

令和5年度 富山市指定管理者モニタリングレポート

【指定管理施設概要】

施設名称	富山市八尾ゆめの森交流施設		
指定管理期間	令和3年4月1日～令和6年3月31日		
所在地	富山市八尾町下笹原678番地1		
指定管理者	名称	株式会社八尾サービス	
	代表者	代表取締役社長 今本 雅祥	
	所在地	富山市八尾町保内一丁目30番地の10	
施設所管課	農林水産部農林事務所農業振興課		

項目1 指定管理者制度の導入効果に関する項目

運営状況及び利用実績

項目	計画	実績	(対計画比)	特記事項（指定管理者記載欄）	特記事項（富山市記載欄）	評価
				※「対計画比」で±20%以上のズレがあった場合は記載必須	※指定管理者と異なる評価とする場合は記載必須	
開館日数	365日	362日	99.2%			B
利用者数（延べ）	131,200人	111,563人	85.0%			B

事業収支

項目	計画（千円）	実績（千円）	(対計画比)	特記事項（指定管理者記載欄）	特記事項（富山市記載欄）	評価
利用料金	101,100	88,350	87.4%			B
指定管理委託料	24,351	24,351	100.0%			
指定管理補助金	0	0	-			
その他	116,661	112,949	96.8%			
収入計（A）	242,112	225,650	93.2%			B
人件費	100,807	96,404	95.6%			
管理費	141,305	133,958	94.8%			
消耗品費	6,450	6,773	105.0%			
燃料費	10,692	10,855	101.5%			
印刷製本費	638	561	87.9%			
光熱水費	23,533	19,761	84.0%			
修繕料	5,855	6,680	114.1%			
下水道使用料	7,020	6,841	97.5%			
広告料	3,000	1,693	56.4%	広告効果の低いフリーペーパー、深夜時間帯テレビCMを止め、経費削減に努めた		
支払手数料	8,400	10,317	122.8%	インターネット予約増に伴うOTA等への手数料の増		
委託料	16,650	15,083	90.6%			
原材料費	33,000	34,168	103.5%			
備品購入費	200	0	0.0%			
消費税	12,846	12,178	94.8%			
その他	13,021	9,048	69.5%	【販促費】顧客サービスのコーヒー等の購入減、プランによる特別割引等の計画に対しての減		
支出計（B）	242,112	230,362	95.1%			
うち本社経費計上分						
収支（A - B）	0	-4,712	-			

該当施設のみ

項目	計画（千円）	実績（千円）	(対計画比)	自主事業の内容、特記事項（指定管理者記載欄）	特記事項（富山市記載欄）	評価
使用料	100,800	87,887	87.2%			B
自主事業収入			-			
自主事業支出			-			

項目2 施設運営の適正性に関する項目

No.	項目	評価の基準	特記事項（指定管理者記載欄） ※BまたはO以外を記入する場合は記載必須	特記事項（富山市記載欄） ※指定管理者と異なる評価とする場合は記載必須	評価
1	責任者の配置	責任者を定めているか		施設部門ごとに専務、総務課長、支配人が責任者となっている。	○
2	開館時間・休館日	①開館時間は管理業務仕様書に沿っているか	必要に応じて申請を行い、許可を得ている。		B
3		②休館日は管理業務仕様書に沿っているか	修繕等で全館休館する時は、事前に担当課に申請を行い許可を得ている。		B
4	使用承認	①使用申請書に不備はないか			○
5		②使用許可（行為許可申請を含む）は基本協定書等に沿って行われているか			○
6	使用料及び利用料	①条例に記載された使用料及び利用料は適正に徴収できているか		適切に徴収している。	○
7		②徴収した金銭は金庫等で適切に保管されているか		金庫保管し、週2回北陸銀行が集金に来ている。	○
8		③利用料金の承認申請及び許可について、条例に定めるとおり適正に行われているか		適正に行われている。 R6.3.18利用料金承認申請書 R6.3.22利用料金承認通知（市指令農振第66号）	○
9	自主事業	①自主事業の実施に当たり、申請及び承認を行っているか			-
10		②管理業務と自主事業の決算は区分されているか			-
11		③自主事業は独立採算となっているか			-
12	職員体制	①職員配置は仕様書の水準が確保されているか			B
13		②必要以上に業務が過大化していないか。特定職員に業務が集中していないか			○
14		③（必要な資格がある場合）資格取得者は管理業務仕様書等に基づき適正に配置されているか	資格が必要なものについては、一部外部委託をし配置	食品衛生管理者（料理長）、危険物取扱主任および防火管理者（支配人）	B
15		④経理や接遇等について、職員の業務改善を実施する体制が整っているか		接遇等について指摘事項等があれば、その都度研修を行っている。	○
16		⑤利用者の安全確保について、職員が対応できる体制が整っているか		年1回、休館日に防火訓練を実施している。	○
17		⑥天災等の非常時の対応について、職員間に周知が図られているか		緊急連絡網が整備されている。	○

18		①関係法令・条例・規則等について、必要な時に確認できる体制となっているか			○
19	法令等の遵守	②関係法令・条例・規則等が遵守されているか			○
20		③関係法令等の改正があった際、速やかに対応できる体制が整っているか			○
21		④遵守すべき法令等について、回覧や掲示等によって漏れなく職員に伝わる体制となっているか			○
22		①個人情報の取扱いに関する留意事項は周知されているか			○
23	個人情報の取扱い	②個人情報が記載されている書類は、第三者の目に触れないような形で適切に保管されているか			○
24		③個人情報が記載されている書類を廃棄する際は、シュレッダーの活用等の漏洩防止対策が取られているか		シュレッダー処理し事業系ごみとして廃棄している。	○
25	業務の改善	アンケートの実施等により、利用者からの要望や苦情に対しては迅速かつ丁寧に対応し、今後の業務改善に繋げているか	月1回の業務改善会議でネットでの評価やアンケートを基に、問題点等を洗い出し直ぐ行えるものは直ぐ対応するよう心掛けている。	支配人および副支配人で迅速かつ適切に対応している。	B
26	その他	①公平公正な運営を行い、特定の者に対して有利あるいは不利な取扱いをしていないか			○
27		②施設の維持管理業務を第三者へ委託していないか			○
28		③指定管理者が独自で施設のホームページを作成している場合、その内容は利用者にとってわかりやすいか、また、適正に更新されているか（特に金額表記やリンクは正しいか）			B
29		④施設の清掃及び機器点検が適切に実施されるとともに、利用状況等が適切に管理されているか			○
30		⑤障害を持った方が利用する場合等に備えて、職員の受け入れ体制やサポート体制は整っているか			○

項目3 施設管理の適正性に関する項目

No.	項目	評価の基準	特記事項（指定管理者記載欄） ※BまたはO以外を記入する場合は記載必須	特記事項（富山市記載欄） ※指定管理者と異なる評価とする場合は記載必須	評価
1	施設の維持管理	①清掃、警備等の定例的な業務（実施頻度が比較的高めのもの）は適切に実施されているか。※再委託業務がある場合は、その内容も記載。	以下のとおり再委託している。 【ゆうゆう館】 定期清掃（1回/2月）、浴槽清掃（月3回）、害虫駆除（年2回）、貯湯槽清掃（年2回）、真空温水ポイラー排ガス測定（年2回） 【こども元気村・体験農園】 施設清掃、管理はNPO法人富山ユニバーサルツーリズムに委託 【中山間地活性化施設】 定期清掃（年2回）、害虫駆除（年2回）	再委託承認申請において外部委託を承認している。	B
2		②保守点検業務等（実施頻度が低めのもの）は適切に実施されているか。※再委託業務がある場合は、その内容も記載。	以下のとおり再委託している。 【ゆうゆう館】 源泉加圧ポンプ（年1回）、消防設備点検（年2回）、地下貯油タンク設備点検（年1回）、設備監視（24時間）、エレベーター保守点検（年2回）、自動ドア保守点検（年2回）、空調設備点検（年2回） 【中山間地活性化施設】 消防設備点検（年2回）、自動ドア保守点検（年2回） 空調設備点検（年2回）	再委託承認申請において外部委託を承認している。	B
3		③点検によって判明した異常について、速やかに修繕・交換等の処置がとられているか	緊急を要するものについては、50万円を超える修繕（基本協定）についても対応		A
4	施設及び設備の修繕	①施設及び設備等の補修・修繕については、市に事前報告の上、迅速に対応するとともに、修繕が完了するまでの間は該当箇所をコーンやバリケード等で囲い、利用者の事故防止対策が取られているか			B
5		②過去に事故や故障が原因で補修・修繕を行った箇所について、その原因を分析し、再発防止策を講じているか			B
6	備品の管理	①市から貸与している備品が区別されるとともに、丁寧に扱われているか			O
7		②市から貸与している備品に異動（滅失等も含む）があった場合、市に報告がされているか			O
8		③指定管理者が購入した備品と市から貸与している備品が備品台帳上、明確に区分され、実際の数量と一致しているか			O
9	施設の施錠	①施設の施錠は確実に行われているか		支配人が全て施錠	O
10		②施設の鍵の管理方法に問題はないか		支配人が全て管理	O
11	その他	市が許可していない設備が設置されていないか			O