

◇ 令和5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、「生きがいつくりや社会参加の促進など一層の健幸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	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	62,758,533円	3,169,580円	65,254,226円	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。	
指定期間	令和2年4月1日 ～ 令和7年3月31日		4年目	63,120,650円	3,998,490円	66,531,505円	人件費や光熱費の高騰により、再委託経費が増額した。 自主事業収益増によりその他事業を実施でき、収支全体としては黒字化することができた。	
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5年度の管理・運営に係る事業目標(年度当初に記入) 新型コロナウイルス感染対策をしながらの運営となり、コロナ禍前(令和元年度)に比べ、館内にも賑わいが戻りつつあり、ようやく8割程にまで回復してきた。 施設のインフラ(エレベータや給水系統)の老朽化の改修箇所を、引き続き原課に提案していく。 【施設運営管理目標 目標値】 入館者数 50,198人から110%を目標値に設定し、55,218人とする。	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。新型コロナウイルス感染症拡大で減少した施設利用者や温浴施設利用者は着実に戻り、コロナ禍前の水準となっている。 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。今後も多彩な事業展開により更なる利用者数の増加が期待される。 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。
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) 新型コロナウイルス感染症の5類移行を受け、長引くコロナ禍で利用者みなさんが基礎体力の低下を実感され、健康バンドなどフレイル予防につながる講座への参加者が増加してきた。 一方で温浴施設では、おしゃべりしながら長湯される傾向にあり、救急案件が昨年の3件から7件に倍増し、職員の館内巡回や点検強化を行った。 【施設運営管理目標 実績値】 入館者数 50,198人から110%を目標値に設定した実績は、58,108人であり、目標値を上回った。(116%)	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伴い、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。

◇施設に係る主な指定管理業務
・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	・安心安全な施設作りに向け巡回点検を強化した。 ・旧館のトイレ状況調査を行い、洋式化やバリアフリーを市に提案した。 ・夏の延長時間30分短縮、1ヶ月延長（6/1～9/30）を提案し、承認された。	上半期評価	土砂災害降雨危険度情報や光化学スモッグ注意報、熱中症警戒アラート、食中毒注意報など施設運営に影響を与える情報を常に収集し、注意喚起や周知を行い、安心安全な施設作りに努めた。台風の接近時など、速やかに点検を行い、市へ報告を行った。
	☆☆☆☆		☆☆☆☆	
	下半期評価	・安心安全な施設作りに向け巡回点検を強化した。 ・救急搬送事案3件を受け、緊急の普通救命救急（CPR/AED）講習を受講した。 ・温浴利用者対象（11月）や同好会会員対象（2月）のアンケート調査を実施した。	下半期評価	救急搬送事案発生時には適切な対応がなされ、市への報告も速やかに行われた。また、普通救命救急（CPR/AED）講習を受講され、緊急時の対応の確認を行うなど、積極的に知識や技能の習得に努めた。 また、アンケート調査で利用者のニーズの把握に努めた。
	☆☆☆☆		☆☆☆☆	

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を遵守するとともに、必要に応じ改修を行い、安全な施設管理に努めた。 ・「計量法」に基づき、都市(大阪)ガスの親メーターの交換を行った。 ・「下水道法」「水質汚濁防止法」「建築基準法」に基づき、グリストラップ清掃を行った。	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、グリストラップの清掃、シャワーヘッドの交換補修なども行い、安全な施設管理を行うことができた。
	☆☆☆☆		☆☆☆	
	下半期評価	・仕様書に定める点検を遵守するとともに、必要に応じ改修を行い、安全な施設管理に努めた。 ・「下水道法」「水質汚濁防止法」「建築基準法」に基づき、グリストラップ清掃を行った。 ・加圧給水ポンプ2号機の過負荷停止に伴い緊急点検と1号機の緊急修繕を市で実施した。	下半期評価	仕様書に定める設備の点検回数を遵守し、必要な修繕を優先順位をつけて適切に行った。ろ過機ユニット更新工事による温浴施設の休止期間に露天風呂の植栽の入替を効果的に実施した。
	☆☆☆☆		☆☆☆	

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	・立命館大学と連携した事業としてセラバンド（健康バンド）や、派遣型「Well-being（健康増進）プログラム」の他、食マネジメント研究科味覚等調査協力や産業社会学部高齢者のACPアンケート調査協力を企画・調整し、下半期の実施につなげた。 ・ヤーンボミングでロクハを彩りましょう、多目的ホールで遊ぼう！貸し切りDAY、ロクハレク〜ストレッチや簡単な運動や脳トレ〜など新規事業をスタートした。	上半期評価	立命館大学との連携事業や、他施設を管理している強みを生かした連携事業など、多彩に事業を行った。さらに新規事業もスタートし、事業展開を行った。草津伝統野菜「山田ねずみ大根」事業は令和3年度、令和4年度と生産農家と連携した事業展開のモデルケースとして市域へ広げ、令和5年度はさらに拡大し、成果発表まで実施した。
	☆☆☆☆		☆☆☆☆	
	下半期評価	・ロクハ実験農場での草津伝統野菜「山田ねずみ大根事業」や家庭で手軽にできる袋栽培事業など市農林水産課事業を支援し、ロクハがこれら事業の拠点・聖地と位置づけられた。 ・SDGsを意識した事業として、県自然保護課や県猟友会の出前講座では「害獣」とされてきた野生生物が、食文化をより豊かにする味わい深い食材の提供、地域活性化の資源について学んだ。	下半期評価	立命館大学との連携事業や、他団体との連携した講座など、引き続き充実した事業展開を行った。また、SDGsを意識した事業という地域活性化、長期的視野を持った講座を実施していることにより、今後さらに多角的な事業の展開の可能性を感じられる。
	☆☆☆☆		☆☆☆☆	

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	★★★★	上半期評価
	★★★★		経費の節減のため様々な工夫をしつつも、事業を縮小することなく展開し続けることができた。手ぶらでお風呂キャンペーンをはじめ、多彩なイベント風呂により温浴施設利用者数は前年度およびコロナ禍前の平成30年度や令和元年度を上回った。
	下半期評価	★★★★	下半期評価
	★★★★		厳しい経済状況が続く中で節電対策など工夫して運営を行った。その結果、事業収支については、人件費や光熱水費の高騰などの中、収支の黒字化を実現できた。利用料収入についてはコロナ禍前の水準に戻っている。