜山               | A        | A        | 産業観光部<br>産業政策課      | 蒜山振興局<br>地域振興課 | 25             |
|     | 真庭市三木ヶ原ふるさと特産館                 |                           |          | A        |                     |                |                |
|     | 真庭市ひるぜんベアバレースキー場               |                           |          | A        |                     |                |                |
|     | 真庭市蒜山ハーブガーデンハービル               |                           |          | A        |                     |                |                |
|     | 真庭市そばの館                        |                           |          | A        |                     |                |                |
| 8   | 真庭市蒜山ヒルズ及び自然牧場公園               | (株)アストピア蒜山                | C        | -        |                     |                | 34             |
| 9   | 真庭市蒜山高原自然広場                    | (株)アストピア蒜山                | B        | B        | 生活環境部<br>スポーツ・文化振興課 |                | 37             |
|     | 真庭市蒜山高原スポーツ公園及び蒜山<br>B＆G海洋センター |                           |          | B        |                     |                |                |
|     | 真庭市蒜山サイクリングターミナル               |                           |          | B        | 産業観光部<br>産業政策課      |                |                |
|     | 真庭市蒜山快湯館                       |                           |          | B        |                     |                |                |
| 10  | 真庭市ひるぜんワイナリー                   | ひるぜんワイン(有)                | A        | -        | 産業観光部<br>産業政策課      | 45             |                |
| 11  | 真庭市八束ふるさとふれあい特産館               | (株)蒜山グリーンフィット             | B+       | -        |                     | 48             |                |
| 12  | 真庭市郷原漆器の館                      | 郷原漆器発展会                   | B        | -        |                     | 51             |                |
| 13  | 真庭市北房なかつい陣屋                    | なかつい陣屋管理運営委<br>員会         | B        | -        |                     | 北房振興局<br>地域振興課 | 54             |
|     | 真庭市北房旧菅野邸                      |                           |          |          |                     |                |                |
| 14  | 真庭市道の駅醍醐の里                     | (有)醍醐の里                   | B+       | -        |                     |                | 落合振興局<br>地域振興課 |
| 15  | 余野農村型リゾート施設<br>「高仙の里よの」        | (株)ライフギアプロジェクト            | B+       | -        | 総合政策部<br>地域みらい創生課   | -              | 60             |
|     | 余野農村型リゾート施設<br>「高仙の里よの 青木本家」   |                           |          |          |                     |                |                |

| No. | 施設の名称                       | 指定管理者              | 総合<br>評価 | 個別<br>評価 | 施設所管課               |                | ページ<br>番号 |
|-----|-----------------------------|--------------------|----------|----------|---------------------|----------------|-----------|
|     |                             |                    |          |          | 本庁                  | 振興局            |           |
| 16  | 湯原温泉駐車場                     | (一社)湯原観光協会         | B        | -        | 産業観光部<br>産業政策課      | 湯原振興局<br>地域振興課 | 63        |
|     | 向湯原駐車場                      |                    |          |          |                     |                |           |
| 17  | 真庭市交流体験施設匠蔵                 | 特定非営利活動法人勝山・町並み委員会 | B+       | -        | 生活環境部<br>スポーツ・文化振興課 | 勝山振興局<br>地域振興課 | 66        |
| 18  | 真庭市蒜山高原ライディングパーク            | (株)ノア              | A        | -        |                     | 蒜山振興局<br>地域振興課 | 69        |
| 19  | 落合総合公園                      | (公財)真庭スポーツ振興財団     | B+       | -        |                     | 落合振興局<br>地域振興課 | 72        |
| 20  | 真庭市八束老人福祉センター               | (社福)真庭市社会福祉協議会     | B+       | B+       | 健康福祉部<br>高齢者支援課     | -              | 76        |
|     | 真庭市中和デイサービスセンター             |                    |          | B+       |                     |                |           |
| 21  | 真庭市湯原保健福祉センター               | (社福)真庭市社会福祉協議会     | B        | -        |                     |                | 82        |
| 22  | 真庭市クワイエト菅谷                  | (株)いち              | C        | -        | 産業観光部<br>産業政策課      | 美甘振興局<br>地域振興課 | 85        |
| 23  | 真庭市蒜山なごみの温泉津黒高原荘            | (株)アストピア蒜山         | B        | B        | 産業観光部<br>産業政策課      | 蒜山振興局<br>地域振興課 | 88        |
|     | 津黒高原キャンプ場・津黒温泉プール           |                    |          | B        |                     |                |           |
|     | 中和多目的グラウンド・中和多目的グラウンドテニスコート |                    |          | B        | 生活環境部<br>スポーツ・文化振興課 |                |           |
|     | 真庭市津黒高原スキー場                 |                    |          | B        | 産業観光部<br>産業政策課      |                |           |
| 24  | 勝山堆肥センター                    | (有)エコライフ商友         | B        | -        | 産業観光部<br>農業振興課      | 勝山振興局<br>地域振興課 | 96        |
| 25  | 真庭市交流定住センター                 | (一社)コミュニティデザイン     | B+       | -        | 総合政策部<br>地域みらい創生課   | -              | 99        |
| 26  | 北町公園・宮芝公園・真庭やまびこ公園          | (公財)真庭スポーツ振興財団     | B        | -        | 生活環境部<br>スポーツ・文化振興課 | -              | 102       |
| 27  | 真庭市蒜山観光文化発信拠点施設             | (株)グリーンズ           | B+       | -        | 産業観光部<br>産業政策課      | 蒜山振興局<br>地域振興課 | 105       |
| 28  | 二川みらいづくりセンター                | (一社)ふたかわコスモヴィレッジ   | B        | -        | 総合政策部<br>地域みらい創生課   | 湯原振興局<br>地域振興課 | 108       |
| 29  | 真庭市神庭の滝自然公園                 | 一般社団法人 真庭観光局       | B+       |          | 産業観光部<br>産業政策課      | 勝山振興局<br>地域振興課 | 111       |

#### 〈総合評価の目安〉

- ・評価率0.85以上～1.00未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満・・・「A」 優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満・・・「B」 適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                       |     |                            |
|---------|-----------------------|-----|----------------------------|
| 施設名     | 湯原温泉民俗資料館             |     |                            |
| 指定管理者名称 | 湯原温泉民俗資料館指定管理業務共同グループ | 代表者 | 一般社団法人 湯原観光協会<br>会長 小河原 弘基 |
| 所在地     | 真庭市湯原温泉143番地2         |     |                            |

## 【指定管理の概要】

|         |                                   |      |                      |
|---------|-----------------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和4年4月1日 ～ 令和9年3月31日              | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | 湯原温泉民俗資料館の運営、設備の維持管理、利用受付、利用料金の収受 |      |                      |

## 【管理体制の状況】

|                           |  |
|---------------------------|--|
| 常勤配置 9：00～17：00（休日 毎週水曜日） |  |
|---------------------------|--|

## 【利用等の許可の状況】

|      | 入館件数 |  | 合計   |
|------|------|--|------|
| 許可件数 | 428件 |  | 428件 |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容            |
|------------|----------------|
| 施設等の維持管理業務 | 設備の巡視点検        |
| 利用許可業務     | 窓口にて受付、利用料金の収受 |
| 施設等の運営業務   | 展示資料の説明、観光案内業務 |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      | 入館料     |  | 合計      |
|------|---------|--|---------|
| 収入額  | 85,600円 |  | 85,600円 |
| 減免額  | 0円      |  | 0円      |
| 減免理由 |         |  |         |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入         |            | 支出    |            |
|------------|------------|-------|------------|
| 指定管理料      | 1,378,000円 | 人件費   | 714,054円   |
| 利用料金       | 85,600円    | 事務費   | 30,289円    |
| 自主事業収益金の充当 | 215,007円   | 管理費   | 934,264円   |
|            |            | その他   |            |
| その他収入      |            | 施設納付金 |            |
| 合計(①)      | 1,678,607円 | 合計(②) | 1,678,607円 |
| 収支決算       | (①－②)      |       | 0円         |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】

|  |
|--|
|  |
|--|

（施設名） 湯原温泉民俗資料館  
（指定管理者） 湯原温泉民俗資料館指定管理業務共同グループ  
（代表者） 一般社団法人 湯原観光協会 会長 小河原 弘基 様

真庭市長 太 田 昇

指定管理業務評価書（令和6年度）

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                          |                                                                                         |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 施 設 名                                                                                                                                                                                                                                                                          | 湯原温泉民俗資料館                                                                                                                                                                |                                                                                         |  |
| 指定管理者                                                                                                                                                                                                                                                                          | 指定管理者                                                                                                                                                                    | 湯原温泉民俗資料館指定管理業務共同グループ                                                                   |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | 代表者名                                                                                                                                                                     | 一般社団法人 湯原観光協会 会長 小河原 弘基                                                                 |  |
| モニタリング<br>の実施方法                                                                                                                                                                                                                                                                | 本施設の指定管理業務の確認にあたっては、指定管理者から提出された事業報告書、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>さらに、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |                                                                                         |  |
| 施設所管課                                                                                                                                                                                                                                                                          | 湯原振興局地域振興課、産業観光部産業政策課                                                                                                                                                    |                                                                                         |  |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                          | 【総合評価】                                                                                  |  |
| 0.67                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                          | S・A・ <span style="border: 1px solid black;">B<sup>+</sup></span> ・B・C・C <sup>-</sup> ・D |  |
| 【総評】<br>令和5年度から湯原ゆかりの俳優沼田曜一氏（故）の語り部コーナーを設置し、昨年度は更に展示品の数を増やすなど整備を行った結果、利用者数が増加した。地域の行事、イベントが行われる際にはその来場者が当施設にも立ち寄ることが出来るような仕組みを考えており、利用者の増加に向けた努力が行われている。1 階の観光協会を訪れる方にも懇切丁寧に民俗資料館について説明し利用者増加に努めている。また職員が手話教室を受講するなど障がい者の方への配慮も感じた。今後も新たなイベントを企画するなど、少しでも多くの観光客が訪れてくれることを期待する。 |                                                                                                                                                                          |                                                                                         |  |
| 【今後の業務改善指示事項】<br>民俗資料館の新たな利活用や配置・レイアウト等を変更し、観光客の増加に努めてほしい。講話なども企画し積極的に実施してほしい。                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                          |                                                                                         |  |

## 評 価 内 容

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点     |
|-----------------|---------------------------------------------|---------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 57 / 90 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 56 / 90 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 20 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 48 / 80 |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 19 / 30 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 54 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42 / 70 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員（人数、有資格者）を適切に配置しているか。        | 52 / 85 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 18 / 30 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 12 / 20 |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 13 / 20 |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書（収支計画）の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 6 / 10  |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 30 / 40 |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 6 / 10  |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 39 / -  |
| 合計評価点           |                                             | 526.25  |

### 〈総合評価の目安〉

【設定評価点計】(785点)

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率 0.85 以上～1.00 未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率 0.70 以上～0.85 未満・・・「A」 優れている
- ・評価率 0.65 以上～0.70 未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率 0.60 以上～0.65 未満・・・「B」 適正である
- ・評価率 0.50 以上～0.60 未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.30 以上～0.50 未満・・・「C-」 嚴重な改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.00 以上～0.30 未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                  |     |           |
|---------|------------------|-----|-----------|
| 施設名     | 真庭市勝山健康増進施設水夢    |     |           |
| 指定管理者名称 | 公益財団法人真庭スポーツ振興財団 | 代表者 | 理事長 梅井 康司 |
| 所在地     | 岡山県真庭市下市瀬586番の3  |     |           |

## 【指定管理の概要】

|         |                                                                                 |      |                    |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------|
| 指定期間    | 令和6年4月1日～令和11年3月31日                                                             | 報告期間 | 令和6年4月1日～令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | 施設の利用申請の受付、許可等に関する業務、利用料金の収受に関する業務、施設及び附属設備の維持管理に関する業務、情報提供等業務、その他施設の管理運営に必要な業務 |      |                    |

## 【管理体制の状況】

|                 |
|-----------------|
| 職員体制            |
| 常勤職員 7 名        |
| 非常勤職員2名（清掃、運転手） |

## 【利用等の許可の状況】

|      | 会員利用    | 一般（都度）利用 | 団体利用 | 合計      |
|------|---------|----------|------|---------|
| 許可件数 | 36,730件 | 4,341件   | 415件 | 41,486件 |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                          |
|------------|------------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 設備の運転、監視、水質検査、ジム機器の点検、施設清掃等  |
| 利用許可業務     | 利用申請受付、利用許可                  |
| 施設等の運営業務   | 健康推進事業（運動体験プログラム）の実施、情報提供等業務 |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      | 利用料売上                                                                                  |  | 合計          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------|
| 収入額  | 20,118,950円                                                                            |  | 20,118,950円 |
| 減免額  | 165,750円                                                                               |  | 165,750円    |
| 減免理由 | 障害者手帳、療育手帳を提示頂いた場合は半額免除。（65歳以上の方は自主事業としてプール使用1回料金を500円に減額し、手帳提示者は、さらに半額（250円）での利用とした。） |  |             |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入         |             | 支出    |             |
|------------|-------------|-------|-------------|
| 指定管理料      | 27,990,000円 | 人件費   | 22,564,663円 |
| 利用料金等      | 20,118,950円 | 事務費   | 7,272,469円  |
| その他収入      | 0円          | 管理費   | 18,015,179円 |
| 自主事業収益金の充当 | 0円          | 施設納付金 | 0円          |
| 合計(①)      | 48,108,950円 | 合計(②) | 47,852,311円 |
| 収支決算       | (①－②)       |       | 256,639円    |

## 【特記事項】

|  |
|--|
|  |
|--|

(施設名) 真庭市勝山健康増進施設水夢  
(指定管理者) 公益財団法人真庭スポーツ振興財団  
(代表者) 理事長 梅井 康司 様

真庭市長 太 田 昇

### 指定管理業務評価書（令和 6 年度）

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                           |                                                                |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--|
| 施 設 名                                                                                                                                                                   | 真庭市勝山健康増進施設水夢                                                                                                                                                             |                                                                |  |
| 指定管理者                                                                                                                                                                   | 指定管理者                                                                                                                                                                     | 公益財団法人真庭スポーツ振興財団                                               |  |
|                                                                                                                                                                         | 代表者名                                                                                                                                                                      | 理事長 梅井 康司                                                      |  |
| モニタリング<br>の実施方法                                                                                                                                                         | 本施設の指定管理業務の確認にあたっては、指定管理者から提出された事業報告書、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>さらに、モニタリングシート及び個別項目チェック表等により、具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |                                                                |  |
| 施設所管課                                                                                                                                                                   | 勝山振興局地域振興課、生活環境部スポーツ・文化振興課                                                                                                                                                |                                                                |  |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計<br><br>0.66                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                           | 【総合評価】<br><br>S・A・ <b>B<sup>+</sup></b> ・B・C・C <sup>-</sup> ・D |  |
| 【総評】<br>施設・設備の経年劣化が徐々に進行する中においても、適宜補修、改修の実施及び協議がなされ、適正な運営が確保されるとともに、施設の長寿命化に寄与している。<br>また、コロナ禍の影響を受けて減少していた利用許可件数については、以前の水準を超える回復を見せており、特に高齢者及び障がい者の利用も伸びていることは評価に値する。 |                                                                                                                                                                           |                                                                |  |
| 【今後の業務改善指示事項】<br>当該施設の設置目的である市民の健康増進に資するため、既存の利用者に継続して利用してもらえるよう、利便性や快適さを維持・改善していくために積極的に利用者のニーズを把握し、新たな利用者を確保するためにも広範で有効な情報発信に取り組んでいただきたい。                             |                                                                                                                                                                           |                                                                |  |



## 評 価 内 容

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点      |
|-----------------|---------------------------------------------|----------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 68 / 110 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 68 / 100 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 18 / 30  |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 48 / 80  |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 15 / 30  |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 64 / 90  |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 33 / 45  |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 43 / 70  |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員（人数、有資格者）を適切に配置しているか。        | 57 / 85  |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45  |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 19 / 30  |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 12 / 20  |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 16 / 20  |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書（収支計画）の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 6 / 10   |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 39 / 60  |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 20 / 30  |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 8.5 / -  |
| 合計評価点           |                                             | 561.5    |

【設定評価点計】(855点)

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率0.85以上～1.00未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満・・・「A」 優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満・・・「B」 適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満・・・「C-」 嚴重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                         |     |           |
|---------|-------------------------|-----|-----------|
| 施設名     | 真庭市地域情報化施設（真庭ひかりネットワーク） |     |           |
| 指定管理者名称 | 公益財団法人真庭エスパス文化振興財団      | 代表者 | 理事長 澁澤 壽一 |
| 所在地     | 真庭市鍋屋17番地1              |     |           |

## 【指定管理の概要】

|         |                                            |      |                      |
|---------|--------------------------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和5年4月1日 ～ 令和10年3月31日                      | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | 市内全域を対象としたCATV放送並びに真庭ひかりネットワークの施設及び設備の維持管理 |      |                      |

## 【管理体制の状況】

事務局長 正職員1人、事務局次長 正職員1人

【報道制作課】勤務時間9：00～18：00（年中無休）正職員 9人 嘱託職員1人

【保守管理課】勤務時間9：00～18：00（年中無休）正職員 5人 嘱託職員0人

## 【利用等の許可の状況】

|      | 告知加入   | 通信利用<br>加入 | テレビ加入   |      | 入居者個別<br>・特殊加入 | 合計      |
|------|--------|------------|---------|------|----------------|---------|
|      |        |            | 通信有     | 通信無  |                |         |
| 許可件数 | 1,386件 | 3,673件     | 12,054件 | 232件 | 489件           | 17,834件 |
|      |        |            | テレビ加入合計 |      | 12,775件        |         |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                               |
|------------|-----------------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 施設・設備の保守点検清掃。光ケーブル移転工事。           |
| 利用許可業務     | 利用申請の受付。利用料等の徴収。                  |
| 施設等の運営業務   | 地上波テレビの同時再送信。自主放送番組の放送。ラジオの同時再送信。 |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      | 負担金                                | 利用料金         | 合計           |
|------|------------------------------------|--------------|--------------|
| 収入額  | 6,846,000円                         | 239,863,500円 | 246,709,500円 |
| 減免額  | 124,000円                           | 12,799,800円  | 12,923,800円  |
| 減免理由 | 真庭市地域情報化施設の設置及び管理に関する条例施行規則の基準による。 |              |              |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入    |                  | 支出    |              |
|-------|------------------|-------|--------------|
| 指定管理料 |                  | 人件費   | 88,603,082円  |
| 利用料金  | 246,709,500円     | 事務費   | 25,599,248円  |
| その他収入 | 6,765,545円       | 管理費   | 82,996,809円  |
|       |                  | 施設納付金 | 50,673,000円  |
| 合計(①) | 253,475,045円     | 合計(②) | 247,872,139円 |
| 収支決算  | (①－②) 5,602,906円 |       |              |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】

その他収入の内訳：移転工事等移設負担金（6,273,470円）、督促手数料やダビング材料代（359,945円）、預金利息（132,130円）

(施設名) 真庭市地域情報化施設（真庭ひかりネットワーク）  
(指定管理者) 公益財団法人真庭エスパス文化振興財団  
(代表者) 理事長 澁澤 寿一 様

真庭市長 太 田 昇

## 指定管理業務評価書（令和6年度）

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                   |                                           |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--|
| 施 設 名                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 真庭市地域情報化施設（真庭ひかりネットワーク）                                                                                                                                                           |                                           |  |
| 指定管理者                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 指定管理者                                                                                                                                                                             | 公益財団法人真庭エスパス文化振興財団                        |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 代表者名                                                                                                                                                                              | 理事長 澁澤 寿一                                 |  |
| モニタリング<br>の実施方法                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 本施設の指定管理業務の確認に当たっては、指定管理者から提出された事業報告書、利用者アンケート、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>さらに、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |                                           |  |
| 施設所管課                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 総合政策部 秘書広報課                                                                                                                                                                       |                                           |  |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                   | 【総合評価】                                    |  |
| 0.71                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                   | S・A・B <sup>+</sup> ・B・C・C <sup>-</sup> ・D |  |
| 【総評】<br>施設や設備の老朽化が進む中、計画的かつ適切な修繕対応により安定した管理運営を行っている点を評価する。雇用の安定確保や制作番組の質の維持のため、職員賃金のベースアップや嘱託職員の正職員への登用などによって人件費総額は増となったが、職員による業務パソコンの効率的シェア(相互利用)やペーパーレス化など、事務費・管理費の経費削減に取り組んでいる。また、市民参加型の手法や聴覚障がい者の意見などを取り入れた番組づくりに加え、子ども・子育てに関する情報発信の強化、全職員がユニバーサルマナー検定3級を取得するなど、若年層の視聴ニーズや共生社会の推進を意識した取組を積極的に行っている点も評価できる。 |                                                                                                                                                                                   |                                           |  |
| 【今後の業務改善指示事項】<br>今後も、施設・設備の適切な維持・管理に努め、視聴者ニーズに沿った番組制作を行うとともに、テレビ加入者数の維持・向上、料金の徴収管理に取り組んでいただきたい。                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                   |                                           |  |

## 評 価 内 容

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点      |
|-----------------|---------------------------------------------|----------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 69 / 95  |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 60 / 100 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 19 / 25  |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 40 / 40  |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 22 / 30  |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 57 / 90  |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 32 / 45  |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 43 / 70  |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員（人数、有資格者）を適切に配置しているか。        | 40 / 65  |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45  |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 26 / 40  |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 16 / 20  |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 14 / 20  |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書（収支計画）の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 6 / 10   |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 45 / 60  |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 6 / 10   |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 23.0 / - |
| 合計評価点           |                                             | 544.95   |

**【設定評価点計】(765点)**

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率0.85以上～1.00未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満・・・「A」 優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満・・・「B」 適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                   |     |          |
|---------|-------------------|-----|----------|
| 施設名     | 真庭市久世エスパセンター      |     |          |
| 指定管理者名称 | 公益財団法人真庭エスパ文化振興財団 | 代表者 | 理事長 澁澤壽一 |
| 所在地     | 岡山県真庭市鍋屋17番地1     |     |          |

## 【指定管理の概要】

|         |                                |      |                      |
|---------|--------------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和5年4月1日 ～ 令和10年3月31日          | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | 管理施設の利用許可、利用料金の徴収、維持管理、文化事業の開催 |      |                      |

## 【管理体制の状況】

| 施設区分     | シフト区分                         | 時間帯                        | 備 考         |
|----------|-------------------------------|----------------------------|-------------|
| エスパセンター  | 日勤 4.5名（事務局長・正職<br>夜勤 1名（正職員） | 09：00～18：00<br>13：00～22：00 | 事務局長1名・職員7名 |
| 旧遷喬尋常小学校 | 日勤 1名（シルバー人材センターに委託）          | 09：00～18：00                |             |

## 【利用等の許可の状況】

|      | 久世エスパセンター                                | 旧遷喬尋常小学校                           | 合計                                       |
|------|------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------|
| 許可件数 | 1,462件（前年度1,382件）<br>37,657人（前年度20,721人） | 23件（前年度78件）<br>17,111人（前年度16,712人） | 1,485件（前年度1,460件）<br>54,768人（前年度37,433人） |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                                                                       |
|------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 施設・設備の運転、保守点検、修繕および清掃                                                     |
| 利用許可業務     | 施設利用又は見学の受付、許可及び利用料金の収受                                                   |
| 施設等の運営業務   | 芸術文化鑑賞事業、芸術文化普及・支援事業、芸術文化育成事業、芸術文化助成事業、旧遷喬尋常小学校事業、交流サロン花水木事業、共催・後援事業、委託事業 |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      | 久世エスパセンター                | 旧遷喬尋常小学校 | 合計         |
|------|--------------------------|----------|------------|
| 収入額  | 5,711,590円               | 0円       | 5,711,590円 |
| 減免額  | 1,343,690円               | 0円       | 1,343,690円 |
| 減免理由 | 協議により、指定管理者のサービスとして割引を行う |          |            |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入       |              | 支出      |              |
|----------|--------------|---------|--------------|
| 指定管理料    | 82,478,000円  | 人件費     | 47,149,583円  |
| 利用料金     | 5,711,590円   | 事務費     | 11,633,333円  |
| その他収入    | 505,036円     | 管理費     | 32,925,345円  |
| 芸術文化事業収入 | 8,080,560円   | 芸術文化事業費 | 18,740,809円  |
| 助成金      | 0円           | 施設納付金   | 0円           |
| 内部留保資金   | 13,673,884円  |         |              |
| 合計(①)    | 110,449,070円 | 合計(②)   | 110,449,070円 |
| 収支決算     | (①－②)        |         | 0 円          |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】

- ・給与の改定があり、人件費が増加した。
- ・助成金収入なし。

（施設名） 真庭市久世エスパセンター  
（指定管理者） 公益財団法人真庭エスパ文化振興財団  
（代表者） 理事長 澁澤壽一 様

真庭市長 太 田 昇

## 指定管理業務評価書（令和6年度）

|                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                   |                                                                                         |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 施 設 名                                                                                                                                                                                                                     | 真庭市久世エスパセンター                                                                                                                                                                      |                                                                                         |  |
| 指定管理者                                                                                                                                                                                                                     | 指定管理者                                                                                                                                                                             | 公益財団法人真庭エスパ文化振興財団                                                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                           | 代表者名                                                                                                                                                                              | 理事長 澁澤壽一                                                                                |  |
| モニタリング<br>の実施方法                                                                                                                                                                                                           | 本施設の指定管理業務の確認にあたっては、指定管理者から提出された事業報告書、利用者アンケート、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>さらに、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |                                                                                         |  |
| 施設所管課                                                                                                                                                                                                                     | 生活環境部スポーツ・文化振興課                                                                                                                                                                   |                                                                                         |  |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                   | 【総合評価】                                                                                  |  |
| 0.69                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                   | S・A・ <span style="border: 1px solid black;">B<sup>+</sup></span> ・B・C・C <sup>-</sup> ・D |  |
| 【総評】<br>施設本来の目的に沿いながら、施設の維持管理は適正に行われている。施設利用者数はコロナ禍以後は回復傾向であるが、平成30年度の貸し館利用者数に対しては7割程度にとどまっている。<br>また、芸術文化事業収入の減少がみられるため、ケーブルテレビ局やSNSを活用した情報発信等に引き続き取り組むとともに、市外への発信についても工夫し集客へ繋げる必要がある。                                   |                                                                                                                                                                                   |                                                                                         |  |
| 【今後の業務改善指示事項】<br>施設の老朽化に伴い、市と指定管理者で計画的、持続的な修繕を引き続き行い、安全かつ快適に施設を維持していくこと。<br>デジタル化により、利用者の利便性は向上したが、文化振興事業での来場者増までは繋がっておらず、既存事業の効果検証を行い、新たな客層の獲得へ向けて再検討する必要がある。<br>真庭市の文化芸術の拠点施設として、情報発信方法や発信先をさらに工夫し、多くの人々が集う施設としていただきたい。 |                                                                                                                                                                                   |                                                                                         |  |

## 評 価 内 容

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点      |
|-----------------|---------------------------------------------|----------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 82 / 115 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 68 / 90  |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 20 / 30  |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 48 / 80  |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 20 / 30  |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 54 / 90  |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27 / 45  |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 46 / 70  |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員（人数、有資格者）を適切に配置しているか。        | 52 / 85  |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 34 / 50  |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 25 / 35  |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 8 / 20   |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 12 / 20  |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書（収支計画）の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 6 / 10   |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 20 / 25  |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 24 / 30  |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 24.8 / - |
| 合計評価点           |                                             | 570.8    |

**【設定評価点計】（825点）**

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率0.85以上～1.00未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満・・・「A」 優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満・・・「B」 適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                |     |           |
|---------|----------------|-----|-----------|
| 施設名     | 真庭市蒜山堆肥センター    |     |           |
| 指定管理者名称 | 一般社団法人蒜山農業公社   | 代表者 | 理事長 入澤 元治 |
| 所在地     | 真庭市蒜山上長田449番地6 |     |           |

## 【指定管理の概要】

|         |                                                                                                         |      |                      |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和6年4月1日 ～ 令和11年3月31日                                                                                   | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・真庭市蒜山堆肥センターの運営</li> <li>・施設及び設備の維持管理</li> <li>・堆肥の製造</li> </ul> |      |                      |

## 【管理体制の状況】

|      |   |      |
|------|---|------|
| 事務局長 | － | 職員   |
| (1名) |   | (1名) |

## 【利用等の許可の状況】

|      | 堆肥処理    |  |  | 合計      |
|------|---------|--|--|---------|
| 許可件数 | 1,526 t |  |  | 1,526 t |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                           |
|------------|-------------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 施設及び設備の維持管理、駐車場の維持管理、施設の保安全管理 |
| 利用許可業務     | なし                            |
| 施設等の運営業務   | 家畜排せつ物（糞のみ）の受入、堆肥の製造          |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      | 堆肥処理     |  |  | 合計       |
|------|----------|--|--|----------|
| 収入額  | 762,483円 |  |  | 762,483円 |
| 減免額  | 0円       |  |  | 0円       |
| 減免理由 | －        |  |  |          |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入         |             | 支出    |             |
|------------|-------------|-------|-------------|
| 指定管理料      | 12,000,000円 | 人件費   | 2,864,979円  |
| 利用料金       | 762,483円    | 事務費   | 240,205円    |
| その他収入      |             | 管理費   | 9,455,351円  |
| 自主事業収益金の充当 | 12,503円     | その他   | 297,050円    |
| 管理者内部資金    | 82,599円     | 施設納付金 |             |
| 合計(①)      | 12,857,585円 | 合計(②) | 12,857,585円 |
| 収支決算       | (①－②)       |       | 0円          |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】



(施設名) 真庭市蒜山堆肥センター  
(指定管理者) 一般社団法人蒜山農業公社  
(代表者) 理事長 入澤 元治 様

真庭市長 太 田 昇

指定管理業務評価書（令和6年度）

|                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                   |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 施 設 名                                                                                  |  | 真庭市蒜山堆肥センター                                                                                                                                                                       |              |
| 指定管理者                                                                                  |  | 指定管理者                                                                                                                                                                             | 一般社団法人蒜山農業公社 |
|                                                                                        |  | 代表者名                                                                                                                                                                              | 理事長 入澤 元治    |
| モニタリング<br>の実施方法                                                                        |  | 本施設の指定管理業務の確認に当たっては、指定管理者から提出された事業報告書、利用者アンケート、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>さらに、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |              |
| 施設所管課                                                                                  |  | 蒜山振興局地域振興課、産業観光部農業振興課                                                                                                                                                             |              |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計                                                                     |  | 【総合評価】                                                                                                                                                                            |              |
| 0.64                                                                                   |  | S・A・B <sup>+</sup> ・ <span style="border: 1px solid black;">B</span> ・C・C <sup>-</sup> ・D                                                                                         |              |
| 【総評】<br>指定管理業務に関して計画書のとおり適正に行われている。今後も循環型農業の推進に向けて堆肥の安定的な生産を行い、地域の畜産振興につながる施設運営に期待したい。 |  |                                                                                                                                                                                   |              |
| 【今後の業務改善指示事項】<br>今後も地域の畜産振興につながるよう、安定的な施設運営に努められたい。                                    |  |                                                                                                                                                                                   |              |

## 評 価 内 容

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点     |
|-----------------|---------------------------------------------|---------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 49 / 80 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 34 / 50 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 18 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 44 / 60 |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 18 / 30 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 54 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 43 / 70 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員（人数、有資格者）を適切に配置しているか。        | 39 / 65 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 18 / 30 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 12 / 20 |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 13 / 20 |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書（収支計画）の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 7 / 10  |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 29 / 40 |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 18 / 30 |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 7.2 / - |
| 合計評価点           |                                             | 457.15  |

**【設定評価点計】（715点）**

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率 0.85 以上～1.00 未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率 0.70 以上～0.85 未満・・・「A」 優れている
- ・評価率 0.65 以上～0.70 未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率 0.60 以上～0.65 未満・・・「B」 適正である
- ・評価率 0.50 以上～0.60 未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.30 以上～0.50 未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.00 以上～0.30 未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                     |     |               |
|---------|---------------------|-----|---------------|
| 施設名     | 真庭市ひまわり館等、下湯原温泉露天風呂 |     |               |
| 指定管理者名称 | まにわ日本蜜蜂企業組合         | 代表者 | 代表理事<br>池田 公博 |
| 所在地     | 真庭市下湯原24番地1         |     |               |

## 【指定管理の概要】

|         |                         |      |                      |
|---------|-------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和6年4月1日 ～ 令和11年3月31日   | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | 管理施設の使用許可及び維持管理、利用料金の徴収 |      |                      |

## 【管理体制の状況】

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| ひまわり館等：常勤職員4名、非常勤職員3名 | 下湯原温泉露天風呂：非常勤職員4名 |
|-----------------------|-------------------|

## 【利用等の許可の状況】

|      | ひまわり館 研修室他 | 下湯原温泉露天風呂 | 下湯原温泉露天風呂（ペット） | 合計      |
|------|------------|-----------|----------------|---------|
| 許可件数 | 83件        | 16,644件   | 994件           | 17,721件 |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                                                                                             |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 敷地内及び周辺の清掃、施設・設備の維持管理                                                                           |
| 利用許可業務     | 施設利用の受付及び料金の収受                                                                                  |
| 施設等の運営業務   | 地域貢献活動（ささえあいデイサービス等）、地産地消への積極的な取組（農産物やジビエの販売及びそれらを活用したスイーツ等の開発・販売）、ペット温泉の特性を生かしたドッグランやペット休憩所の開設 |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      | 温泉入浴料等      | 施設利用料      |  | 合計          |
|------|-------------|------------|--|-------------|
| 収入額  | 10,329,555円 | 2,141,623円 |  | 12,471,178円 |
| 減免額  |             |            |  | 0円          |
| 減免理由 |             |            |  |             |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入      |             | 支出    |             |
|---------|-------------|-------|-------------|
| 温泉入浴料等  | 10,329,555円 | 人件費   | 5,680,210円  |
| 施設利用料   | 2,141,623円  | 事務費   | 290,916円    |
| 管理者内部資金 | 186,883円    | 管理費   | 7,449,935円  |
| その他     | 0円          | 施設納付金 | 0円          |
| 指定管理料   | 763,000円    |       |             |
| 合計(①)   | 13,421,061円 | 合計(②) | 13,421,061円 |
| 収支決算    | (①－②)       |       | 0円          |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】

|                                                  |
|--------------------------------------------------|
| 施設の経年劣化のため都度修繕で対応しているが、今後は大規模な修繕が必要になってくると考えられる。 |
|--------------------------------------------------|

(施設名) 真庭市ひまわり館等、下湯原温泉露天風呂  
(指定管理者) まにわ日本蜜蜂企業組合  
(代表者) 池田 公博 様

真庭市長 太 田 昇

## 指定管理業務評価書（令和6年度）

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                   |                                                                 |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--|
| 施設名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 真庭市ひまわり館等、下湯原温泉露天風呂                                                                                                                                                               |                                                                 |  |
| 指定管理者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 指定管理者                                                                                                                                                                             | まにわ日本蜜蜂企業組合                                                     |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 代表者名                                                                                                                                                                              | 池田 公博                                                           |  |
| モニタリングの実施方法                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 本施設の指定管理業務の確認にあたっては、指定管理者から提出された事業報告書、利用者アンケート、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>さらに、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |                                                                 |  |
| 施設所管課                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 湯原振興局地域振興課、産業観光部農業振興課                                                                                                                                                             |                                                                 |  |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                   | 【総合評価】                                                          |  |
| 0.63                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                   | $S \cdot A \cdot B^+ \cdot \boxed{B} \cdot C \cdot C^- \cdot D$ |  |
| <b>【総評】</b><br>湯原地域内で生産された農産物の地産地消の場として、また良質な温泉を活用した露天風呂による都市住民との交流や憩いの場として「道の駅」的な役割を果たしており、地元住民の拠点施設としての役割は大きい。また、ほぼ全ての職員を地元から雇用しており、地域経済への貢献度は高い。<br>本年度収入については、温泉入浴料、温泉利用者数ともに対前年比105%と増加している。<br>地域貢献活動については、「ささえあいデイサービス」（月4回開催）やペット風呂がある特長をいかしたペット中心のイベント開催、地域内の特産品を生かした商品の生産・販売をはじめ、有害鳥獣対策につながる鹿肉（真庭産ジビエ）の加工・販売など地域の課題解決の一助を担っている。<br>特に鹿肉（真庭産ジビエ）については地域内の他団体等との連携により、ペット用防災食の製造販売など事業拡大や市内外への事業PR・販路拡大など積極的に事業展開がなされている。<br>支出を抑えるため、デマンドの数値を下げ電力使用料の削減のための意識付けなど、当初計画より支出を抑えるなどの経営努力もみられる。<br>今後も施設の魅力を向上し、利用者の利便性や満足度を向上させ、利用者数、売上額の増加を目指されたい。 |                                                                                                                                                                                   |                                                                 |  |
| <b>【今後の業務改善指示事項】</b><br>今後も地域住民の交流と憩いの場、観光の拠点としての役割を担う施設となるよう利用者視点の運営を行い、施設の魅力を向上されたい。事業計画に基づき適切な運営を行うこと。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                   |                                                                 |  |

## 評 価 内 容

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点     |
|-----------------|---------------------------------------------|---------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 58 / 95 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 54 / 90 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 20 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 48 / 80 |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 18 / 30 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 54 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42 / 70 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員(人数、有資格者)を適切に配置しているか。        | 51 / 65 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 18 / 30 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 12 / 20 |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 12 / 20 |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書(収支計画)の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 6 / 10  |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 15 / 25 |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 6 / 10  |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 7.6 / - |
| 合計評価点           |                                             | 475.6   |

**【設定評価点計】(755点)**

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率 0.85 以上～1.00 未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率 0.70 以上～0.85 未満・・・「A」 優れている
- ・評価率 0.65 以上～0.70 未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率 0.60 以上～0.65 未満・・・「B」 適正である
- ・評価率 0.50 以上～0.60 未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.30 以上～0.50 未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.00 以上～0.30 未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                                                                       |     |            |
|---------|-----------------------------------------------------------------------|-----|------------|
| 施設名     | 真庭市道の駅風の家 真庭市三木ヶ原ふるさと特産館 真庭市そばの館<br>真庭市蒜山ハーブガーデンハービル 真庭市ひるぜんベアバレースキー場 |     |            |
| 指定管理者名称 | 株式会社グリーンピア蒜山                                                          | 代表者 | 代表取締役 真田善弘 |
| 所在地     | 真庭市蒜山上徳山1380番地6                                                       |     |            |

## 【指定管理の概要】

|         |                                                                                                      |      |                      |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和6年4月1日 ～ 令和11年3月31日                                                                                | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | 指定管理施設の運営、指定管理施設及び設備の提供・維持管理、地域農特産物の直売、地域農業及び観光産業に寄与する事業、そば料理及び郷土料理の提供、ハーブ等の栽培及び加工品の提供、スポーツ振興に寄与する事業 |      |                      |

## 【管理体制の状況】

|      |   |      |   |      |   |      |   |       |   |       |   |       |   |      |
|------|---|------|---|------|---|------|---|-------|---|-------|---|-------|---|------|
| 支配人他 | － | 施設長  | － | 補 佐  | － | 主 任  | － | 社 員   | － | パート   | － | アルバイト | － | シルバー |
| (2名) |   | (5名) |   | (2名) |   | (6名) |   | (21名) |   | (13名) |   | (26名) |   | (4名) |

## 【利用等の許可の状況】

|      |          |         |         |         |         |          |
|------|----------|---------|---------|---------|---------|----------|
|      | 風の家      | 三木ヶ原特産館 | スキー場    | ハーブガーデン | そばの館    | 合計       |
| 許可件数 | 137,639人 | 1,465人  | 25,175人 | 48,271人 | 51,481人 | 264,031人 |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                                                    |
|------------|--------------------------------------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 施設及び設備の維持管理、駐車場及び駐輪場の維持管理、施設の保安管理、索道施設の日常点検等、遊歩道等の維持管理 |
| 利用許可業務     | ハーブ園の入園、リフト券の販売、農産物販売施設の利用                             |
| 施設等の運営業務   | イベントの開催、スポーツ振興事業、そば及び郷土料理の提供                           |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      |             |            |             |             |             |              |
|------|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
|      | 風の家         | 三木ヶ原特産館    | スキー場        | ハーブガーデン     | そばの館        | 合計           |
| 収入額  | 22,536,807円 | 1,212,424円 | 33,477,635円 | 12,624,550円 | 59,295,534円 | 129,146,950円 |
| 減免額  |             |            |             |             |             | 0円           |
| 減免理由 |             |            |             |             |             |              |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入         |              | 支出    |              |
|------------|--------------|-------|--------------|
| 指定管理料      |              | 人件費   | 89,832,206円  |
| 利用料金       | 129,146,950円 | 事務費   | 5,392,166円   |
| その他収入      |              | 管理費   | 15,361,030円  |
| 自主事業収益金の充当 | 32,402,748円  | その他   | 48,614,296円  |
|            |              | 施設納付金 | 2,350,000円   |
| 合計(①)      | 161,549,698円 | 合計(②) | 161,549,698円 |
| 収支決算       | (①－②)        |       | 0円           |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】

(施設名) 真庭市道の駅風の家他 4 施設  
(指定管理者) 株式会社グリーンピア蒜山  
(代表者) 代表取締役 真田善弘 様

真庭市長 太 田 昇

指定管理業務評価書（令和 6 年度） 総合評価用

|                 |                                                                                                                                                                                  |              |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 施 設 名           | 真庭市道の駅風の家                                                                                                                                                                        |              |
|                 | 真庭市三木ケ原ふるさと特産館                                                                                                                                                                   |              |
|                 | 真庭市ひるぜんベアバレースキー場                                                                                                                                                                 |              |
|                 | 真庭市蒜山ハーブガーデンハービル                                                                                                                                                                 |              |
|                 | 真庭市そばの館                                                                                                                                                                          |              |
| 指定管理者           | 指定管理者                                                                                                                                                                            | 株式会社グリーンピア蒜山 |
|                 | 代表者名                                                                                                                                                                             | 代表取締役 真田善弘   |
| モニタリング<br>の実施方法 | 本施設の指定管理業務の確認に当たっては、指定管理者から提出された事業報告書、利用者アンケート、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>また、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |              |
| 施設所管課           | 蒜山振興局地域振興課、産業観光部産業政策課                                                                                                                                                            |              |

| 施設名                                                                                                                                                                                                         | 【評価率】：合計評価点／設定評価点計 | 【評価】                                                                              | 【コメント】                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 真庭市道の駅<br>風の家                                                                                                                                                                                               | 0.74               | A                                                                                 | 出荷会員や利用者との信頼関係が築かれ、リピーターも多い。        |
| 真庭市三木ヶ原<br>ふるさと特産館                                                                                                                                                                                          | 0.74               | A                                                                                 | 地域資源の提供やレンタサイクルの実施により、観光振興に寄与している。  |
| 真庭市ひるぜん<br>ベアバレースキー場                                                                                                                                                                                        | 0.75               | A                                                                                 | 学校や団体の誘致に積極的に取り組んでいる。               |
| 真庭市蒜山ハーブ<br>ガーデンハービル                                                                                                                                                                                        | 0.75               | A                                                                                 | ガーデン整備を適宜行っており、リピーターを増加させる取組は評価できる。 |
| 真庭市そばの館                                                                                                                                                                                                     | 0.72               | A                                                                                 | リニューアルオープン以降、順調な入込客数となっている。         |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計<br><br>0.80                                                                                                                                                                              |                    | 【総合評価】<br><br>$S \cdot \boxed{A} \cdot B^{+} \cdot B \cdot C \cdot C^{-} \cdot D$ |                                     |
| 【総評】<br>指定管理業務に関して計画書のとおり適正に行われている。「ひるぜんベアバレースキー場」については、営業開始こそ遅れたが、その後は安定した積雪に恵まれ来場者数及び売り上げとも前年度を大きく上回った。また、冬季休業となる他施設の職員や他社の職員を雇用するなど、地域雇用の拡大に大きく貢献している。それ以外の施設においてもSNSを活用し、積極的な情報提供を行うことで多くのリピーターを獲得している。 |                    |                                                                                   |                                     |
| 【今後の業務改善指示事項】<br>今後も積極的な情報発信を行い、さらなる集客及び安定的な運営に期待する。                                                                                                                                                        |                    |                                                                                   |                                     |



## 評 価 内 容（全施設）

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点       |
|-----------------|---------------------------------------------|-----------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 73 / 95   |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 58.4 / 86 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 24 / 30   |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 61.6 / 80 |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 24 / 30   |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 61.4 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 33.4 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 50 / 70   |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員（人数、有資格者）を適切に配置しているか。        | 51 / 65   |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 35.8 / 45 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 21.2 / 30 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 12 / 20   |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 16 / 20   |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書（収支計画）の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 7 / 10    |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 31 / 40   |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 28 / 30   |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 39.3 / -  |
| 合計評価点           |                                             | 627.1     |

【設定評価点計】（786点）

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率 0.85 以上～1.00 未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率 0.70 以上～0.85 未満・・・「A」 優れている
- ・評価率 0.65 以上～0.70 未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率 0.60 以上～0.65 未満・・・「B」 適正である
- ・評価率 0.50 以上～0.60 未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.30 以上～0.50 未満・・・「C-」 嚴重な改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.00 以上～0.30 未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

## 評 価 内 容（施設名：真庭市道の駅風の家）

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点     |
|-----------------|---------------------------------------------|---------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 73 / 95 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 60 / 90 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 24 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 64 / 80 |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 24 / 30 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 58 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 33 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 50 / 70 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員（人数、有資格者）を適切に配置しているか。        | 51 / 65 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 35 / 45 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 21 / 30 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       |         |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   |         |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書（収支計画）の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 |         |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        |         |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          |         |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         |         |
| 合計評価点           |                                             | 493     |

【設定評価点計】（670点）

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率 0.85 以上～1.00 未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率 0.70 以上～0.85 未満・・・「A」 優れている
- ・評価率 0.65 以上～0.70 未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率 0.60 以上～0.65 未満・・・「B」 適正である
- ・評価率 0.50 以上～0.60 未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.30 以上～0.50 未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.00 以上～0.30 未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

## 評 価 内 容（施設名：真庭市三木ケ原ふるさと特産館）

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点     |
|-----------------|---------------------------------------------|---------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 73 / 95 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 62 / 90 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 24 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 64 / 80 |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 24 / 30 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 58 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 34 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 50 / 70 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員（人数、有資格者）を適切に配置しているか。        | 51 / 65 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 36 / 45 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 21 / 30 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       |         |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   |         |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書（収支計画）の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 |         |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        |         |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          |         |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         |         |
| 合計評価点           |                                             | 497     |

【設定評価点計】（670点）

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率 0.85 以上～1.00 未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率 0.70 以上～0.85 未満・・・「A」 優れている
- ・評価率 0.65 以上～0.70 未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率 0.60 以上～0.65 未満・・・「B」 適正である
- ・評価率 0.50 以上～0.60 未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.30 以上～0.50 未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.00 以上～0.30 未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

## 評 価 内 容（施設名：真庭市ひるぜんベアバレースキー場）

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点     |
|-----------------|---------------------------------------------|---------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 73 / 95 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 62 / 90 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 24 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 60 / 80 |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 24 / 30 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 67 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 36 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 50 / 70 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員（人数、有資格者）を適切に配置しているか。        | 51 / 65 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 36 / 45 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 22 / 30 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       |         |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   |         |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書（収支計画）の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 |         |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        |         |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          |         |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         |         |
| 合計評価点           |                                             | 505     |

【設定評価点計】（670点）

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率0.85以上～1.00未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満・・・「A」 優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満・・・「B」 適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

## 評 価 内 容（施設名：真庭市蒜山ハーブガーデンハービル）

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点     |
|-----------------|---------------------------------------------|---------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 73 / 95 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 60 / 90 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 24 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 64 / 80 |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 24 / 30 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 66 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 36 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 50 / 70 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員（人数、有資格者）を適切に配置しているか。        | 51 / 65 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 36 / 45 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 21 / 30 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       |         |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   |         |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書（収支計画）の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 |         |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        |         |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          |         |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         |         |
| 合計評価点           |                                             | 505     |

【設定評価点計】（670点）

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率0.85以上～1.00未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満・・・「A」 優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満・・・「B」 適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施



## 評 価 内 容（施設名：真庭市そばの館）

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点     |
|-----------------|---------------------------------------------|---------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 73 / 95 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 48 / 70 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 24 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 56 / 80 |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 24 / 30 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 58 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 28 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 50 / 70 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員（人数、有資格者）を適切に配置しているか。        | 51 / 65 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 36 / 45 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 21 / 30 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       |         |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   |         |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書（収支計画）の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 |         |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        |         |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          |         |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         |         |
| 合計評価点           |                                             | 469     |

【設定評価点計】（650点）

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率 0.85 以上～1.00 未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率 0.70 以上～0.85 未満・・・「A」 優れている
- ・評価率 0.65 以上～0.70 未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率 0.60 以上～0.65 未満・・・「B」 適正である
- ・評価率 0.50 以上～0.60 未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.30 以上～0.50 未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.00 以上～0.30 未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                  |     |             |
|---------|------------------|-----|-------------|
| 施設名     | 真庭市蒜山ヒルズ及び自然牧場公園 |     |             |
| 指定管理者名称 | 株式会社アストピア蒜山      | 代表者 | 代表取締役 原田 喜市 |
| 所在地     | 真庭市蒜山上長田2300番地1  |     |             |

## 【指定管理の概要】

|         |                                      |      |                      |
|---------|--------------------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和6年4月1日 ～ 令和11年3月31日                | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | 指定管理施設の運営、施設及び設備の維持管理、観光産業の振興に寄与する事業 |      |                      |

## 【管理体制の状況】

|      |   |      |   |       |   |       |
|------|---|------|---|-------|---|-------|
| 支配人  | － | 社員   | － | パート   | － | アルバイト |
| (1名) |   | (5名) |   | (14名) |   | (5名)  |

## 【利用等の許可の状況】

|      |        |        |      |  |
|------|--------|--------|------|--|
|      | 宿泊     | 日帰り入浴  | 貸自転車 |  |
| 許可件数 | 4,517件 | 1,115件 | 561件 |  |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                                |
|------------|------------------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 施設及び設備の維持管理、駐車場の維持管理、施設の保安管理、遊具の管理 |
| 利用許可業務     | ホテル蒜山ヒルズの利用、自然牧場公園の利用              |
| 施設等の運営業務   | 宿泊・飲食・売店の営業・販売、イベントの開催             |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      |             |          |          |             |
|------|-------------|----------|----------|-------------|
|      | 宿泊          | 日帰り入浴    | 貸自転車     | 合計          |
| 収入額  | 30,905,467円 | 527,100円 | 192,650円 | 31,625,217円 |
| 減免額  |             |          |          | 0円          |
| 減免理由 |             |          |          |             |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入         |             | 支出    |             |
|------------|-------------|-------|-------------|
| 指定管理料      | 4,400,000円  | 人件費   | 19,667,704円 |
| 利用料金       | 31,625,217円 | 事務費   | 7,953,424円  |
| その他収入      |             | 管理費   | 20,368,132円 |
| 自主事業収益金の充当 | 1,524,121円  | その他   |             |
| 管理者内部資金    | 10,439,922円 | 施設納付金 |             |
| 合計(①)      | 47,989,260円 | 合計(②) | 47,989,260円 |
| 収支決算       | (①－②)       |       | 0円          |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】

(施設名) 真庭市蒜山ヒルズ及び自然牧場公園  
(指定管理者) 株式会社アストピア蒜山  
(代表者) 代表取締役 原田 喜市 様

真庭市長 太 田 昇

### 指定管理業務評価書（令和6年度）

|                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                          |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 許可件数                                                                                                                                      | 真庭市蒜山ヒルズ及び自然牧場公園                                                                                                                                                                  |                                                                                                                          |  |
| 指定管理者                                                                                                                                     | 指定管理者                                                                                                                                                                             | 株式会社アストピア蒜山                                                                                                              |  |
|                                                                                                                                           | 代表者名                                                                                                                                                                              | 代表取締役 原田 喜市                                                                                                              |  |
| モニタリングの実施方法                                                                                                                               | 本施設の指定管理業務の確認に当たっては、指定管理者から提出された事業報告書、利用者アンケート、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>さらに、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |                                                                                                                          |  |
| 施設所管課                                                                                                                                     | 蒜山振興局地域振興課、産業観光部産業政策課                                                                                                                                                             |                                                                                                                          |  |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計<br><br><b>0.59</b>                                                                                                     |                                                                                                                                                                                   | 【総合評価】<br><br><b>S・A・B<sup>+</sup>・B・<span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">C</span>・C<sup>-</sup>・D</b> |  |
| 【総評】<br>指定管理業務に関して計画書のとおり適正に行われている。予約の一括管理を行ったことで迅速な対応が可能となり、利用者の増加に繋げるなど経営努力が見られた。ただし、自主事業であるベーカリー事業について、大幅な赤字決算となっているため、経営の健全化を図る必要がある。 |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                          |  |
| 【今後の業務改善指示事項】<br>周辺施設と連携を強化するとともに、積極的な情報発信を行うなどさらなる集客増への取組に期待する。また、自主事業であるベーカリー事業について、大幅な赤字決算となっているため、日々のコスト管理を徹底し、黒字化を図ること。              |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                          |  |



## 評 価 内 容

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点     |
|-----------------|---------------------------------------------|---------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 57 / 95 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 58 / 90 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 20 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 32 / 80 |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 19 / 30 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 54 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42 / 70 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員(人数、有資格者)を適切に配置しているか。        | 40 / 65 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 18 / 30 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 4 / 20  |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 12 / 20 |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書(収支計画)の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 4 / 10  |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 32 / 50 |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 18 / 30 |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 8.0 / - |
| 合計評価点           |                                             | 472     |

### 〈総合評価の目安〉

【設定評価点計】(800点)

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率0.85以上～1.00未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満・・・「A」 優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満・・・「B」 適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                                                                        |     |             |
|---------|------------------------------------------------------------------------|-----|-------------|
| 施設名     | 真庭市蒜山高原自然広場 蒜山高原スポーツ公園及び蒜山B&G海洋センター<br>真庭市蒜山高原自然広場サイクリングターミナル 真庭市蒜山快湯館 |     |             |
| 指定管理者名称 | 株式会社 アストピア蒜山                                                           | 代表者 | 代表取締役 原田 喜市 |
| 所在地     | 真庭市蒜山上長田2300番地1                                                        |     |             |

## 【指定管理の概要】

|         |                                                                            |      |                      |
|---------|----------------------------------------------------------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和6年4月1日 ～ 令和11年3月31日                                                      | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | 指定管理施設の運営、施設及び設備の維持管理、観光産業の振興に寄与する事業、地域スポーツの振興に寄与する事業、B&G海洋センター連絡協議会に関する業務 |      |                      |

## 【管理体制の状況】

|      |   |      |   |       |
|------|---|------|---|-------|
| 施設長  | － | 契約社員 | － | パート   |
| (1名) |   | (1名) |   | (10名) |

## 【利用等の許可の状況】

|      | 自然広場   | 快湯館     | サイクリングターミナル | スポーツ公園 |  | 合計      |
|------|--------|---------|-------------|--------|--|---------|
| 許可件数 | 6,361件 | 62,539件 | 252件        | 5,161件 |  | 74,313件 |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                                                |
|------------|----------------------------------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 施設及び設備の維持管理、駐車場及び駐車場周辺の維持管理、施設の保安管理                |
| 利用許可業務     | 自然広場の利用、入浴の利用、自転車、レストラン、集会室、体育館、グラウンド等の利用          |
| 施設等の運営業務   | 自然広場・スポーツ施設：施設の貸出<br>快湯館：入浴<br>サイクリングターミナル：レンタサイクル |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      | 自然広場    | 快湯館         | サイクリングターミナル | スポーツ公園   |  | 合計          |
|------|---------|-------------|-------------|----------|--|-------------|
| 収入額  | 59,250円 | 27,854,730円 | 651,400円    | 621,880円 |  | 29,187,260円 |
| 減免額  |         |             |             |          |  | 0円          |
| 減免理由 |         |             |             |          |  |             |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入         |             | 支出    |             |
|------------|-------------|-------|-------------|
| 指定管理料      | 6,228,000円  | 人件費   | 13,797,172円 |
| 利用料金       | 29,187,260円 | 事務費   | 3,619,688円  |
| その他収入      |             | 管理費   | 24,369,091円 |
| 自主事業収益金の充当 | 1,044,754円  | その他   |             |
| 管理者内部資金    | 5,325,937円  | 施設納付金 |             |
| 合計(①)      | 41,785,951円 | 合計(②) | 41,785,951円 |
| 収支決算       | (①－②)       |       | 0円          |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】

(施設名) 真庭市蒜山高原自然広場他3施設  
(指定管理者) 株式会社 アストピア蒜山  
(代表者) 代表取締役 原田 喜市 様

真庭市長 太 田 昇

### 指定管理業務評価書（令和6年度） 総合評価用

|                 |                                                                                                                                                                                  |              |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 施 設 名           | 真庭市蒜山高原自然広場                                                                                                                                                                      |              |
|                 | 蒜山高原スポーツ公園及び蒜山B&G海洋センター                                                                                                                                                          |              |
|                 | 真庭市蒜山高原自然広場サイクリングターミナル                                                                                                                                                           |              |
|                 | 真庭市蒜山快湯館                                                                                                                                                                         |              |
| 指定管理者           | 指定管理者                                                                                                                                                                            | 株式会社 アストピア蒜山 |
|                 | 代表者名                                                                                                                                                                             | 代表取締役 原田 喜市  |
| モニタリング<br>の実施方法 | 本施設の指定管理業務の確認に当たっては、指定管理者から提出された事業報告書、利用者アンケート、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>また、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |              |
| 施設所管課           | 蒜山振興局地域振興課、産業観光部産業政策課<br>生活環境部スポーツ・文化振興課                                                                                                                                         |              |

| 施設名                                                                                                                            | 【評価率】：合計評価点／設定評価点計 | 【評価】                                                                                                    | 【コメント】                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 真庭市蒜山高原自然広場                                                                                                                    | 0.60               | B                                                                                                       | 積極的な情報発信を行い、更なる利用者の増加に期待する。 |
| 蒜山高原スポーツ公園<br>及びB&G海洋センター                                                                                                      | 0.62               | B                                                                                                       | 適切な施設管理を行い、安定的な利用者の確保に期待する。 |
| 真庭市蒜山高原自然広場<br>サイクリングターミナル                                                                                                     | 0.60               | B                                                                                                       | 適切な施設管理を行い、安定的な利用者の確保に期待する。 |
| 真庭市蒜山快湯館                                                                                                                       | 0.64               | B                                                                                                       | 老朽化した機器も多いため施設・設備の管理が課題。    |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計<br><br>0.63                                                                                                 |                    | 【総合評価】<br><br>S・A・B <sup>+</sup> ・ <span style="border: 1px solid black;">B</span> ・C・C <sup>-</sup> ・D |                             |
| 【総評】<br>指定管理業務に関して計画書のとおり適正に行われている。来場者が安全に利用できるよう施設の管理や清掃を細やかに行っている。また、同一敷地内に複数の施設があるため、職員を兼務させることで人件費の抑制に努めている。               |                    |                                                                                                         |                             |
| 【今後の業務改善指示事項】<br>今後も積極的な情報発信を行い、複数の施設を有している利点を活用し、合宿や団体客などの誘致を期待する。また、それに伴い利用者数の増加と利用料の増額を図るとともに、引き続き経費削減に努め、安定した運営ができるよう期待する。 |                    |                                                                                                         |                             |

## 評 価 内 容（全施設）

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点       |
|-----------------|---------------------------------------------|-----------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 58.8 / 95 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 51.5 / 85 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 18.5 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 48 / 80   |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 19.8 / 30 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 54.8 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27.5 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42.5 / 70 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員（人数、有資格者）を適切に配置しているか。        | 39.5 / 65 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 30 / 45   |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 20.3 / 33 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 12 / 20   |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 12 / 20   |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書（収支計画）の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 6 / 10    |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 29 / 40   |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 18 / 30   |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 7.9 / -   |
| 合計評価点           |                                             | 496.1     |

【設定評価点計】（793点）

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率 0.85 以上～1.00 未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率 0.70 以上～0.85 未満・・・「A」 優れている
- ・評価率 0.65 以上～0.70 未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率 0.60 以上～0.65 未満・・・「B」 適正である
- ・評価率 0.50 以上～0.60 未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.30 以上～0.50 未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.00 以上～0.30 未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

## 評 価 内 容（施設名：真庭市蒜山高原自然広場）

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点     |
|-----------------|---------------------------------------------|---------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 58 / 95 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 54 / 90 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 17 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 48 / 80 |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 18 / 30 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 54 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 44 / 70 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員（人数、有資格者）を適切に配置しているか。        | 39 / 65 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 24 / 40 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       |         |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   |         |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書（収支計画）の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 |         |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        |         |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          |         |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         |         |
| 合計評価点           |                                             | 410     |

**【設定評価点計】（680点）**

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率 0.85 以上～1.00 未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率 0.70 以上～0.85 未満・・・「A」 優れている
- ・評価率 0.65 以上～0.70 未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率 0.60 以上～0.65 未満・・・「B」 適正である
- ・評価率 0.50 以上～0.60 未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.30 以上～0.50 未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.00 以上～0.30 未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

## 評 価 内 容（施設名：蒜山高原スポーツ公園及び蒜山B&G海洋センター）

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点     |
|-----------------|---------------------------------------------|---------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 59 / 95 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 56 / 90 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 18 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 48 / 80 |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 19 / 30 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 54 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 28 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42 / 70 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員（人数、有資格者）を適切に配置しているか。        | 39 / 65 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 33 / 45 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 18 / 30 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       |         |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   |         |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書（収支計画）の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 |         |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        |         |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          |         |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         |         |
| 合計評価点           |                                             | 414     |

【設定評価点計】（670点）

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率 0.85 以上～1.00 未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率 0.70 以上～0.85 未満・・・「A」 優れている
- ・評価率 0.65 以上～0.70 未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率 0.60 以上～0.65 未満・・・「B」 適正である
- ・評価率 0.50 以上～0.60 未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.30 以上～0.50 未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.00 以上～0.30 未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

## 評 価 内 容（施設名：真庭市蒜山高原自然広場サイクリングターミナル）

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点     |
|-----------------|---------------------------------------------|---------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 57 / 95 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 54 / 90 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 18 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 48 / 80 |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 19 / 30 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 54 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42 / 70 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員（人数、有資格者）を適切に配置しているか。        | 40 / 65 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 18 / 30 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       |         |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   |         |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書（収支計画）の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 |         |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        |         |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          |         |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         |         |
| 合計評価点           |                                             | 404     |

【設定評価点計】(670点)

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率 0.85 以上～1.00 未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率 0.70 以上～0.85 未満・・・「A」 優れている
- ・評価率 0.65 以上～0.70 未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率 0.60 以上～0.65 未満・・・「B」 適正である
- ・評価率 0.50 以上～0.60 未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.30 以上～0.50 未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.00 以上～0.30 未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施



## 評 価 内 容（施設名：真庭市蒜山快湯館）

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点     |
|-----------------|---------------------------------------------|---------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 61 / 95 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 42 / 90 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 21 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 48 / 80 |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 23 / 30 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 57 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 28 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42 / 70 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員（人数、有資格者）を適切に配置しているか。        | 40 / 65 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 33 / 45 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 21 / 30 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       |         |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   |         |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書（収支計画）の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 |         |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        |         |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          |         |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         |         |
| 合計評価点           |                                             | 416     |

**【設定評価点計】（650点）**

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率 0.85 以上～1.00 未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率 0.70 以上～0.85 未満・・・「A」 優れている
- ・評価率 0.65 以上～0.70 未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率 0.60 以上～0.65 未満・・・「B」 適正である
- ・評価率 0.50 以上～0.60 未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.30 以上～0.50 未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.00 以上～0.30 未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                  |     |             |
|---------|------------------|-----|-------------|
| 施設名     | ワイン醸造販売所 特産品加工所  |     |             |
| 指定管理者名称 | ひるぜんワイン有限会社      | 代表者 | 代表取締役 植木 啓司 |
| 所在地     | 真庭市蒜山上福田1205番地32 |     |             |

## 【指定管理の概要】

|         |                                                                 |      |                      |
|---------|-----------------------------------------------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和6年4月1日 ～ 令和11年3月31日                                           | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | 真庭市ひるぜんワイナリーの運営、施設及び設備の維持管理、地元山ブドウを活用した商品開発研究、地域農業及び観光振興に寄与する事業 |      |                      |

## 【管理体制の状況】

|      |   |      |   |       |
|------|---|------|---|-------|
| 取締役  | － | 常勤職員 | － | 非常勤職員 |
| (2名) |   | (6名) |   | (3名)  |

## 【利用等の許可の状況】

|      |         |  |  |         |
|------|---------|--|--|---------|
|      | 利用人数    |  |  | 合計      |
| 許可件数 | 60,605人 |  |  | 60,605人 |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                                   |
|------------|---------------------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 施設及び設備の維持管理、駐車場の維持管理、施設の保安管理、山ブドウほ場管理 |
| 利用許可業務     | なし（開館時間内は自由に入館可能）                     |
| 施設等の運営業務   | ワイン・ジャム等の製造販売、山ブドウ等を活用した新商品の開発、各種イベント |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      |              |  |  |              |
|------|--------------|--|--|--------------|
|      | 蒜山ワイナリー      |  |  | 合計           |
| 収入額  | 103,846,831円 |  |  | 103,846,831円 |
| 減免額  | 0円           |  |  | 0円           |
| 減免理由 |              |  |  |              |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入         |              | 支出    |              |
|------------|--------------|-------|--------------|
| 指定管理料      |              | 人件費   | 23,997,280円  |
| 利用料金       | 103,846,831円 | 事務費   | 3,234,849円   |
| その他収入      |              | 管理費   | 22,326,916円  |
| 自主事業収益金の充当 |              | その他   | 50,874,233円  |
|            |              | 施設納付金 | 350,000円     |
| 合計(①)      | 103,846,831円 | 合計(②) | 100,783,278円 |
| 収支決算       | (①－②)        |       | 3,063,553円   |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】

|  |
|--|
|  |
|--|

(施設名)      ワイン醸造販売所    特産品加工所  
(指定管理者) ひるぜんワイン有限会社  
(代表者)      代表取締役 植木 啓司    様

真庭市長 太 田    昇

指定管理業務評価書（令和6年度）

|                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                   |                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 施 設 名                                                                                                                                                                                     | ワイン醸造販売所    特産品加工所                                                                                                                                                                |                                                         |
| 指定管理者                                                                                                                                                                                     | 指定管理者                                                                                                                                                                             | ひるぜんワイン有限会社                                             |
|                                                                                                                                                                                           | 代表者名                                                                                                                                                                              | 代表取締役 植木 啓司                                             |
| モニタリング<br>の実施方法                                                                                                                                                                           | 本施設の指定管理業務の確認に当たっては、指定管理者から提出された事業報告書、利用者アンケート、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>さらに、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |                                                         |
| 施設所管課                                                                                                                                                                                     | 蒜山振興局 地域振興課、産業観光部 産業政策課                                                                                                                                                           |                                                         |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計<br><br>0.76                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                   | 【総合評価】<br><br>S・A・B <sup>+</sup> ・B・C・C <sup>-</sup> ・D |
| 【総評】<br>指定管理業務に関して計画書のとおり適正に行われている。主原料である「山葡萄」の収穫量増加を実現させ、さらに新商品としてシャルドネの醸造・販売を開始するなど顧客獲得に尽力している。また、長年にわたり多くのワインコンクールで高評価を獲得するなど、品質及び知名度の向上に努めている。今後も新商品の開発やさらなる品質向上を行い、独自性のある施設運営に期待したい。 |                                                                                                                                                                                   |                                                         |
| 【今後の業務改善指示事項】<br>今後も山葡萄を原料とした「ひるぜんワイン」の安定的な醸造・販売を行うとともに、新たな商品開発に取り組むことにより、独自性の高い施設運営に期待する。                                                                                                |                                                                                                                                                                                   |                                                         |

## 評価内容

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点      |
|-----------------|---------------------------------------------|----------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 62 / 90  |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 60 / 90  |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 23 / 30  |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 64 / 80  |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 22 / 30  |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 65 / 90  |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 28 / 45  |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 45 / 70  |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員(人数、有資格者)を適切に配置しているか。        | 47 / 65  |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45  |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 19 / 30  |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 16 / 20  |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 14 / 20  |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書(収支計画)の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 8 / 10   |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 39 / 50  |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 24 / 30  |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 39.8 / - |
| 合計評価点           |                                             | 602.75   |

【設定評価点計】(795点)

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率0.85以上～1.00未満…「S」 特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満…「A」 優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満…「B+」 概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満…「B」 適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満…「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満…「C-」 嚴重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満…「D」 指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                  |     |             |
|---------|------------------|-----|-------------|
| 施設名     | 真庭市八束ふるさとふれあい特産館 |     |             |
| 指定管理者名称 | 株式会社蒜山グリーンフィット   | 代表者 | 代表取締役 入澤 靖昭 |
| 所在地     | 真庭市蒜山下長田2050番地1  |     |             |

## 【指定管理の概要】

|         |                                                   |      |                      |
|---------|---------------------------------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和6年4月1日 ～ 令和11年3月31日                             | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | 真庭市八束ふるさとふれあい特産館の運営、施設及び設備の維持管理、地域農業及び観光振興に寄与する事業 |      |                      |

## 【管理体制の状況】

|      |   |      |
|------|---|------|
| 館長   | － | 臨時職員 |
| (1名) |   | (2名) |

## 【利用等の許可の状況】

|      | 利用者数    |  | 合計      |
|------|---------|--|---------|
| 許可件数 | 15,979人 |  | 15,979人 |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                           |
|------------|-------------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 施設及び設備の維持管理、駐車場の維持管理、施設の保安全管理 |
| 利用許可業務     | 農産物販売施設の利用                    |
| 施設等の運営業務   | 売店の営業、イベントの開催                 |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      | 施設利用料    |  | 合計       |
|------|----------|--|----------|
| 収入額  | 814,478円 |  | 814,478円 |
| 減免額  | 0円       |  | 0円       |
| 減免理由 |          |  |          |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入         |            | 支出    |            |
|------------|------------|-------|------------|
| 指定管理料      |            | 人件費   | 1,234,148円 |
| 利用料金       | 814,478円   | 事務費   | 106,031円   |
| その他収入      |            | 管理費   | 568,046円   |
| 自主事業収益金の充当 | 1,086,259円 | その他   |            |
| 管理者内部資金    | 22,488円    | 施設納付金 | 15,000円    |
| 合計(①)      | 1,923,225円 | 合計(②) | 1,923,225円 |
| 収支決算       | (①－②)      |       | 0円         |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】

|  |
|--|
|  |
|--|

(施設名) 真庭市八束ふるさとふれあい特産館  
(指定管理者) 株式会社蒜山グリーンフィット  
(代表者) 代表取締役 入澤 靖昭 様

真庭市長 太 田 昇

### 指定管理業務評価書（令和6年度）

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                       |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 施設名                                                                                                                         | 真庭市八束ふるさとふれあい特産館                                                                                                                                                                  |                                                                                                       |  |
| 指定管理者                                                                                                                       | 指定管理者                                                                                                                                                                             | 株式会社蒜山グリーンフィット                                                                                        |  |
|                                                                                                                             | 代表者名                                                                                                                                                                              | 代表取締役 入澤 靖昭                                                                                           |  |
| モニタリングの実施方法                                                                                                                 | 本施設の指定管理業務の確認に当たっては、指定管理者から提出された事業報告書、利用者アンケート、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>さらに、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |                                                                                                       |  |
| 施設所管課                                                                                                                       | 蒜山振興局地域振興課、産業観光部産業政策課                                                                                                                                                             |                                                                                                       |  |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計<br><br>0.66                                                                                              |                                                                                                                                                                                   | 【総合評価】<br><br>S・A・ <span style="border: 1px solid black;">B<sup>+</sup></span> ・B・C・C <sup>-</sup> ・D |  |
| 【総評】<br>指定管理業務に関して計画書のとおり適正に行われている。地元の新鮮な農作物を販売することにより、高齢化している生産者の意欲向上にも繋がっている。新規会員の増加を実現させることにより、取扱量や種類を増やし、新たな顧客獲得に期待したい。 |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                       |  |
| 【今後の業務改善指示事項】<br>会員の増加に努め、取扱量や種類を増やすことで新たな顧客を獲得し、安定した持続可能な施設運営ができるよう、今後の取組に期待する。                                            |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                       |  |

## 評 価 内 容

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点     |
|-----------------|---------------------------------------------|---------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 65 / 95 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 56 / 90 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 18 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 60 / 80 |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 18 / 30 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 28 / 45 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 15 / 25 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員(人数、有資格者)を適切に配置しているか。        | 41 / 65 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 15 / 25 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 16 / 20 |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 10 / 15 |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書(収支計画)の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 6 / 10  |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 26 / 40 |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 22 / 30 |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 6.9 / - |
| 合計評価点           |                                             | 456.9   |

**【設定評価点計】(690点)**

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率 0.85 以上～1.00 未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率 0.70 以上～0.85 未満・・・「A」 優れている
- ・評価率 0.65 以上～0.70 未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率 0.60 以上～0.65 未満・・・「B」 適正である
- ・評価率 0.50 以上～0.60 未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.30 以上～0.50 未満・・・「C-」 嚴重な改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.00 以上～0.30 未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |               |     |                |
|---------|---------------|-----|----------------|
| 施設名     | 真庭市郷原漆器の館     |     |                |
| 指定管理者名称 | 郷原漆器発展会       | 代表者 | 会長 ディロング デービッド |
| 所在地     | 真庭市蒜山上福田425番地 |     |                |

## 【指定管理の概要】

|         |                                                  |      |                      |
|---------|--------------------------------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和6年4月1日 ～ 令和11年3月31日                            | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | 真庭市郷原漆器の館の運営、施設及び設備の維持管理、郷原漆器の伝承及び観光産業の振興に寄与する事業 |      |                      |

## 【管理体制の状況】

|      |   |      |
|------|---|------|
| 館長   | － | 正会員  |
| (1名) |   | (2名) |

## 【利用等の許可の状況】

|      | 来館者  |  |  | 合計   |
|------|------|--|--|------|
| 許可件数 | 580人 |  |  | 580人 |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                             |
|------------|---------------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 施設及び設備の維持管理、駐車場の維持管理、施設の保安管理    |
| 利用許可業務     | なし（開館時間内は自由に入館が可能）              |
| 施設等の運営業務   | 施設見学者の受付、郷原漆器の伝承、観光産業の振興に寄与する事業 |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      |   |  |  | 合計 |
|------|---|--|--|----|
| 収入額  | - |  |  | 0円 |
| 減免額  | - |  |  | 0円 |
| 減免理由 |   |  |  |    |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入         |            | 支出    |            |
|------------|------------|-------|------------|
| 指定管理料      | 3,000,000円 | 人件費   | 2,560,000円 |
| 利用料金       |            | 事務費   | 128,988円   |
| その他収入      |            | 管理費   | 413,411円   |
| 自主事業収益金の充当 | 102,399円   | その他   |            |
| 管理者内部資金    |            | 施設納付金 |            |
| 合計(①)      | 3,102,399円 | 合計(②) | 3,102,399円 |
| 収支決算       | (①－②)      |       | 0円         |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】



(施設名) 真庭市郷原漆器の館  
(指定管理者) 郷原漆器発展会  
(代表者) 会長 ディロング デービッド 様

真庭市長 太 田 昇

### 指定管理業務評価書（令和6年度）

|                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                      |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 施設名                                                                                                                   | 真庭市郷原漆器の館                                                                                                                                                                         |                                                                                                      |  |
| 指定管理者                                                                                                                 | 指定管理者                                                                                                                                                                             | 郷原漆器発展会                                                                                              |  |
|                                                                                                                       | 代表者名                                                                                                                                                                              | 会長 ディロング デービッド                                                                                       |  |
| モニタリングの実施方法                                                                                                           | 本施設の指定管理業務の確認に当たっては、指定管理者から提出された事業報告書、利用者アンケート、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>さらに、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |                                                                                                      |  |
| 施設所管課                                                                                                                 | 蒜山振興局地域振興課、産業観光部産業政策課                                                                                                                                                             |                                                                                                      |  |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計<br><b>0.64</b>                                                                                     |                                                                                                                                                                                   | 【総合評価】<br><b>S・A・B<sup>+</sup>・<span style="border: 1px solid black;">B</span>・C・C<sup>-</sup>・D</b> |  |
| 【総評】<br>指定管理業務に関して計画書のとおり適正に行われている。市内小学校へのアウトリーチ事業や地元高校生との連携により、郷原漆器の普及・伝承の活動を行っている。その他にも地域内で展示即売会を開催するなど精力的な活動を評価する。 |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                      |  |
| 【今後の業務改善指示事項】<br>今後も施設を有効に活用し、郷原漆器の普及・伝承活動を積極的に行うとともに、後継者の育成にも期待する。                                                   |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                      |  |

## 評 価 内 容

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点     |
|-----------------|---------------------------------------------|---------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 56 / 90 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 30 / 50 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 17 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 60 / 80 |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 18 / 30 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 54 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 18 / 30 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員(人数、有資格者)を適切に配置しているか。        | 40 / 65 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 15 / 25 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 12 / 20 |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 12 / 20 |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書(収支計画)の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 6 / 10  |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 26 / 40 |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 22 / 30 |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 7.0 / - |
| 合計評価点           |                                             | 447     |

### 〈総合評価の目安〉

【設定評価点計】(700点)

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率0.85以上～1.00未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満・・・「A」 優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満・・・「B」 適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満・・・「C-」 嚴重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                       |     |          |
|---------|-----------------------|-----|----------|
| 施設名     | 真庭市北房なかつい陣屋・真庭市北房旧菅野邸 |     |          |
| 指定管理者名称 | なかつい陣屋管理運営委員会         | 代表者 | 委員長 貝原 徹 |
| 所在地     | 真庭市下中津井454番2          |     |          |

## 【指定管理の概要】

|         |                                                                      |      |                      |
|---------|----------------------------------------------------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和3年4月1日 ～ 令和8年3月31日                                                 | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | 指定管理施設の運営、維持管理（業務日誌、施設利用予約簿兼使用簿等の諸帳簿による業務の管理、施設管理勤務の割当、衛生管理、備品管理、清掃） |      |                      |

## 【管理体制の状況】

|                                                                        |  |
|------------------------------------------------------------------------|--|
| 運営委員：委員長1名、会計1名、書記1名、委員7名、監事2名<br>運営委員を、施設管理部（2名）、調理宿泊部（10名）に配置し業務を行う。 |  |
|------------------------------------------------------------------------|--|

## 【利用等の許可の状況】

|      | 北房なかつい陣屋 | 北房旧菅野邸 |  | 合計   |
|------|----------|--------|--|------|
| 許可件数 | 297件     | 6件     |  | 303件 |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                    |
|------------|------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 施設内外の清掃業務、施設・設備の保守点検業務 |
| 利用許可業務     | 利用の受付・許可及び利用料金の收受業務    |
| 施設等の運営業務   | 広報業務及び勤務割当業務           |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      | 北房なかつい陣屋 | 北房旧菅野邸  |  | 合計       |
|------|----------|---------|--|----------|
| 収入額  | 935,800円 | 12,000円 |  | 947,800円 |
| 減免額  | 0円       | 0円      |  | 0円       |
| 減免理由 |          |         |  |          |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入         |            | 支出    |            |
|------------|------------|-------|------------|
| 指定管理料      | 550,000円   | 人件費   | 367,928円   |
| 利用料金       | 947,800円   | 事務費   | 51,587円    |
| その他収入      | 0円         | 管理費   | 1,745,613円 |
| 自主事業収益金の充当 | 3,258円     | その他   |            |
| 内部資金補填     | 664,070円   | 施設納付金 |            |
| 合計(①)      | 2,165,128円 | 合計(②) | 2,165,128円 |
| 収支決算       | (①－②)      |       | 0円         |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】

|  |
|--|
|  |
|--|

(施設名) 真庭市北房なかつい陣屋・真庭市北房旧菅野邸  
(指定管理者) なかつい陣屋管理運営委員会  
(代表者) 委員長 貝原 徹 様

真庭市長 太 田 昇

指定管理業務評価書（令和6年度）

|                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                                                   |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 施 設 名                                                                                                                                                                                                    |  | 真庭市北房なかつい陣屋・真庭市北房旧菅野邸                                                                                                                                                             |               |
| 指定管理者                                                                                                                                                                                                    |  | 指定管理者                                                                                                                                                                             | なかつい陣屋管理運営委員会 |
|                                                                                                                                                                                                          |  | 代表者名                                                                                                                                                                              | 委員長 貝原 徹      |
| モニタリング<br>の実施方法                                                                                                                                                                                          |  | 本施設の指定管理業務の確認にあたっては、指定管理者から提出された事業報告書、利用者アンケート、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>さらに、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |               |
| 施設所管課                                                                                                                                                                                                    |  | 北房振興局地域振興課、産業観光部産業政策課                                                                                                                                                             |               |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計                                                                                                                                                                                       |  | 【総合評価】                                                                                                                                                                            |               |
| 0.63                                                                                                                                                                                                     |  | S・A・B <sup>+</sup> ・ <span style="border: 1px solid black;">B</span> ・C・C <sup>-</sup> ・D                                                                                         |               |
| 【総評】<br>施設管理は法令等に基づいて適正に行われている。利用者数が計画を下回っており、自主事業である飲食の提供においても厳しい状況が続いている。しかしながら、SNSの活用を開始するなど利用者確保について新たな取り組みも行っている。                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                   |               |
| 【今後の業務改善指示事項】<br>利用者数の確保に課題があり、スタッフの高齢化による今後の持続的な経営についての懸念も見られる。しかしながら、令和6年6月に開始したFacebookの運用をはじめ、年度後半には、HP開設やインターネット予約の準備をすすめており、改善に向けて努力をしていることがうかがえた。また、定期的行われる会議の中で検討されている広報・営業企画について、実施に向けて準備をすること。 |  |                                                                                                                                                                                   |               |

## 評価内容

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点      |
|-----------------|---------------------------------------------|----------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 57 / 95  |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 58 / 90  |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等)がとられているか。              | 16 / 30  |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 44 / 80  |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 19 / 30  |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 54 / 90  |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27 / 45  |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42 / 70  |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員(人数、有資格者)を適切に配置しているか。        | 52 / 85  |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45  |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 19 / 30  |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 12 / 20  |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 9 / 15   |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書(収支計画)の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 6 / 10   |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 20 / 30  |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 18 / 30  |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 23.9 / - |
| 合計評価点           |                                             | 503.85   |

【設定評価点計】(795点)

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率0.85以上～1.00未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満・・・「A」 優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満・・・「B」 適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |             |     |            |
|---------|-------------|-----|------------|
| 施設名     | 真庭市道の駅醍醐の里  |     |            |
| 指定管理者名称 | 有限会社 醍醐の里   | 代表者 | 代表取締役 牧 生夫 |
| 所在地     | 真庭市鹿田391番地1 |     |            |

## 【指定管理の概要】

|         |                                                        |      |                      |
|---------|--------------------------------------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和6年4月1日～ 令和11年3月31日                                   | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | 施設及び設備の維持管理、地場産品の販売等による産地直売施設運営、施設の利用許可及び利用料の収受、観光案内業務 |      |                      |

## 【管理体制の状況】

施設を利用者が気持ちよく安心して利用できるよう、直売所、食堂、トイレ等毎日清掃し、常に清潔を保てるよう心掛けている。

支配人1名 事務員2名 パート19名

## 【利用等の許可の状況】

|      | 直売所  | 加工・調理室 | レストラン | 合計   |
|------|------|--------|-------|------|
| 許可件数 | 587件 | 284件   | -     | 871件 |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                            |
|------------|--------------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 清掃業務、多目的広場管理、植栽管理、雑草管理         |
| 利用許可業務     | 産地直売施設、地域食材供給施設（レストラン）、加工室等の利用 |
| 施設等の運営業務   | 高齢者給食サービス、自販機、宅配便等             |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      | 直売所                                                     | 加工・調理室   | レストラン | 合計          |
|------|---------------------------------------------------------|----------|-------|-------------|
| 収入額  | 18,865,541円                                             | 124,920円 |       | 18,990,461円 |
| 減免額  |                                                         | 31,230円  |       | 31,230円     |
| 減免理由 | 加工室、調理室で加工した物品を当直売所において販売しており、販売時にその物品に対して手数料を徴収しているため。 |          |       |             |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入         |             | 支出    |             |
|------------|-------------|-------|-------------|
| 指定管理料      |             | 人件費   | 9,506,951円  |
| 利用料金       | 18,990,461円 | 事務費   | 154,992円    |
| その他収入      |             | 管理費   | 9,214,936円  |
| 自主事業収益金の充当 | 86,418円     | その他   |             |
| 内部留保資金     |             | 施設納付金 | 200,000円    |
| 合計(①)      | 19,076,879円 | 合計(②) | 19,076,879円 |
| 収支決算       | (①－②)       |       | 0円          |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】

(施設名) 真庭市道の駅醍醐の里  
(指定管理者) 有限会社 醍醐の里  
(代表者) 代表取締役 牧 生夫 様

真庭市長 太 田 昇

## 指定管理業務評価書（令和 6 年度）

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                   |                                                  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--|
| 施 設 名                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 真庭市道の駅醍醐の里                                                                                                                                                                        |                                                  |  |
| 指定管理者                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 指定管理者                                                                                                                                                                             | 有限会社 醍醐の里                                        |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 代表者名                                                                                                                                                                              | 代表取締役 牧 生夫                                       |  |
| モニタリング<br>の実施方法                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 本施設の指定管理業務の確認にあたっては、指定管理者から提出された事業報告書、利用者アンケート、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>さらに、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |                                                  |  |
| 施設所管課                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 落合振興局地域振興課、産業観光部産業政策課                                                                                                                                                             |                                                  |  |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                   | 【総合評価】                                           |  |
| 0.66                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                   | S・A・ <b>B<sup>+</sup></b> ・B・C・C <sup>-</sup> ・D |  |
| 【総評】<br>直売所は令和7年2月末にレイアウトを変更した効果があり、3・4月は前年同月を上回る売上を記録した。<br>レストランはメニューの変更と価格の見直しを実施し、売上高を増やす努力をしている。また、タッチパネル式の券売機を導入することで、利用者の利便性を向上させている。<br>高齢者等給食サービスは高齢者の見守り及び安否確認を兼ねて地域貢献活動として実施している。<br>特定交通安全施設である観光案内所、駐車場、トイレは利用者の憩いの場となるよう清掃が徹底されている。<br>引き続き適切な施設管理を行い、地産地消に努め、観光客・消費者・生産者が関わり合う交流拠点としてにぎわいを創出してもらいたい。 |                                                                                                                                                                                   |                                                  |  |
| 【今後の業務改善指示事項】<br>施設・設備の経年劣化が進んでいるため、適宜点検を行い情報共有すること。また、会員の高齢化が進んでおり、将来的には出荷数量の減少が予想されるため、新規就農者等への会員登録の呼びかけ等を行い会員数・出荷数量に確保に努めること。                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                   |                                                  |  |

## 評価内容

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点     |
|-----------------|---------------------------------------------|---------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 51 / 75 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 54 / 90 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等)がとられているか。              | 19 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 60 / 80 |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 17 / 25 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 54 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42 / 70 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員(人数、有資格者)を適切に配置しているか。        | 39 / 65 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 30 / 50 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 16 / 25 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 16 / 20 |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 15 / 20 |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書(収支計画)の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 6 / 10  |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 37 / 50 |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 20 / 30 |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 7.8 / - |
| 合計評価点           |                                             | 510.75  |

【設定評価点計】(775点)

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率0.85以上～1.00未満・・・「S」特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満・・・「A」優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満・・・「B<sup>+</sup>」概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満・・・「B」適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満・・・「C」改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満・・・「C<sup>-</sup>」嚴重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満・・・「D」指定取消等の必要な措置を実施



# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                                       |     |            |
|---------|---------------------------------------|-----|------------|
| 施設名     | 余野農村型リゾート施設<br>「高仙の里よの」・「高仙の里よの 青木本家」 |     |            |
| 指定管理者名称 | 株式会社ライフギアプロジェクト                       | 代表者 | 代表取締役 西口 篤 |
| 所在地     | 真庭市月田7888番地1                          |     |            |

## 【指定管理の概要】

|         |                           |      |                      |
|---------|---------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和3年4月1日 ～ 令和8年3月31日      | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | 施設の利用許可、施設・設備の維持管理及び施設の運営 |      |                      |

## 【管理体制の状況】

|                   |
|-------------------|
| 施設外に責任者1名を常時配置する。 |
|-------------------|

## 【利用等の許可の状況】

|      | なつつばき | 青木本家 | 合計   |
|------|-------|------|------|
| 許可件数 | 724件  | 128件 | 852件 |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                     |
|------------|-------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 施設・設備の点検、草刈及び清掃         |
| 利用許可業務     | 宿泊・休憩の受付対応、利用許可及び利用料金収受 |
| 施設等の運営業務   | 広報業務及びマネジメント業務          |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      | なつつばき      | 青木本家     | 合計         |
|------|------------|----------|------------|
| 収入額  | 1,756,885円 | 331,155円 | 2,088,040円 |
| 減免額  | 0円         | 0円       | 0円         |
| 減免理由 |            |          |            |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入         |            | 支出    |            |
|------------|------------|-------|------------|
| 指定管理料      | 650,000円   | 人件費   | 1,460,573円 |
| 利用料金       | 2,088,040円 | 管理費   | 1,189,728円 |
| その他収入      | 0円         | 事務費   | 77,873円    |
| 自主事業収益金の充当 | 0円         | その他   | 0円         |
| 内部資金補てん    | 0円         | 施設納付金 |            |
| 合計(①)      | 2,738,040円 | 合計(②) | 2,728,174円 |
| 収支決算       | (①－②)      |       | 9,866円     |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】

|                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------|
| 全体として宿泊客が減少している。なつつばきの休憩のみの利用客は増加している。年間を通してなつつばきの収入は増加し、青木本家の収入は減少している。 |
|--------------------------------------------------------------------------|

(施設名) 余野農村型リゾート施設  
「高仙の里よの」・「高仙の里よの 青木本家」  
(指定管理者) 株式会社ライフギアプロジェクト  
(代表者) 代表取締役 西口 篤 様

真庭市長 太 田 昇

指定管理業務評価書（令和6年度）

|                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                          |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 施 設 名                                                                                                                                                                                                                   |  | 余野農村型リゾート施設<br>「高仙の里よの」・「高仙の里よの 青木本家」                                                                                                                                    |                 |
| 指定管理者                                                                                                                                                                                                                   |  | 指定管理者                                                                                                                                                                    | 株式会社ライフギアプロジェクト |
|                                                                                                                                                                                                                         |  | 代表者名                                                                                                                                                                     | 代表取締役 西口 篤      |
| モニタリング<br>の実施方法                                                                                                                                                                                                         |  | 本施設の指定管理業務の確認にあたっては、指定管理者から提出された事業報告書、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>さらに、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |                 |
| 施設所管課                                                                                                                                                                                                                   |  | 総合政策部地域みらい創生課                                                                                                                                                            |                 |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計                                                                                                                                                                                                      |  | 【総合評価】                                                                                                                                                                   |                 |
| 0.66                                                                                                                                                                                                                    |  | S・A・B <sup>+</sup> ・B・C・C <sup>-</sup> ・D                                                                                                                                |                 |
| 【総評】<br>地域とのつながりを大切にしており、地域人材との関わりをもって利用者が地域人材との交流を深めている。施設の維持管理についても適切に行われており、5月から9月にかけて定期的にキャンプ場周辺の草刈りを実施している他、3月になつづばきで水道元栓の改修工事を行った。全体として宿泊客が減少したが、なつづばきのデイキャンプ等イベント利用客は倍増している。4月に岡山大学の合宿、8月にあぐりガーデンのキャンプイベントを実施した。 |  |                                                                                                                                                                          |                 |
| 【今後の業務改善指示事項】                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                          |                 |

## 評価内容

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点     |
|-----------------|---------------------------------------------|---------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 62 / 95 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 62 / 90 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 21 / 35 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 64 / 80 |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 19 / 30 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 54 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42 / 70 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員(人数、有資格者)を適切に配置しているか。        | 52 / 80 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 30 / 50 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 18 / 30 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 12 / 20 |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 12 / 20 |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書(収支計画)の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 8 / 10  |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 36 / 45 |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 16 / 30 |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 8.2 / - |
| 合計評価点           |                                             | 543.2   |

【設定評価点計】(820点)

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率0.85以上～1.00未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満・・・「A」 優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満・・・「B」 適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                |     |           |
|---------|----------------|-----|-----------|
| 施設名     | 湯原温泉駐車場・向湯原駐車場 |     |           |
| 指定管理者名称 | 一般社団法人 湯原観光協会  | 代表者 | 会長 小河原 弘基 |
| 所在地     | 真庭市湯原温泉143番地2  |     |           |

## 【指定管理の概要】

|         |                            |      |                      |
|---------|----------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和6年4月1日 ～ 令和11年3月31日      | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | 駐車場運営、設備の維持管理、利用受付、利用料金の収受 |      |                      |

## 【管理体制の状況】

|         |        |                        |                          |
|---------|--------|------------------------|--------------------------|
| 湯原温泉駐車場 | 事務局で対応 | 平日 9 : 0 0 ～ 1 8 : 0 0 | 休日 1 0 : 0 0 ～ 1 8 : 0 0 |
| 向湯原駐車場  | 随時対応   |                        |                          |

## 【利用等の許可の状況】

|      | 湯原温泉(月極) | 向湯原 |  | 合計   |
|------|----------|-----|--|------|
| 許可件数 | 233件     | 0件  |  | 233件 |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容               |
|------------|-------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 設備の巡視点検           |
| 利用許可業務     | 窓口にて受付、利用料金の収受を行う |
| 施設等の運営業務   |                   |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      | 湯原温泉(月極) | 向湯原 |  | 合計       |
|------|----------|-----|--|----------|
| 収入額  | 987,500円 | 0円  |  | 987,500円 |
| 減免額  | 0円       | 0円  |  | 0円       |
| 減免理由 |          |     |  |          |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入         |                  | 支出    |          |
|------------|------------------|-------|----------|
| 指定管理料      | 0円               | 人件費   | 170,000円 |
| 駐車場収入      | 987,500円         | 事務費   | 24,934円  |
| その他収入      | 44円              | 管理費   | 268,048円 |
| 自主事業収益金の充当 | 0円               | その他   | 0円       |
| 管理者内部資金    | 0円               | 施設納付金 | 330,000円 |
| 合計(①)      | 987,544円         | 合計(②) | 792,982円 |
| 収支決算       | (① - ②) 194,562円 |       |          |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】

|  |
|--|
|  |
|--|

(施設名) 湯原温泉駐車場・向湯原駐車場  
(指定管理者) 一般社団法人 湯原観光協会  
(代表者) 会長 小河原 弘基 様

真庭市長 太 田 昇

指定管理業務評価書（令和6年度）

|                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                          |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 施 設 名                                                                                                                                                                                                               |  | 湯原温泉駐車場・向湯原駐車場                                                                                                                                                           |               |
| 指定管理者                                                                                                                                                                                                               |  | 指定管理者                                                                                                                                                                    | 一般社団法人 湯原観光協会 |
|                                                                                                                                                                                                                     |  | 代表者名                                                                                                                                                                     | 会長 小河原 弘基     |
| モニタリング<br>の実施方法                                                                                                                                                                                                     |  | 本施設の指定管理業務の確認にあたっては、指定管理者から提出された事業報告書、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>さらに、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |               |
| 施設所管課                                                                                                                                                                                                               |  | 湯原振興局地域振興課、産業観光部産業政策課                                                                                                                                                    |               |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計                                                                                                                                                                                                  |  | 【総合評価】                                                                                                                                                                   |               |
| 0.64                                                                                                                                                                                                                |  | S・A・B <sup>+</sup> ・ <span style="border: 1px solid black;">B</span> ・C・C <sup>-</sup> ・D                                                                                |               |
| 【総評】<br>今年度も契約者の転出により利用者が減少し、収入は前年度よりも若干減少している。一方で、原油価格高騰などの影響により電気代等が増加し、支出が増加している。加えて施設、設備の老朽化に伴い修繕などの対応に追われている箇所もあり、経費節減のため職員が直接作業にあたるなど経営努力が行われている。<br>また、観光協会ほか関係者による駐車場の一斉清掃、修繕を実施するなど、利用者が快適に利用できる取り組みを実施した。 |  |                                                                                                                                                                          |               |
| 【今後の業務改善指示事項】<br>利用者は年々減少傾向にあり、固定経費も徐々に増加している。コロナの影響も減少しつつあり、団体客の増加も期待できることから、向湯原駐車場への大型バス駐車を宿泊施設等へ積極的に周知すること。<br>今後も利用者が快適に利用していただけるよう、清掃・施設の維持管理等を今まで以上に実施すること。                                                   |  |                                                                                                                                                                          |               |

## 評価内容

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点      |
|-----------------|---------------------------------------------|----------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 56 / 85  |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 60 / 100 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 16 / 25  |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 0 / -    |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 19 / 30  |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 55 / 90  |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 33 / 45  |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42 / 70  |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員(人数、有資格者)を適切に配置しているか。        | 40 / 65  |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45  |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 18 / 30  |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 12 / 20  |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 12 / 20  |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書(収支計画)の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 6 / 10   |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 30 / 40  |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 8 / 10   |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 6.85 / - |
| 合計評価点           |                                             | 440.85   |

【設定評価点計】(685点)

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率0.85以上～1.00未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満・・・「A」 優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満・・・「B」 適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                    |     |           |
|---------|--------------------|-----|-----------|
| 施設名     | 真庭市交流体験施設匠蔵        |     |           |
| 指定管理者名称 | 特定非営利活動法人勝山・町並み委員会 | 代表者 | 理事長 行藤 公典 |
| 所在地     | 真庭市勝山162番地3        |     |           |

## 【指定管理の概要】

|         |                                                                                                                         |      |                      |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和6年4月1日 ～ 令和11年3月31日                                                                                                   | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・文化事業の実施に関する業務</li> <li>・利用の許可及び利用料金の徴収に関する業務</li> <li>・施設の維持管理に関する業務</li> </ul> |      |                      |

## 【管理体制の状況】

|        |                                                            |
|--------|------------------------------------------------------------|
| 【人員配置】 | 館長 1 名(非常勤)、常勤職員 3 名、非常勤職員 1 名、<br>その他、パートタイマー、ボランティアを随時依頼 |
|--------|------------------------------------------------------------|

## 【利用等の許可の状況】

|      | ホール | 中庭 | 渡り廊下 | ギャラリー2階 | 合計  |
|------|-----|----|------|---------|-----|
| 許可件数 | 4件  | 5件 | 9件   | 12件     | 30件 |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                     |
|------------|-------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 施設修繕、備品管理、浄化槽及び消防設備保守点検 |
| 利用許可業務     | 施設使用許可                  |
| 施設等の運営業務   | 文化事業、貸館事業、自主事業          |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      | 施設使用料    |  | 合計       |
|------|----------|--|----------|
| 収入額  | 190,450円 |  | 190,450円 |
| 減免額  | 0円       |  | 0円       |
| 減免理由 |          |  |          |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入         |             | 支出    |             |
|------------|-------------|-------|-------------|
| 指定管理料      | 12,248,000円 | 人件費   | 5,983,030円  |
| 利用料金       | 190,450円    | 事務費   | 1,320,930円  |
| 事業収入       | 2,034,300円  | 管理費   | 2,468,086円  |
| 補助金        | 300,000円    | 文化事業費 | 5,527,278円  |
| 自主事業収益金の充当 | 526,574円    | 施設納付金 | 0円          |
| 合計(①)      | 15,299,324円 | 合計(②) | 15,299,324円 |
| 収支決算       | (①－②)       |       | 0円          |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】

|                 |
|-----------------|
| ・年間利用者数 14,887人 |
|-----------------|

(施設名) 真庭市交流体験施設匠蔵  
(指定管理者) 特定非営利活動法人勝山・町並み委員会  
(代表者) 理事長 行藤 公典 様

真庭市長 太 田 昇

指定管理業務評価書（令和6年度）

|                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                    |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 施 設 名                                                                                                                                                                         |  | 真庭市交流体験施設匠蔵                                                                                                                                                        |                    |
| 指定管理者                                                                                                                                                                         |  | 指定管理者                                                                                                                                                              | 特定非営利活動法人勝山・町並み委員会 |
|                                                                                                                                                                               |  | 代表者名                                                                                                                                                               | 理事長 行藤 公典          |
| モニタリング<br>の実施方法                                                                                                                                                               |  | 本施設の指定管理業務の確認にあたっては、指定管理者から提出された事業報告書、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また収支報告書により経理の状況を確認した。<br>さらに、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |                    |
| 施設所管課                                                                                                                                                                         |  | 勝山振興局地域振興課、生活環境部スポーツ・文化振興課                                                                                                                                         |                    |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計                                                                                                                                                            |  | 【総合評価】                                                                                                                                                             |                    |
| 0.65                                                                                                                                                                          |  | S・A・ <span style="border: 1px solid black;">B<sup>+</sup></span> ・B・C・C <sup>-</sup> ・D                                                                            |                    |
| 【総評】<br>森の芸術祭の影響もあり、利用者数は前年度と比較して9,109人から14,887人（約63.4%増）と大きく増加となった。<br>施設の管理業務については、協定内容や事業計画に基づき適正に行われている。また文化事業では、展示や体験事業を多数開催し、地域の文化振興に寄与した点が評価できる。                       |  |                                                                                                                                                                    |                    |
| 【今後の業務改善指示事項】<br>イベントの積極的な開催は評価できるが、自主事業を含め、より一層の集客のため、イベント内容の検討、情報発信の強化、利用者ニーズの把握等に努めるとともに、周辺地域との連携強化を図りながら施設の設置目的である文化及び観光の振興を図ること。<br>施設・設備の経年劣化が進んでいる為、適宜点検を行い情報の共有を行うこと。 |  |                                                                                                                                                                    |                    |



## 評価内容

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点     |
|-----------------|---------------------------------------------|---------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 58 / 85 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 54 / 90 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 22 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 56 / 80 |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 21 / 30 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 54 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42 / 70 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員(人数、有資格者)を適切に配置しているか。        | 53 / 85 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 21 / 35 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 12 / 20 |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 12 / 20 |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書(収支計画)の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 6 / 10  |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 21 / 30 |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 24 / 30 |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 8.0 / - |
| 合計評価点           |                                             | 518     |

【設定評価点計】(795点)

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率0.85以上～1.00未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満・・・「A」 優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満・・・「B」 適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                  |     |             |
|---------|------------------|-----|-------------|
| 施設名     | 真庭市蒜山高原ライディングパーク |     |             |
| 指定管理者名称 | 株式会社ノア           | 代表者 | 代表取締役 原田 喜市 |
| 所在地     | 真庭市蒜山中福田958番地38  |     |             |

## 【指定管理の概要】

|         |                                                         |      |                      |
|---------|---------------------------------------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和6年4月1日 ～ 令和11年3月31日                                   | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | 真庭市蒜山高原ライディングパークの運営、施設及び設備の維持管理、馬に関する知識の普及、乗馬技術の向上を図る事業 |      |                      |

## 【管理体制の状況】

|      |   |      |
|------|---|------|
| 取締役  | － | 常勤職員 |
| (1名) |   | (6名) |

## 【利用等の許可の状況】

|      | 乗馬体験    |  | 合計      |
|------|---------|--|---------|
| 許可件数 | 10,012件 |  | 10,012件 |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                             |
|------------|---------------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 施設及び設備の維持管理、駐車場の維持管理、施設の保安全管理   |
| 利用許可業務     | 乗馬体験、施設使用                       |
| 施設等の運営業務   | 馬術競技会の開催と運営、乗馬知識の普及等に関するイベントの開催 |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      | 引き馬        | 施設使用       | 合計          |
|------|------------|------------|-------------|
| 収入額  | 5,926,300円 | 5,185,777円 | 11,112,077円 |
| 減免額  | 22,930円    | 0円         | 22,930円     |
| 減免理由 | 障がい者割引     |            |             |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入         |             | 支出    |             |
|------------|-------------|-------|-------------|
| 指定管理料      | 1,000,000円  | 人件費   | 29,239,060円 |
| 利用料金       | 11,112,077円 | 事務費   | 8,520,380円  |
| その他収入      |             | 管理費   | 9,464,732円  |
| 自主事業収益金の充当 | 51,934,160円 | その他   | 16,822,065円 |
| 管理者内部資金    |             | 施設納付金 |             |
| 合計(①)      | 64,046,237円 | 合計(②) | 64,046,237円 |
| 収支決算       | (①－②)       |       | 0円          |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】

(施設名) 真庭市蒜山高原ライディングパーク  
(指定管理者) 株式会社ノア  
(代表者) 代表取締役 原田 喜市 様

真庭市長 太 田 昇

## 指定管理業務評価書（令和6年度）

|                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                   |                                                            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--|
| 施設名                                                                                                                                                                                     | 真庭市蒜山高原ライディングパーク                                                                                                                                                                  |                                                            |  |
| 指定管理者                                                                                                                                                                                   | 指定管理者                                                                                                                                                                             | 株式会社ノア                                                     |  |
|                                                                                                                                                                                         | 代表者名                                                                                                                                                                              | 代表取締役 原田 喜市                                                |  |
| モニタリングの実施方法                                                                                                                                                                             | 本施設の指定管理業務の確認に当たっては、指定管理者から提出された事業報告書、利用者アンケート、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>さらに、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |                                                            |  |
| 施設所管課                                                                                                                                                                                   | 蒜山振興局 地域振興課、生活環境部 スポーツ・文化振興課                                                                                                                                                      |                                                            |  |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計<br><br><b>0.73</b>                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                   | 【総合評価】<br><br><b>S・A・B<sup>+</sup>・B・C・C<sup>-</sup>・D</b> |  |
| 【総評】<br>指定管理業務に関して計画書のとおり適正に行われている。多くの大会を開催することで知名度も向上し、利用者の増加に繋がっている。また、スポーツ少年団や地元高校の馬術部員、専門学校生の指導を行うなど地域貢献並びに乗馬技術の向上に努めている。さらに市内小学生などに馬とのふれあいの場を提供するなどスポーツ行政の推進や馬に関する知識の普及に大きく貢献している。 |                                                                                                                                                                                   |                                                            |  |
| 【今後の業務改善指示事項】<br>今後もより多くの人に馬とのふれあいの場を提供するなど、魅力ある施設運営を行うことで持続可能で安定した施設運営を期待する。                                                                                                           |                                                                                                                                                                                   |                                                            |  |

## 評価内容

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点      |
|-----------------|---------------------------------------------|----------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 64 / 90  |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 60 / 90  |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等)がとられているか。              | 23 / 30  |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 64 / 80  |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 22 / 30  |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 58 / 90  |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 29 / 45  |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 44 / 70  |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員(人数、有資格者)を適切に配置しているか。        | 46 / 65  |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 31 / 45  |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 19 / 30  |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 16 / 20  |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 13 / 20  |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書(収支計画)の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 7 / 10   |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 39 / 50  |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 20 / 30  |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 23.9 / - |
| 合計評価点           |                                             | 578.9    |

【設定評価点計】(795点)

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率0.85以上～1.00未満・・・「S」特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満・・・「A」優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満・・・「B+」概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満・・・「B」適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満・・・「C」改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満・・・「C-」厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満・・・「D」指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                  |     |           |
|---------|------------------|-----|-----------|
| 施設名     | 落合総合公園           |     |           |
| 指定管理者名称 | 公益財団法人真庭スポーツ振興財団 | 代表者 | 理事長 梅井 康司 |
| 所在地     | 真庭市下市瀬586番の3     |     |           |

## 【指定管理の概要】

|         |                                                          |      |                      |
|---------|----------------------------------------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和6年4月1日 ～ 令和11年3月31日                                    | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | 落合総合公園の施設等の利用許可に関する、施設等の維持管理、各種スポーツ振興に関する。その他管理運営に必要な業務。 |      |                      |

## 【管理体制の状況】

|                                            |
|--------------------------------------------|
| 職員10名でシフト体制を組み、施設の維持管理を行い、各種スポーツ振興事業を提供した。 |
|--------------------------------------------|

## 【利用等の許可の状況】

|      | アリーナ    | サブアリーナ    | 2階ホール     | 会議室     |
|------|---------|-----------|-----------|---------|
| 許可件数 | 1,140件  | 905件      | 196件      | 385件    |
| 人 数  | 26,273人 | 13,099人   | 5,401人    | 5,238人  |
|      | トレーニング  | 多目的       | 野球場       | サッカー場   |
| 許可件数 | 2,063件  | 390件      | 151件      | 107件    |
| 人 数  | 2,063人  | 11,708人   | 5,925人    | 7,210人  |
|      | テニスコート  | 屋内ゲートボール場 | 屋外ゲートボール場 | 研修室     |
| 許可件数 | 948件    | 208件      | 31件       | 70件     |
| 人 数  | 5,165人  | 6,358人    | 1,288人    | 2,246人  |
|      | 厨房      | 宿泊        | 野外ステージ    | 合計      |
| 許可件数 | 0件      | 111件      | 2件        | 6,707件  |
| 人 数  | 0人      | 943人      | 6人        | 92,923人 |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                          |
|------------|------------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 施設・設備の可動、保守・安全点検、修繕、清掃、整備、剪定 |
| 利用許可業務     | 施設利用の受付、利用料金収受、施設利用案内・広報     |
| 施設等の運営業務   | スポーツ振興事業、スポーツ普及活動事業          |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      | アリーナ          | サブアリーナ     | 2階ホール      | 会議室         |
|------|---------------|------------|------------|-------------|
| 収入額  | 2,557,740円    | 1,001,720円 | 280,260円   | 361,210円    |
| 減免額  | 0円            | 0円         | 0円         | 0円          |
| 減免理由 | 真庭市都市公園条例に基づく |            |            |             |
|      | トレーニング        | 多目的        | 野球場        | サッカー場       |
| 収入額  | 454,510円      | 1,259,860円 | 1,164,780円 | 1,003,640円  |
| 減免額  | 3,910円        | 0円         | 0円         | 0円          |
| 減免理由 | 真庭市都市公園条例に基づく |            |            |             |
|      | テニスコート        | 屋内ゲートボール場  | 屋外ゲートボール場  | 研修室         |
| 収入額  | 959,110円      | 678,060円   | 48,730円    | 296,020円    |
| 減免額  | 0円            | 0円         | 0円         | 0円          |
| 減免理由 | 真庭市都市公園条例に基づく |            |            |             |
|      | 厨房            | 宿泊         | 野外ステージ     | その他         |
| 収入額  | 0円            | 1,371,280円 | 930円       | 20,500円     |
| 減免額  | 0円            | 0円         | 0円         | 0円          |
| 減免理由 | 真庭市都市公園条例に基づく |            |            |             |
|      |               |            |            | 合計          |
| 収入額  |               |            |            | 11,458,350円 |
| 減免額  |               |            |            | 3,910円      |

## 【スポーツ振興事業料】

|     | 教室事業     | イベント事業   | 連携協力事業   | 連携協力事業（その他） |
|-----|----------|----------|----------|-------------|
| 収入額 | 891,250円 | 238,900円 | 702,960円 | 20,000円     |
|     |          |          |          | 合計          |
| 収入額 |          |          |          | 1,853,110円  |

※他施設への連携協力事業（20,000円）を含む。

【その他収入】

|     | 付帯設備料   | 雑収入      |  |          |
|-----|---------|----------|--|----------|
| 収入額 | 74,850円 | 247,502円 |  |          |
|     |         |          |  | 合計       |
| 収入額 |         |          |  | 322,352円 |

【管理に係る収支の状況】

| 収入        |             | 支出    |             |
|-----------|-------------|-------|-------------|
| 指定管理料     | 56,999,000円 | 人件費   | 31,770,546円 |
| 利用料金      | 11,458,350円 | 事務費   | 9,733,915円  |
| スポーツ振興事業料 | 1,853,110円  | 管理費   | 26,670,237円 |
| その他収入     | 322,352円    |       |             |
| 合計(①)     | 70,632,812円 | 合計(②) | 68,174,698円 |
| 収支決算      | (①－②)       |       | 2,458,114円  |

※赤字決算の場合においても、制度上市の補填は原則行わない。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなる。

【特記事項】

屋内ゲートボール場：躯体修繕のため11月～2月の利用中止。

(施設名) 落合総合公園  
(指定管理者) 公益財団法人真庭スポーツ振興財団  
(代表者) 理事長 梅井 康司 様

真庭市長 太 田 昇

### 指定管理業務評価書（令和6年度）

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                   |                                           |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--|
| 施 設 名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 落合総合公園                                                                                                                                                                            |                                           |  |
| 指定管理者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 指定管理者                                                                                                                                                                             | 公益財団法人真庭スポーツ振興財団                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 代表者名                                                                                                                                                                              | 理事長 梅井 康司                                 |  |
| モニタリング<br>の実施方法                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 本施設の指定管理業務の確認にあたっては、指定管理者から提出された事業報告書、利用者アンケート、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>さらに、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |                                           |  |
| 施設所管課                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 落合振興局地域振興課、生活環境部スポーツ・文化振興課                                                                                                                                                        |                                           |  |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                   | 【総合評価】                                    |  |
| 0.68                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                   | S・A・B <sup>+</sup> ・B・C・C <sup>-</sup> ・D |  |
| 【総評】<br>全世界的な原油価格高騰に起因する物価高の影響を受けながらも、経費削減に努め、適切に施設の管理運営ができています。また、経年劣化が見受けられる施設が多くある中、細やかな点検により、市へ協議・報告を行いながら積極的に修繕を行い、施設の快適性や安全性の確保に努めている。清掃業務についても利用者の目線できめ細かく対応できている。また、利用実績について、コロナ禍が終息してきた事もあり、積極的な広報活動を行い、市民誰もが参加しやすいスポーツ振興事業を実施したり、スポーツ団体や地域等と協働して事業展開したことで、コロナ禍以前の状態に戻つつあることは評価できる。引き続き、施設管理のみならず利用者増に繋がるスポーツ振興や自主事業の新規企画、地域交流の拠点としての活躍を期待する。 |                                                                                                                                                                                   |                                           |  |
| 【今後の業務改善指示事項】<br>引き続き、利用者の利便性を考慮した適切な施設管理を心がけ、施設利用者の増加や地域貢献の努力、健全経営を目指した事業運営を行うこと。                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                   |                                           |  |

## 評価内容

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点      |
|-----------------|---------------------------------------------|----------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 77 / 115 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 56 / 90  |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 20 / 30  |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 60 / 80  |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 18 / 30  |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 54 / 90  |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 33 / 45  |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 47 / 70  |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員(人数、有資格者)を適切に配置しているか。        | 51 / 85  |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45  |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 20 / 30  |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 12 / 20  |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 13 / 20  |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書(収支計画)の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 6 / 10   |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 38 / 60  |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 20 / 30  |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 25.5 / - |
| 合計評価点           |                                             | 577.5    |

【設定評価点計】(850点)

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率0.85以上～1.00未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満・・・「A」 優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満・・・「B」 適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施



# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                                  |     |          |
|---------|----------------------------------|-----|----------|
| 施設名     | 真庭市八束老人福祉センター<br>真庭市中和デイサービスセンター |     |          |
| 指定管理者名称 | 社会福祉法人 真庭市社会福祉協議会                | 代表者 | 会長 三船 昌行 |
| 所在地     | 岡山県真庭市久世2928番地                   |     |          |

## 【指定管理の概要】

|         |                                                           |      |                      |
|---------|-----------------------------------------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和3年4月1日 ～ 令和7年3月31日                                      | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | 施設内外・周辺の清掃、施設及び設備の維持管理、施設設備点検等管理運営における安全管理、施設利用の受付及び料金の収受 |      |                      |

## ●真庭市八束老人福祉センター

### 【管理体制の状況】

|                              |
|------------------------------|
| 施設の維持管理は、社会福祉協議会八束支所職員が行っている |
|------------------------------|

### 【利用等の許可の状況】

|      |       |  |  |      |
|------|-------|--|--|------|
|      | 集会室 他 |  |  | 合計   |
| 許可件数 | 307件  |  |  | 307件 |

### 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                                                              |
|------------|------------------------------------------------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 施設内外・周辺の清掃、施設及び設備の維持管理、施設設備点検等管理運営における安全管理                       |
| 利用許可業務     | 施設利用の受付及び料金の収受（利用件数307件、利用人数2,975人）                              |
| 施設等の運営業務   | 元気はつらつデイサービス事業：97回、心配ごと相談：5回、老人クラブ、地区社協関係会議他利用：44回、配食サービス：1,992食 |

### 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      |         |  |  |         |
|------|---------|--|--|---------|
|      | 集会室     |  |  | 合計      |
| 収入額  | 24,700円 |  |  | 24,700円 |
| 減免額  | 0円      |  |  | 0円      |
| 減免理由 |         |  |  |         |

### 【管理に係る収支の状況】

| 収入         |            | 支出            |            |
|------------|------------|---------------|------------|
| 指定管理料      | 3,551,000円 | 人件費           | 1,876,935円 |
| 利用料金       | 24,700円    | 事務費           |            |
| 雑収入        |            | 管理費           | 1,698,765円 |
| 自主事業収益金の充当 |            | その他(減価償却・仕入他) |            |
|            |            | 施設納付金         |            |
| 合計(①)      | 3,575,700円 | 合計(②)         | 3,575,700円 |
| 収支決算       | (①－②)      |               | 0円         |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

### 【特記事項】

|      |
|------|
| 特になし |
|------|

## ● 真庭市中和デイサービスセンター

### 【管理体制の状況】

施設の維持管理は、社会福祉協議会中和支所職員が行っている

### 【利用等の許可の状況】

|      | 食 堂  | 厨 房 | 和室他 | 合計   |
|------|------|-----|-----|------|
| 許可件数 | 146件 | 4件  | 6件  | 156件 |

### 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                                                          |
|------------|--------------------------------------------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 施設内外・周辺の清掃、施設及び設備の維持管理、施設設備点検等管理運営における安全管理                   |
| 利用許可業務     | 施設利用の受付及び料金の収受（利用件数156件、利用人数1,384人）                          |
| 施設等の運営業務   | 元気はつらつデイサービス事業：47回、心配ごと相談：4回、遺族会、地区社協関係会議他利用：11回、配食サービス：540食 |

### 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      | 施設 |  |  | 合計 |
|------|----|--|--|----|
| 収入額  | 0円 |  |  | 0円 |
| 減免額  | 0円 |  |  | 0円 |
| 減免理由 |    |  |  |    |

### 【管理に係る収支の状況】

| 収入         |            | 支出            |            |
|------------|------------|---------------|------------|
| 指定管理料      | 2,510,000円 | 人件費           | 1,889,763円 |
| 利用料金       |            | 事務費           |            |
| 雑収入        |            | 管理費           | 620,237円   |
| 自主事業収益金の充当 |            | その他(減価償却・仕入他) |            |
|            |            | 施設納付金         |            |
| 合計(①)      | 2,510,000円 | 合計(②)         | 2,510,000円 |
| 収支決算       | (①－②)      |               | 0円         |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

### 【特記事項】

特になし

（施設名） 真庭市八束老人福祉センター等  
（指定管理者） 社会福祉法人 真庭市社会福祉協議会  
（代表者） 会長 三船 昌行 様

真庭市長 太 田 昇

## 指定管理業務評価書（令和6年度）総合評価用

|                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                      |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 施設名                                                                                                                                                                                                                                     | 真庭市八束老人福祉センター                                                                                                                                                                      |                                                                                                      |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                         | 真庭市中和デイサービスセンター                                                                                                                                                                    |                                                                                                      |                        |
| 指定管理者                                                                                                                                                                                                                                   | 指定管理者                                                                                                                                                                              | 社会福祉法人 真庭市社会福祉協議会                                                                                    |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                         | 代表者名                                                                                                                                                                               | 会長 三船 昌行                                                                                             |                        |
| モニタリングの実施方法                                                                                                                                                                                                                             | <p>本施設の指定管理業務の確認にあたっては、指定管理者から提出された事業報告書、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。</p> <p>また、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。</p> |                                                                                                      |                        |
| 施設所管課                                                                                                                                                                                                                                   | 健康福祉部高齢者支援課                                                                                                                                                                        |                                                                                                      |                        |
| 施設名                                                                                                                                                                                                                                     | 【評価率】：合計評価点／設定評価点計                                                                                                                                                                 | 【評価】                                                                                                 | 【コメント】                 |
| 八束老人福祉センター                                                                                                                                                                                                                              | <b>0.66</b>                                                                                                                                                                        | <b>B+</b>                                                                                            | 適正な施設利用許可<br>施設管理を継続する |
| 中和デイサービスセンター                                                                                                                                                                                                                            | <b>0.65</b>                                                                                                                                                                        | <b>B+</b>                                                                                            | 適正な施設利用許可<br>施設管理を継続する |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計<br><b>0.65</b>                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                    | 【総合評価】<br><b>S・A・<span style="border: 1px solid black;">B<sup>+</sup></span>・B・C・C<sup>-</sup>・D</b> |                        |
| <p>【総評】</p> <p>大きなトラブルなく適切に事務処理ができてる。</p> <p>物価高騰のなかで、こまめな消灯や不要な時には冷暖房を切るなど、経費節減に取り組んでいる。</p> <p>元気はつらつデイや配食サービスなど、地域の高齢者を支援する場となっている。</p> <p>両施設とも古い建物であるため、定期的な点検と修繕が必要となる。</p> <p>2027年度までに蛍光灯が製造されなくなるため、照明のLED化を進めていくことも必要となる。</p> |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                      |                        |
| <p>【今後の業務改善指示事項】</p> <p>両施設とも古い建物であるため、高齢者支援課と協議しつつ、必要な修繕を実施していくこと。</p>                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                      |                        |

## 評 価 内 容（全施設）

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点       |
|-----------------|---------------------------------------------|-----------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 79 / 115  |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 48 / 80   |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 16.5 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 52 / 80   |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 18 / 30   |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 56 / 90   |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27 / 45   |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42 / 70   |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員（人数、有資格者）を適切に配置しているか。        | 51.5 / 85 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 28.5 / 48 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 21.5 / 35 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 12 / 20   |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 12 / 20   |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書（収支計画）の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 6 / 10    |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 16.5 / 25 |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 7 / 10    |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 23.8 / -  |
| 合計評価点           |                                             | 517.3     |

**【設定評価点計】（792.5点）**

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率0.85以上～1.00未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満・・・「A」 優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満・・・「B」 適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

## 評 価 内 容（施設名：真庭市八束老人福祉センター）

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点      |
|-----------------|---------------------------------------------|----------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 79 / 115 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 48 / 80  |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 17 / 30  |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 52 / 80  |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 18 / 30  |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 58 / 90  |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27 / 45  |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42 / 70  |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員（人数、有資格者）を適切に配置しているか。        | 52 / 85  |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 30 / 50  |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 19 / 30  |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 12 / 20  |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 12 / 20  |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書（収支計画）の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 6 / 10   |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 18 / 25  |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 8 / 10   |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 23.7 / - |
| 合計評価点           |                                             | 521.7    |

**【設定評価点計】（790点）**

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率0.85以上～1.00未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満・・・「A」 優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満・・・「B」 適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満・・・「C-」 嚴重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

## 評 価 内 容（施設名：真庭市中和デイサービスセンター）

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点       |
|-----------------|---------------------------------------------|-----------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 79 / 115  |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 48 / 80   |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 16 / 30   |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 52 / 80   |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 18 / 30   |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 54 / 90   |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27 / 45   |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42 / 70   |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員（人数、有資格者）を適切に配置しているか。        | 51 / 85   |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45   |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 24 / 40   |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 12 / 20   |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 12 / 20   |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書（収支計画）の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 6 / 10    |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 15 / 25   |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 6 / 10    |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 23.85 / - |
| 合計評価点           |                                             | 512.85    |

**【設定評価点計】（795点）**

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率0.85以上～1.00未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満・・・「A」 優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満・・・「B」 適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                   |     |          |
|---------|-------------------|-----|----------|
| 施設名     | 真庭市湯原保健福祉センター     |     |          |
| 指定管理者名称 | 社会福祉法人 真庭市社会福祉協議会 | 代表者 | 会長 三船 昌行 |
| 所在地     | 真庭市久世2928番地       |     |          |

## 【指定管理の概要】

|         |                                                                                                                                           |      |                      |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和2年4月1日 ～ 令和7年3月31日                                                                                                                      | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | 施設内外・周辺の清掃、施設及び設備の維持管理（水道配管・温泉タンク・空調設備・ボイラー・厨房・調理室・保健センター・通所介護・特別養護老人ホーム・短期入所生活介護施設等の管理、防災管理、消防防災計画管理）、施設設備点検等管理運営における安全管理、施設利用の受付及び料金の収受 |      |                      |

## 【管理体制の状況】

|                                   |
|-----------------------------------|
| 施設の維持管理については、社会福祉協議会湯原支所職員が行っている。 |
|-----------------------------------|

## 【利用等の許可の状況】

|      |          |  |  |      |
|------|----------|--|--|------|
|      | 保健福祉センター |  |  | 合計   |
| 許可件数 | 275件     |  |  | 275件 |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                                                                                                                        |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 施設内外・周辺の清掃、施設及び設備の維持管理（水道配管・温泉タンク・空調設備・ボイラー・厨房・調理室・保健センター・通所介護・特別養護老人ホーム・短期入所生活介護施設等の管理、防災管理、消防防災計画管理）、施設設備点検等管理運営における安全管理 |
| 利用許可業務     | 施設利用の受付及び料金の収受（利用件数275件）                                                                                                   |
| 施設等の運営業務   | 訪問介護事業、通所介護事業、居宅介護支援事業、短期入所生活介護事業、特別養護老人ホーム事業等                                                                             |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      |     |  |  |    |
|------|-----|--|--|----|
|      | 施 設 |  |  | 合計 |
| 収入額  | 0円  |  |  | 0円 |
| 減免額  | 0円  |  |  | 0円 |
| 減免理由 |     |  |  |    |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入         |              | 支出    |              |
|------------|--------------|-------|--------------|
| 指定管理料      | 34,680,000円  | 人件費   | 117,693,213円 |
| 受託事業費      | 149,010円     | 事務費   | 40,110,110円  |
| 介護保険事業費    | 117,977,221円 | 管理費   | 9,125,629円   |
| 補助金収入      | 496,000円     | その他   | 1,971,680円   |
| その他収入      | 1,111,701円   | 施設納付金 |              |
| 指定管理者内部留保金 | 14,486,700円  |       |              |
| 合計(①)      | 168,900,632円 | 合計(②) | 168,900,632円 |
| 収支決算       | (①－②)        |       | 0円           |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】

|      |
|------|
| 特になし |
|------|

（施設名） 真庭市湯原保健福祉センター  
（指定管理者） 社会福祉法人 真庭市社会福祉協議会  
（代表者） 会長 三船 昌行 様

真庭市長 太 田 昇

## 指定管理業務評価書（令和6年度）

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                     |                                                                                           |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 施 設 名                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 真庭市湯原保健福祉センター                                                                                                                                                                       |                                                                                           |  |
| 指定管理者                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 指定管理者                                                                                                                                                                               | 社会福祉法人 真庭市社会福祉協議会                                                                         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 代表者名                                                                                                                                                                                | 会長 三船 昌行                                                                                  |  |
| モニタリング<br>の実施方法                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>本施設の指定管理業務の確認にあたっては、指定管理者から提出された事業報告書、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。</p> <p>さらに、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。</p> |                                                                                           |  |
| 施設所管課                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 健康福祉部高齢者支援課                                                                                                                                                                         |                                                                                           |  |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                     | 【総合評価】                                                                                    |  |
| 0.63                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                     | S・A・B <sup>+</sup> ・ <span style="border: 1px solid black;">B</span> ・C・C <sup>-</sup> ・D |  |
| <p>【総評】</p> <p>施設利用について、大きなトラブルなく適切に事務処理ができてる。</p> <p>物価高騰のなかで、こまめな消灯など、経費節減にも取り組んでいる。</p> <p>地域住民や湯原中学校との間で地域ボランティアなど様々な取組を実施されている。引き続き地域住民を巻き込んで活動を行っていただきたい。</p> <p>利用者の満足度調査を実施しサービスの質の向上を図られている。継続していただきたい。</p> <p>古い建物であるため、定期的な点検と修繕が必要となる。</p> <p>2027年度までに蛍光灯が製造されなくなるため、照明のLED化を進めていくことも必要となる。</p> |                                                                                                                                                                                     |                                                                                           |  |
| <p>【今後の業務改善指示事項】</p> <p>古い建物であるため、高齢者支援課と協議しつつ、必要な修繕を実施していくこと。</p> <p>介護保険事業における利用者数が令和5年度からさらに減少傾向にあり、収入減少と赤字額の増加による内部留保金の充当が年々大きくなっている。職員を確保しつつ、利用者増加に向けた取組を進めていくこと。</p>                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                     |                                                                                           |  |



## 評価内容

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点       |
|-----------------|---------------------------------------------|-----------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 76 / 115  |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 48 / 80   |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等)がとられているか。              | 18 / 30   |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 0 / -     |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 19 / 30   |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 54 / 90   |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27 / 45   |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42 / 70   |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員(人数、有資格者)を適切に配置しているか。        | 52 / 85   |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 30 / 50   |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 21 / 35   |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 4 / 20    |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 12 / 20   |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書(収支計画)の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 6 / 10    |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 21 / 35   |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 6 / 10    |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 21.75 / - |
| 合計評価点           |                                             | 457.75    |

【設定評価点計】(725点)

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率0.85以上～1.00未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満・・・「A」 優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満・・・「B」 適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満・・・「C-」 嚴重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                    |     |             |
|---------|--------------------|-----|-------------|
| 施設名     | 真庭市クリエイト菅谷         |     |             |
| 指定管理者名称 | 株式会社いち             | 代表者 | 代表取締役 高橋 真一 |
| 所在地     | 岡山県岡山市北区下中野707-104 |     |             |

## 【指定管理の概要】

|         |                                                                                                        |      |                      |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和3年4月1日 ～ 令和8年3月31日                                                                                   | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | 美しい自然や素朴なたたずまいを生かして、人々の交流を図り、市民福祉の向上と観光振興のための杜市づくりを目的に設置された理念に基づく管理運営<br>1.クリエイト菅谷の運営<br>2.施設及び設備の維持管理 |      |                      |

## 【管理体制の状況】

|         |    |
|---------|----|
| 常勤職員    | 3名 |
| パートタイマー | 数名 |

## 【利用等の許可の状況】

|      | 宿泊施設   | 日帰り・体験施設 | 合計     |
|------|--------|----------|--------|
| 許可件数 | 4,066名 | 4,996名   | 9,062名 |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                             |
|------------|---------------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 日常点検記録に基づき実施                    |
| 利用許可業務     | インターネット予約、電話対応及びFAXでの対応         |
| 施設等の運営業務   | 広報業務、マネジメント業務、クレーム対応業務、統計業務等の実施 |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      | 宿泊施設        | 体験施設     | その他 | 合計          |
|------|-------------|----------|-----|-------------|
| 収入額  | 10,346,450円 | 484,650円 | 0円  | 10,831,100円 |
| 減免額  | 0円          | 0円       | 0円  | 0円          |
| 減免理由 |             |          |     |             |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入         |             | 支出    |             |
|------------|-------------|-------|-------------|
| 指定管理料      | 4,990,000円  | 人件費   | 8,976,650円  |
| 利用料金       | 10,831,100円 | 事務費   | 1,632,559円  |
| その他収入      | 232,100円    | 管理費   | 6,838,688円  |
| 自主事業収益金の充当 | 1,394,697円  | その他   | 0円          |
|            |             | 施設納付金 | 0円          |
| 合計(①)      | 17,447,897円 | 合計(②) | 17,447,897円 |
| 収支決算       | (①－②)       |       | 0円          |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】

|                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| カフェの開業、「市内SDGs交流ツアー」の開始など自主事業を積極的に取り組んだ結果、日帰り客数は前年度に比べ増加したものの本来事業の宿泊客数が減少となったことから、自主事業収益金の充当が必要となった。 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(施設名) 真庭市クリエイト菅谷  
(指定管理者) 株式会社いち  
(代表者) 代表取締役 高橋 真一 様

真庭市長 太 田 昇

## 指定管理業務評価書（令和6年度）

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                          |                                                                                           |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 施 設 名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 真庭市クリエイト菅谷                                                                                                                                                               |                                                                                           |  |
| 指定管理者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 指定管理者                                                                                                                                                                    | 株式会社いち                                                                                    |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 代表者名                                                                                                                                                                     | 代表取締役 高橋 真一                                                                               |  |
| モニタリング<br>の実施方法                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 本施設の指定管理業務の確認にあたっては、指定管理者から提出された事業報告書、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>さらに、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |                                                                                           |  |
| 施設所管課                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 美甘振興局地域振興課、産業観光部産業政策課                                                                                                                                                    |                                                                                           |  |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                          | 【総合評価】                                                                                    |  |
| 0.58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                          | S・A・B <sup>+</sup> ・B・ <span style="border: 1px solid black;">C</span> ・C <sup>-</sup> ・D |  |
| <b>【総評】</b><br>令和6年度の施設利用者について、宿泊施設利用者は減少したが、日帰り利用者は「市内SDG s 交流ツアー」のコースに追加されたこと等により大幅に増加した。利用料収入について、宿泊施設の利用料は減少したが、その他の施設では微増となった。合計では、利用者は増加となったが、利用料収入（自主事業を除く）は微減となった。<br>計画書では、バイクによるスタンプラリーを実施予定であったが、国庫補助申請が未採択となり開催できなかったため、自主事業の計画が一部未達成となった。<br>今後は、施設管理を適正に行うとともに、イベント等のPRを積極的に行い、地域住民とのつながりや振興局及び（一社）真庭観光局と連携を図ることで、令和6年度以上の業績、評価につながると考える。 |                                                                                                                                                                          |                                                                                           |  |
| <b>【今後の業務改善指示事項】</b><br>・水道施設の濾過池の清掃を年2回以上実施し、点検簿を作成すること。<br>・水道水の水質管理を徹底し、安心安全な施設運営を図ること。<br>・草刈り後の草の処理、池の藻の除去などを適切に行い、景観を保つこと。<br>・貴社が搬入した施設内の物品について、整理整頓をおこない、不用物品は貴社の費用で責任をもって処分すること。<br>・新規客の開拓を進めるため、市内外への広報活動を積極的に実施すること。<br>・過徴収の返金処理について、継続して実施し返金率の向上に努めること。                                                                                  |                                                                                                                                                                          |                                                                                           |  |

## 評 価 内 容

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点      |
|-----------------|---------------------------------------------|----------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 57 / 95  |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 54 / 90  |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等)がとられているか。              | 17 / 30  |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 52 / 80  |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 16 / 30  |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 48 / 90  |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27 / 45  |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 41 / 70  |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員(人数、有資格者)を適切に配置しているか。        | 51 / 85  |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45  |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 21 / 35  |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 8 / 20   |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 12 / 20  |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書(収支計画)の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 6 / 10   |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 19 / 40  |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 12 / 30  |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 8.15 / - |
| 合計評価点           |                                             | 476.15   |

### 〈総合評価の目安〉

【設定評価点計】(815点)

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率0.85以上～1.00未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満・・・「A」 優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満・・・「B」 適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                                                                               |     |             |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------|
| 施設名     | 真庭市蒜山なごみの温泉津黒高原荘 真庭市津黒高原スキー場 津黒高原キャンプ場<br>津黒温泉プール 中和多目的グラウンド 中和多目的グラウンドテニスコート |     |             |
| 指定管理者名称 | 株式会社 アストピア蒜山                                                                  | 代表者 | 代表取締役 原田 喜市 |
| 所在地     | 真庭市蒜山上長田2300番地1                                                               |     |             |

## 【指定管理の概要】

|         |                                                                                                     |      |                      |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和3年4月1日 ～ 令和8年3月31日                                                                                | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | 施設の利用許可に関する業務、施設の利用に係る利用料金の徴収に関する業務、施設等の維持管理に関する業務、宿泊施設の提供、レクリエーション及び交流促進の場の提供、その他施設の設置目的のために必要な業務等 |      |                      |

## 【管理体制の状況】

|      |   |      |   |      |   |      |
|------|---|------|---|------|---|------|
| 支配人  | - | 正社員  | - | 契約社員 | - | パート  |
| (1名) |   | (1名) |   | (1名) |   | (6名) |

## 【利用等の許可の状況】

|      | 津黒高原荘  | キャンプ場  | プール  | その他スポーツ |  | 合計      |
|------|--------|--------|------|---------|--|---------|
| 許可件数 | 9,837件 | 2,144件 | 627件 | 130件    |  | 12,738件 |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                                          |
|------------|----------------------------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 空調・ボイラー・電気設備等機械関係保守点検、館内清掃、害虫駆除、簡易水道管理、緑地管理等 |
| 利用許可業務     | 温泉等各施設の利用                                    |
| 施設等の運営業務   | 津黒高原荘：宿泊・温泉業務<br>スポーツ施設：施設の貸出                |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      | 津黒高原荘       | キャンプ場      | プール      | その他スポーツ  |  | 合計          |
|------|-------------|------------|----------|----------|--|-------------|
| 収入額  | 15,171,614円 | 2,862,757円 | 228,201円 | 158,779円 |  | 18,421,351円 |
| 減免額  |             |            |          |          |  | 0円          |
| 減免理由 |             |            |          |          |  |             |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入         |             | 支出    |             |
|------------|-------------|-------|-------------|
| 指定管理料      | 13,800,000円 | 人件費   | 12,846,974円 |
| 利用料金       | 18,421,351円 | 事務費   | 4,796,605円  |
| その他収入      |             | 管理費   | 19,588,166円 |
| 自主事業収益金の充当 | 5,010,394円  | その他   |             |
| 管理者内部資金    |             | 施設納付金 |             |
| 合計(①)      | 37,231,745円 | 合計(②) | 37,231,745円 |
| 収支決算       | (① - ②)     |       | 0円          |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】

(施設名) 真庭市蒜山なごみの温泉津黒高原荘他3施設  
(指定管理者) 株式会社 アストピア蒜山  
(代表者) 代表取締役 原田 喜市 様

施設の利用許可に関する業務、真庭市長に依る原田 昇

## 指定管理業務評価書（令和6年度） 総合評価用

|                 |                                                                                                                                                                                  |              |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 施設名             | 真庭市蒜山なごみの温泉津黒高原荘                                                                                                                                                                 |              |
|                 | 津黒高原キャンプ場・津黒温泉プール                                                                                                                                                                |              |
|                 | 中和多目的グラウンド・中和多目的グラウンドテニスコート                                                                                                                                                      |              |
|                 | 真庭市津黒高原スキー場                                                                                                                                                                      |              |
| 指定管理者           | 指定管理者                                                                                                                                                                            | 株式会社 アストピア蒜山 |
|                 | 代表者名                                                                                                                                                                             | 代表取締役 原田 喜市  |
| モニタリング<br>の実施方法 | 本施設の指定管理業務の確認に当たっては、指定管理者から提出された事業報告書、利用者アンケート、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>また、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |              |
| 施設所管課           | 蒜山振興局地域振興課、産業観光部産業政策課<br>生活環境部スポーツ・文化振興課                                                                                                                                         |              |

| 施設名                                                                                                                                                                   | 【評価率】：合計評価点／設定評価点計 | 【評価】                                                                                                    | 【コメント】                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 真庭市蒜山<br>なごみの温泉津黒高原荘                                                                                                                                                  | 0.64               | B                                                                                                       | 合宿客等のリピーターの増加が見られる。      |
| 津黒高原キャンプ場・<br>津黒温泉プール                                                                                                                                                 | 0.63               | B                                                                                                       | 適正に管理・運営できている。           |
| 中和多目的グラウンド・<br>同テニスコート                                                                                                                                                | 0.61               | B                                                                                                       | 施設管理を徹底し、更なる利用者の増加に期待する。 |
| 真庭市津黒高原スキー場                                                                                                                                                           | 0.60               | B                                                                                                       | R6年度は休止。                 |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計<br><br>0.64                                                                                                                                        |                    | 【総合評価】<br><br>S・A・B <sup>+</sup> ・ <span style="border: 1px solid black;">B</span> ・C・C <sup>-</sup> ・D |                          |
| 【総評】<br>指定管理業務に関して計画書のとおり適正に行われている。周辺施設との連携や複数の施設を管理しているメリットを活かし、合宿利用者を受け入れるなどの努力が見られた。また、効率的な人員配置を行うことで人件費の削減に努めながら、適切な施設管理を行っている。今後も積極的な情報発信を行い、さらなる集客に向けた取組に期待したい。 |                    |                                                                                                         |                          |
| 【今後の業務改善指示事項】<br>今後も合宿や林間学校などの団体客の確保に努めるとともに、地域の拠点施設として、周辺施設と連携した取組に期待する。                                                                                             |                    |                                                                                                         |                          |

## 評 価 内 容（全施設）

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点       |
|-----------------|---------------------------------------------|-----------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 58.8 / 95 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 54 / 90   |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 20.5 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 52 / 80   |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 20.7 / 30 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 53.5 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27 / 45   |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42 / 70   |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員（人数、有資格者）を適切に配置しているか。        | 43.7 / 65 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45   |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 20.3 / 33 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 12 / 20   |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 13 / 20   |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書（収支計画）の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 6 / 10    |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 31 / 40   |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 22 / 30   |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 7.9 / -   |
| 合計評価点           |                                             | 511.4     |

【設定評価点計】（793点）

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率 0.85 以上～1.00 未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率 0.70 以上～0.85 未満・・・「A」 優れている
- ・評価率 0.65 以上～0.70 未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率 0.60 以上～0.65 未満・・・「B」 適正である
- ・評価率 0.50 以上～0.60 未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.30 以上～0.50 未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.00 以上～0.30 未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施



## 評 価 内 容（施設名：真庭市蒜山なごみの温泉津黒高原荘）

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点     |
|-----------------|---------------------------------------------|---------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 60 / 95 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 54 / 90 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 20 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 60 / 80 |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 21 / 30 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 55 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42 / 70 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員（人数、有資格者）を適切に配置しているか。        | 45 / 65 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 24 / 40 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       |         |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   |         |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書（収支計画）の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 |         |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        |         |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          |         |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         |         |
| 合計評価点           |                                             | 435     |

【設定評価点計】（680点）

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率 0.85 以上～1.00 未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率 0.70 以上～0.85 未満・・・「A」 優れている
- ・評価率 0.65 以上～0.70 未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率 0.60 以上～0.65 未満・・・「B」 適正である
- ・評価率 0.50 以上～0.60 未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.30 以上～0.50 未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.00 以上～0.30 未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

## 評 価 内 容（施設名：津黒高原キャンプ場・津黒温泉プール）

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点     |
|-----------------|---------------------------------------------|---------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 58 / 95 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 54 / 90 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 22 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 48 / 80 |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 22 / 30 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 55 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42 / 70 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員（人数、有資格者）を適切に配置しているか。        | 46 / 65 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 19 / 30 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       |         |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   |         |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書（収支計画）の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 |         |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        |         |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          |         |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         |         |
| 合計評価点           |                                             | 420     |

**【設定評価点計】（670点）**

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率 0.85 以上～1.00 未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率 0.70 以上～0.85 未満・・・「A」 優れている
- ・評価率 0.65 以上～0.70 未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率 0.60 以上～0.65 未満・・・「B」 適正である
- ・評価率 0.50 以上～0.60 未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.30 以上～0.50 未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.00 以上～0.30 未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

評 価 内 容（施設名：中和多目的グラウンド・中和多目的グラウンドテニスコート）

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点     |
|-----------------|---------------------------------------------|---------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 58 / 95 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 54 / 90 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 19 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 48 / 80 |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 19 / 30 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 54 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42 / 70 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員（人数、有資格者）を適切に配置しているか。        | 40 / 65 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 18 / 30 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       |         |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   |         |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書（収支計画）の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 |         |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        |         |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          |         |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         |         |
| 合計評価点           |                                             | 406     |

【設定評価点計】(670点)

〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率 0.85 以上～1.00 未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率 0.70 以上～0.85 未満・・・「A」 優れている
- ・評価率 0.65 以上～0.70 未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率 0.60 以上～0.65 未満・・・「B」 適正である
- ・評価率 0.50 以上～0.60 未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.30 以上～0.50 未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.00 以上～0.30 未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

## 評 価 内 容（施設名：真庭市津黒高原スキー場）

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点     |
|-----------------|---------------------------------------------|---------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 59 / 95 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         |         |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 21 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             |         |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 |         |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 50 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42 / 70 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員（人数、有資格者）を適切に配置しているか。        |         |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       |         |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           |         |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       |         |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   |         |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書（収支計画）の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 |         |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        |         |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          |         |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         |         |
| 合計評価点           |                                             | 199     |

**【設定評価点計】（330点）**

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率 0.85 以上～1.00 未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率 0.70 以上～0.85 未満・・・「A」 優れている
- ・評価率 0.65 以上～0.70 未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率 0.60 以上～0.65 未満・・・「B」 適正である
- ・評価率 0.50 以上～0.60 未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.30 以上～0.50 未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.00 以上～0.30 未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |              |     |            |
|---------|--------------|-----|------------|
| 施設名     | 勝山堆肥センター     |     |            |
| 指定管理者名称 | 有限会社 エコライフ商友 | 代表者 | 代表取締役 河野文雄 |
| 所在地     | 真庭市惣84番地7    |     |            |

## 【指定管理の概要】

|         |                                                          |      |                      |
|---------|----------------------------------------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和2年4月1日 ～ 令和7年3月31日                                     | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | ・牛糞の受入・牛糞の堆肥化・堆肥販売・受付許可・利用料金の収受<br>・施設及び設備の維持管理(清掃、点検補修) |      |                      |

## 【管理体制の状況】

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| 常勤配置1名 8:30～17:00（毎週月・木） |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|

## 【利用等の許可の状況】

|      | 牛糞搬入 |  | 合計  |
|------|------|--|-----|
| 許可件数 | 45件  |  | 45件 |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                    |
|------------|------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 施設の清掃業務、作業機械の管理清掃、保守点検 |
| 利用許可業務     | 受付許可                   |
| 施設等の運営業務   | 牛糞の受入、牛糞の堆肥化、自主事業      |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      | 勝山堆肥センター |  | 合計       |
|------|----------|--|----------|
| 収入額  | 454,500円 |  | 454,500円 |
| 減免額  | 0円       |  | 0円       |
| 減免理由 |          |  |          |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入         |            | 支出    |            |
|------------|------------|-------|------------|
| 指定管理料      | 1,244,000円 | 人件費   | 948,600円   |
| 利用料金・堆肥販売  | 454,500円   | 事務費   | 70,000円    |
| その他収入      | 0円         | 管理費   | 921,430円   |
| 管理者内部資金の補填 | 241,530円   | その他   |            |
|            |            | 施設納付金 |            |
| 合計(①)      | 1,940,030円 | 合計(②) | 1,940,030円 |
| 収支決算       | (①－②)      |       | 0円         |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

(施設名) 勝山堆肥センター  
(指定管理者) 有限会社 エコライフ商友  
(代表者) 代表取締役 河野文雄 様

真庭市長 太 田 昇

指定管理業務評価書（令和6年度）

|                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                   |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 施 設 名                                                                                 |  | 勝山堆肥センター                                                                                                                                                                          |              |
| 指定管理者                                                                                 |  | 指定管理者                                                                                                                                                                             | 有限会社 エコライフ商友 |
|                                                                                       |  | 代表者名                                                                                                                                                                              | 代表取締役 河野文雄   |
| モニタリング<br>の実施方法                                                                       |  | 本施設の指定管理業務の確認にあたっては、指定管理者から提出された事業報告書、利用者アンケート、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>さらに、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |              |
| 施設所管課                                                                                 |  | 勝山振興局 地域振興課、産業観光部 農業振興課                                                                                                                                                           |              |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計                                                                    |  | 【総合評価】                                                                                                                                                                            |              |
| 0.64                                                                                  |  | S・A・B <sup>+</sup> ・ <span style="border: 1px solid black;">B</span> ・C・C <sup>-</sup> ・D                                                                                         |              |
| 【総評】<br>受入れ畜産農家数が減少し施設設備の老朽化が進む中であつたが、前年より増量したした牛糞を受入れ施設を良好に管理し品質の良い堆肥を生産し堆肥利用者に提供した。 |  |                                                                                                                                                                                   |              |
| 【今後の業務改善指示事項】<br>令和6年度をもち指定管理を終了し令和7年度から市直営施設としている。牛糞の受入れと堆肥化の事業者を公募し委託業務としている。       |  |                                                                                                                                                                                   |              |

## 評 価 内 容

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点      |
|-----------------|---------------------------------------------|----------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 42 / 70  |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 57 / 90  |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 15 / 25  |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 36 / 60  |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 33 / 55  |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 46 / 75  |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 28 / 45  |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42 / 70  |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員(人数、有資格者)を適切に配置しているか。        | 41 / 70  |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45  |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 15 / 25  |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 12 / 20  |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 12 / 20  |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書(収支計画)の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 6 / 10   |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 28 / 40  |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 21 / 30  |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 22.5 / - |
| 合計評価点           |                                             | 483.5    |

**【設定評価点計】(750点)**

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率0.85以上～1.00未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満・・・「A」 優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満・・・「B」 適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                   |     |           |
|---------|-------------------|-----|-----------|
| 施設名     | 真庭市交流定住センター       |     |           |
| 指定管理者名称 | 一般社団法人 コミュニティデザイン | 代表者 | 代表理事 松尾敏正 |
| 所在地     | 真庭市久世2374番地3      |     |           |

## 【指定管理の概要】

|         |                                                                                                                                      |      |                      |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和3年4月1日 ～ 令和8年3月31日                                                                                                                 | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | 交流定住施策の推進、市民活動の促進・支援につながる事業の実施<br>・交流定住、移住のワンストップ相談窓口として機能し、必要な機関との連携<br>・市民活動の支援及び情報共有（会議室の提供含む）<br>・地域、市民活動、企業、行政、移住者ネットワーク等の連携の深化 |      |                      |

## 【管理体制の状況】

|                             |
|-----------------------------|
| センター長1名、情報担当2名、相談員1名、臨時職員2名 |
|-----------------------------|

## 【利用等の許可の状況】

|      | 相談窓口   | 会議室利用  | 合計     |
|------|--------|--------|--------|
| 許可件数 | 2,162件 | 2,356件 | 4,518件 |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                            |
|------------|--------------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 施設及び設備の維持管理、駐車場の維持管理、施設の保安管理   |
| 利用許可業務     | 会議室の利用許可（利用台帳による利用管理）          |
| 施設等の運営業務   | 交流定住施策の推進、市民活動の促進、施設管理及びメンテナンス |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      | 会議室      | 合計       |
|------|----------|----------|
| 収入額  | 154,050円 | 154,050円 |
| 減免額  | 0円       | 0円       |
| 減免理由 |          |          |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入         |            | 支出    |            |
|------------|------------|-------|------------|
| 指定管理料      | 6,245,000円 | 人件費   | 4,789,282円 |
| 利用料金       | 154,050円   | 事務費   | 301,095円   |
| その他収入      | 0円         | 管理費   | 1,364,976円 |
| 自主事業収益金の充当 | 0円         | その他   |            |
| 内部資金補てん    | 56,303円    | 施設納付金 |            |
| 合計(①)      | 6,455,353円 | 合計(②) | 6,455,353円 |
| 収支決算       | (①－②)      |       | 0円         |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】

総来客数は前年比の85%である。会議室利用人数減は、エスパスの工事中に代わりに交流定住センターを活用していた層が、工事終了により戻ったからと考えられる。マニコレのイベント掲載数減は、市内イベント自体が減少したためと考えられる。



(施設名) 真庭市交流定住センター  
(指定管理者) 一般社団法人 コミュニティデザイン  
(代表者) 代表理事 松尾敏正 様

真庭市長 太 田 昇

指定管理業務評価書（令和6年度）

|                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                   |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 施 設 名                                                                                                                                                                                                       |  | 真庭市交流定住センター                                                                                                                                                                       |                   |
| 指定管理者                                                                                                                                                                                                       |  | 指定管理者                                                                                                                                                                             | 一般社団法人 コミュニティデザイン |
|                                                                                                                                                                                                             |  | 代表者名                                                                                                                                                                              | 代表理事 松尾敏正         |
| モニタリング<br>の実施方法                                                                                                                                                                                             |  | 本施設の指定管理業務の確認にあたっては、指定管理者から提出された事業報告書、利用者アンケート、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>さらに、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |                   |
| 施設所管課                                                                                                                                                                                                       |  | 総合政策部地域みらい創生課                                                                                                                                                                     |                   |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計<br><br>0.69                                                                                                                                                                              |  | 【総合評価】<br><br>S・A・ <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">B<sup>+</sup></span> ・B・C・C <sup>-</sup> ・D                                                             |                   |
| 【総評】<br>施設は清潔かつリラックスできる空間が維持され利用者の満足度も高い。交流定住のワンストップ窓口機能についても、情報収集～蓄積～発信～移住相談対応～移住後のフォローと、一連の流れを確立しており、相談者からも好評を得ている。情報担当の正職員について令和6年度中に1人増員しており、体制を強化している。センターの機能や真庭市を全国に発信するため、ホームページCOCO真庭上で情報の更新を続けている。 |  |                                                                                                                                                                                   |                   |
| 【今後の業務改善指示事項】                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                   |                   |

## 評 価 内 容

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点     |
|-----------------|---------------------------------------------|---------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 73 / 95 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 60 / 70 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 25 / 35 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 55 / 85 |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 23 / 35 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 59 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 33 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42 / 70 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員(人数、有資格者)を適切に配置しているか。        | 56 / 85 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 33 / 50 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 24 / 35 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 12 / 20 |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 6 / 10  |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書(収支計画)の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 6 / 10  |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 33 / 55 |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 24 / 30 |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 0.0 / - |
| 合計評価点           |                                             | 564     |

**【設定評価点計】(820点)**

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率 0.85 以上～1.00 未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率 0.70 以上～0.85 未満・・・「A」 優れている
- ・評価率 0.65 以上～0.70 未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率 0.60 以上～0.65 未満・・・「B」 適正である
- ・評価率 0.50 以上～0.60 未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.30 以上～0.50 未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.00 以上～0.30 未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                      |     |           |
|---------|----------------------|-----|-----------|
| 施設名     | 北町公園・宮芝公園・真庭やまびこ公園   |     |           |
| 指定管理者名称 | 公益財団法人<br>真庭スポーツ振興財団 | 代表者 | 理事長 梅井 康司 |
| 所在地     | 真庭市下市瀬586番の3         |     |           |

## 【指定管理の概要】

|         |                                  |      |                      |
|---------|----------------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和6年4月1日 ～ 令和11年3月31日            | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | 管理施設の利用許可及び利用料金の収受、維持管理、スポーツ振興事業 |      |                      |

## 【管理体制の状況】

|                                     |
|-------------------------------------|
| 職員 9 名でシフト体制を組み、維持管理、各種スポーツ振興事業を実施。 |
|-------------------------------------|

## 【利用等の許可の状況】

| 北町公園       | 久世体育館               | 久世テニスコート       |            | 合計                         |
|------------|---------------------|----------------|------------|----------------------------|
| 許可件数       | 1,077件              | 54件            |            | 2,785件<br>(内スポーツ振興事業 668件) |
| スポーツ振興事業件数 | 361件                | 76件            |            |                            |
| 宮芝公園       | 宮芝グラウンド             | 宮芝スポーツ会館       | 久世野外活動センター |                            |
| 許可件数       | 297件                | 90件            | 305件       |                            |
| スポーツ振興事業件数 | 170件                | 0件             | 6件         |                            |
| 真庭やまびこ公園   | 真庭やまびこスタジアム多目的グラウンド | 真庭やまびこスタジアム野球場 | 久世産業学習館    |                            |
| 許可件数       | 56件                 | 98件            | 140件       |                            |
| スポーツ振興事業件数 | 1件                  | 5件             | 49件        |                            |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                                        |
|------------|--------------------------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 施設・設備の可動、保守・安全点検、修繕、清掃、整備、剪定               |
| 利用許可業務     | 施設利用の受付、許可及び利用料金の収受                        |
| 施設等の運営業務   | スポーツ振興事業（教室事業、大会イベント事業、連携協力事業）<br>施設管理運営事業 |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|          |     | 久世体育館               | 久世テニスコート       | その他        | 合計         |
|----------|-----|---------------------|----------------|------------|------------|
| 北町公園     | 収入額 | 993,660円            | 29,700円        | 23,000円    | 収入額合計      |
|          | 減免額 | 4,480円              | 0円             | 0円         |            |
| 宮芝公園     |     | 宮芝グラウンド             | 宮芝スポーツ会館       | 久世野外活動センター | 4,114,570円 |
|          | 収入額 | 1,330,100円          | 34,740円        | 0円         |            |
|          | 減免額 | 0円                  | 0円             | 0円         |            |
| 真庭やまびこ公園 |     | 真庭やまびこスタジアム多目的グラウンド | 真庭やまびこスタジアム野球場 | 久世産業学習館    | 減免額合計      |
|          | 収入額 | 102,360円            | 864,440円       | 736,570円   |            |
|          | 減免額 | 0円                  | 0円             | 12,800円    |            |
| 減免理由     |     | 真庭市都市公園条例に基づく減免     |                |            |            |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入        |             | 支出    |             |
|-----------|-------------|-------|-------------|
| 指定管理料     | 50,564,100円 | 人件費   | 29,711,829円 |
| 利用料金      | 4,114,570円  | 事務費   | 7,400,051円  |
| その他収入     | 8,806円      | 管理費   | 13,616,449円 |
| スポーツ振興事業料 | 1,055,560円  |       |             |
| 合計(①)     | 55,743,036円 | 合計(②) | 50,728,329円 |
| 収支決算      | (①－②)       |       | 5,014,707円  |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】

久世体育館の解体で11月末に閉館し、それに伴い久世テニスコートは12月から利用休止した。またやまびこスタジアム野球場は内野人工芝改修のため1月から2月の期間利用休止とした。指定管理料を678,900円を減額した。

(施設名) 北町公園・宮芝公園・真庭やまびこ公園  
(指定管理者) 公益財団法人真庭スポーツ振興財団  
(代表者) 理事長 梅井 康司 様

真庭市長 太 田 昇

### 指定管理業務評価書（令和6年度）

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                          |                                                                                                          |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 施 設 名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 北町公園・宮芝公園・真庭やまびこ公園                                                                                                                                                       |                                                                                                          |  |
| 指定管理者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 指定管理者                                                                                                                                                                    | 公益財団法人真庭スポーツ振興財団                                                                                         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 代表者名                                                                                                                                                                     | 理事長 梅井 康司                                                                                                |  |
| モニタリング<br>の実施方法                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 本施設の指定管理業務の確認にあたっては、指定管理者から提出された事業報告書、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>さらに、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |                                                                                                          |  |
| 施設所管課                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 生活環境部スポーツ・文化振興課                                                                                                                                                          |                                                                                                          |  |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計<br><br><b>0.64</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                          | 【総合評価】<br><br><b>S・A・B<sup>+</sup>・<span style="border: 1px solid black;">B</span>・C・C<sup>-</sup>・D</b> |  |
| 【総評】<br>北町公園の久世体育館の解体に伴い、体育館が旧真庭高校久世校地の体育館への仮移転、工事対応によるテニスコートの利用禁止等が発生したが、協力的かつ迅速な対応により、体育館の引越作業及び利用者などへの周知等をスムーズに行うことができた。また、経年劣化が見受けられる施設がある中、細やかな点検や修繕を実施するとともに、実施業務の整理もされており、市への相談及び報告、情報共有も適宜実施している。スポーツ振興事業についても、共生社会の実現に向けてユニバーサルスポーツなど多様な取組を実施していることはたいへん評価できる。来年度以降も、施設管理のみならず引き続き障がいの有無にかかわらず誰でも参加できるスポーツなどを積極的に行うとともに、地域交流の拠点としての活躍を期待する。 |                                                                                                                                                                          |                                                                                                          |  |
| 【今後の業務改善指示事項】<br>引き続き細やかな施設の維持管理に努めていただき、利用者の利便性向上を図ること。あわせて、利用者目線に立った取組を積極的に計画し、施設利用者の増加や地域貢献の努力、健全経営を目指した事業運営を行うこと。                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                          |                                                                                                          |  |

## 評価内容

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点      |
|-----------------|---------------------------------------------|----------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 70 / 115 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 58 / 90  |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等)がとられているか。              | 19 / 30  |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 48 / 80  |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 18 / 30  |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 55 / 90  |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27 / 45  |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42 / 70  |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員(人数、有資格者)を適切に配置しているか。        | 53 / 85  |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45  |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 18 / 30  |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 16 / 20  |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 14 / 20  |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書(収支計画)の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 6 / 10   |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 38 / 60  |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 24 / 30  |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 8.5 / -  |
| 合計評価点           |                                             | 541.5    |

【設定評価点計】(850点)

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率0.85以上～1.00未満…「S」特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満…「A」優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満…「B+」概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満…「B」適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満…「C」改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満…「C-」厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満…「D」指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                   |     |             |
|---------|-------------------|-----|-------------|
| 施設名     | 真庭市蒜山観光文化発信拠点施設   |     |             |
| 指定管理者名称 | 株式会社グリーنز         | 代表者 | 代表取締役 石賀 幹浩 |
| 所在地     | 真庭市蒜山上福田1205番地220 |     |             |

## 【指定管理の概要】

|         |                                      |      |                      |
|---------|--------------------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和6年4月1日 ～ 令和11年3月31日                | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | 指定管理施設の運営、施設及び設備の維持管理、観光産業の振興に寄与する事業 |      |                      |

## 【管理体制の状況】

|      |   |      |   |      |
|------|---|------|---|------|
| 総支配人 | － | 正社員  | － | 準社員  |
| (1名) |   | (4名) |   | (1名) |

## 【利用等の許可の状況】

|      |            |  |  |        |
|------|------------|--|--|--------|
|      | パビリオン(風の葉) |  |  | 合計     |
| 許可件数 | 9,447人     |  |  | 9,447人 |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                          |
|------------|------------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 施設及び設備の維持管理、駐車場の維持管理、施設の保安管理 |
| 利用許可業務     | パビリオンの利用                     |
| 施設等の運営業務   | 売店の営業、イベントの開催                |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      |         |  |  |         |
|------|---------|--|--|---------|
|      | 施設利用料   |  |  | 合計      |
| 収入額  | 89,750円 |  |  | 89,750円 |
| 減免額  |         |  |  | 0円      |
| 減免理由 |         |  |  |         |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入         |             | 支出    |             |
|------------|-------------|-------|-------------|
| 指定管理料      | 11,805,000円 | 人件費   | 6,910,113円  |
| 利用料金       | 89,750円     | 事務費   | 267,929円    |
| その他収入      |             | 管理費   | 4,706,708円  |
| 自主事業収益金の充当 |             | その他   | 10,000円     |
|            |             | 施設納付金 |             |
| 合計(①)      | 11,894,750円 | 合計(②) | 11,894,750円 |
| 収支決算       | (①－②)       |       | 0円          |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】

(施設名) 真庭市蒜山観光文化発信拠点施設  
(指定管理者) 株式会社グリーنز  
(代表者) 代表取締役 石賀 幹浩 様

真庭市長 太 田 昇

### 指定管理業務評価書（令和6年度）

|                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                      |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 施 設 名                                                                                                                          | 真庭市蒜山観光文化発信拠点施設                                                                                                                                                                   |                                                                                                      |  |
| 指定管理者                                                                                                                          | 指定管理者                                                                                                                                                                             | 株式会社グリーنز                                                                                            |  |
|                                                                                                                                | 代表者名                                                                                                                                                                              | 代表取締役 石賀 幹浩                                                                                          |  |
| モニタリング<br>の実施方法                                                                                                                | 本施設の指定管理業務の確認に当たっては、指定管理者から提出された事業報告書、利用者アンケート、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>さらに、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |                                                                                                      |  |
| 施設所管課                                                                                                                          | 蒜山振興局 地域振興課、産業観光部 産業政策課                                                                                                                                                           |                                                                                                      |  |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計<br><b>0.65</b>                                                                                              |                                                                                                                                                                                   | 【総合評価】<br><b>S・A・<span style="border: 1px solid black;">B<sup>+</sup></span>・B・C・C<sup>-</sup>・D</b> |  |
| 【総評】<br>蒜山地域の観光及び文化の情報発信の拠点として適正に運営されている。各種イベントの開催及び受入れを積極的に行い集客に努められており、近隣施設への波及効果も大きい。「自然共生×洗練」の統一されたコンセプトのもと、地域価値の向上を期待する。  |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                      |  |
| 【今後の業務改善指示事項】<br>蒜山の観光及び文化の発信拠点（GREENableHIRUZEN）として、より一層の集客に期待する。<br>GREENableブランドの価値を体現する新たな商品開発を通して、魅力及び地域価値の向上に対する取組に期待する。 |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                      |  |

## 評価内容

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点     |
|-----------------|---------------------------------------------|---------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 55 / 90 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 58 / 90 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等)がとられているか。              | 23 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 60 / 80 |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 20 / 30 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 55 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 28 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42 / 70 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員(人数、有資格者)を適切に配置しているか。        | 40 / 65 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 18 / 30 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 12 / 20 |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 12 / 20 |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書(収支計画)の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 6 / 10  |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 39 / 50 |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 24 / 30 |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 0.0 / - |
| 合計評価点           |                                             | 519     |

### 〈総合評価の目安〉

【設定評価点計】(795点)

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率0.85以上～1.00未満・・・「S」特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満・・・「A」優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満・・・「B+」概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満・・・「B」適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満・・・「C」改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満・・・「C-」嚴重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満・・・「D」指定取消等の必要な措置を実施



# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                     |     |              |
|---------|---------------------|-----|--------------|
| 施設名     | 二川みらいづくりセンター        |     |              |
| 指定管理者名称 | 一般社団法人 ふたかわコスモヴィレッジ | 代表者 | 代表理事<br>片山 誠 |
| 所在地     | 岡山県真庭市種 8 5 6 番地    |     |              |

## 【指定管理の概要】

|         |                                       |      |                      |
|---------|---------------------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和4年4月1日 ～ 令和7年3月31日                  | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | センターの利用の許可に関する業務<br>施設・設備等の維持管理に関する業務 |      |                      |

## 【管理体制の状況】

|           |
|-----------|
| 非常勤職員 5 名 |
|-----------|

## 【利用等の許可の状況】

|      | 利用件数 |  | 合計   |
|------|------|--|------|
| 許可件数 | 430件 |  | 430件 |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                                                |
|------------|----------------------------------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 施設や設備の維持管理（清掃・法定点検実施）                              |
| 利用許可業務     | 利用受付と許可及び利用料金の収受                                   |
| 施設等の運営業務   | 公共活動の支援業務、イベント・座談会・専門家による講座の開催、マネジメント業務、売店とマンガ館の運営 |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      | 利用料金     |  | 合計       |
|------|----------|--|----------|
| 収入額  | 283,679円 |  | 283,679円 |
| 減免額  | 0円       |  | 0円       |
| 減免理由 |          |  |          |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入         |            | 支出    |            |
|------------|------------|-------|------------|
| 指定管理料      | 4,150,000円 | 人件費   | 0円         |
| 利用料金       | 283,679円   | 事務費   | 875,566円   |
| 自主事業収益金の充当 | 16,925円    | 管理費   | 3,602,706円 |
| その他の収入     | 27,668円    |       |            |
| 合計(①)      | 4,478,272円 | 合計(②) | 4,478,272円 |
| 収支決算       | (①－②)      |       | 0円         |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】

|  |
|--|
|  |
|--|

(施設名) 二川みらいづくりセンター  
(指定管理者) 一般社団法人 ふたかわコスモヴィレッジ  
(代表者) 片山 誠 様

真庭市長 太 田 昇

指定管理業務評価書（令和 6 年度）

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                   |                                                    |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--|
| 施 設 名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 二川みらいづくりセンター                                                                                                                                                                      |                                                    |  |
| 指定管理者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 指定管理者                                                                                                                                                                             | 一般社団法人 ふたかわコスモヴィレッジ                                |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 代表者名                                                                                                                                                                              | 片山 誠                                               |  |
| モニタリング<br>の実施方法                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 本施設の指定管理業務の確認にあたっては、指定管理者から提出された事業報告書、利用者アンケート、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>さらに、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |                                                    |  |
| 施設所管課                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 湯原振興局地域振興課、総合政策部地域みらい創生課                                                                                                                                                          |                                                    |  |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                   | 【総合評価】                                             |  |
| 0.63                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                   | S・A・B <sup>+</sup> ・ <b>B</b> ・C・C <sup>-</sup> ・D |  |
| <p>【総評】</p> <p>施設管理は法令に基づいて適正に行われている。</p> <p>清掃業務や自主事業は積極的に地域内雇用を行っている。</p> <p>地域振興を図る施設として、地元活動団体である二川ふれあい地域づくり委員会や二川lit-tta実行委員会を支援しながら共に施設運営が出来ている。</p> <p>高齢者が運動をするきっかけ作りとなるようなイベントや、体操教室などの健康づくりも定期的に行っている。また、年数回のイベントを地域で協力して開催し、地域外の人が集まる場づくりも進めている。</p> <p>公共性の高い事業としてのデマンド交通拠点や長期休暇中の子どもの居場所づくりなど、継続的に行うことができる事業が行われている。</p> <p>今年度は「地域のもちつき受託事業」の拠点として当施設を活用し、事業の継続に貢献した。</p> <p>今後も利用者増のために SNS や広報活動を更に活発にし、地域に足を運んでもらう工夫を更に進めてもらいたい。</p> |                                                                                                                                                                                   |                                                    |  |
| <p>【今後の業務改善指示事項】</p> <p>本来事業である施設利用の増加を図るための様々な方法を検討し、施設の魅力を向上されたい。自主事業については、都市部との交流などを図り継続的運営につながる取組を積極的に行われることを期待し、収益増加に結びつけてもらいたい。広報活動については施設を利用するターゲット層やニーズのある団体等への積極的な P R 活動を実施されたい。</p>                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                   |                                                    |  |

## 評 価 内 容

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点      |
|-----------------|---------------------------------------------|----------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 53 / 90  |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 54 / 90  |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 16 / 30  |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 48 / 80  |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 18 / 30  |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 54 / 90  |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 27 / 45  |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 42 / 70  |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員(人数、有資格者)を適切に配置しているか。        | 39 / 65  |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45  |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 18 / 30  |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 12 / 20  |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 13 / 20  |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書(収支計画)の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 6 / 10   |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 18 / 25  |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 6 / 10   |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 22.5 / - |
| 合計評価点           |                                             | 473.5    |

**【設定評価点計】(750点)**

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率0.85以上～1.00未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満・・・「A」 優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満・・・「B」 適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

# 事業報告概要書

## 【指定管理者の概要】

|         |                   |     |           |
|---------|-------------------|-----|-----------|
| 施設名     | 真庭市神庭の滝自然公園       |     |           |
| 指定管理者名称 | 一般社団法人 真庭観光局      | 代表者 | 理事長 石賀 幹浩 |
| 所在地     | 岡山県真庭市勝山 6 5 4 番地 |     |           |

## 【指定管理の概要】

|         |                                              |      |                      |
|---------|----------------------------------------------|------|----------------------|
| 指定期間    | 令和5年4月1日 ～ 令和8年3月31日                         | 報告期間 | 令和6年4月1日 ～ 令和7年3月31日 |
| 管理業務の内容 | 1. 施設及び設備の維持 2. 使用受付及び収入金の収受 3. 管理運営における安全管理 |      |                      |

## 【管理体制の状況】

|                                                    |
|----------------------------------------------------|
| 事務局長1名、運営事業責任者1名、職員4名（シフト制）<br>8：30～17：15（年末年始を除く） |
|----------------------------------------------------|

## 【利用等の許可の状況】

|      | 入園者数    |  | 合計      |
|------|---------|--|---------|
| 許可件数 | 43,047件 |  | 43,047件 |

## 【維持管理の業務の実施の状況】

| 項 目        | 内 容                                               |
|------------|---------------------------------------------------|
| 施設等の維持管理業務 | 清掃業務、電気、空調、給排水等設備管理業務、施設・設備保守点検及び定期検査業務、ごみ処理、除雪作業 |
| 利用許可業務     | 入園受付業務                                            |
| 施設等の運営業務   | 問い合わせ対応、駐車場対応、滝サル群出没時の監視                          |

## 【利用料金の収入及び減免の状況等】

|      | 入館料         |  | 合計          |
|------|-------------|--|-------------|
| 収入額  | 12,126,330円 |  | 12,126,330円 |
| 減免額  |             |  | 0円          |
| 減免理由 |             |  |             |

## 【管理に係る収支の状況】

| 収入         |             | 支出    |             |
|------------|-------------|-------|-------------|
| 指定管理料      |             | 人件費   | 6,072,110円  |
| 利用料金       | 12,126,330円 | 事務費   | 478,408円    |
| 自主事業収益金の充当 |             | 管理費   | 4,929,393円  |
| 管理者内部資金    |             | 施設納付金 | 527,000円    |
| その他収入      |             |       |             |
| 合計(①)      | 12,126,330円 | 合計(②) | 12,006,911円 |
| 収支決算       | (①－②)       |       | 119,419円    |

※赤字決算の場合においても制度上、市の補填は原則行いません。赤字分については自主事業収益金、内部留保、管理者内部資金等の一部を充てることとなります。

## 【特記事項】

|  |
|--|
|  |
|--|

(施設名) 真庭市神庭の滝自然公園  
(指定管理者) 一般社団法人 真庭観光局  
(代表者) 理事長 石賀 幹浩 様

真庭市長 太 田 昇

指定管理業務評価書（令和6年度）

|                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                          |                                           |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--|
| 施設名                                                                                                                                                                                                                                                    | 真庭市神庭の滝自然公園                                                                                                                                                              |                                           |  |
| 指定管理者                                                                                                                                                                                                                                                  | 指定管理者                                                                                                                                                                    | 一般社団法人 真庭観光局                              |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                        | 代表者名                                                                                                                                                                     | 理事長 石賀 幹浩                                 |  |
| モニタリングの実施方法                                                                                                                                                                                                                                            | 本施設の指定管理業務の確認にあたっては、指定管理者から提出された事業報告書、指定管理者へのヒアリング、職員による立入調査等により、施設の管理・利用状況を確認した。また、収支報告書に基づき経理の状況について確認をした。<br>さらに、モニタリングシート及び個別項目チェック表等による具体的な業務の履行状況等について確認し総合評価を行った。 |                                           |  |
| 施設所管課                                                                                                                                                                                                                                                  | 勝山振興局地域振興課、産業観光部産業政策課                                                                                                                                                    |                                           |  |
| 【評価率】：合計評価点／設定評価点計                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                          | 【総合評価】                                    |  |
| 0.66                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                          | S・A・B <sup>+</sup> ・B・C・C <sup>-</sup> ・D |  |
| 【総評】<br>従来の紙媒体による集客・情報発信のみではなく、SNS（インスタグラム）を活用した情報発信を積極的に行うなど、減少した来園者の増加に向け積極的な取り組みを行うとともに、地域産品と連携するなど地域経済に貢献している。<br>職員については、先進地視察や接遇、情報発信等の研修を積極的に受講し、スキルアップは勿論のこと、施設の魅力向上・発信にも寄与している。<br>施設管理については、日常点検を含め情報を共有するなど市との連携を密接にし、来場者の安全確保に向けた対応を行っている。 |                                                                                                                                                                          |                                           |  |
| 【今後の業務改善指示事項】<br><br>来園者の更なる増加に向け、職員のスキルアップにつながる先進地視察や研修、SNS等新たな情報発信を継続するとともに、来場者アンケートを踏まえた新たな商品の開発等を実施し、「また来たい」と言われる施設となるよう努められたい。                                                                                                                    |                                                                                                                                                                          |                                           |  |

## 評 価 内 容

| 評価項目            | 主な評価の視点                                     | 評価点     |
|-----------------|---------------------------------------------|---------|
| 1. 設置目的との整合性    | 指定管理業務が施設本来の目的に沿って運営されているか。                 | 58 / 90 |
| 2. 市民の平等な使用の確保  | 施設の貸し出しや事業への参加、申し込みの手続きが公平に行われているか。         | 58 / 90 |
| 3. 利用者への情報提供    | 施設の利用を促進させる方策(宣伝・広報等) がとられているか。             | 22 / 30 |
| 4. 自主事業の実施      | 当該年度の事業計画書に基づく自主事業が適切に実施されているか。             | 36 / 60 |
| 5. 利用者ニーズの把握・反映 | 利用者の意見や要望等を把握する取り組みを行っているか。                 | 19 / 30 |
| 6. 施設維持管理及び保守点検 | 仕様書・事業計画書に基づき適切に実施され、施設の機能、安全面等が確保されているか。   | 55 / 90 |
| 7. 施設の修繕        | 指定管理者が行うべき修繕を適切に行い、市に報告しているか。               | 31 / 45 |
| 8. 備品管理         | 指定管理者が行うべき管理を適切に行っているか。                     | 44 / 70 |
| 9. 職員の配置、研修等    | 仕様書・事業計画書に基づき人員(人数、有資格者)を適切に配置しているか。        | 41 / 65 |
| 10. 個人情報の管理     | 個人情報保護等の管理体制がとられているか。                       | 27 / 45 |
| 11. 安全・危機管理     | 利用者の安全対策がとられているか。                           | 26 / 40 |
| 12. 収支の状況       | 年度の収支計画に対する達成度合いはどうか。                       | 16 / 20 |
| 13. 経費節減        | 提案書等に基づく経費節減プランが実施されているか。                   | 12 / 20 |
| 14. 会計管理        | 年間の運営は事業計画書(収支計画)の各費目の金額から逸脱することなく執行されているか。 | 6 / 10  |
| 15. 社会貢献・地域貢献   | 雇用等を含め地域貢献、地域との連携、共生社会実現の取組が図られているか。        | 23 / 30 |
| 【総合評価】          | 市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか。          | 24 / 30 |
| 【提案時加点】         | 指定管理者選定時の審査得点率による加点                         | 7.7 / - |
| 合計評価点           |                                             | 505.7   |

**【設定評価点計】(765点)**

### 〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する。

- ・評価率 0.85 以上～1.00 未満・・・「S」 特に優れている
- ・評価率 0.70 以上～0.85 未満・・・「A」 優れている
- ・評価率 0.65 以上～0.70 未満・・・「B+」 概ね良好である
- ・評価率 0.60 以上～0.65 未満・・・「B」 適正である
- ・評価率 0.50 以上～0.60 未満・・・「C」 改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.30 以上～0.50 未満・・・「C-」 厳重な改善・指導措置を実施
- ・評価率 0.00 以上～0.30 未満・・・「D」 指定取消等の必要な措置を実施

【令和6年度 指定管理業務評価書一覧表】

| No. | 施設の名称                      | 指定管理者                 | 募集の別 | 設定<br>評価点<br>① | 合計<br>評価点<br>② | 評価率<br>②／① | 総合<br>評価 | 個別<br>評価 |   | 施設区分    | 地区 | 令和6年度における収支の状況（単位：千円） |         |         |         |          | 施設所管課               |                | 指定管理期間 |                |
|-----|----------------------------|-----------------------|------|----------------|----------------|------------|----------|----------|---|---------|----|-----------------------|---------|---------|---------|----------|---------------------|----------------|--------|----------------|
|     |                            |                       |      |                |                |            |          |          |   |         |    | 収入                    | (指定管理料) | 支出      | (施設納付金) | 差引<br>合計 | 本庁                  | 振興局            | 始期     | 終期             |
|     |                            |                       |      |                |                |            |          |          |   |         |    |                       |         |         |         |          |                     |                |        |                |
| 1   | 湯原温泉民俗資料館                  | 湯原温泉民俗資料館指定管理業務共同グループ | 非公募  | 785            | 526.25         | 0.67       | B+       | -        | - | 民俗資料館等  | 湯原 | 1,679                 | 1,378   | 1,679   | 0       | 0        | 産業観光部<br>産業政策課      | 湯原振興局<br>地域振興課 | R4.4   | R9.3           |
| 2   | 真庭市勝山健康増進施設水夢              | (公財)真庭スポーツ振興財団        | 非公募  | 855            | 561.5          | 0.66       | B+       | -        | - | 体育施設    | 勝山 | 48,109                | 27,990  | 47,852  | 0       | 257      | 生活環境部<br>スポーツ・文化振興課 | 勝山振興局<br>地域振興課 | R6.4   | R11.3          |
| 3   | 真庭市地域情報化施設（真庭ひかりネットワーク）    | (公財)真庭エスパス文化振興財団      | 公募   | 765            | 544.95         | 0.71       | A        | -        | - | 地域情報化施設 | 久世 | 253,475               | 0       | 247,872 | 50,673  | 5,603    | 総合政策部<br>秘書広報課      | －              | R5.4   | R10.3          |
| 4   | 真庭市久世エスパスセンター              | (公財)真庭エスパス文化振興財団      | 公募   | 825            | 570.8          | 0.69       | B+       | -        | - | 市民センター  | 久世 | 110,449               | 82,478  | 110,449 | 0       | 0        | 生活環境部<br>スポーツ・文化振興課 | －              | R5.4   | R10.3          |
| 5   | 真庭市蒜山堆肥センター                | (一社)蒜山農業公社            | 公募   | 715            | 457.15         | 0.64       | B        | -        | - | 農林畜産施設  | 川上 | 12,858                | 12,000  | 12,858  | 0       | 0        | 産業観光部<br>農業振興課      | 蒜山振興局<br>地域振興課 | R6.4   | R11.3          |
| 6   | 真庭市ひまわり館                   | まにわ日本蜜蜂企業組合           | 公募   | 755            | 475.6          | 0.63       | B        | -        | - | 農林畜産施設  | 湯原 | 13,421                | 763     | 13,421  | 0       | 0        | 産業観光部<br>農業振興課      | 湯原振興局<br>地域振興課 | R6.4   | R11.3          |
|     | 下湯原温泉露天風呂                  |                       |      |                |                |            |          |          |   |         |    |                       |         |         |         |          |                     |                |        |                |
| 7   | 真庭市道の駅風の家                  | (株)グリーンピア蒜山           | 公募   | 786            | 627.1          | 0.80       | A        | 0.74     | A | 観光施設    | 川上 | 161,550               | 0       | 161,550 | 2,350   | 0        | 産業観光部<br>産業政策課      |                | R6.4   | R11.3          |
|     | 真庭市三木ヶ原ふるさと特産館             |                       |      |                |                |            |          | 0.74     | A | 観光施設    |    |                       |         |         |         |          |                     |                |        |                |
|     | 真庭市ひるぜんベアバレースキー場           |                       |      |                |                |            |          | 0.75     | A | 観光施設    |    |                       |         |         |         |          |                     |                |        |                |
|     | 真庭市蒜山ハーブガーデンハービル           |                       |      |                |                |            |          | 0.75     | A | 観光施設    |    |                       |         |         |         |          |                     |                |        |                |
|     | 真庭市そばの館                    |                       |      |                |                |            |          | 0.72     | A | 観光施設    |    |                       |         |         |         |          |                     |                |        |                |
| 8   | 真庭市蒜山ヒルズ及び自然牧場公園           | (株)アストピア蒜山            | 公募   | 800            | 472            | 0.59       | C        | -        | - | 観光施設    | 八束 | 47,989                | 4,400   | 47,989  | 0       | 0        |                     |                | R6.4   | R11.3          |
| 9   | 真庭市蒜山高原自然広場                | (株)アストピア蒜山            | 公募   | 793            | 496.1          | 0.63       | B        | 0.60     | B | 体育施設    | 八束 | 41,786                | 6,228   | 41,786  | 0       | 0        | 生活環境部<br>スポーツ・文化振興課 | 蒜山振興局<br>地域振興課 | R6.4   | R11.3          |
|     | 真庭市蒜山高原スポーツ公園及び蒜山B＆G海洋センター |                       |      |                |                |            |          | 0.62     | B | 体育施設    |    |                       |         |         |         |          |                     |                |        |                |
|     | 真庭市蒜山サイクリングターミナル           |                       |      |                |                |            |          | 0.60     | B | 観光施設    |    |                       |         |         |         |          |                     |                |        |                |
|     | 真庭市蒜山快湯館                   |                       |      |                |                |            |          | 0.64     | B | 観光施設    |    |                       |         |         |         |          |                     |                |        |                |
| 10  | 真庭市ひるぜんワイナリー               | ひるぜんワイン(有)            | 非公募  | 795            | 602.75         | 0.76       | A        | -        | - | 農林畜産施設  | 川上 | 103,847               | 0       | 100,783 | 350     | 3,064    | 産業観光部<br>産業政策課      |                | R6.4   | R11.3          |
| 11  | 真庭市八束ふるさとふれあい特産館           | (株)蒜山グリーンフィット         | 公募   | 690            | 456.9          | 0.66       | B+       | -        | - | 観光施設    | 八束 | 1,923                 | 0       | 1,923   | 15      | 0        |                     |                | R6.4   | R11.3          |
| 12  | 真庭市郷原漆器の館                  | 郷原漆器発展会               | 公募   | 700            | 447            | 0.64       | B        | -        | - | 民俗資料館等  | 川上 | 3,102                 | 3,000   | 3,102   | 0       | 0        |                     |                | R6.4   | R11.3          |
| 13  | 真庭市北房なかつい陣屋                | なかつい陣屋管理運営委員会         | 非公募  | 795            | 503.85         | 0.63       | B        | -        | - | 観光施設    | 北房 | 2,165                 | 550     | 2,165   | 0       | 0        |                     |                |        | 北房振興局<br>地域振興課 |
|     | 真庭市北房旧菅野邸                  |                       |      |                |                |            |          |          |   | 観光施設    |    |                       |         |         |         |          |                     |                |        |                |
| 14  | 真庭市道の駅醍醐の里                 | (有)醍醐の里               | 公募   | 775            | 510.75         | 0.66       | B+       | -        | - | 農林畜産施設  | 落合 | 19,077                | 0       | 19,077  | 200     | 0        |                     | 落合振興局<br>地域振興課 | R6.4   | R11.3          |
| 15  | 余野農村型リゾート施設「高仙の里よの」        | (株)ライフギアプロジェクト        | 公募   | 820            | 543.2          | 0.66       | B+       | -        | - | 観光施設    | 久世 | 2,738                 | 650     | 2,728   | 0       | 10       | 総合政策部<br>地域みらい創生課   | －              | R3.4   | R8.3           |
|     | 余野農村型リゾート施設「高仙の里よの 青木本家」   |                       |      |                |                |            |          |          |   | 観光施設    |    |                       |         |         |         |          |                     |                |        |                |
| 16  | 湯原温泉駐車場                    | (一社)湯原観光協会            | 非公募  | 685            | 440.85         | 0.64       | B        | -        | - | 駐車場     | 湯原 | 988                   | 0       | 793     | 330     | 195      | 産業観光部<br>産業政策課      | 湯原振興局<br>地域振興課 | R6.4   | R11.3          |
|     | 向湯原駐車場                     |                       |      |                |                |            |          |          |   | 駐車場     |    |                       |         |         |         |          |                     |                |        |                |
| 17  | 真庭市交流体験施設匠蔵                | 特定非営利活動法人 勝山・町並み委員会   | 公募   | 795            | 518            | 0.65       | B+       | -        | - | 観光施設    | 勝山 | 15,299                | 12,248  | 15,299  | 0       | 0        | 生活環境部<br>スポーツ・文化振興課 | 勝山振興局<br>地域振興課 | R6.4   | R11.3          |
| 18  | 真庭市蒜山高原ライディングパーク           | (株)ノア                 | 公募   | 795            | 578.9          | 0.73       | A        | -        | - | 体育施設    | 八束 | 64,046                | 1,000   | 64,046  |         | 0        |                     | 蒜山振興局<br>地域振興課 | R6.4   | R11.3          |
| 19  | 落合総合公園                     | (公財)真庭スポーツ振興財団        | 非公募  | 850            | 577.5          | 0.68       | B+       | -        | - | 体育施設    | 落合 | 70,633                | 56,999  | 68,175  | 0       | 2,458    |                     | 落合振興局<br>地域振興課 | R6.4   | R11.3          |



【令和6年度 指定管理業務評価書一覧表】

| No. | 施設の名称                       | 指定管理者            | 募集の別 | 設定<br>評価点<br>① | 合計<br>評価点<br>② | 評価率<br>②／① | 総合<br>評価 | 個別<br>評価 |    | 施設区分   | 地区 | 令和6年度における収支の状況（単位：千円） |         |         |         |          | 施設所管課               |                | 指定管理期間 |       |
|-----|-----------------------------|------------------|------|----------------|----------------|------------|----------|----------|----|--------|----|-----------------------|---------|---------|---------|----------|---------------------|----------------|--------|-------|
|     |                             |                  |      |                |                |            |          |          |    |        |    | 収入                    | (指定管理料) | 支出      | (施設納付金) | 差引<br>合計 | 本庁                  | 振興局            | 始期     | 終期    |
|     |                             |                  |      |                |                |            |          |          |    |        |    |                       |         |         |         |          |                     |                |        |       |
| 20  | 真庭市八束老人福祉センター               | (社福)真庭市社会福祉協議会   | 非公募  | 792.5          | 517.3          | 0.65       | B+       | 0.66     | B+ | 保健福祉施設 | 八束 | 3,576                 | 3,551   | 3,576   | 0       | 0        | 健康福祉部<br>高齢者支援課     | －              | R3.4   | R7.3  |
|     | 真庭市中和デイサービスセンター             |                  |      |                |                |            |          | 0.65     | B+ | 保健福祉施設 | 中和 | 2,510                 | 2,510   | 2,510   | 0       | 0        |                     |                | R3.4   | R7.3  |
| 21  | 真庭市湯原保健福祉センター               | (社福)真庭市社会福祉協議会   | 非公募  | 725            | 457.75         | 0.63       | B        | -        | -  | 保健福祉施設 | 湯原 | 168,901               | 34,680  | 168,901 | 0       | 0        |                     |                | R2.4   | R7.3  |
| 22  | 真庭市クワイエト菅谷                  | (株)いち            | 公募   | 815            | 476.15         | 0.58       | C        | -        | -  | 観光施設   | 美甘 | 17,448                | 4,990   | 17,448  | 0       | 0        | 産業観光部<br>産業政策課      | 美甘振興局<br>地域振興課 | R3.4   | R8.3  |
| 23  | 真庭市蒜山なごみの温泉津黒高原荘            | (株)アストピア蒜山       | 公募   | 793            | 511.4          | 0.64       | B        | 0.64     | B  | 観光施設   | 中和 | 37,232                | 13,800  | 37,232  | 0       | 0        | 産業観光部<br>産業政策課      | 蒜山振興局<br>地域振興課 | R3.4   | R8.3  |
|     | 津黒高原キャンプ場・津黒温泉プール           |                  |      |                |                |            |          | 0.63     | B  | 観光施設   | 中和 |                       |         |         |         |          |                     |                |        |       |
|     | 中和多目的グラウンド・中和多目的グラウンドテニスコート |                  |      |                |                |            |          | 0.61     | B  | 体育施設   | 中和 |                       |         |         |         |          | 生活環境部<br>スポーツ・文化振興課 |                |        |       |
|     | 真庭市津黒高原スキー場                 |                  |      |                |                |            |          | 0.60     | B  | 観光施設   | 中和 |                       |         |         |         |          | 産業観光部<br>産業政策課      |                |        |       |
| 24  | 勝山堆肥センター                    | (有)エコライフ商友       | 公募   | 750            | 483.5          | 0.64       | B        | -        | -  | 農林畜産施設 | 勝山 | 1,940                 | 1,244   | 1,940   | 0       | 0        | 産業観光部<br>農業振興課      | 勝山振興局<br>地域振興課 | R2.4   | R7.3  |
| 25  | 真庭市交流定住センター                 | (一社)コミュニティデザイン   | 公募   | 820            | 564            | 0.69       | B+       | -        | -  | 市民センター | 久世 | 6,455                 | 6,245   | 6,455   | 0       | 0        | 総合政策部<br>地域みらい創生課   | －              | R3.4   | R8.3  |
| 26  | 北町公園・宮芝公園・真庭やまびこ公園          | (公財)真庭スポーツ振興財団   | 非公募  | 850            | 541.5          | 0.64       | B        | -        | -  | 体育施設   | 久世 | 55,743                | 50,564  | 50,728  | 0       | 5,015    | 生活環境部<br>スポーツ・文化振興課 | －              | R6.4   | R11.3 |
| 27  | 真庭市蒜山観光文化発信拠点施設             | (株)グリーンズ         | 公募   | 795            | 519            | 0.65       | B+       | -        | -  | 観光施設   | 川上 | 11,895                | 11,805  | 11,895  | 0       | 0        | 産業観光部<br>産業政策課      | 蒜山振興局<br>地域振興課 | R6.4   | R11.3 |
| 28  | 二川みらいづくりセンター                | (一社)ふたかわコスモヴィレッジ | 非公募  | 750            | 473.5          | 0.63       | B        | -        | -  | 地域振興施設 | 湯原 | 4,478                 | 4,150   | 4,478   | 0       | 0        | 総合政策部<br>地域みらい創生課   | 湯原振興局<br>地域振興課 | R4.4   | R7.3  |
| 29  | 真庭市神庭の滝自然公園                 | (一社)真庭観光局        | 非公募  | 765            | 505.7          | 0.66       | B+       | -        | -  | 観光施設   | 勝山 | 12,126                | 0       | 12,007  | 527     | 119      | 産業観光部<br>産業政策課      | 勝山振興局<br>地域振興課 | R5.4   | R8.3  |

〈総合評価の目安〉

※【合計評価点】／【設定評価点計】から【評価率】を算出する

- ・評価率0.85以上～1.00未満・・・「S」特に優れている
- ・評価率0.70以上～0.85未満・・・「A」優れている
- ・評価率0.65以上～0.70未満・・・「B+」概ね良好である
- ・評価率0.60以上～0.65未満・・・「B」適正である
- ・評価率0.50以上～0.60未満・・・「C」改善・指導措置を実施
- ・評価率0.30以上～0.50未満・・・「C-」嚴重な改善・指導措置を実施
- ・評価率0.00以上～0.30未満・・・「D」指定取消等の必要な措置を実施

※収入額及び支出額について、千円未満を四捨五入しているため、差引合計が合わない場合があります。



【指定管理業務評価 3ヶ年比較表】

| No. | 施設の名称                                                                         | 指定管理者                                     | R6年<br>評価 | R5年<br>評価         | R4年<br>評価              |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------|-------------------|------------------------|
| 1   | 湯原温泉民俗資料館                                                                     | 湯原温泉民俗資料館指定管理業務共同グループ                     | B+        | B+                | B+                     |
| 2   | 真庭市勝山健康増進施設水夢                                                                 | (公財)真庭スポーツ振興財団                            | B+        | B+                | B+                     |
| 3   | 真庭市地域情報化施設（真庭ひかりネットワーク）                                                       | (公財)真庭エスパス文化振興財団                          | A         | A                 | A                      |
| 4   | 真庭市久世エスパスセンター                                                                 | (公財)真庭エスパス文化振興財団                          | B+        | B+                | B+                     |
|     | 山本町駐車場                                                                        | 山本町自治会                                    | -         | B+                | B+                     |
| 5   | 真庭市蒜山堆肥センター                                                                   | (一社)蒜山農業公社                                | B         | B                 | B                      |
| 6   | 真庭市ひまわり館<br>下湯原温泉露天風呂                                                         | まにわ日本蜜蜂企業組合                               | B         | B                 | B                      |
| 7   | 真庭市道の駅風の家<br>真庭市三木ヶ原ふるさと特産館<br>真庭市ひるぜんベアバレスキー場<br>真庭市蒜山ハーブガーデンハービル<br>真庭市そばの館 | (株)グリーンピア蒜山                               | A         | A                 | A                      |
| 8   | 真庭市蒜山ヒルズ<br>自然牧場公園                                                            | (株)アストピア蒜山<br>(※R4.4～6月及びR4.7月～R5.3月の2協定) | C         | B                 | 4～6月<br>B<br>7～3月<br>B |
| 9   | 真庭市蒜山高原自然広場<br>真庭市蒜山高原スポーツ公園及び蒜山B&G海洋センター<br>真庭市蒜山サイクリングターミナル<br>真庭市蒜山快湯館     | (株)アストピア蒜山                                | B         | -<br>B<br>B<br>B+ | -<br>B<br>B<br>B+      |
| 10  | 真庭市ひるぜんワイナリー                                                                  | ひるぜんワイン(有)                                | A         | A                 | A                      |
| 11  | 真庭市八束ふるさとふれあい特産館                                                              | (株)蒜山グリーンフィット                             | B+        | B                 | B                      |
| 12  | 真庭市郷原漆器の館                                                                     | 郷原漆器発展会                                   | B         | B+                | B+                     |
| 13  | 真庭市北房なかつい陣屋<br>真庭市北房旧菅野邸                                                      | なかつい陣屋管理運営委員会                             | B         | B                 | B                      |
| 14  | 真庭市道の駅醍醐の里                                                                    | (有)醍醐の里                                   | B+        | B+                | B+                     |
| 15  | 余野農村型リゾート施設「高仙の里よの」<br>余野農村型リゾート施設「高仙の里よの 青木本家」                               | (株)ライフギアプロジェクト                            | B+        | B+                | B+                     |

【指定管理業務評価 3ヶ年比較表】

| No. | 施設の名称                                                                               | 指定管理者              | R6年<br>評価 | R5年<br>評価 | R4年<br>評価 |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------|-----------|-----------|
| 16  | 湯原温泉駐車場<br>向湯原駐車場                                                                   | (一社)湯原観光協会         | B         | B         | B         |
| 17  | 真庭市交流体験施設匠蔵                                                                         | 特定非営利活動法人勝山・町並み委員会 | B+        | B+        | B+        |
| 18  | 真庭市蒜山高原ライディングパーク                                                                    | (株)ノア              | A         | A         | B+        |
| 19  | 落合総合公園                                                                              | (公財)真庭スポーツ振興財団     | B+        | B+        | B+        |
| 20  | 真庭市八束老人福祉センター<br>真庭市中和デイサービスセンター                                                    | (社福)真庭市社会福祉協議会     | B+        | B+        | B+        |
| 21  | 真庭市湯原保健福祉センター                                                                       | (社福)真庭市社会福祉協議会     | B         | B+        | B+        |
|     | 真庭市コスモスの里特産品ふれあいセンター                                                                | 晴れの国岡山農業協同組合       | -         | -         | B+        |
| 22  | 真庭市クリエイト菅谷                                                                          | (株)いち              | C         | B         | C         |
| 23  | 真庭市蒜山なごみの温泉津黒高原荘<br>津黒高原キャンプ場・津黒温泉プール<br>中和多目的グラウンド・中和多目的グラウンドテニスコート<br>真庭市津黒高原スキー場 | (株)アストピア蒜山         | B         | B         | B+        |
| 24  | 勝山堆肥センター                                                                            | (有)エコライフ商友         | B         | B         | B         |
| 25  | 真庭市交流定住センター                                                                         | (一社)コミュニティデザイン     | B+        | B+        | B+        |
| 26  | 北町公園・宮芝公園・真庭やまびこ公園                                                                  | (公財)真庭スポーツ振興財団     | B         | B+        | B+        |
| 27  | 真庭市蒜山観光文化発信拠点施設                                                                     | (株)グリーンズ           | B+        | B+        | B+        |
| 28  | 二川みらいづくりセンター                                                                        | (一社)ふたかわコスモヴィレッジ   | B         | B         | B+        |
| 29  | 真庭市神庭の滝自然公園                                                                         | 一般社団法人 真庭観光局       | B+        | B         | -         |

|       | R6年<br>評価 | R5年<br>評価 | R4年<br>評価 |
|-------|-----------|-----------|-----------|
| A 評価  | 4         | 4         | 3         |
| B+評価  | 12        | 15        | 19        |
| B 評価  | 11        | 13        | 10        |
| C 評価  | 2         | 0         | 1         |
| 評価合計数 | 29        | 32        | 33        |