

◇ 令和3年度 指定管理者事業評価書

施設名	草津市立長寿の郷ロクハ荘			指定管理料	利用料金	支出	経理の状況	施設運営の方針
施設所管課	健康福祉部	長寿いきがい課	初年度	62,946,757円	2,551,720円	60,883,645円	長期休館の影響で、年間の利用料金収入は減少したが、経営努力等により収支を黒字化することができた。	市民相互の交流を促進し、市民の生活文化の向上と福祉の増進に努めることを目的に、「生きがいづくりや社会参加の促進など一層の健康づくりに向けた多世代交流機能・健康増進機能・介護予防機能を兼ね備えた拠点施設」を目指し、管理運営を行う。
施設HPアドレス	<a href="http://www.rokuhasou.net/">http://www.rokuhasou.net/</a>			2年目	63,095,621円	2,592,380円	8月27日～9月30日まで新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により休館となり、コロナ前(令和元年度)と比して利用料金収入は減少したものの、一方、委託費などの支出を経営努力によって減少させ、収支全体として黒字化することができた。	
指定管理者名	公益財団法人 草津市コミュニティ事業団			3年目				
指定期間	令和2年4月1日～令和7年3月31日			4年目				
評価対象期間	令和2年4月1日～令和7年3月31日			5年目				

●総合評価の基準		
5	☆☆☆☆	評価基準のすべてが☆☆☆以上で、かつ、最も多い評価が☆☆☆☆である
4	☆☆☆	評価基準のすべてが☆☆☆以上で、かつ、最も多い評価が☆☆☆☆である
3	☆☆☆	評価基準の最も多い評価が☆☆☆である
2	☆☆	評価基準の最も多い評価が☆☆である
1	☆	評価基準に☆が1以上ある

○その他の項目	
公募・非公募の別	公募
使用料・利用料金制の別	利用料金制
指定管理者による運営開始日	平成18年4月1日
施設の供用開始日	平成6年9月9日
指定管理導入前の運営形態	包括的委託

◆総括評価を概括した総合評価の所見(成果・改善等)

●指定管理者の総合自己評価…	☆☆☆☆	●市(施設所管課)の総合評価…	☆☆☆☆
<p><b>令和3年度の管理・運営に係る事業目標(年度当初に記入)</b></p> <p>新型コロナウイルス感染予防対策を講じながら、安心安全な管理に努める。昨年度の利用者数については、コロナ前の令和元年度と比して入館者数が約6割、温浴施設利用者数が約7割までしか回復しておらず、今年度についても引き続き集客増に向けて取り組んでいく必要がある。</p> <p>【施設運営管理目標 目標値 令和元年度(平成31年3月～令和2年2月)対比100%】            入館者数 59,438人            温浴施設利用者数 31,651人            軽音楽室利用者数 コロナ禍においてカラオケ再開の目途がたっていないことから、未設定</p>	☆☆☆☆	<p><b>事業目標および管理・運営に対する評価(事業年度終了後記入)</b></p> <p>全般的に適切に施設の管理運営をされ、仕様書や提案書に基づいた管理ができている。また、新型コロナウイルス感染症拡大の影響や、リピーターの高齢化等の影響により利用者数が減少したが、草津市コミュニティ事業団の強みを生かし、隣接するロクハ公園などの公共施設や、民間等の各種団体と連携した事業を積極的にを行い、協働のまちづくりにつながる事業展開が図られ、新たな利用者を開拓することができたことは評価できる。            引き続き、高齢者の生きがいづくりや健康づくり、交流の拠点としての取り組みに努められたい。</p>	☆☆☆☆
<p><b>事業目標および管理・運営に対する自己評価(事業年度終了後記入)</b></p> <p>コロナ対策については、市との月例会議において議題の一つとして取り組み、感染状況を見ながら段階的な利用制限の緩和を行うなど、コロナ禍でも安心安全な管理運営に努めた。            利用者数の実績については、緊急事態宣言(8月27日～9月30日)の発出に伴う休館により、目標値と比して入館者数が69.3%、温浴施設利用者数が68.1%となった。軽音楽利用者数については、楽器演奏などの、発声を伴わない利用が12組あった。            コロナ禍であっても来場者に喜んでいただけるよう、季節感を大切にしながら地域や大学と連携したイベント事業を展開するなどの創意工夫を行った。</p> <p>【目標値】 【実績値】            入館者数 59,438人 → 41,198人 (69.3%)            温浴施設利用者数 31,651人 → 21,560人 (68.1%)            軽音楽室利用者数 - 12組(発声を伴わない楽器演奏などの利用)</p>	☆☆☆☆	<p><b>公募・非公募、使用料・利用料金制の導入についての効果の検証</b></p> <p>(応募状況等)            募集方法については、指定管理者制度を導入した平成18年度当初より、公募による選定を行っている。今期については、令和元年8月26日から9月25日まで応募の受付を行い、現指定管理者1社より応募があり、選定評価委員会を経て選定された。</p> <p>(利用者数の状況等)            利用者数の推移については、リピーターの高齢化などに伴い、近年は減少傾向にあるものの、平成27年度より利用料金制を導入したことに加え、会計事務の効率化に加え、指定管理者による自主的な経営努力やインセンティブが発揮されており、民間企業ならではの発想により多種多様な事業を展開され、施設の効用の発揮に寄与されている。</p>	☆☆☆☆

◇施設に係る主な指定管理業務	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・長寿の郷ロクハ荘の運営および維持管理に関すること。</li> <li>・長寿の郷ロクハ荘に係る火災・盗難・事故・災害などの緊急対策に関すること。</li> <li>・草津市立長寿の郷ロクハ荘条例第1条の設置目的を達成するための事業の実施に関すること。</li> </ul>	

◆評価基準	
☆☆☆☆	仕様書・協定書等の基準を遵守し、その水準よりもはるかに優れた内容である
☆☆☆☆	仕様書・協定書等の基準を遵守し、その水準よりも優れた内容である
☆☆☆	仕様書・協定書等の基準を遵守し、概ねその水準に沿った内容である
☆☆	仕様書・協定書等の基準は遵守し、若干の改善が必要な内容である
☆	仕様書・協定書等の基準を遵守しておらず、改善が必要な内容である

施設全般の管理運営に関する業務				
評価項目1	指定管理者の自己評価		市(施設所管課)の評価	
	上半期評価	温浴施設利用料金の集金方法について、4月からプリペイドカードを導入することにより、利用者にとって便利でお得に温浴施設を利用できるようにした。	上半期評価	施設運営に影響を与える情報を常に収集しており、新型コロナウイルス感染症の影響により休館した際は、再開時を見据えて施設管理を行うことができた。
	☆☆☆☆	隣接するロクハプールの2部制営業の効果もあり、7月の利用者数が増加するなど、館内にも賑わいが見られた。緊急事態宣言発出に伴う休館中については、コロナ禍においても魅力ある施設づくりを目指して作業リストを作成し、開館に向けた準備に取り組んだ。	☆☆☆☆	また、温浴施設利用の利便性向上を目的としてプリペイドカードを積極的に導入するなど、従来のやり方に縛られず、PDCAサイクルのもと改革・改善すべき点を見つけ出し、常に管理運営の向上に努めている姿勢は評価できる。
	下半期評価	コロナ対策について、12月に市とごみとの三者協議を実施し、議題の一つとして取り組み、感染状況を見ながら年明けから段階的な利用制限の緩和を行った。全国的にオミクロン株の感染者が増加するなか、施設から感染者やクラスターを出すことなく、利用者とともに安全な施設運営を行うことができた。	下半期評価	施設運営に影響を与える情報を常に収集しており、コロナ禍においても積極的に多様な事業を展開するとともに適切に施設管理を行うことができた。
☆☆☆☆		☆☆☆☆		

保守点検・清掃・維持管理、保安・警備および修繕業務				
評価項目2	指定管理者の自己評価		市(施設所管課)の評価	
	上半期評価	仕様書に定める点検回数を遵守するとともに、浴室の鏡や水栓の取替修繕を行うなど、必要に応じて改修を行い、浴場の美化や安全な施設管理に努めた。	上半期評価	仕様書に定める設備の点検回数を遵守し、必要な修繕を迅速に行うとともに、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う休館期間においても利用者の利便性向上に資する修繕を先行して実施することにより、事故なく安全な施設管理を行うことができた。
	☆☆☆☆	また、休館時においては、入口から玄関ロビーが見渡せるように下駄箱の改修を行うなど、館内レイアウトの模様替えを行った。	☆☆☆☆	
	下半期評価	仕様書に定める点検回数を遵守するとともに、必要に応じて改修を行い、安全な施設管理に努めた。	下半期評価	仕様書に定める設備の点検回数を遵守し、必要な修繕を迅速に行い、緊急修繕が必要となった際は所管課と密に連絡を取ることで利用者への利便性確保に努めるとともに、コロナ禍における感染症拡大防止に資する修繕を積極的に行うことにより、事故なく安全な施設管理を行うことができた。
☆☆☆☆	各種機械設備の点検によって見つかった浴場・脱衣場の換気扇の不具合について、コロナ感染対策の一つとして換気の徹底が重要であることも鑑み、優先順位を高め、早急に修繕を行った。また、AEDのバッテリーやパッドについても、交換推奨時期に差し掛かったタイミングで取り替えを実施し、救急時に適切に対応できるようにした。	☆☆☆☆		

指定・自主事業(事業の質)				
評価項目3	指定管理者の自己評価		市(施設所管課)の評価	
	上半期評価	山田漁港や山田まち協との連携事業として、滋賀県の伝統的な発酵食「鮎ずし」を学ぶ講座を本年実施した。開催中については、地域に根差したテーマとしてNHKやZTVから取材を受けた。	上半期評価	コロナ禍においても事業計画に適宜修正を加えるなどの調整を行い、他施設を管理している強みを生かし、提案事業などの自主事業をはじめとした数多くの事業展開を行った。
	☆☆☆☆	また、ウクレレ講座を実施したところ満員盛況であり、さらに、ウクレレ講座や手話講座を開催した後に、盛り上がりを受けて調整を重ねた結果、ウクレレ同好会と手話同好会へと発展することができた。	☆☆☆☆	また、施設内での事業にとどまらず、地域に出向いての講座を行うなど、地域に愛される施設を目指し、幅広く事業を実施した。さらに、多彩な講座の実施だけに留まらず、調整を重ねることにより新たな同好会を2団体結成させるなど、指定管理者と利用者がともに施設を盛り上げていく関係性を構築している点は評価できる。
	下半期評価	農林水産課からの協力依頼を受けてロクハ実験農場を開始し、草津の伝統野菜「山田ねずみ大根」の作付け、収穫、たくわん作り、味見の各種体験会を実施した。来年度も継続実施して「ぜいたく煮」を試作する予定であり、今後については、令和3年度の成果を基に、市内の幼稚園・小学校での事業の拡大展開を計画している。	下半期評価	コロナ禍においても事業計画に適宜修正を加えるなどの調整を行い、他施設を管理している強みを生かし、数多くの事業展開を行った。また、施設内での事業にとどまらず、地域に出向いての講座や、地域から出迎えての講座を行うなど、地域に愛される施設を目指し、幅広く事業を実施した。
☆☆☆☆		☆☆☆☆		

業務の効率化による適正な事業運営、事業収支の安定化				
評価項目4	指定管理者の自己評価		市(施設所管課)の評価	
	上半期評価	巡回バス運行業務について、4月より再委託から直営雇用に変更した。	上半期評価	事業収支については、新型コロナウイルス感染症拡大の影響に伴う休館のため、利用料収入がコロナ前(令和元年度)と比して減額しているものの、経営努力等により収支を2年連続で黒字化することができており、収支は安定している。
	☆☆☆☆	また、事業収支の安定化については、コロナ禍により利用料金収入が減収する一方で、コロナ対策に係る必要経費が増大する中、経営努力により、可能なところから節減に努めた。	☆☆☆☆	事業運営については、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策を徹底することにより、安全かつ適正に行うことができた。
	下半期評価	さらに、隣接するロクハプールが2部営業制になったことに伴い、プール帰りの方が施設に立ち寄りやすくなったことから、この機会をとらえ、「手ぶらでお風呂キャンペーン」を10月から毎日実施することにより、599名の利用があるなど、利用者の集客に一定の成果を得た。	下半期評価	新型コロナウイルス感染症拡大防止対策を徹底することにより、安全かつ適正な事業運営を行うとともに、隣接するロクハ公園などの公共施設をはじめ、立命館大学や地域の薬局などの民間企業と連携した事業を積極的に行い、業務の効率化、ならびに協働のまちづくりにつながる事業展開が図られたことは評価できる。
☆☆☆☆		☆☆☆☆		