

◇ 令和4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。 8月27日～9月30日まで新型コロナウイルス感染症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。 光熱費が高騰しているなか、経費削減努力を行い、委託費や人件費をはじめとする経費を抑えたとともに、利用料金収入の増収や指定管理事業運営支援金などによって、収支全体として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	http://www.rokuhasou.net/		2年目	63,095,621円	2,592,380円	62,454,284円		
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	62,758,533円	3,169,580円	65,254,226円		
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…	☆☆☆☆
令和4年度の年度の管理・運営に係る事業目標(年度当初に記入) 今年度についても新型コロナウイルス感染対策をしながらの運営となり、コロナ禍当初に比べ、館内にも賑わいが戻りつつあるが、今もなお入館者数が7割程度しか回復していないことから、引き続き、集客増に向けて取り組んでいく必要がある。また、施設のインフラ(エレベーターや給水系統)の老朽化に伴う改修について、原課に提案していく必要がある。		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) 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ます。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、コロナ前(令和元年度)と比較すると利用者数が若干減少してはいるものの、感染拡大防止対策の徹底、ならびに魅力的な各種事業を展開されることにより、利用者の賑わいが徐々に戻りつつあるなど、利用者数は2年連続で増加している。 また、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。	
【施設運営管理目標】 入館者数 目標値48,468人 (令和3年度[44,062人※]対比110%) (※)ただし、令和3年9月分については、休館していたことから、令和2年9月実績分を参考数値とする。		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 (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。 (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。	
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) 長引くコロナ禍で高齢者の基礎体力が低下しているように感じる1年であった。そのため、フレイル予防につながる事業を増やし、とりわけwithコロナを意識した感染症予防対策も講じながら、高齢者が安全で安心して参加しやすい事業に取り組んだ。その結果、入館者数は前年度比(※)114%となった。また、救急案件が例年より増加傾向にあったため(なごみの郷も含む)、職員の館内巡回や点検を特に強化した。			
【施設運営管理目標】 入館者数 目標値48,468人 → 実績値50,198人			

◇施設に係る主な指定管理業務	
<ul style="list-style-type: none"> ・長寿の郷ロクハ荘の運営および維持管理に関すること。 ・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。 ・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。 	

◆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	年度当初に発生した心肺蘇生やAEDを試みる救急案件をきっかけに、温浴施設に携わる全スタッフが普通救命講習を再度受講し、安心安全な施設づくりに向け、見直した。7月よりカラオケ運営が緩和され、一人カラオケや家族に限定する形での再開となった。	上半期評価
	☆☆☆☆		☆☆☆☆
	下半期評価	上半期の事柄を受け、1月16日には、湖南広域消防局から救急協力事業所に認定された。世相に沿った運営を目的に、入館受付簿における性別記入欄の廃止について市に提案したところ、来年度より廃止することとなった。	下半期評価
☆☆☆☆		☆☆☆	

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、必要に応じて改修を行い、安全な施設管理に努めた。エアコンの室外機からの漏水により、大広間ステージ下から畳部分にかけて浸水したことから、保険対応により修繕を行った。修繕の際には、耐久性がある和紙畳にグレードをあげ、環境改善へとつなげた。	上半期評価
	☆☆☆☆		☆☆☆☆
	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。本館トイレの改修を試みたところ、見積金額が高額であったため、床の目地処理の改修を行い、清潔保持に努めた。また、経年劣化とともに高齢の利用者には使い勝手が悪かった中折れ長机を、軽量・可動式に買い替え、利便性の向上につなげた。	下半期評価
☆☆☆☆		☆☆☆	

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	SDGsを意識した事業や、子ども向けの「環境学習講座」、「エコッキング」を行った。仲間づくりをテーマにした「和布で割烹着作り」や「ハーモニカ講座」は大変好評で、同好会へと発展した。また、滋賀県水産課の出前講座事業を活用し、現役の若手漁師2名によるお話しを行ったところ、興味深くまた実際に生きた湖魚を目にする機会を提供することもできた。	上半期評価
	☆☆☆☆		☆☆☆☆
	下半期評価	昨年度の経験を踏まえ、地元栽培農家の圃場をお借りし、草津伝統野菜「山田ねずみ大根を自分で漬けよう」講座を実施し、25組のご家族に「作付け」「収穫」「味見」を体験していただくことにより、山田ねずみ大根の普及や啓発、美味しさを再認識していただくことが出来た。また、今年度から立命館大学の食マネジメント学部のゼミ生が参画し、ごみ減量、食品リサイクル、循環型農業およびSDGsの観点により、小学校の給食残渣を堆肥化する事業を実施することで、より身近に農について考えるきっかけづくりにつなげた。	下半期評価
☆☆☆☆		☆☆☆☆	

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	講師謝礼金の見直しを図り、県や市、企業の出前講座を利用し、経費の削減に努め、ロクハ荘だけでは企画準備できないような充実した内容となった。手ぶらでお風呂キャンペーンも浸透し、令和4年度上半期時点で令和3年度の年間利用者数を上回った。	上半期評価
	☆☆☆☆		☆☆☆
	下半期評価	節電中ポスターを掲示し、必要最低限の照明にするなど、節電対策を行った。指定管理事業運営支援金を申請し、高騰した光熱費不足分の補填となった。	下半期評価
☆☆☆☆		☆☆☆☆	