

よ起第275号—1
平成28年11月1日

米子市淀江温浴施設
(株) 白 鳳
代表取締役 田 口 勝 蔵 様

米子市長 野 坂 康 夫

平成27年度「米子市淀江温浴施設」指定管理者業務評価書

施設名	米子市淀江温浴施設「淀江ゆめ温泉」
施設所管課	淀江支所よどえまちづくり推進室
指定管理者名	(株) 白 鳳
指定期間	平成27年4月1日 ～ 平成28年3月31日 (5年目)

【モニタリング終了後の総評】

【施設所管課】

消費増税にともなう料金改定から入浴客数等が減少し厳しい経営環境において、合理的経営に努められている。

【第三者評価】

【今後の業務改善方策等の特記事項】

【施設所管課】

新たなサービスの提供等、集客と収益改善にむけた事業展開を進めてください。

【第三者評価】

平成27年度下期「米子市淀江温浴施設」モニタリング評価表〔平成28年6月〕

施設名	米子市淀江温浴施設 淀江ゆめ温泉	
施設所管課	淀江支所よどえまちづくり推進室	
指定管理者名	団体名	株式会社 白鳳
	所在地	米子市淀江町福岡1548-1
指定期間	平成23年4月1日～平成28年3月31日	
選定方法	非公募	
施設の設置目的	地域資源を生かし、地域の活性化及び住民福祉の増進を図る	
主な実施事業	米子市淀江温浴施設 淀江ゆめ温泉の運営	

評価項目	評価基準	評価	特記事項
I 履行の確認 (60点)			
1 施設全般の管理運営に関する業務			
(1)管理体制	施設の管理体制が明確になっており、基準に基づいた適切な人員配置がされているか 安全対策、危機管理体制などが十分に講じられているか	B	聞き取り調査による 役割分担や緊急連絡体制等が定められている
(2)職員研修	職員の業務に必要な資質・能力の向上を図るための研修・教育が適切に行われたか	B	聞き取り調査 セミナー参加や職場内研修が実施されている
(3)利用促進業務	利用者拡大のための利用促進業務が適切に行われたか	B	資料及び聞き取り調査 広告宣伝が実施されている
2 利用者に関する業務			
(1)利用状況	利用者数・稼働率等は適切な水準であるか ※1	B	資料確認
(2)利用者の要望把握等	利用者の要望の把握及びその実現策は適切に行われているか	B	資料及び聞き取り調査 アンケートの集計及び検討がされている
3 保守点検並びに清掃等の業務			
(1)保守点検業務	基準に基づき、保守点検が適切に行われたか 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	B	聞き取り及び資料確認 良好に保たれている
(2)清掃・維持業務	基準に基づき、清掃業務・維持管理が適切に行われたか 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	B	聞き取り及び立ち入り確認 良好に保たれている
(3)保安・警備業務	基準に基づき、保安・警備業務が適切に行われたか 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	B	聞き取り及び立ち入り確認 良好に保たれている
(4)修繕業務	基準に基づき、修繕業務が適切に行われたか 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	B	聞き取り及び立ち入り確認 良好に保たれている
4 自主事業の実施に関する業務	事業計画書に沿った自主事業が適切に行われたか		
5 情報公開・個人情報に係る措置	情報公開・個人情報保護に係る措置は適切に行われたか	B	聞き取り調査
6 管理目標	施設の現状を正しく認識し、今後の在り方についての提案は具体化されているか	B	聞き取り調査
II サービスの質の評価 (25点)			
1 利用者満足度	利用者へのサービスの質を維持・向上させるための提案は具体化されているか 利用者アンケート等を実施し、その結果は妥当であるか	B	資料及び聞き取り調査

2 維持管理業務	日常清掃業務や衛生管理、備品などの設備の維持管理は適正に行われ、良好な状態で施設の利用が行われているか	B	立ち入り及び聞き取り調査
3 運営業務	事業運営について、サービス水準の向上のための創意工夫が見られるか。 利用許可などの利用者への接客・対応は適切であるか	B	立ち入り及び聞き取り調査
4 自主事業	実施された事業内容は、施設の設置目的に沿い、サービス水準の向上に寄与する質の高いものであるか		
5 施設の効用	施設の効用を最大限に発揮し、設置目的の達成に資することができる管理運営内容であったか	B	資料及び聞き取り調査

Ⅲ サービスの安定性の評価（15点）

1 事業収支	指定管理業務の事業収支は妥当であるか ※2	B	資料確認
2 経営状況	指定管理業務の経営状況分析指標の結果は妥当であるか ※3	B	資料確認
3 団体等の経営状況（年度ごと）	団体の経営状況分析指標の結果は妥当であるか ※4	B	資料確認

<p>【総評（所管課評価）】</p> <p>消費増税にともなう料金改定等から入浴客数等が減少し厳しい経営環境において、合理的経営の努めている。</p>	<p>合計点 54点/90点 ×100=60点 平均点 3点</p>
---	--

※施設の性格や設置目的により、評価項目は追加、変更できる。

※評価区分 A（優良）＝協定書等の基準を遵守し、その水準よりも優れた管理内容である。（5点）

B（良好）＝協定書等の基準を遵守し、その水準に概ね沿った管理内容である。（3点）

C（課題含）＝協定書等の基準を遵守しているが、管理内容の一部に課題がある。（1点）

D（要改善）＝協定書等の基準を遵守しておらず、改善の必要な管理内容である。（0点）

※特記事項欄は評価を行った確認方法（例：立入調査、台帳確認、資料等確認）と当該評価を行った理由を記載する。

※総評欄は、事業計画書等との整合性を検証し、評価、業務の改善方策等を記入する。

【補足資料】

※1 利用状況

項目	本年度〔平成27年4～平成28年3月〕 A	前年度〔平成26年4～平成27年3月〕 B	対比 A-B、A/B	対比が±20%を超える場合は増減理由を記載
開館日数	354	353	1、100.3 (%)	
施設利用者数	117,644	117,644	-6,502、94.8 (%)	
施設稼働率	100.0	100.0	0、100.0 (%)	
事業開催数	—	—	—	

※2 事業収支

(1) 収入

項目	本年度〔平成27年4～平成28年3月〕 A	前年度〔平成26年4～平成27年3月〕 B	対比 A-B、A/B	対比が±20%を超える場合は増減理由を記載
利用料収入	52,425,011	49,393,998	3,031,013、106.1 (%)	
指定管理料	0	0	—	
事業収入	59,208,459	59,608,452	-399,993、99.3 (%)	
食事売上	(29,749,930)	(30,227,845)	-477,915、98.4 (%)	
物販売上	(29,458,529)	(29,380,607)	77,922、100.2 (%)	
			、 (%)	
その他	1,196,090	1,643,844	-447,754、72.8 (%)	雑収入按分による
合計	112,829,560	110,646,294		

(2) 支出

項目	本年度〔平成27年4～平成28年3月〕 A	前年度〔平成26年4～平成27年3月〕 B	対比 A-B、A/B	対比が±20%を超える場合は増減理由を記載
人件費	27,763,012	27,661,226	101,786、100.4 (%)	
消耗品費	2,013,092	1,987,392	25,700、101.3 (%)	
光熱水費	17,266,244	22,160,978	-4,894,734、77.9 (%)	燃料費の減
通信運搬費	920,429	730,872	189,557、125.9 (%)	DM発送料の増
仕入費	36,205,789	33,569,282	2,636,507、107.9 (%)	
業務委託費	8,506,798	6,823,000	1,683,798、124.7 (%)	計上先誤り（他施設から）があったため
その他	19,139,723	17,897,681	1,242,042、106.9 (%)	
合計	111,815,087	110,830,431		

※3 経営状況分析指標

項目	本年度〔平成27年4～平成28年3月〕 A	前年度〔平成26年4～平成27年3月〕 B	対比 A-B、A/B	備考
①事業収支	-184,137	-184,137	-727,945、— (%)	
②利用料金比率	0.446	0.446	-0.017、96.3 (%)	
③人件費比率	0.250	0.250	-0.067、78.9 (%)	
④外部委託費比率	0.062	0.062	0.015、131.9 (%)	
⑤利用者当たり管理コスト	942.1	942.1	-28.9、97.0 (%)	
⑥利用者当たり自治体負担コスト	0	0	、 (%)	

①事業収支：(収入－支出)

事業全体が黒字で施設の管理運営ができていのかどうか確認する。赤字の場合は管理継続性の面での課題を解決し、黒字化のための方策を検討する。

②利用料金比率：(利用料金収入/収入)

収入に占める利用料金の割合。指定管理者の収入源がどこにあり、それが安定したものであるかを確認する。

③人件費比率：(人件費/支出)

支出に占める人件費の割合。支出の中で人件費が減らされすぎていないか、逆に費用がかかりすぎていないかを確認する。

④外部委託比率：(外部委託費合計/支出)

支出に占める外部委託費の割合。外部委託に過度にシフトしていないかを確認する。

⑤利用者当たり管理コスト：(支出/延べ利用者数)

利用者1人当たりにかかる費用。前年度や事業計画との比較、類似施設との比較により施設の効率性を確認する。

⑥利用者当たり自治体負担コスト：(指定管理料/延べ利用者数)

利用者1人当たりにかかる自治体の費用。前年度や事業計画との比較、類似施設との比較により施設の効率性を確認する。

※4 団体等の経営状況(年度毎に実施)

項目	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	備考
①自己資本比率	48.5	48.0	48.1	46.8	45.1	
②流動比率	139.1	118.9	116.4	107.0	98.4	
③固定長期適合率	95.7	97.4	97.1	98.6	100.3	
④総資産経常利益率	0.3	-2.4	-0.6	-4.9	-4.0	
評価	消費税に伴う客数減など厳しい経営環境において、合理的経営の努めている					

※貸借対照表と損益計算書を基に計算。太枠内に今年度の数値を記載し、左側に過去4年分を記載。

5 利用者からの苦情の内容とそれに対する市・指定管理者の対応や市から指定管理者への指導状況

特になし

6 利用者アンケートの結果

特に苦情はなし
