

富田林市指定管理者選定委員会 評価報告書

令和7年9月5日

富田林市指定管理者選定委員会

はじめに

富田林市指定管理者選定委員会において、指定期間の1年目である下表7施設の令和6年度指定管理業務について、委員会評価を実施しましたので、その結果を報告いたします。

本委員会の評価結果が適切に活用され、更なる市民サービスの向上と各指定管理者による公の施設の管理運営が、より一層効果的に行われることを期待します。

●評価対象施設(指定期間の1年目)

施設名	施設所管課	指定管理者
① 富田林市立総合福祉会館	増進型地域福祉課	(社福)富田林市社会福祉協議会
② 富田林市立コミュニティセンター	増進型地域福祉課	(社福)富田林市社会福祉協議会
③ 富田林市ケアセンター	増進型地域福祉課	ケアセンター管理運営共同事業体
④ 富田林市営住宅	住宅政策課	日本管財株式会社
⑤ すばるホール	生涯学習課	(公財)富田林市文化振興事業団
⑥ 富田林市市民会館	生涯学習課	アクティオ株式会社
⑦ 富田林市立市民総合体育館他 19 施設および富田林市立総合スポーツ公園	生涯学習課	富田林スポーツコミュニティ創造パートナーズ

1 評価の目的

指定管理者による施設の管理運営状況等について、客観的かつ多角的な視点から評価を行い、課題や改善点等を検証することにより、指定管理者制度の円滑な運用、並びに施設のより良い管理運営と市民サービスの向上を図ることを目的としています。

2 評価の実施方法

評価サイクルは下表の通りであり、今年度は指定期間が5年間の施設の1年目評価を行いました。委員会での評価実施にあたっては、指定管理者による業務総括報告、所管課による、自己評価並びに担当課評価を基にした評価説明及び質疑応答を経て、各委員が、「指定管理者業務評価シート」の評価項目毎に1～10の10段階(10が最良)による採点評価を行いました。

●評価実施時期

		1年 目	2年 目	3年 目	4年 目	5年 目	6年 目	7年 目	8年 目	9年 目	10年 目	11年 目
指 定 期 間	10年間	—	△	△	△	○	△	○	△	○	△	○
	5年間	—	△	○	△	○	○					
	4年間	—	△	○	○	○						
	3年間	—	△	○	○							

※○は自己評価及び担当課評価、△は自己評価、担当課評価及び委員会評価

※指定期間10年間の評価については上表を基本とするものの、6年目以降の委員会評価実施に関しては、当該施設の業務評価状況に応じて4年目以降の委員会評価において判断できるものとしています。

●評価一覧

	評価実施者	評価	評価項目
自己評価	指定管理者	a～d評価	※23～25評価項目
担当課評価	施設所管課	a～d評価	※23～25評価項目
総合評価 (委員会評価)	富田林市指定管理者 選定委員会	100点評価	評価項目毎に委員の平均 点を算出し、合計得点を百 分率で換算

※施設の特性等に応じて、評価対象外の項目が存在する為、評価対象数が前後します。

●評価項目

指定管理者業務評価シート(資料)を参照。

3 評価基準

設定した評価項目ごとに1～10の10段階評価(10が最良)を行い、実施内容が提案基準を満たしていると判断した場合は、10段階の「7」と採点しました。総合評価点数については、以下の式により算出するものとし、基準点は70点としました。

$$\text{各項目の得点の合計} \div (\text{委員会評価項目数} \times \text{各項目の配点}) \times 100 = \text{総合評価点数}$$

4 評価日程

日 時 ・ 場 所	内 容
令和7年7月16日 14時～18時 (庁議室)	・委員会(議事録)の公開・非公開について ・令和6年度指定管理業務評価について ① 富田林市立総合福祉会館 ② 富田林市立コミュニティセンター ③ 富田林市ケアセンター
令和7年7月30日 14時～17時 (庁議室)	・委員会(議事録)の公開・非公開について ・令和6年度指定管理業務評価について ① 富田林市営住宅 ・指定管理者制度の運用について
令和7年7月16日 (庁議室) 14時～18時 (富田林きらめき創造館(Topic) グループ活動室 A・B)	・委員会(議事録)の公開・非公開について ・令和6年度指定管理業務評価について ① すばるホール ② 富田林市市民会館 ③ 富田林市立市民総合体育館他 19 施設 および富田林市立総合スポーツ公園

※審議会等の会議は公開を原則としていますが、本審議内容については、市会議の公開に関する指針 3 の、「(3)会議を公開することにより、公正かつ円滑な議事運営に著しい支障が生じるおそれがあり、会議の目的が達成できないと認められる場合」に該当するため非公開、議事概要は公開とすることを、委員会において決定しました。

5 評価体制(委員)

区分	氏 名	所 属 等	備考
外部 委員	久 隆浩 委員	学識経験者（大学教授）	委員長
	北川 和郎 委員	学識経験者（弁護士）	
	阪口 寿子 委員	学識経験者（本市観光ビジョン策定委員・ 元大阪観光局 マーケティング事業部 部長）	
	上山 弘和 委員	学識経験者（税理士）	
	野村 恭子 委員	学識経験者（民生委員・主任児童委員）	
内部 委員	谷口 勝久 委員	副市長	
	音羽 伸彦 委員	副市長	
	植野 均 委員	教育長	
	矢野 恵一 委員	市長公室長	
	植田 憲治 委員	総務部長	

6 評価結果

下表に示す総合評価点数は、評価項目ごとの採点結果に基づいて算出される数値です。総合評価点数の基準点は 70 点とし、これを下回る場合には、2 ページに記載の「●評価実施時期」の表に関わらず、委員会評価を追加で実施できるものとします。ただし、今年度の評価対象すべての施設において基準点を上回ったため、次年度の追加実施はしないこととします。

施設名		施設所管課	指定管理者
総合評価点数 (評価委員数)	委員会意見		
①富田林市立総合福祉会館		増進型地域福祉課	(社福)富田林市社会福祉協議会
77. 3点 (10名)	指定管理者 に対する意見	・利用者が過ごしやすい環境づくりへの取組や、条例による利用者範囲の制限がある状況において、利用促進のための取組を行う姿勢は評価できる。 ・利用者ニーズを把握し、集めた意見の活用を検討しながら、既存の利用者だけでなく、普段利用していない方への意識調査も行うなど、利用の幅が広がるよう努められたい。 ・利用者へのアンケート結果については、事業報告書に掲載されたい。 ・施設の運営改善について俗人的にならないよう注意されたい。	
	市または所属 所管に対する 意見	・施設の予約システム導入やキャッシュレス、DX については、指定管理者だけでなく市所有施設全体での課題という観点もあるため、検討が必要。 ・要求事項である貸館と浴場の年間利用者数について、これらの設備の利用がないと数値結果が伸びずに評価に繋がらないが、ふらっと施設へ気軽に訪れる人が増えることを目標とするのか、それともいまの数値目標でいくのか、担当課と指定管理者で協議されたい。	

②富田林市立コミュニティセンター		増進型地域福祉課	(社福)富田林市社会福祉協議会
79. 5点 (10名)	指定管理者 に対する意見	・既存の利用者以外にも施設を利用したいと思っている人が存在する可能性に意識を向けて、新しい利用者層の開拓に繋がるようターゲットイングされたい。 ・指定管理者として施設の総合的な管理をしなければならないことから、組織として人材や知識が足りない部分は外部専門業者等の協力を得ながら危機管理体制の確立に努められたい。	
	市または所属 所管に対する 意見	・光熱費を精算対象経費とすることについて、指定管理者の企業努力が報われない仕組みとなっているのではないか。 ・人件費の上昇が続く中、今後のリスク分担についても協議すべきではないか。	
③富田林市ケアセンター		増進型地域福祉課	ケアセンター管理運営共同事業体
77. 0点 (10名)	指定管理者 に対する意見	・在宅復帰に向けた取り組みの姿勢が、在宅復帰率の向上に寄与していると評価できる。 ・入所者増加を目指し、質の高いサービスと手厚い支援を提供する施設であることをアピールし、全国のモデル施設となることを期待する。また、人材確保の面においても、施設の魅力をわかりやすく伝えつつ、工夫を重ねていただきたい。 ・複合施設の運営には、関係者間の密な連携と施設全体の大きな方針が必要と考えられる。例えば、HP に「ケアセンター管理運営共同事業体」として名前を載せるなど、社会的なメッセージとしても二社でひとつの施設を運営しているという姿勢を見せるべきである。 ・修繕については、当初提案に対して決算額が少なく、計画に沿って実施できていないことが黒字の要因として見えるため、施設の予防保全としての修繕という認識を持って管理運営に取り組まれない。	

	市または所属 所管に対する 意見	※本施設に関する市または所属所管への意見はありません。ただし、『7.全施設に共通する意見』に記載された「一. 指定管理業務評価の運用について(認識の共有・評価根拠の明確化)」の内容が該当します。	
④富田林市営住宅		住宅政策課	日本管財株式会社
75. 7点 (10名)	指定管理者 に対する意見	・費用低減の考えから相見積もりを基本とし、適正価格と透明性の観点をもって発注するよう工夫されたい。 ・若松地区における総合的な窓口の最先端であることを意識し、TONPAL や富田林市人権協議会などの相談事業との密な連携を構築されたい。 ・家賃滞納者に対しては、生活全般に対する総合的なフォローが必要と考える。まち全体の生活向上という大きな視点を持ち、建物管理だけでなく地域との関係づくりに取り組み、関連団体等との密な連携を期待する。 ・安心サポートについては、対象者増加のための取組として、地域コミュニティのなかでアピールする機会を設けるなど、周知の工夫や個別のアプローチなどについて検討されたい。 ・事業報告書に研修の受講人数を明記するとともに、職員全員に研修内容を共有できるよう工夫されたい。	
	市または所属 所管に対する 意見	・担当課評価について、評価根拠を明確に記述されたい。また、指定管理制度導入により改善された点についても、具体的に記述されたい。 ・物価高騰等を見込んで積算した結果、管理運営費に一部余剰が生じている状況が確認されていることを踏まえ、指定管理者と協議のうえ、今後の適切な取扱いなどを検討されたい。	

⑤すばるホール	生涯学習課	(公財)富田林市文化振興事業団
79. 9点 (9名)	指定管理者 に対する意見	・富田林市文化芸術振興ビジョンを意識して事業に取り組んでおり、特に小・中学校などの地域に向けた事業展開に積極的に取り組む姿勢は評価できる。 ・今後は社会的包摂の考えから、芸術を一つのきっかけとして、障がい者・高齢者・外国人の社会参加など地域への展開を期待する。 ・利用実績の評価根拠について、詳細な増減要因や伸び率の情報などを事業報告書にて補足されたい。 ・利用向上策として、文化活動の定義を広く捉え、これまですばるホールを活用していない方への利用を広げてはどうか。 ・地域への事業展開をはじめ、活動の幅を広げているが、収支のバランスの観点から業務範囲の明確化についても担当課と協議を進めるべきである。 ・委託料などの経費縮減を意識するとともに収益を得るための取組について工夫されたい。 ・市民参加型事業の目的を明確にして実績を計上されたい。 ・提案時の水準を下回る人員配置となっていることについて、担当課と協議されたい。
	市または所属 所管に対する 意見	・指定管理者の業務範囲の明確化や適正な人員配置について指定管理者と協議されたい。

⑥富田林市市民会館	生涯学習課	アクティオ株式会社
74. 3点 (9名)	指定管理者 に対する意見	・施設の利用者が多様である中、利便性向上のためにさまざまな対応策に取り組む姿勢は評価できる。 ・事業報告書において、事業計画と同じ内容が文言を変えずに記載されている点は、事業報告として適切ではないため改善されたい。 ・今後の事業報告に際しては、具体策の列挙だけでなく、計画の目標に対する結果や成果についても明確に報告されたい。 ・施設までの経路案内等、掲示の工夫などにも取り組まれたい。 ・浴場利用者の月別集計について事業報告書に記載されたい。
	市または所属 所管に対する 意見	・評価にあたっては、書面だけでなく現場確認を行うなど、実態や事業内容を把握したうえで、明確な評価根拠を記述すべきである。 ・苦情対応などについて、事業報告書で対応結果が読み取れない場合は、追記を指示すべきである。 ・多目的ホールのエアコン利用については、ルール見直しも含めて検討されたい。 ・エアコンについては環境負荷や光熱水費に影響するため、機器の入れ替えを検討されたい。

⑦富田林市立市民総合体育館他 19 施設および富田林市立総合スポーツ公園		生涯学習課	富田林スポーツコミュニティ創造パートナーズ
73. 8点 (9名)	指定管理者 に対する意見	・事業報告書には、事業内容や成果、課題について明確に記述されたい。 ・部活動の地域移行を意識し、地域のスポーツ人口の増加に繋がるような取組みを今後も期待する。 ・利用者意見について、積極的に意見を把握しようとする姿勢は評価できるが、収集した意見に対する対応やその具体的な実績についても明確に報告されたい。また、利用者との懇親会の実施などにより、より能動的に意見を収集する方法についても検討されたい。 ・利用率については、詳細な増減要因を分析されたい。 ・収支報告書における主な増減理由は、費目ではなく増減の内容を記述されたい。	
	市または所属 所管に対する 意見	・人員配置計画どおりに配置されているかを確認する手段として、勤怠管理簿を確認する方法も効果的であると考える。	

7 全施設に共通する意見

指定管理者業務評価に際し、全施設に共通する意見について、下記の通りとりまとめたので、今後の参考にしていきたい。

記

一. 指定管理業務評価の運用について(認識の共有・評価根拠の明確化)

評価基準の考え方について、指定管理者と施設所管課との認識の相違がみられることから、評価前に施設ごとの「評価の目安」に基づいた評価基準に関する認識の共有を図られたい。

また、評価の根拠については、どのような状況や取り組みをもって評価を行ったのかなど、明確な根拠の記載に努められたい。

二. 事業報告書の記載について

適正な評価を行うために、事業報告書の記載内容については、年度計画が計画通りに実行できたか、また、利用促進・利用者満足度向上などのために実施した具体的な施策と、実施後に得られた効果等について明確に記載されたい。併せて、施設利用者に対して自主的に行ったアンケート調査の結果や集約内容も、報告書に盛り込まれたい。

三. 利用実績の詳細な分析について

利用率や利用実績の変動については、増減要因の詳細な分析に努め、施設利用の向上に努められたい。

四. 支出の抑制と適切な管理運営について

施設の管理運営にあたっては、指定管理料として税金が使われていることを常に意識し、費用の逡減や経費削減の観点から支出の抑制と共に、適切な管理運営に努められたい。

以上