

◇ 令和2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					
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…	☆☆☆☆
令和2年度の管理・運営に係る事業目標(年度当初に記入)		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)	
<p>新型コロナウイルス感染予防の為、前指定管理期間から臨時休館となり、今後の開館にも不安が残るものの、国全体の感染状況を見ながら、万全な対策を講じ、安心で安全な施設運営を行う。なお、臨時休館に伴い、今年度の事業の見直し、調整が必要である。</p> <p>【施設運営管理目標 目標値 前年対比100%】</p> <p>入館者数 53,803人 温浴施設利用者数 28,821人 軽音楽利用者数 550組</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利用者数が減少しましたが、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>	☆☆☆☆
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)		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	
<p>独自のコロナ対策として、段階的な施設利用制限緩和策(「ロクハSTEP」)を計画的に実施することで、コロナ禍でも安心安全に管理運営に取り組んだ。</p> <p>6月15日までの休館に伴い、入館者数63.3%、温浴施設利用者71.2%、軽音楽室利用者1.2%となり、カラオケ室は、楽器演奏や会議用でも使用できるようにルールを変更したが、年間を通してほぼ休止の状態であった。</p> <p>【目標値】 【実績値】</p> <p>入館者数 53,803人 → 34,087人 (63.3%) 温浴施設利用者数 28,821人 → 20,541人 (71.2%) 軽音楽利用者数 550組 → 7組 (1.2%)</p>	☆☆☆☆	<p>(応募状況等)</p> <p>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)</p> <p>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。</p>	☆☆☆☆

◇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	今までにない長期に亘る休館措置が取られ、コロナ感染が終息していない状態での開館再開となった。コロナ対策として、利用者には入館前の検温と手指のアルコール消毒、入館記録の保存の協力を実施し、館内の備品消毒や収容人数の半数の徹底をするなど対策を徹底した。なお、これらの対策要員として、パート職員を増員してこれにあたった。	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。
	☆☆☆☆		☆☆☆☆	
	下半期評価	ロクハ荘独自の段階的な施設利用制限緩和策(「ロクハSTEP」)を取り入れ、コロナの感染状況に応じて緩和した。結果、ロクハ荘から感染者やクラスターが出ることなく、利用者とともに、安全な施設運営ができた。下期もパート職員を増員した体制を維持した。	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、必要に応じて以下の改修を行い、安全な施設管理に努めた。休館中には、小便器自動フラッシュバルブの取付や大広間の畳部分をカーペット敷きに変えるなど開館再開後、利用者が快適に喜んで過ごしていたできるように改修した。	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。
	☆☆☆☆		☆☆☆☆	
	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、必要に応じて以下の改修を行い、安全な施設管理に努めた。空気清浄機や加湿器、紫外線殺菌器等を導入し、引き続きコロナ対策を徹底した。トイレ内の洗面台を自動水栓に改修するなど、コロナ禍だからこそ必要な改修工事を優先的に実施することができた。	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より利用者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備品購入や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。
	☆☆☆☆		☆☆☆☆	

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	開館再開時には、事業自粛が相次いだ指定管理提案事業であったロクハカフェエリアの中庭改修を休館中にすすめ、中庭を利用した事業開催へとつなげることができた。コロナ禍だからこそ必要な講座として「もっと知りたいコロナのこと」を職員・団体向けに実施した。	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。
	☆☆☆☆		☆☆☆☆	
	下半期評価	年度当初に予定していた事業は、9月からの開催にするなど調整し、実施へとつなげた。百歳体操や健康バンドが10月から再開され、三密回避のため、場所の変更や二部制に変更することでコロナ禍でも介護予防事業を実施した。	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。
	☆☆☆☆		☆☆☆☆	

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	上半期の半期間は休館措置が取られた中でも通常の人員体制を維持し、再開に向け施設整備など様々な取組みを実施した。中でも初年度から指定管理提案事業であった中庭整備の着手にかかることができた。カラオケが禁止されている中、利用方法のルールの変更を行い、貸室の有料利用とした。	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、利用料収入が昨年度より減額しているものの、経営努力等により収支を黒字化することができ、また黒字額も昨年度より増額しており、収支は安定している。
	☆☆☆☆		☆☆☆	
	下半期評価	コロナ禍でもできること、コロナ禍だからこそしなければならないことを模索し、事業展開につなげた。温浴利用の集客に向けた手ぶらでお風呂キャンペーンを新規事業として実施した。	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、民間企業等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。
	☆☆☆☆		☆☆☆☆	