

**指定管理施設の
事業実施結果に関する資料**

令和 7 年度

- 事業報告概要書
- 指定管理業務評価書

令和 8 (2026) 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續、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。 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】 S・A・B ⁺ ・B・C・C ⁻ ・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 <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⁺</td><td>B</td><td>C</td><td>C⁻</td><td>D</td></tr></table>						1～0.85	～0.7	～0.65	～0.6	～0.5	～0.3	～0	S	A	B ⁺	B	C	C ⁻	D
1～0.85	～0.7	～0.65	～0.6	～0.5	～0.3	～0														
S	A	B ⁺	B	C	C ⁻	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 評価	個別 評価	施設所管課		ページ 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定管理業務共同グループ	B+	-	産業観光部 産業政策課	湯原振興局 地域振興課	7	
2	真庭市勝山健康増進施設水夢	(公財)真庭スポーツ振興財団	B+	-	生活環境部 スポーツ・文化振興課	勝山振興局 地域振興課	10	
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	-	総合政策部 秘書広報課	-	13	
4	真庭市久世エスパスセンター	(公財)真庭エスパス文化振興財団	B+	-	生活環境部 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 農業振興課	蒜山振興局 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 農業振興課	湯原振興局 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 産業政策課	蒜山振興局 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 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 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 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員会	B	-	産業観光部 産業政策課	北房振興局 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 地域振興課	57
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	B+	-	総合政策部 地域みらい創生課	-	60	
	余野農村型リゾート施設 「高仙の里よの 青木本家」							

No.	施設の名称	指定管理者	総合 評価	個別 評価	施設所管課		ページ 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 産業政策課	湯原振興局 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 スポーツ・文化振興課	勝山振興局 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 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 地域振興課	72
20	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	C	健康福祉部 高齢者支援課	-	76
	真庭市八束老人福祉センター			B			
	真庭市中和デイサービスセンター			B			
21	真庭市クワイエット菅谷	(株)いち	C	-	産業観光部 産業政策課	美甘振興局 地域振興課	84
22	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 産業政策課	蒜山振興局 地域振興課	87
	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 スポーツ・文化振興課		
23	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 地域みらい創生課	-	94
24	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 スポーツ・文化振興課	-	97
25	真庭市蒜山観光文化発信拠点施設	(株)グリーンス	B+	-	産業観光部 産業政策課	蒜山振興局 地域振興課	100
26	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 地域みらい創生課	湯原振興局 地域振興課	103
27	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 産業政策課	勝山振興局 地域振興課	106

〈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 会長 池田 博昭
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7年4月1日 ～ 令和8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 10：00～18：00（休日 毎週火曜日）	
----------------------------	--

【利用等の許可の状況】

	入館件数		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	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	86,000円		86,000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	729,789円
利用料金	86,000円	事務費	32,501円
自主事業収益金の充当	336,121円	管理費	1,037,831円
		その他	
その他収入		施設納付金	
合計(①)	1,800,121円	合計(②)	1,800,121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】

--

真湯地第 102 号
令和8年（2026年）6月30日

（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 池田 博昭 様

真庭市長 太 田 昇

指定管理業務評価書（令和 7 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 池田 博昭	
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。 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・ B⁺ ・B・C・C ⁻ ・D	
【総評】 施設利用者は新たな展示品、湯原ゆかりの俳優の語り部コーナーの継続実施により前年度よりは増加した。一階の観光協会（湯原温泉ミュージアム）を訪れた方に民俗資料館について説明し利用者増加に努めている。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】 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。	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。	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。	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。	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		523.25

〈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-」 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 藤井 健平
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7年4月1日 ～ 令和8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、施設及び付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4名
臨時職員3名

【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	35,139	4,429	420件	39,988

【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	18,239,850円		18,239,850円
減免額	497,250円		497,250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600円に減額し、手帳提示者は、さらに半額（300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	22,162,757円
利用料金等	18,239,850円	事務費	7,195,904円
その他収入	0円	管理費	17,821,573円
管理者内部資金の補填	950,384円	施設納付金	0円
合計(①)	47,180,234円	合計(②)	47,180,234円
収支決算	(①－②)		0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 藤井 健平 様

真庭市長 太 田 昇

指定管理業務評価書（令和7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 藤井 健平	
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。 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 0.66		【総合評価】 S・A・ B⁺ ・B・C・C ⁻ ・D	
【総評】 施設・設備の経年劣化が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。 また、令和6年度より教育委員会からの受託事業として草加部、檜邑小学校の2校を受け入れており、今後、各教育機関のプール施設が老朽化していく中で地域の重要な受け皿となっている。			
【今後の業務改善指示事項】 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。また、施設の老朽化が進む中、指定管理者と市の連絡を密にして施設管理を進めていく。			

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。	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。	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。	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。	49 / 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、地域や関係団体等との連携や協働が図られているか。	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		567.5

【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 蒔澤 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7年4月1日 ～ 令和8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 8人 嘱託職員3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 加入	テレビ加入		入居者個別 ・特殊加入	合計
			通信有	通信無		
許可件数	1,371件	3,726件	11,945件	244件	489件	17,775件
			テレビ加入合計		12,678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	7,006,000円	238,234,500円	245,240,500円
減免額	182,000円	12,604,500円	12,786,500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	92,055,192円
利用料金	245,240,500円	事務費	26,363,203円
その他収入	9,608,038円	管理費	85,973,052円
		施設納付金	48,562,000円
合計(①)	254,848,538円	合計(②)	252,953,447円
収支決算	(①－②) 1,895,091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（8,718,720円）、督促手数料やダビング材料代（384,320円）、預金利息（504,998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 壽一 様

真庭市長 太 田 昇

指定管理業務評価書（令和7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 壽一	
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。 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 ⁺ ・B・C・C ⁻ ・D	
【総評】 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が行われている点を高く評価する。また、職員の資質向上に向け、接遇やドローン撮影の研修などを積極的に受講し、技術力の向上に努めている点も評価できる。今後も地域に密着したコミュニティメディアとして、市民に必要な情報をより分かりやすく、幅広く発信する運営に期待したい。 収支面では、印刷費や備品費の増などにより事務費が増加したものの、業務パソコンの効率的な相互利用や職員間での節電意識の共有など、日頃から経費削減に取り組んでいる。また、市民参加型の番組制作や聴覚障がい者の意見などを反映した取り組みに加え、市内各地域の魅力や、市民の前向きな活動を積極的に発信している点も評価できる。			
【今後の業務改善指示事項】 今後も、施設・設備の適切な維持・管理に努め、市民のニーズに応えながら、地域に根ざした番組制作を行うとともに、積極的な加入推進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。	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。	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		543.95

【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 蒔澤壽一
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7年4月1日 ～ 令和8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 夜勤 1名（正職員）	09：00～18：00 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	1,274件（前年度1,462件） 39,038人（前年度37,657人）	69件（前年度164件） 14,349人（前年度17,111人）	1,343件（前年度1,626件） 53,387人（前年度54,768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	4,968,690円	0円	4,968,690円
減免額	1,072,060円	0円	1,072,060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	82,612,000円	人件費	48,695,974円
利用料金	4,968,690円	事務費	11,268,167円
その他収入	601,309円	管理費	34,078,870円
芸術文化事業収入	13,195,520円	芸術文化事業費	19,339,844円
助成金	2,192,000円	施設納付金	0円
内部留保資金	9,813,336円		
合計(①)	113,382,855円	合計(②)	113,382,855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】

- ・全体的な賃金引上げを実施
- ・2件の助成事業を実施（（公財）三井住友海上文化財団及び一般財団法人地域創造）
- ・令和7年4月から太陽光パネルの供用を開始

(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7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 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。 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・ B⁺ ・B・C・C ⁻ ・D	
【総評】 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。 事業実施にあたっては、仕様書・事業計画に基づき概ね実施しているが、今後さらに利用者の利便性の向上やニーズを考慮した包括的なサービスの導入など、経営の健全化に向けた改善の余地がある。			
【今後の業務改善指示事項】 施設の老朽化に伴い、市と指定管理者で連携しながら長期的な修繕計画に基づいた適切かつ効率的な修繕を行い、施設の安全と快適性を担保していくこと。また、引き続き集客を増加させる工夫を講じること。 今後はさらに真庭市の文化芸術発信の拠点施設としての自覚をもって、施設、設備等の利用促進と事業収入増加に努め、財政面を安定させ、文化芸術事業の振興により市民の活動や鑑賞機会の充実を図ることが望まれる。			

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。	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。	5 / 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		569.8

〈総合評価の目安〉

【設定評価点計】(825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7年4月1日 ～ 令和8年3月31日
管理業務の内容	・真庭市蒜山堆肥センターの運営 ・施設及び設備の維持管理 ・堆肥の製造		

【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	1,542 t			1,542 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	774,280円			774,280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	3,268,611円
利用料金	774,280円	事務費	315,182円
その他収入		管理費	9,287,697円
自主事業収益金の充当	149,960円	その他	52,750円
管理者内部資金		施設納付金	
合計(①)	12,924,240円	合計(②)	12,924,240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7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 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、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。 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 ⁺ ・ B ・C・C ⁻ ・D	
【総評】 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。定期的なメンテナンス、修繕により設備の維持管理を適正に実施している。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】 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・堆肥処理及び製造に努められたい。			

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。	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。	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	7.15 / -
合計評価点		458.15

【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 池田 紀子
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7年4月1日 ～ 令和8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3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（ベツト）	合計
許可件数	82件	16,170件	981件	17,233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	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
施設等の運營業務	入浴、施設の貸し出し

【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	10,788,630円	1,798,600円		12,587,230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	10,788,630円	人件費	5,780,463円
施設利用料	1,798,600円	事務費	302,048円
管理者内部資金	314,154円	管理費	7,581,873円
その他	0円	施設納付金	0円
指定管理料	763,000円		
合計(①)	13,664,384円	合計(②)	13,664,384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 紀子 様

真庭市長 太 田 昇

指定管理業務評価書（令和7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 紀子	
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。 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 0.63		【総合評価】 S・A・B⁺・B・C・C⁻・D	
【総評】 入浴、施設の貸し出し 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。 本年度収入については、温泉入浴料は対前年比101%、温泉等利用者数は対前年比97%とほぼ横ばい状態ではあるが、自主事業として、地域貢献活動につながる「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。 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。 電力会社の変更による支出の抑制、また、空き施設の有効活用（賃貸）も行うなどの経営努力もみられる。 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。			
【今後の業務改善指示事項】 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。	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。	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		474.6

【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-」 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	真庭市道の駅風の家 真庭市三木ヶ原ふるさと特産館 真庭市ひるぜんヘアバレースキー場 真庭市蒜山ハーブガーデンハービル 真庭市そばの館		
指定管理者名称	株式会社グリーンピア蒜山	代表者	代表取締役 長尾伸二
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7年4月1日 ～ 令和8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】

	風の家直売所出荷会員数	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（利用者数）
許可件数	241件	138,541人	1,403人	23,141人	46,092人	53,682人	262,859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	23,019,540円	1,635,360円	38,222,680円	13,756,300円	65,906,859円	142,540,739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	97,372,379円
利用料金	142,540,739円	事務費	6,526,181円
その他収入		管理費	12,877,705円
自主事業収益金の充当	20,832,143円	その他	44,246,617円
		施設納付金	2,350,000円
合計(①)	163,372,882円	合計(②)	163,372,882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 長尾伸二 様

真庭市長 太 田 昇

指定管理業務評価書（令和7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 長尾伸二
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。 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 風の家	0.74	A	出荷会員及び利用者との信頼関係が構築されており、リピーターも多く確保されている。
真庭市三木ケ原 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事業の実施により、地域の魅力発信を図るとともに、観光振興に寄与している。
真庭市ひるぜん ベアバレースキー場	0.76	A	リフト利用料金の改定及び12月からの積雪による多客期での営業が可能となり、売上増につながっている。
真庭市蒜山ハーブ ガーデンハービル	0.75	A	ガーデンの整備を適宜実施し、四季折々の魅力を創出することで、リピーターの確保につなげていることは評価できる。
真庭市そばの館	0.72	A	新メニューの開発や価格改定など、収益向上に向けた取組を積極的に実施し、売上の増加につなげていることは評価できる。
【評価率】：合計評価点／設定評価点計 0.80		【総合評価】 S・A・B ⁺ ・B・C・C ⁻ ・D	
【総評】 指定管理業務については、事業計画書に基づき適正に実施されている。冬季休業となる他施設の職員や他事業者の従業員を雇用するなど、地域雇用の拡大に大きく貢献している。また、統合的なパンフレットの作成やSNSを活用した積極的な情報発信により、施設の認知度向上や周遊促進を図り、利用者数の増加やリピーターの確保につなげている。ベアバレースキー場については、価格改定や新たに県南での周知を行うことで売上増加を達成しており、収益確保に向けた経営努力が認められる。			
【今後の業務改善指示事項】 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。	73.2 / 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。	59.2 / 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。	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。	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		629.1

【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-」 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。	66 / 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		509

【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。	74 / 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		470

【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 植木 崇雄
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7年4月1日 ～ 令和8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	－	正社員	－	パート	－	アルバイト
(1名)		(2名)		(3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	3,268件	1,493件	598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	23,037,825円	711,320円	157,800円	23,906,945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	12,857,147円
利用料金	23,906,945円	事務費	7,146,137円
その他収入		管理費	15,605,564円
自主事業収益金の充当	5,777,766円	その他	
管理者内部資金	1,524,137円	施設納付金	
合計(①)	35,608,848円	合計(②)	35,608,848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 植木 崇雄 様

真庭市長 太 田 昇

指定管理業務評価書（令和7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 植木 崇雄	
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、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。 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 0.54		【総合評価】 S・A・B⁺・B・C・C⁻・D	
【総評】 令和7年11月よりホテル事業を休業したが、自主事業のベーカリー事業を含めたコスト改善が不十分であり大幅な赤字となっている。令和8年度においては引き続きホテル事業の休業及びベーカリー事業の切り離しを行ったうえで、適正な施設管理及び維持管理を行う必要がある。			
【今後の業務改善指示事項】 ホテルの休業、ベーカリー事業の切り離しをしたことにより、道の駅蒜山高原、自然牧場公園の維持管理に注力し利用者が気持ちよく利用できるようサービス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。	39 / 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。	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。	24 / 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。	25 / 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。	14 / 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		433

【設定評価点計】（800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		
指定管理者名称	株式会社 アストピア蒜山	代表者	代表取締役 植木 崇雄
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7年4月1日 ～ 令和8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】

支配人	-	契約社員	-	パート	-	アルバイト
(1名)		(1名)		(3名)		(3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	5,511件	53,725件	8件	3,897件		63,141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 快湯館：入浴 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	75,250円	25,329,750円	611,200円	552,378円		26,568,578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	10,974,147円
利用料金	26,568,578円	事務費	2,574,003円
その他収入		管理費	24,845,131円
自主事業収益金の充当	89,853円	その他	
管理者内部資金	5,506,850円	施設納付金	
合計(①)	38,393,281円	合計(②)	38,393,281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】

--

真蒜地第250号
令和8年(2026年)6月30日

(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 植木 崇雄 様

真庭市長 太 田 昇

指定管理業務評価書（令和7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 植木 崇雄
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、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。 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 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	積極的な情報発信に努め、さらなる利用者の増加に期待する。
蒜山高原スポーツ公園 及びB＆G海洋センター	0.62	B	利用者が安全かつ快適に利用できる環境の維持に努めること。
真庭市蒜山高原自然広場 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	0.63	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。
【評価率】：合計評価点／設定評価点計 0.62		【総合評価】 S・A・B ⁺ ・ B ・C・C ⁻ ・D	
【総評】 同一敷地内の複数施設において職員を効率的に配置し兼務させることで、人件費の抑制を図るなど、効率的な施設運営に努めている。しかし、施設の周知不足や、ボイラーの故障等による休館により利用者が減少している。			
【今後の業務改善指示事項】 利用料見直しに合わせ、一層のサービス向上や情報発信に努め利用者の回復を図るとともに、効率的な人員配置と経費抑制により収支の改善が求められる。			

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。	57.8 / 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。	17.8 / 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。	47 / 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。	19.5 / 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。	42.5 / 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		491.8

〈総合評価の目安〉

【設定評価点計】（793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

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。	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。	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		406

【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。	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。	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		413

【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。	53 / 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。	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。	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		399

〈総合評価の目安〉

【設定評価点計】(670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

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。	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。	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。	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。	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		409

【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 本守 一生
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7年4月1日 ～ 令和8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)		(7名)		(2名)

【利用等の許可の状況】

	利用人数		合計
許可件数	60,446人		60,446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	98,919,340円		98,919,340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	23,884,580円
利用料金	98,919,340円	事務費	3,211,170円
その他収入		管理費	21,160,994円
自主事業収益金の充当	1,647,165円	その他	51,909,761円
		施設納付金	400,000円
合計(①)	100,566,505円	合計(②)	100,566,505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) 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 本守 一生 様

真庭市長 太 田 昇

指定管理業務評価書（令和7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 本守 一生	
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。 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		【総合評価】	
0.76		S・A・B ⁺ ・B・C・C ⁻ ・D	
【総評】 指定管理業務については、事業計画書に基づき適正に実施されている。ジャパンワインチャレンジやサクラアワードなどのワインコンクールにおいて高い評価を獲得するなど、商品の品質向上及び知名度の向上に努めていることは評価できる。今後も商品の安定供給や新商品の開発、さらなる品質向上に取り組むとともに、地域資源を生かした独自性のある施設運営を推進されることを期待する。			
【今後の業務改善指示事項】 今後も山ぶどうを原料とした「ひるぜんワイン」の安定的な醸造及び販売を継続するとともに、新たな商品開発や品質向上に取り組むことにより、地域の特色を生かした独自性の高い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。	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。	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。	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。	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。	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。	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	39.75 / -
合計評価点		600.75

〈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-」 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7年4月1日 ～ 令和8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】

	直売所出荷会員数			合計
許可件数	78件			78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	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	856,480円			856,480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	1,431,039円
利用料金	856,480円	事務費	169,732円
その他収入		管理費	561,970円
自主事業収益金の充当	1,253,551円	その他	
管理者内部資金	67,710円	施設納付金	15,000円
合計(①)	2,177,741円	合計(②)	2,177,741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7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、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。 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		【総合評価】	
0.66		S・A・ B⁺ ・B・C・C ⁻ ・D	
【総評】 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、生産者の販路確保や、高齢化が進む生産者の営農意欲の向上にも繋がっている。今後は取扱量や品目数の増加を図り、新たな顧客の確保につながることを期待したい。			
【今後の業務改善指示事項】 取扱量や品目数の拡大、積極的な情報発信をすることで新たな顧客を獲得を図り、安定かつ持続可能な施設運営につながるよう、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-」 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7年4月1日 ～ 令和8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	457人		457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	2,360,000円
利用料金		事務費	347,496円
その他収入		管理費	509,111円
自主事業収益金の充当	216,607円	その他	
管理者内部資金		施設納付金	
合計(①)	3,216,607円	合計(②)	3,216,607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) 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7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、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。 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		【総合評価】	
0.65		S・A・B ⁺ ・B・C・C ⁻ ・D	
【総評】 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るふるさと納税返礼品の作成など、郷原漆器の普及・伝承の活動を行っている。その他にも地域内外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】 県内を中心とした積極的な情報発信に努めるとともに、今後も施設を有効活用し、郷原漆器の普及・伝承活動を推進されたい。また、将来を見据えた後継者の育成についても、引き続き取り組まれることを期待する。			

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。	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。	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。	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。	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		455

〈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、真庭市下中津井485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7年4月1日 ～ 令和8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9名、監事2名
 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	504件	13件		517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収受業務
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	1,562,000円	21,000円		1,583,000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	500,000円	人件費	622,151円
利用料金	1,583,000円	事務費	7,670円
その他収入	0円	管理費	1,882,163円
自主事業収益金の充当	20,885円	その他	
内部資金補填	408,099円	施設納付金	
合計(①)	2,511,984円	合計(②)	2,511,984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7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 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。 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 0.64		【総合評価】 S・A・B⁺・B・C・C⁻・D
【総評】 施設の維持管理について、法令等に基づき、適切に行われている。 また、団体客や訪日外国人客の獲得の取組みにより、利用者数は増加している。引き続き、集客のため、ホームページやSNSだけにとどまらず、幅広い媒体やツールを駆使して顧客とのタッチポイントを増やし、既存顧客や潜在顧客の需要を分析する等、対象顧客のニーズや需要に寄り添ったプランの立案と、適切な集客方法を検討すること。		
【今後の業務改善指示事項】 スタッフの高齢化が持続的経営体制維持の懸念材料となっており、早急に後継者の確保・育成に努めること。		

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。	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。	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。	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 / 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		506.85

〈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-」 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7年4月1日 ～ 令和8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0名 パート20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	580件	50件	-	630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	18,433,714円	128,040円		18,561,754円
減免額		32,010円		32,010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	5,336,918円
利用料金	18,561,754円	事務費	461,298円
その他収入		管理費	12,569,798円
自主事業収益金の充当	6,260円	その他	
内部留保資金		施設納付金	200,000円
合計(①)	18,568,014円	合計(②)	18,568,014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7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 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。 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・C・C ⁻ ・D	
【総評】 直売所は令和7年2月末にレイアウトを変更するなど、積極的に売り上げ増に取り組んでいる。 レストランはメニューの変更と価格の見直しを実施し、ニーズにあったメニューづくりを心掛けている。また、タッチパネル式の券売機が定着してきた。 高齢者等給食サービスは食材の高騰、配達コストの上昇、配達スタッフの高齢化など踏まえて休止することとなった。 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。 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】 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。	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。	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	7.75 / -
合計評価点		509.75

【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⁺」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	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7年4月1日 ～ 令和8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】

	なつづばき	青木本家	合計
許可件数	423件	153件	576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】

	なつづばき	青木本家	合計
収入額	1,039,017円	432,997円	1,472,014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	600,000円	人件費	1,280,676円
利用料金	1,472,014円	管理費	1,377,791円
その他収入	0円	事務費	74,475円
自主事業収益金の充当	100,061円	その他	10,749円
内部資金補てん	571,616円	施設納付金	0円
合計(①)	2,743,691円	合計(②)	2,743,691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】

全体として宿泊客が減少しているものの、なつづばきのデイキャンプイベント等の利用客は増加している。 また、R7年度では屋根及びトイレ改修を行っており、受付停止の期間があった。

（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7年度）

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	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 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。 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⁺ ・B・C・C ⁻ ・D	
【総評】 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、9月になつづばきで屋根及びトイレの改修工事を行った。改修工事の影響もあり、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増加している。			
【今後の業務改善指示事項】 今後も、施設・設備の適切な維持・管理に努め、より一層の集客のため、積極的な情報発信及び地域との連携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。	63 / 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。	20 / 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。	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。	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。	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	8.2 / -
合計評価点		543.2

〈総合評価の目安〉

【設定評価点計】(820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	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 池田 博昭
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7年4月1日 ～ 令和8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	196件	0件	196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	815,360円	0円	815,360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	815,360円	事務費	23,934円
その他収入	137円	管理費	280,383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)	815,497円	合計(②)	804,317円
収支決算	(① - ②) 11,180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 池田 博昭 様

真庭市長 太 田 昇

指定管理業務評価書（令和7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 池田 博昭	
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。 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 ⁺ ・ B ・C・C ⁻ ・D	
【総評】 契約者の転出等により月極駐車場利用者が減少し、収入は年々減少している。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。また、関係者による駐車場の清掃、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】 利用者は年々減少しており、固定経費は徐々に増加している。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。 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。	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。	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。	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。	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		437.85

【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7年4月1日 ～ 令和8年3月31日
管理業務の内容	・文化事業の実施に関する業務 ・利用の許可及び利用料金の徴収に関する業務 ・施設の維持管理に関する業務		

【管理体制の状況】

【人員配置】 館長 1名(非常勤)、副館長2名(非常勤) 常勤職員 2名(3名)、非常勤職員0名(1名) 常勤職員 4月～6月 3名。7月から 2名。非常勤職員 4月末まで 1名。5月から 0名。 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	3件	1件	3件	9件	16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	162,680円		162,680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	12,416,000円	人件費	4,748,215円
利用料金	162,680円	事務費	1,602,032円
事業収入	1,585,950円	管理費	2,895,932円
補助金	0円	文化事業費	5,138,954円
自主事業収益金の充当	220,503円	施設納付金	0円
合計(①)	14,385,133円	合計(②)	14,385,133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 12,191人

真勝地第107号
令和8年（2026年）6月30日

（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7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 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。 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 0.66		【総合評価】 S・A・B⁺・B・C・C⁻・D	
【総評】 前年度は森の芸術祭により14,887人であった利用者は12,191人（約18.1%減）に減少したが、新型コロナウイルス感染症が流行する前の水準まで戻ってきている。 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。文化事業では、展示や体験事業を多数開催し、また武家屋敷館に作品を展示し誘客に取り組む等、地域の文化及び観光の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】 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。 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。	59 / 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。	22 / 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。	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。	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	8.0 / -
合計評価点		528

【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7年4月1日 ～ 令和8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)		(7名)

【利用等の許可の状況】

	乗馬体験			合計
許可件数	8,125件			8,125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	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	5,817,140円	5,735,785円		11,552,925円
減免額	28,500円	0円		28,500円
減免理由	障がい者割引35件			

【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	27,610,047円
利用料金	11,552,925円	事務費	10,811,517円
その他収入		管理費	10,585,468円
自主事業収益金の充当	54,069,581円	その他	17,615,474円
管理者内部資金		施設納付金	
合計(①)	66,622,506円	合計(②)	66,622,506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7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、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。 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		【総合評価】	
0.73		S・A・B ⁺ ・B・C・C ⁻ ・D	
【総評】 指定管理業務については、計画書に基づき適正に実施されている。多くの大会を開催することで施設の知名度向上を図っている。また、スポーツ少年団や地元高校馬術部員、専門学校生に対する指導を行うなど、地域貢献及び乗馬技術の向上に努めている。さらに、市内小学生等に馬とのふれあいの機会を提供するなど、スポーツ振興の推進や馬に関する知識の普及にも大きく貢献している。			
【今後の業務改善指示事項】 今後もより多くの人に馬とのふれあいの機会を提供するとともに、乗馬体験や各種イベントの充実を図ることで施設の魅力向上に努められたい。また、競技者の育成や地域との交流促進を通じて施設の認知度向上と利用者の拡大につなげ、安定的かつ持続可能な施設運営が実現されることを期待する。			

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。	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。	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	23.85 / -
合計評価点		579.85

【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	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 藤井 健平
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7年4月1日 ～ 令和8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】

	アリーナ	サブアリーナ	2 階ホール	会議室
許可件数	1,041件	791件	172件	400件
人 数	22,935人	10,441人	5,453人	5,233人
	トレーニング	多目的	野球場	サッカー場
許可件数	2,241件	474件	101件	128件
人 数	2,241人	11,508人	4,293人	10,325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	1,018件	255件	36件	77件
人 数	6,625人	7,639人	1,051人	2,346人
	厨房	宿泊	野外ステージ	合計
許可件数	0件	62件	2件	6,798件
人 数	0人	707人	62人	90,859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、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、美化活動事業）、施設管理運営事業。

【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	2,346,600円	898,350円	230,860円	324,900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	510,640円	1,152,420円	681,210円	1,232,740円
減免額	1,760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	1,108,340円	781,500円	71,320円	309,610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	2,055,110円	2,170円	14,500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				11,720,270円
減免額				1,760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	1,008,000円	242,700円	825,050円	15,000円
				合計
収入額				2,090,750円

【その他収入】

	付帯設備料	雑収入		
収入額	70,500円	647,433円		
				合計
収入額				717,933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	30,612,696円
利用料金	11,720,270円	事務費	10,936,842円
スポーツ振興事業料	2,090,750円	管理費	27,706,531円
その他収入	717,933円		
合計(①)	71,527,953円	合計(②)	69,256,069円
収支決算	(①－②)		2,271,884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】

■改修工事による利用停止期間有り。

- ・サブアリーナ：空調設備及び自動火災報知設備改修工事 11月～12月
- ・屋内外ゲートボール場：照明設備ＬＥＤ化改修工事 11月～2月
- ・テニスコート：照明設備ＬＥＤ化改修工事 12月
- ・ハイランドおちあい：照明設備ＬＥＤ化改修工事 1月～2月

(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 藤井 健平 様

真庭市長 太 田 昇

指定管理業務評価書（令和 7 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 藤井 健平	
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。 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⁺ ・B・C・C ⁻ ・D	
【総評】 ロシアや中東の情勢不安による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、利用実績については、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の協働による事業展開を行い、昨年度よりも利用者増になっている施設もあることは大いに評価できる。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】 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

〈総合評価の目安〉

【設定評価点計】(850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	真庭市湯原保健福祉センター		
	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7年4月1日 ～ 令和12年3月31日	報告期間	令和7年4月1日 ～ 令和8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、各種事業の実施（介護保険事業、ボランティア活動の推進、各種団体支援事業等）		

●真庭市湯原保健福祉センター

【管理体制の状況】

施設の維持管理については、真庭市社会福祉協議会湯原支所職員及び業務委託等により行っている。

【利用等の許可の状況】

	保健福祉センター			合計
許可件数	206件			206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、各種事業の実施（介護保険事業、ボランティア活動の推進、各種団体支援事業等）
利用許可業務	施設利用の受付及び料金の収受（利用件数206件、うち1件は使用を中止）
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	41,884,000円	人件費	129,445,091円
受託事業費	232,290円	事務費	41,397,427円
介護保険事業費	117,849,527円	管理費	7,973,217円
補助金収入	2,174,000円	その他	1,971,680円
その他収入	1,167,099円		
指定管理者内部留保金	17,480,499円		
合計(①)	180,787,415円	合計(②)	180,787,415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】

介護保険事業において大幅な赤字となっており、指定管理者内部留保金で赤字を補填しているため、特別養護老人ホーム、訪問介護等介護保険事業の見直しを行っていく必要がある。 また、令和8年度から令和9年度にかけて、LED化の設計及び工事を実施予定である。
--

●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、真庭市社会福祉協議会八束支所職員が行っている。
場合によっては、非常勤職員に管理を依頼した。

【利用等の許可の状況】

	集会室 他			合計
許可件数	290件			290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290件、利用人数2,768人）
施設等の運営業務	元気はつらつデイサービス事業：98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：40回、配食サービス：2,000食

【利用料金の収入及び減免の状況等】

	集会室			合計
収入額	18,250円			18,250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	3,756,000円	人件費	1,946,229円
利用料金	18,250円	事務費	0円
雑収入	0円	管理費	1,828,021円
自主事業収益金の充当		その他(減価償却・仕入他)	0円
		施設納付金	0円
合計(①)	3,774,250円	合計(②)	3,774,250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】

当施設は建築から40年以上経過しており、今後相当な修繕が必要になる。
また、令和9年度から令和10年度にかけて、LED化の設計及び工事を実施予定である。

●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、真庭市社会福祉協議会中和支所職員が行っている。
場合によっては、非常勤職員に管理を依頼した。

【利用等の許可の状況】

	食 堂	厨 房	和室他	合計
許可件数	180件	17件	11件	208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208件、利用人数1,716人）
施設等の運営業務	元気はつつデイサービス事業：48回、心配ごと相談：4回、遺族会、地区社協関係会議他利用：53回、配食サービス：605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	2,602,000円	人件費	1,893,426円
利用料金		事務費	0円
雑収入		管理費	708,574円
自主事業収益金の充当		その他(減価償却・仕入他)	0円
		施設納付金	0円
合計(①)	2,602,000円	合計(②)	2,602,000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】

当施設は建築から30年以上経過しており、今後相当な修繕が必要になる。
また、令和10年度から令和11年度にかけて、LED化の設計及び工事を実施予定である。

（施設名） 真庭市湯原保健福祉センター等
（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 7 年度）総合評価用

施設名	真庭市湯原保健福祉センター		
	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	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。 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	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】
湯原保健福祉センター	0.59	C	適正な施設利用許可 介護保険事業について、大幅な見直しが必要
八束老人福祉センター	0.60	B	適正な施設利用許可 施設管理を継続する
中和デイサービスセンター	0.60	B	適正な施設利用許可 施設管理を継続する
【評価率】：合計評価点／設定評価点計 0.62		【総合評価】 S・A・B⁺・B・C・C⁻・D	
【総評】 大きなトラブルなく適切に事務処理ができています。 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。 湯原保健福祉センターの介護保険事業や、八束老人福祉センターや中和デイサービスセンターの元気はつらつデイや配食サービスなど、地域の高齢者支援に寄与している。 全施設とも古い建物であるため、定期的な点検及び修繕が必要となる。 湯原保健福祉センターの介護保険事業について、従事する職員が高齢化（平均年齢約60歳）しており、若手職員が非常に少ない状況で運営している。また、収支も大幅な赤字となっており指定管理者の内部留保金で赤字を補填している。このような状況から、市と指定管理者で協議を重ね、介護保険事業の全体的な見直しを行う必要がある。（令和8年5月から協議を行っている）			
【今後の業務改善指示事項】 全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。 湯原保健福祉センターの介護保険事業について、事業の見直しのために市担当課との協議を行っていくこと。			

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。	69.3 / 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。	44 / 73
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。	50.7 / 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 / 27
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。	49.7 / 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。	29 / 48
11. 安全・危機管理	利用者の安全対策がとられているか。	17 / 28
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、地域との連携が図られているか。	33 / 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。	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	24.05 / -
合計評価点		498.8

【設定評価点計】（801.6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：真庭市湯原保健福祉センター）

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。	69 / 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。	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。	47 / 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。	0 / 0
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。	0 / 0
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。	0 / 0
15. 社会貢献・地域貢献	雇用等を含め地域貢献、地域との連携が図られているか。	0 / 0
【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。	0 / 0
【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		420

〈総合評価の目安〉

【設定評価点計】（710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

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。	69 / 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。	13 / 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。	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。	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。	0 / -
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。	0 / -
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。	0 / -
15. 社会貢献・地域貢献	雇用等を含め地域貢献、地域との連携が図られているか。	0 / -
【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。	0 / -
【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 / -
合計評価点		420

〈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-」 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。	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。	36 / 60
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。	14 / 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。	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。	12 / 20
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。	0 / -
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。	0 / -
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。	0 / -
15. 社会貢献・地域貢献	雇用等を含め地域貢献、地域との連携が図られているか。	0 / -
【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。	0 / -
【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 / -
合計評価点		401

〈総合評価の目安〉

【設定評価点計】（665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7年4月1日 ～ 令和8年3月31日
管理業務の内容	美しい自然や素朴な農山村の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 1.クリエイト菅谷の運営 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	3,714名	5,767名	9,481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	10,114,031円	361,500円	0円	10,475,531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	8,073,290円
利用料金	10,475,531円	事務費	1,239,278円
その他収入	2,475,989円	管理費	9,284,310円
自主事業収益金の充当	655,358円	その他	0円
		施設納付金	0円
合計(①)	18,596,878円	合計(②)	18,596,878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】

令和7年度は宿泊者数が減少したものの、イベントの開催等により全体の利用者数は増加した。特にバイクイベントは閑散期における利用拡大に寄与した一方、地域住民との直接的な交流には物足りなさが残る結果となった。

(施設名) 真庭市クワイエット菅谷
(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7年度）

施 設 名	真庭市クワイエット菅谷		
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 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。 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 ⁺ ・B・ C ・C ⁻ ・D	
【総評】 令和7年度の施設利用状況については、宿泊者数が前年度を下回ったものの、各種イベントの実施により全体の利用者数は増加へと転じた。また、自主事業として展開しているカフェの利用も順調に推移した。 バイクイベントの実施にあたっては、閑散期における施設利活用の増加につながった。一方で、イベント開催時における住民との直接的な交流面においては物足りなさが残る結果となった。			
【今後の業務改善指示事項】 令和7年度で指定管理期間終了。			

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 / 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。	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。	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。	26 / 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。	40 / 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。	22 / 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。	14 / 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		473.15

〈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 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		
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 植木 崇雄
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7年4月1日 ～ 令和8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	-	パート	-	アルバイト
(1名)		(3名)		(9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	11,155件	1,742件	430件	96件		13,423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 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	15,260,133円	2,715,398円	144,700円	41,740円		18,161,971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	10,968,325円
利用料金	18,161,971円	事務費	4,409,642円
その他収入		管理費	17,187,120円
自主事業収益金の充当	603,116円	その他	
管理者内部資金		施設納付金	
合計(①)	32,565,087円	合計(②)	32,565,087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】

真蒜地第255号
令和8年(2026年)6月30日

(施設名) 真庭市蒜山なごみの温泉津黒高原荘他 2 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 植木 崇雄 様

真庭市長 太 田 昇

指定管理業務評価書（令和7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	
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 植木 崇雄
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、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。 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 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 なごみの温泉津黒高原荘	0.64	B	利用者のニーズに合わせたサービス改善等によりリピーターの獲得につながっている。
津黒高原キャンプ場・ 津黒温泉プール	0.63	B	施設管理を徹底し利用者の増加に期待する。
中和多目的グラウンド・ 同テニスコート	0.60	B	適正に管理・運営できている。
【評価率】：合計評価点／設定評価点計 0.64		【総合評価】 S・A・B ⁺ ・ B ・C・C ⁻ ・D	
【総評】 指定管理業務については、事業計画書に基づき適正に実施されている。周辺施設との連携や複数施設を管理している強みを生かし、合宿案内のWEBページを作成するなど、合宿利用者の獲得に向けた積極的な営業活動が行われている。また、効率的な人員配置により人件費の削減に努めながら、適切な施設管理を実施していることは評価できる。今後も積極的な情報発信やサービスの向上に努め、さらなる集客に期待する。			
【今後の業務改善指示事項】 今後も合宿や林間学校などの団体利用の確保に努め、リピーターの増加を図りたい。また、地域全体の魅力向上や交流人口の拡大につながる取組を推進されることを期待する。			

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 / 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。	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。	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。	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。	54.7 / 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。	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。	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		510.6

【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。	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。	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。	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。	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		438

【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。	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。	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		419

【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。	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。	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		405

〈総合評価の目安〉

【設定評価点計】（670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7年4月1日 ～ 令和8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 ・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 ・市民活動の支援及び情報共有（会議室の提供含む） ・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1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	1,994件	2,151件	4,145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	149,825円	149,825円
減免額	1,800円	1,800円
減免理由	障害者手帳の掲示	

【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	4,768,049円
利用料金	148,025円	事務費	1,229,339円
その他収入	0円	管理費	451,769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	56,132円	施設納付金	0円
合計(①)	6,449,157円	合計(②)	6,449,157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91%となった。しかしながら、実活用団体数は増加傾向にある。（R6：27団体、R7：32団体）
--

（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7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 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。 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】	
0.64		S・A・B ⁺ ・ B ・C・C ⁻ ・D	
【総評】 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。ホームページ「COCOまにわ」を始めとしたSNSへのコンテンツ掲載を増加しており、センターの機能や真庭市を全国に発信している。			
【今後の業務改善指示事項】 今後も、施設・設備の適切な維持・管理に努め、市内外の交流定住ニーズを把握し、ワンストップ窓口として、積極的な情報発信及び相談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。	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。	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 / 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。	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。	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。	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。	31 / 50
11. 安全・危機管理	利用者の安全対策がとられているか。	22 / 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。	36 / 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		540

【設定評価点計】(840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 真庭スポーツ振興財団	代表者	理事長 藤井 健平
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7年4月1日 ～ 令和8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				
スポーツ振興事業件数				
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	288件	88件	314件	
スポーツ振興事業件数	163件	0件	0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	66件	143件	170件	1,295件
スポーツ振興事業件数	1件	1件	61件	(内スポーツ振興事業 226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） 施設管理運営事業

【利用料金の収入及び減免の状況等】

【本市の公園の収入と減免の状況】					
北町公園		久世体育館	久世テニスコート	その他	合計
	収入額	0円	0円	0円	収入額合計
	減免額	0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	3,680,300円
	収入額	1,151,880円	39,470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	162,940円	1,163,800円	1,162,210円	
	減免額	0円	0円	11,625円	11,625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	43,310,000円	人件費	27,831,297円
利用料金	3,680,300円	事務費	7,044,875円
その他収入	575,801円	管理費	10,465,377円
スポーツ振興事業料	727,700円		
合計(①)	48,293,801円	合計(②)	45,341,549円
収支決算	(①－②)		2,952,252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】

久世体育館は老朽化に伴う解体、テニスコートは昨年度から利用休止。

(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 藤井 健平 様

真庭市長 太 田 昇

指定管理業務評価書（令和 7 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 藤井 健平	
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。 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 0.67		【総合評価】 S・A・B⁺・B・C・C⁻・D	
【総評】 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、また典武館が同武道場へ仮移転した。これに伴い、令和6年12月から令和7年度に、市から両施設の管理を受託し、適切な施設の管理運営を行っている。 また、経年劣化が見受けられる施設がある中で、施設点検を月1回行うなど、きめ細やかな点検を実施し、利用者の安全を確保するとともに、市への相談・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、ユニバーサルスポーツをはじめとする多様な取組を実施している点は高く評価できる。来年度以降も、施設管理にとどまらず、障がいの有無にかかわらず、誰もが参加できるスポーツの推進に引き続き積極的に取り組むとともに、部活動の地域展開を円滑に進めるうえで、地域の拠点としての一層の活躍を期待する。			
【今後の業務改善指示事項】 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。	72 / 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。	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。	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。	63 / 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。	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。	29 / 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。	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。	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		572.5

【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	株式会社グリーンズ	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7年4月1日 ～ 令和8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	8,672人			8,672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	21,000円			21,000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	5,459,640円
利用料金	21,000円	事務費	375,053円
その他収入		管理費	6,047,427円
自主事業収益金の充当	56,120円	その他	0円
		施設納付金	
合計(①)	11,882,120円	合計(②)	11,882,120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7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 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。 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 0.65		【総合評価】 S・A・B⁺・B・C・C⁻・D	
【総評】 蒜山地域の観光及び文化の情報発信拠点として、適正な施設運営が行われている。各種イベントの開催や受入れを積極的に実施し、集客の促進に努めているほか、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、今後も施設の魅力向上と地域価値の向上につながる取組を推進されることを期待する。			
【今後の業務改善指示事項】 蒜山地域の観光及び文化の発信拠点であるGREENable HIRUZENとして、より一層の集客促進に期待したい。また、GREENableブランドの価値を体現する新たな商品開発を通じて、施設の魅力向上及び地域価値の向上につながる取組を引き続き推進されることを期待する。 R9開催の森の芸術祭開催に向け、周知を積極的に行うことを期待する。			

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。	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。	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。	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		515

〈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-」 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	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 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7年4月1日 ～ 令和10年3月31日	報告期間	令和7年4月1日 ～ 令和8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 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	406件		406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收受
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	282,753円		282,753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	5,311,000円	人件費	1,742,310円
利用料金	282,753円	事務費	992,800円
自主事業収益金の充当	13,642円	管理費	2,875,785円
その他の収入	3,500円		
合計(①)	5,610,895円	合計(②)	5,610,895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 7 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 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。 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 0.61		【総合評価】 S・A・B⁺・B・C・C⁻・D	
【総評】 施設管理は法令に基づいて適正に行われている。 清掃業務等において積極的に地域内雇用を行っており、収入の増加及び交流の場づくりに貢献している。 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it-tta実行委員会と協力し、施設運営を行っている。 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。 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、継続的に事業が行われている。 昨年度から「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ている。 今後も利用者増のためにSNSや広報活動を活発にするとともに、新たな集客イベント等を開催するなど、地域に足を運んでもらう工夫を更に進めてもらいたい。			
【今後の業務改善指示事項】 本来事業である施設利用の増加を図るため、団体利用の受け入れを積極的に行うなど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PR活動を実施されたい。			

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。	54 / 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。	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。	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
【提案時加算】	指定管理者選定時の審査得点率による加算	7.5 / -
合計評価点		460.5

【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-」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7年4月1日 ～ 令和8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） 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	43,273件		43,273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	12,312,060円		12,312,060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	6,478,036円
利用料金	12,312,060円	事務費	897,600円
自主事業収益金の充当		管理費	5,371,862円
管理者内部資金	1,155,438円	施設納付金	720,000円
その他収入			
合計(①)	13,467,498円	合計(②)	13,467,498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7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。 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 0.66		【総合評価】 S・A・B⁺・B・C・C⁻・D	
【総評】 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、真庭観光局という特性を生かした商談会や海外インフルエンサーを通じたPRなども積極的に行うなど、コロナ禍で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、来場しやすい環境づくりや他の観光施設と連携するなど地域経済に貢献している。 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・発信にも寄与しており、地区内の見回りなども行い地元住民との信頼関係を築けている。 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、老朽施設の修繕要望や危険木の伐採など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】 来場者の更なる増加に向け、市内及び県内の自然観光施設との連携を行い、情報発信とともに知名度向上に向けた取り組みを継続するとともに、来場者アンケートを踏まえた改善点などを市と共有した上で優先順位をつけて実施し、「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7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 評価点 ①	合計 評価点 ②	評価率 ②／①	総合 評価	個別 評価		施設区分	地区	令和7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 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	523.25	0.67	B＋	-	-	民俗資料館等	湯原	1,800	1,378	1,800	0	0	産業観光部 産業政策課	湯原振興局 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	567.5	0.66	B＋	-	-	体育施設	勝山	47,180	27,990	47,180	0	0	生活環境部 スポーツ・文化振興課	勝山振興局 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	非公募	765	543.95	0.71	A	-	-	地域情報化施設	久世	254,849	0	252,953	48,562	1,896	総合政策部 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	非公募	825	569.8	0.69	B＋	-	-	市民センター	久世	113,383	82,612	113,383	0	0	生活環境部 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	458.15	0.64	B	-	-	農林畜産施設	川上	12,924	12,000	12,924	0	0	産業観光部 農業振興課	蒜山振興局 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	474.6	0.63	B	-	-	特産品販売所	湯原	13,664	763	13,664	0	0	産業観光部 農業振興課	湯原振興局 地域振興課	R6.4	R11.3	
	下湯原温泉露天風呂									観光施設											
7	真庭市道の駅風の家	(株)グリーンピア蒜山	公募	786	629.1	0.80	A	0.74	A	特産品販売所	川上	163,373	0	163,373	2,350	0	産業観光部 産業政策課	蒜山振興局 地域振興課	R6.4	R11.3	
	真庭市三木ヶ原ふるさと特産館							0.74	A	特産品販売所											
	真庭市ひるぜんベアバレースキー場							0.76	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	特産品販売所											
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	433	0.54	C	-	-	観光施設	八束	35,609	4,400	35,609	0	0	生活環境部 スポーツ・文化振興課 産業観光部 産業政策課	蒜山振興局 地域振興課	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	491.8	0.62	B	0.60	B	体育施設	八束	38,393	6,228	38,393	0	0			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											産業観光部 産業政策課
	真庭市蒜山快湯館							0.63	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	600.75	0.76	A	-	-	農林畜産施設	川上	100,567	0	100,567	400	0	産業観光部 産業政策課	蒜山振興局 地域振興課	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＋	-	-	特産品販売所	八束	2,178	0	2,178	15	0			R6.4	R11.3	
12	真庭市郷原漆器の館	郷原漆器発展会	非公募	700	455	0.65	B＋	-	-	民俗資料館等	川上	3,217	3,000	3,217	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	506.85	0.64	B	-	-	観光施設	北房	2,512	500	2,512	0	0			北房振興局 地域振興課	R3.4	R8.3
	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	509.75	0.66	B＋	-	-	特産品販売所	落合	18,568	0	18,568	200	0	産業観光部 産業政策課	落合振興局 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	2,744	600	2,744	0	0	総合政策部 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	437.85	0.64	B	-	-	駐車場	湯原	815	0	804	330	11	産業観光部 産業政策課	湯原振興局 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	528	0.66	B＋	-	-	文化施設	勝山	14,385	12,416	14,385	0	0	生活環境部 スポーツ・文化振興課	勝山振興局 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	579.85	0.73	A	-	-	体育施設	八束	66,623	1,000	66,623	0	0		蒜山振興局 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	71,528	56,999	69,256	0	2,272		落合振興局 地域振興課	R6.4	R11.3	

【令和7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 評価点 ①	合計 評価点 ②	評価率 ②／①	総合 評価	個別 評価		施設区分	地区	令和7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 合計	本庁	振興局	始期	終期
20	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	801.6	498.8	0.62	B	0.59	C	保健福祉施設	湯原	180,787	41,884	180,787	0	0	健康福祉部 高齢者支援課	－	R7.4	R12.3
	真庭市八束老人福祉センター							0.60	B	保健福祉施設	八束	3,774	3,756	3,774	0	0				
	真庭市中和デイサービスセンター							0.60	B	保健福祉施設	中和	2,602	2,603	2,602	0	0				
21	真庭市クワイエット菅谷	(株)いち	公募	815	473.15	0.58	C	-	-	観光施設	美甘	18,597	4,990	18,597	0	0	産業観光部 産業政策課	美甘振興局 地域振興課	R3.4	R8.3
22	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	510.6	0.64	B	0.64	B	観光施設	中和	32,565	13,800	32,565	0	0	産業観光部 産業政策課	蒜山振興局 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							0.60	B	体育施設	中和						生活環境部 スポーツ・文化振興課			
23	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	840	540	0.64	B	-	-	市民センター	久世	6,449	6,245	6,449	0	0	総合政策部 地域みらい創生課	－	R3.4	R8.3
24	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	572.5	0.67	B+	-	-	体育施設	久世	48,294	43,310	45,342	0	2,952	生活環境部 スポーツ・文化振興課	－	R6.4	R11.3
25	真庭市蒜山観光文化発信拠点施設	(株)グリーنز	公募	795	515	0.65	B+	-	-	観光施設	川上	11,882	11,805	11,882	0	0	産業観光部 産業政策課	蒜山振興局 地域振興課	R6.4	R11.3
26	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	460.5	0.61	B	-	-	地域振興施設	湯原	5,611	5,311	5,611	0	0	総合政策部 地域みらい創生課	湯原振興局 地域振興課	R7.4	R10.3
27	真庭市神庭の滝自然公園	(一社)真庭観光局	公募	765	505.7	0.66	B+	-	-	観光施設	勝山	13,467	0	13,467	720	0	産業観光部 産業政策課	勝山振興局 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-」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

※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	R7年 評価	R6年 評価	R5年 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+
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 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 真庭市三木ヶ原ふるさと特産館 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	(株)グリーンピア蒜山	A	A	A
8	真庭市蒜山ヒルズ 自然牧場公園	(株)アストピア蒜山	C	C	B
9	真庭市蒜山高原自然広場 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 真庭市蒜山サイクリングターミナル 真庭市蒜山快湯館	(株)アストピア蒜山	B	B	- B B 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 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」 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	R7年 評価	R6年 評価	R5年 評価
16	湯原温泉駐車場	(一社)湯原観光協会	B	B	B
	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＋	B＋	B＋
18	真庭市蒜山高原ライディングパーク	(株)ノア	A	A	A
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＋
	真庭市八束老人福祉センター			B＋	B＋
	真庭市中和デイサービスセンター				
21	真庭市クワイエット菅谷	(株)いち	C	C	B
22	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	B
	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				
	勝山堆肥センター	(有)エコライフ商友	-	B	B
23	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＋
24	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＋
25	真庭市蒜山観光文化発信拠点施設	(株)グリーンズ	B＋	B＋	B＋
26	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
27	真庭市神庭の滝自然公園	一般社団法人 真庭観光局	B＋	B＋	B

	R7年 評価	R6年 評価	R5年 評価
A 評価	4	4	4
B+評価	12	12	15
B評価	9	11	13
C 評価	2	2	0
評価合計数	27	29	32