

◇ 令和6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。	
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るとともに、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。
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6年4月1日～令和7年3月31日		5年目	63,121,300円	3,365,000円	68,922,211円	市工事による一部休館(10/1～1/23)の影響を受け、休館中の利用料金収入が減少したこともあり、支出が収入を上回った。5年間の指定管理期間を通しては黒字であった。	

●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…



令和6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症が5類に移行され、通常運営に戻る中でも最低限の対策は維持する。

利用者数が令和元年度対比99.28%とほぼコロナ前に回復してきた。

(令和元年度入館者数(3月は平成30年度)58,532名、令和5年度58,108名)

夏期の開館、温浴営業時間の提案も実現し、今年も同様に継続して実施する。

施設インフラ(エレベーター、コージェネ推奨更新期間超過等、和式トイレ等の老朽化)の整備に向け、市と協議する。

【施設運営管理目標 目標値】

入館者数 58,108人から105%を目標値に設定 61,013人



●市(施設所管課)の総合評価…

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る。

令和5年度の施設利用者数はコロナ禍前の令和元年度の水準であったが、令和6年度については外部改修・防火対策工事による一部休館の影響もあり、目標値まで至らなかった。しかし工事の工程会議では施設の日常管理者の観点から利用者への影響が最小限になるような手法の提案をされたり、一部休館となる中で、利用者にとってわかりやすい案内・周知を積極的にされ、施設利用者が離れていかないよう努められた。

実施事業については、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、大学や民間等の各種団体と連携した事業を昨年度に引き続き積極的に行い、協働のまちづくりにつながる事業展開を図られたことは評価でき、今後も様々な事業展開が期待される。

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)

市の工事による一部休館中の利用が予想外に伸び悩んで、目標達成には至らなかった。一方で長期休館せずに一部を開館することで、温浴サービスの低下を最小限に留めるとともにフレイル予防対策事業として健康バンド/百歳体操/ロクハレク/e-Sportsの実施など高齢者の居場所や交流の場を提供することができることは非常に意義深いものだった。

【施設運営管理目標 実績値】

入館者数 58,108人から105%を目標値に設定した実績は、 61,013人→49,491人(81.11%)

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

指定管理者の自己評価

評価項目1

上半期評価 ★★★★★	<ul style="list-style-type: none"> 安心安全な施設づくりに向け巡回点検を強化した。 外部改修工事および防火対策工事に伴う休館についての協議をし、完全休館せず一部閉鎖に決定(5/21)し、館内レストランの休業はさらに短縮できた。 夏の延長時間を30分短縮し、代わりに1ヶ月延長すること(6/1～9/30)を提案し、承認された。 クーリングシェルター(指定暑熱避難施設)に応募し、指定(6/26)を受けた。
下半期評価 ★★★★★	<ul style="list-style-type: none"> 安心安全な施設づくりに向け巡回点検を強化した。 外部改修工事および防火対策工事の工程会議に参加し、安全な工事の進捗と利用者の安全を確保した。 施設利用者対象や同好会会員対象(1～2月)のアンケート調査(233件)を実施した。

市(施設所管課)の評価

上半期評価 ★★★★★	<p>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。また大雨や台風の接近時などにおける速やかな点検、急病人が発生した時の速やかな対応および市への報告を行った。下半期に予定している外部改修・防火対策工事に向けて事前周知や、影響が生じる団体等との調整に努めた。</p>
下半期評価 ★★★★★	<p>外部改修・防火対策工事において、利用者目線で改善点や安全対策について積極的に意見を述べ、協力された。また利用者への施設利用の制限も最小限になるよう工夫し、結果、事故もなく円滑に工事を行うことができた。</p>

保守点検、清掃・維持管理、保安・警備および修繕業務

指定管理者の自己評価

評価項目2

上半期評価 ★★★★★	<ul style="list-style-type: none"> 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。 点検時に指摘を受けた老人福祉センターロビー分電盤更新工事を市に依頼した。 「下水道法」「水質汚濁防止法」「建築基準法」に基づくグリストラップ清掃を行った。 F2濾過配管漏水を発見(9/23)し、市工事瑕疵担保期間のため修繕依頼を行った。
下半期評価 ★★★★★	<ul style="list-style-type: none"> 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」に基づくグリストラップ清掃を行った。 カラオケルーム①②、軽音楽室の漏電ブレーカー更新工事を行った。 定期清掃、温浴施設排水管清掃、消防設備点検、コーチェネレーター・温浴ボイラ定期点検など外部改修工事および防火対策工事完了後に日程を変更して実施した。

市(施設所管課)の評価

上半期評価 ★★★☆	<p>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、適切に施設管理を行うことができた。</p>
下半期評価 ★★★★★	<p>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なった。外部改修・防火対策工事期間において、工事で一部休館となる期間を考慮し、時期をずらすなど効率的な修繕を実施した。</p>

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
	<p>上半期評価</p> <p>★★★★★</p> <ul style="list-style-type: none"> 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)の実施や、派遣型「Well-being(健康増進)プログラム」などを企画・調整し、下半期に実施した。 立命館大学の「びわこ・くさつWell-beingコンソーシアム」会議に参加した。 立命館大学草津天文研究会の七夕☆イベントや事業団40周年記念事業「ニコニコがいっぱい！キッズドリーム」、出張ヘッド＆ハンドマッサージなど新規事業を実施した。 	<p>上半期評価</p> <p>★★★★★</p> <p>立命館大学との連携事業や、隣接するロクハ公園との連携事業、子育て支援センターとの連携など、様々な事業を行った。草津伝統野菜「山田ねずみ大根」事業や、世界の料理講座、折り紙による脳トレ、健康チェック・相談会、季節の行事等、利用者にとって魅力的な事業を工夫して実施した。また、介護予防や他者との交流を図ることを目的とした、eスポーツ体験事業を新たに開始した。</p>
	<p>下半期評価</p> <p>★★★★★</p> <ul style="list-style-type: none"> 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、スクールESDくさつの「たかほ学」山田ねずみ大根研修を受入れた他、品評会では2年連続草津市長賞を受賞した。 立命館大学学生団体「メルシー」料理講座、Morits立命館OICモルックサークルやボッチャサークル「ラルゴ」の体験会など新規事業を実施した。 志津学区地域あんしん声掛け訓練(ロクハ公園/教育研究所)へ参加した。 健康ゲーム指導士養成講座、しが木育基礎講座を受講(12/13)した。 「立命大×まち協」マッチング会に参加し、新たな連携先とつながった。 	<p>下半期評価</p> <p>★★★★★</p> <p>他団体との連携を広げ、モルックサークルやボッチャサークル「ラルゴ」の体験会など新規事業を実施した。また、志津学区の地域あんしん声掛け訓練にも参加するなど、地域のネットワークを深めることができた。</p> <p>他施設の取り組みも見学し、視機能トレーニング機を導入したり、健康推進アプリ「BIWA-TEKU」を活用するなど、草津市が掲げる健幸都市づくりに向けて常に積極的に取り組んでいる。</p>

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
	<p>上半期評価</p> <p>★★★★★</p> <ul style="list-style-type: none"> 県や市、企業の出前講座を活用し、講師謝礼経費の節減に努めるとともに、ロクハ荘だけでは企画準備できないような充実した意義ある内容を企画・実施した。 立命館大学との連携をさらに強化し、学生が企画から関わり実施できたことは下半期の事業実施、来年度の新規取り組みへと発展させることができた。 	<p>上半期評価</p> <p>★★★★★</p> <p>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実施することができた。特に立命館大学との連携を強め、展開を続けていることは、業務の効率化だけでなく、今後のロクハ荘の事業を行うにあたり、非常に強みで、魅力的と感じられるものと評価する。</p>
	<p>下半期評価</p> <p>★★★★★</p> <ul style="list-style-type: none"> 10/1から1/23まで一部休館の影響を受け、てぶらでお風呂事業収入が(377,500円)と伸び悩んだが、一方で出張縁日等事業収入が(385,300円)と好調だった。 防火対策等の施工業者による施設利用券購入(300,000円)が増収となった。 条例どおりでは12/28～1/4までが年末年始休館で1/5開館し、1/6休館となることから、1/6の休館日を1/5に移動し、1/6から新年の開館とすることを市に承認いただき、冬期の温浴水昇温にかかる光熱水費の削減策を講じることができた。 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した。 	<p>下半期評価</p> <p>★★★★</p> <p>外部改修・防火対策工事の影響により施設利用者や温浴施設利用者が昨年度を下回った。厳しい状況の中、利用者に影響が出ないように光熱水費の削減策を講じ、節電に取り組むなど工夫があつたものの、支出が収入を上回った。</p>