

●指定管理者業務評価シート(初年度評価)

施設名	富田林市立総合福祉会館	施設所管課	増進型地域福祉課
指定管理者名	社会福祉法人 富田林市社会福祉協議会		
指定期間(年度)	令和6年度～令和10年度	評価対象年度	令和 6 年度

①評価の実施方法

・以下の評価項目ごとに、指定管理者による『自己評価』及び施設所管課による『担当課評価』を実施し、その2つの評価結果を基に富田林市指定管理者選定委員会(以下、「委員会」という。)において、評価項目に対する評価及び総合評価を行う。

②評価基準

・自己評価及び担当課評価では小項目単位でa～dの4段階(aが最良)の評価を行い、仕様書や自らの提案(実施計画)の内容を満たす問題のない内容を「b」とする。
・委員会評価では、上記の2つの評価を基に委員会として1～10の10段階(10が最良)で評価を行う。点数の目安としては、業務仕様や提案内容を満たす問題のない管理運営がなされた場合に概ね70点とする。

③評価項目

		自己	担当課	委員会
基本方針等	1 管理運営の基本方針に沿った運営がなされている。	b	c	8.0
	2 地域の人材、企業の活用等、地域活性化に寄与している。	b	b	
	3 地域との交流が図られている。	a	a	
行動規範	4 コンプライアンスの体制が十分である。	b	b	7.4
	5 施設利用における利用者の平等な利用が確保されている。	a	b	
	6 個人情報保護について、十分な対策が取られている。	b	b	
利用促進・利用者満足度の向上	7 利用実績(利用者数・利用率等)が要求水準に達している。	d	d	5.9
	8 利用促進策・利用者満足度向上策が、実施計画通り実行されている。	a	c	
	9 苦情への対応が適切である。	b	b	8.3
	10 利用者意見の把握が、積極的に行われている。	a	a	
	11 収集した利用者意見を事業に生かすしくみとなっている	a	a	
自主事業	12 自主事業の規模が適正である。	a	a	8.0
	13 自主事業の実施状況が適切である。	b	b	
収支計画	14 利用料金収入が、年度収支計画の予算額を達成している。	d	d	5.3
	15 本社経費を除く支出が、年度収支計画の予算額に比して妥当である。	a	a	9.1
	16 年度収支計画と比較して本社経費が妥当である。	a	a	
人員配置計画	17 人員配置(人数、有資格者)について、提案時に示された水準が守られている。	a	a	8.9
人材育成の考え方及び研修計画	18 人材育成方針及び研修計画に沿った研修が実施されている。	a	c	6.9
危機管理策	19 非常時の対応について必要な対策が講じられている。	a	b	7.6

		自己	担当課	委員会
日常の安全管理	20 日常点検などにより施設の安全確保の対策が講じられている。	b	b	8
	21 修繕が適切に行われている。(指定管理者責任範囲)	a	a	
	22 備品の管理が適切に行われている。(指定管理者責任範囲)	a	b	
	23 外部委託した業務の点検等が行われている。	b	b	
その他	24 教室・講座の年間参加人数が要求水準に達している。	a	a	9.3
	25			

④評価者コメント

指定管理者	利用促進、満足向上策として、利用者が過ごしやすい環境づくりや明るい空間づくりを目指し(館内フロア清掃改善、フリースペースの整備・館内のオルゴールBGM・送迎バスの停留箇所の拡大)積極的に取り組みました。また、レクリエーション協会と協働し屋外のフリースペースにて、年代、障がいの有無を問わず楽しめる「モルック」体験会を定期的に実施し、普段馴染みのなかった子育て世代や働き世代の方が来館いただけるきっかけとなりました。新規企画としては、福祉施設と協働し「こころのパラアート展」を開催し、障がいのある方が個性を活かし活躍できる場を提供することができました。今後も、利用者ニーズに即した先駆的かつユニークな取り組みを念頭に積極的な会館運営を心がげます。
施設所管課	第5期指定管理者候補の選定の際に附帯された意見を踏まえ、改めて、職員の中で館のコンセプトを検討し、従来からの利用者にとどまらず、新しい利用者がつながるような取り組みについて検討された姿勢については、一定評価しています。その中で、市内の福祉事業者と協働しながら開催した「こころのパラアート展」や落語寄席等、新しい取り組みを取り入れたことは、新たな利用者の獲得に一歩前進したものと考えます。一方、高齢化が進む中で風呂利用者は減少しており、また、ひとり親家庭や障がいの利用が拡大したとは言い難く、福祉ショップの定期開催についても調整がつかなかった点については課題として受けとめ、福祉会館が利用対象者にとって魅力ある館となるための、創意工夫を凝らした取り組み検討に期待します。

⑤指定管理者選定委員会による総合評価

評価結果		
総合評価点数※	77.3点 (小数点第2位以下を四捨五入)	※ 各項目の得点の合計÷〔委員会評価項目数×各項目の配点(10点)〕×100 92.7 ÷ [(12項目)×各項目の配点(10点)]×100]
委員会意見		
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属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。	

[参考]

【千円】

1. 実績値(直近3ヶ年)

	令和 4 年度		令和 5 年度		令和 6 年度	
	予算	決算	予算	決算	予算	決算
指定管理料	51,039	51,039	51,211	51,211	55,818	55,818
利用料金	1,052	918	1,056	929	1,000	853

2. 要求事項

貸館 年間利用者数		
要求水準	40,500	人
目 標	40,500	人
実 績	32,724	人

➡③評価項目7と関連

浴場 年間利用者数		
要求水準	9,900	人
目 標	9,900	人
実 績	8,610	人

➡③評価項目7と関連

教室・講座の年間参加人数		
要求水準	2,250	人
目 標	2,250	人
実 績	2,952	人

➡③評価項目24と関連

●指定管理者業務評価シート(初年度評価)

施設名	富田林市立コミュニティセンター	施設所管課	増進型地域福祉課
指定管理者名	社会福祉法人 富田林市社会福祉協議会		
指定期間(年度)	令和6年度～令和10年度	評価対象年度	令和 6 年度

①評価の実施方法

・以下の評価項目ごとに、指定管理者による『自己評価』及び施設所管課による『担当課評価』を実施し、その2つの評価結果を基に富田林市指定管理者選定委員会(以下、「委員会」という。)において、評価項目に対する評価及び総合評価を行う。

②評価基準

・自己評価及び担当課評価では小項目単位でa～dの4段階(aが最良)の評価を行い、仕様書や自らの提案(実施計画)の内容を満たす問題のない内容を「b」とする。
・委員会評価では、上記の2つの評価を基に委員会として1～10の10段階(10が最良)で評価を行う。点数の目安としては、業務仕様や提案内容を満たす問題のない管理運営がなされた場合に概ね70点とする。

③評価項目

		自己	担当課	委員会
基本方針等	1 管理運営の基本方針に沿った運営がなされている。	a	b	8.6
	2 地域の人材、企業の活用等、地域活性化に寄与している。	a	b	
	3 地域との交流が図られている。	a	a	
行動規範	4 コンプライアンスの体制が十分である。	b	b	7.5
	5 施設利用における利用者の平等な利用が確保されている。	a	b	
	6 個人情報保護について、十分な対策が取られている。	b	b	
利用促進・利用者満足度の向上	7 利用実績(利用者数・利用率等)が要求水準に達している。	b	b	8.1
	8 利用促進策・利用者満足度向上策が、実施計画通り実行されている。	a	a	
	9 苦情への対応が適切である。	a	b	8.8
	10 利用者意見の把握が、積極的に行われている。	a	a	
	11 収集した利用者意見を事業に生かすしくみとなっている	a	a	
自主事業	12 自主事業の規模が適正である。	a	a	8.2
	13 自主事業の実施状況が適切である。	b	b	
収支計画	14 利用料金収入が、年度収支計画の予算額を達成している。	d	d	5.0
	15 本社経費を除く支出が、年度収支計画の予算額に比して妥当である。	a	a	9.0
	16 年度収支計画と比較して本社経費が妥当である。	a	a	
人員配置計画	17 人員配置(人数、有資格者)について、提案時に示された水準が守られている。	b	c	6.4
人材育成の考え方及び研修計画	18 人材育成方針及び研修計画に沿った研修が実施されている。	a	b	7.7
危機管理策	19 非常時の対応について必要な対策が講じられている。	a	a	9.0

		自己	担当課	委員会
日常の安全管理	20 日常点検などにより施設の安全確保の対策が講じられている。	a	b	7.7
	21 修繕が適切に行われている。(指定管理者責任範囲)	a	a	
	22 備品の管理が適切に行われている。(指定管理者責任範囲)	b	b	
	23 外部委託した業務の点検等が行われている。	b	b	
その他	24 世代間交流に資する事業としての年間イベント数が要求水準に達している。	a	a	9.4
	25			

④評価者コメント

指定管理者	世代間交流施設として、様々な人が集う居場所となり、また活躍の場を創出していくことを意識して取り組んできました。利用促進・満足度向上について各事業で厨房を活用した取り組みを実践し、SDGES啓発を込めた寄付食材を活かした軽食づくりや介護予防を目的とした調理実習、子ども屋台の実施など工夫しながら実施してまいりました。特に今年度は地域ボランティアと協働し、だれでも集える場として「みんなの食堂」を開催することが出来、1日で約100名が参加していただきました。貸館利用については、高齢化やグループ活動減少等から逓減傾向にあるため、新たな利用者層の獲得やニーズ把握に努めていく必要があり、これらを踏まえ更なるコミュニティの発展をめざして取り組んで参ります。
施設所管課	第5期指定管理者募集の際に提案として掲げていた「しよく」をテーマに、「かがりの郷まつり」では、子どもの意見を取り入れ、子ども自身が主役となって屋台を出店したり、舞台上に新たな団体と呼ぶなど、新しい取り組みに挑戦することで、子どもの利用者が増加している点は指定管理者の創意工夫による企画力として高く評価しています。また、厨房を活用した「みんな食堂」や「フードロスもったいない企画」などの「食」を通して世代間交流を深めるとともに、椅子のカバーに、複数の色を使用する「飾」の工夫もされています。その一方で利用団体の解散や高齢化が大きな要因となり、貸館の利用率は低迷しているため、利用料金収入は目標額に達していない点は課題であり、現状を踏まえ、新規の団体獲得に向けたさらなる取り組みに期待します。

⑤指定管理者選定委員会による総合評価

評価結果		
総合評価点数※	79.5点 (小数点第2位以下を四捨五入)	※ 各項目の得点の合計÷〔委員会評価項目数×各項目の配点(10点)〕×100 95.4 ÷ [(12項目)×各項目の配点(10点)]×100]
委員会意見		
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ティングされたい。 ・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	・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るべきではないか。	

[参考]

【千円】

1. 実績値(直近3ヶ年)

	令和 4 年度		令和 5 年度		令和 6 年度	
	予算	決算	予算	決算	予算	決算
指定管理料	41,985	41,985	42,303	42,303	48,252	48,252
利用料金	3,914	4,787	4,256	4,636	5,959	4,423

2. 要求事項

貸館 年間利用者数			浴場 年間利用者数			世代間交流に資する事業としての年間イベント数		
要求水準	40,500	人	要求水準	17,100	人	要求水準	10	回
目 標	41,000	人	目 標	18,000	人	目 標	14	回
実 績	40,757	人	実 績	17,751	人	実 績	22	回

➡③評価項目7と関連

➡③評価項目7と関連

➡③評価項目24と関連

●指定管理者業務評価シート(初年度評価)

施設名	富田林市ケアセンター	施設所管課	増進型地域福祉課
指定管理者名	ケアセンター管理運営共同事業体		
指定期間(年度)	令和6年度～令和10年度	評価対象年度	令和 6 年度

①評価の実施方法

・以下の評価項目ごとに、指定管理者による『自己評価』及び施設所管課による『担当課評価』を実施し、その2つの評価結果を基に富田林市指定管理者選定委員会(以下、「委員会」という。)において、評価項目に対する評価及び総合評価を行う。

②評価基準

・自己評価及び担当課評価では小項目単位でa～dの4段階(aが最良)の評価を行い、仕様書や自らの提案(実施計画)の内容を満たす問題のない内容を「b」とする。
・委員会評価では、上記の2つの評価を基に委員会として1～10の10段階(10が最良)で評価を行う。点数の目安としては、業務仕様や提案内容を満たす問題のない管理運営がなされた場合に概ね70点とする。

③評価項目

		自己	担当課	委員会
基本方針等	1 管理運営の基本方針に沿った運営がなされている。	a	b	8.3
	2 地域の人材、企業の活用等、地域活性化に寄与している。	a	b	
	3 地域との交流が図られている。	a	a	
	4 コンプライアンスの体制が十分である。	a	b	7.9
	5 施設利用における利用者の平等な利用が確保されている。	a	a	
	6 個人情報保護について、十分な対策が取られている。	b	b	
利用促進・利用者満足度の向上	7 利用実績(利用者数・利用率等)が要求水準に達している。	b	c	7.0
	8 利用促進策・利用者満足度向上策が、実施計画通り実行されている。	a	b	
	9 苦情への対応が適切である。	a	b	8.2
	10 利用者意見の把握が、積極的に行われている。	a	a	
	11 収集した利用者意見を事業に生かすしくみとなっている	a	a	
自主事業	12 自主事業の規模が適正である。	a	a	8.1
	13 自主事業の実施状況が適切である。	b	b	
収支計画	14 利用料金収入が、年度収支計画の予算額を達成している。	b	c	5.6
	15 本社経費を除く支出が、年度収支計画の予算額に比して妥当である。	a	a	8.7
	16 年度収支計画と比較して本社経費が妥当である。	a	a	
人員配置計画	17 人員配置(人数、有資格者)について、提案時に示された水準が守られている。	b	b	7.4
人材育成の考え方及び研修計画	18 人材育成方針及び研修計画に沿った研修が実施されている。	b	c	6.7
危機管理策	19 非常時の対応について必要な対策が講じられている。	a	b	7.3

		自己	担当課	委員会
日常の安全管理	20 日常点検などにより施設の安全確保の対策が講じられている。	a	b	7.6
	21 修繕が適切に行われている。(指定管理者責任範囲)	a	a	
	22 備品の管理が適切に行われている。(指定管理者責任範囲)	a	b	
	23 外部委託した業務の点検等が行われている。	a	b	
その他	24 在宅復帰率が要求水準に達している。	a	a	9.6
	25			

④評価者コメント

指定管理者	健康づくり・世代間交流施設は、様々な努力を積み重ね、平成31年時点の利用状況よりも多く、年度目標値を達成するとともに利用料収入が予算額を超え、市に対しても若干ではありますが貢献することができました。また、介護老人保健施設は、感染症による影響も若干ありましたが、料金改定、手続きの簡略化等の改革の結果「選ばれる施設」への変貌を遂げ、1月からの「在宅復帰超強化型施設」への移行を果たしました。今後は、健康づくり・世代間交流施設では、変化していく利用者の状況に柔軟に対応し、新規開催した「こども食堂」や「けあばるcafé」といった取組みを成長させるとともに、地域の人が参加できる「高齢からだ塾」のような企画の充実を通じた施設の活性化と更なる地域貢献を目指し、介護老人保健施設では一層のサービスの充実を図りつつ「在宅復帰超強化型施設」を維持することと通所事業の充実に尽力したいと考えています。
施設所管課	第5期指定管理期間より、老健施設については独立採算での運営(介護報酬による運営)とした中で、初年度である令和6年度の運営状況については担当課としても注視しながら把握に努めてきました。老健施設については、利用者促進につながる個室料の見直しにより、利用者の増加につながり、また、目標としていた在宅復帰超強化型施設への移行により、介護報酬の増収となり、指定管理者の経営努力について高く評価しています。また、世代間交流施設においても、ウェルネスでの利用者数が計画値を上回る結果となっているほか、新規取組である認知症カフェや子ども食堂運営への協力、「高齢からだ塾」については、毎回多数の参加申込があり、老健施設同様、担当課として評価しています。老健施設の通所事業については、利用者数が要求水準から乖離して下回っており、これについては様々な要因があることは理解していますが、課題の解決に向けた利用促進策に期待します。

⑤指定管理者選定委員会による総合評価

評価結果		
総合評価点数※	77.0点 (小数点第2位以下を四捨五入)	※ 各項目の得点の合計÷〔委員会評価項目数×各項目の配点(10点)〕×100 92.4 ÷ [(12項目)×各項目の配点(10点)]×100]
委員会意見		
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、富田林市指定管理者選定委員会 評価報告書のうち、『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。 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。	

[参考]

【千円】

1. 実績値(直近3ヶ年)

	令和 4 年度		令和 5 年度		令和 6 年度	
	予算	決算	予算	決算	予算	決算
指定管理料	131,894	131,894	120,007	120,007	119,671	119,671
利用料金	494,344	451,500	487,435	430,382	489,606	451,803

2. 要求事項

入所事業 年間利用延人数		
要求水準	23,750	人
目 標	24,090	人
実 績	23,496	人

➡③評価項目7と関連

通所事業 年間利用延人数		
要求水準	9,500	人
目 標	9,502	人
実 績	5,495	人

➡③評価項目7と関連

講座・教室の年間参加人数		
要求水準	18,900	人
目 標	18,904	人
実 績	21,708	人

➡③評価項目7と関連

在宅復帰率		
要求水準	30	%
目 標	50	%
実 績	68.92	%

➡③評価項目24と関連

ウェルネス施設年間利用者		
要求水準	67,500	人
目 標	67,500	人
実 績	69,485	人

➡③評価項目7と関連

●指定管理者業務評価シート(初年度評価)

施設名	市営住宅	施設所管課	住宅政策課
指定管理者名	日本管財株式会社		
指定期間(年度)	令和6年度　～　令和10年度	評価対象年度	令和　　6　　年度

①評価の実施方法

・以下の評価項目ごとに、指定管理者による『自己評価』及び施設所管課による『担当課評価』を実施し、その2つの評価結果を基に富田林市指定管理者選定委員会(以下、「委員会」という。)において、評価項目に対する評価及び総合評価を行う。

②評価基準

・自己評価及び担当課評価では小項目単位でa～dの4段階(aが最良)の評価を行い、仕様書や自らの提案(実施計画)の内容を満たす問題のない内容を「b」とする。
・委員会評価では、上記の2つの評価を基に委員会として1～10の10段階(10が最良)で評価を行う。点数の目安としては、業務仕様や提案内容を満たす問題のない管理運営がなされた場合に概ね70点とする。

③評価項目

		自己	担当課	委員会
基本方針等	1　管理運営の基本方針に沿った運営がなされている。	a	b	8.9
	2　地域の人材、企業の活用等、地域活性化に寄与している。	a	a	
	3　地域との交流が図られている。	a	a	
行動規範	4　コンプライアンスの体制が十分である。	b	b	8.2
	5　施設利用における利用者の平等な利用が確保されている。	a	a	
	6　個人情報保護について、十分な対策が取られている。	a	a	
利用促進・利用者満足度の向上	7　入居者及び管理事務所利用者の満足度が要求水準に達している。	d	d	5.3
	8　入居者サービス向上策が、実施計画通り実行されている。	b	c	
	9　苦情への対応が適切である。	a	a	8.8
	10　入居者意見の把握が、積極的に行われている。	a	a	
自主事業	11　収集した入居者意見を事業に生かすしくみとなっている	a	a	7.2
	12　自主事業の規模が適正である。	a	a	
	13　自主事業の実施状況が適切である。	b	b	
収支計画	14　本社経費を除く支出が、年度収支計画の予算額に比して妥当である。	c	c	5.7
	15　年度収支計画と比較して本社経費が妥当である。	a	a	8.7
人員配置計画	16　人員配置(人数、有資格者)について、提案時に示された水準が守られている。	a	a	9.3
人材育成の考え方及び研修計画	17　人材育成方針及び研修計画に沿った研修が実施されている。	b	b	7.5
危機管理策	18　非常時の対応について必要な対策が講じられている。	a	a	8.7

		自己	担当課	委員会
日常の安全管理	19　日常点検などにより施設の安全確保の対策が講じられている。	b	b	7.7
	20　修繕が適切に行われている。(指定管理者責任範囲)	a	a	
	21　備品の管理が適切に行われている。(指定管理者責任範囲)	b	b	
	22　外部委託した業務の点検等が行われている。	a	b	
その他	23　住宅使用料収納率(現年度分)が要求水準に達している	d	d	4.8
	24　住宅使用料収納率(過年度分)が要求水準に達している	d	d	

④評価者コメント

指定管理者	富田林市営住宅条例等各種法令に基づき、市営住宅及び関連施設の管理・運営を行った。防火管理者による消防訓練を若松団地・甲田住宅・錦織住宅にて実施し、安全対策、危機管理に努めた。令和6年度は4月に11戸(うち9戸入居)、10月に26戸(うち23戸入居)の募集をおこなった。高齢者等の単身者利用が可能となる若松団地第4住宅の募集を拡大し、利用者のニーズに応えた。サービス向上につなげるため、入居者アンケート等を実施した。顧客満足度が要求水準を満たさなかったため、アンケート内容を精査し、次年度以降の満足度向上に努めたい。住宅使用料収納率が要求水準に達しなかったため、市と連携を密にして次年度以降の収納率向上に努めたい。
施設所管課	令和6年度から指定管理者制度導入。初年度で入居者への周知には努めたが、修繕や特別な手続きが無い限り管理センターとの接触もなく、アンケートでの評価は低いものになったと思うが、ふつうというのは、市直営と変わらないという見方もできることから、一概に評価が低いとは判断していない。家賃の収納率については、入居者への納付勧奨に積極的に努めていたが、水準には達しなかったことから、次年度以降の収納率向上に向けて協議していきたい。修繕対応については、指定管理者募集時の条件からの大幅な空き家募集戸数の変更や、一般緊急修繕にも適切に対応出来ていた。

⑤指定管理者選定委員会による総合評価

評価結果		
総合評価点数※	75.7点 (小数点第2位以下を四捨五入)	※　各項目の得点の合計÷〔委員会評価項目数×各項目の配点(10点)〕×100 90.8 ÷ [(12項目)×各項目の配点(10点)]×100]
委員会意見		
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。 ・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や、市民の相談事業を行う関連団体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。	
市または所屬所管に対する意見	・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。 ・滞納者への適切な債権回収や総合的な支援等により収納率向上を進めることについては、市と指定管理者が連携し、市も主体的な責任をもって対応する必要があると考える。	

[参考]

1. 実績値(直近3ヶ年)

	令和 4 年度		令和 5 年度		令和 6 年度	
	予算	決算	予算	決算	予算	決算
指定管理料					89,466,990	78,314,674
利用料金						

【千円】

2. 要求事項

入居者及び管理事務所利用者の満足度		
要求水準	80	%
目 標	90	%
実 績	64.5	%

➡③評価項目7と関連

住宅使用料収納率(現年度分)		
要求水準	96.9	%
目 標	97.5	%
実 績	96.1	%

➡③評価項目23と関連

住宅使用料収納率(過年度分)		
要求水準	15.0	%
目 標	15.5	%
実 績	9.89	%

➡③評価項目24と関連

●指定管理者業務評価シート(初年度評価)

施設名	すばるホール	施設所管課	生涯学習課
指定管理者名	公益財団法人富田林市文化振興事業団		
指定期間(年度)	令和6年度～令和10年度	評価対象年度	令和 6 年度

①評価の実施方法

・以下の評価項目ごとに、指定管理者による『自己評価』及び施設所管課による『担当課評価』を実施し、その2つの評価結果を基に富田林市指定管理者選定委員会(以下、「委員会」という。)において、評価項目に対する評価及び総合評価を行う。

②評価基準

・自己評価及び担当課評価では小項目単位でa～dの4段階(aが最良)の評価を行い、仕様書や自らの提案(実施計画)の内容を満たす問題のない内容を「b」とする。
・委員会評価では、上記の2つの評価を基に委員会として1～10の10段階(10が最良)で評価を行う。点数の目安としては、業務仕様や提案内容を満たす問題のない管理運営がなされた場合に概ね70点とする。

③評価項目

		自己	担当課	委員会
基本方針等	1 管理運営の基本方針に沿った運営がなされている。	a	a	8.9
	2 地域の人材、企業の活用等、地域活性化に寄与している。	a	a	
	3 地域との交流が図られている。	a	a	
行動規範	4 コンプライアンスの体制が十分である。	a	a	8.8
	5 施設利用における利用者の平等な利用が確保されている。	a	a	
	6 個人情報保護について、十分な対策が取られている。	a	a	
利用促進・利用者満足度の向上	7 利用実績(利用者数・利用率等)が要求水準に達している。	d	d	6.8
	8 利用促進策・利用者満足度向上策が、実施計画通り実行されている。	a	a	
	9 苦情への対応が適切である。	a	a	8.0
	10 利用者意見の把握が、積極的に行われている。	b	b	
	11 収集した利用者意見を事業に生かすしくみとなっている	a	a	
自主事業	12 自主事業の規模が適正である。	a	a	9.0
	13 自主事業の実施状況が適切である。	a	a	
収支計画	14 利用料金収入が、年度収支計画の予算額を達成している。	d	d	4.9
	15 本社経費を除く支出が、年度収支計画の予算額に比して妥当である。	a	a	8.6
	16 年度収支計画と比較して本社経費が妥当である。	a	a	
人員配置計画	17 人員配置(人数、有資格者)について、提案時に示された水準が守られている。	c	c	6.0
人材育成の考え方及び研修計画	18 人材育成方針及び研修計画に沿った研修が実施されている。	a	a	8.9
危機管理策	19 非常時の対応について必要な対策が講じられている。	a	a	8.7

		自己	担当課	委員会
日常の安全管理	20 日常点検などにより施設の安全確保の対策が講じられている。	a	a	8.2
	21 修繕が適切に行われている。(指定管理者責任範囲)	a	a	
	22 備品の管理が適切に行われている。(指定管理者責任範囲)	a	a	
	23 外部委託した業務の点検等が行われている。	b	b	
その他	24 市民参加型事業開催回数が要求水準に達している。	a	a	9.1

④評価者コメント

指定管理者	コロナ禍における団体の活動休止や解散が影響する中、加えて庁舎移転後の本格稼働の1年。貸館利用への影響は否めず、利用料の回復には至っていない。レストランは閉店(庁舎利用)の中、施設利用者からはレストラン再開を望む声が常に寄せられており、大規模イベント時にはキッチンカーなどの出店も行うなどの対策も行っている。公演事業、貸館事業ともに調整が負担ではあるが来場者にとって大きなトラブルには発展していない。市文化芸術振興ビジョン実現に向けた事業〔美術基礎講座〕やアーティストバンクの開設も行った。
施設所管課	令和6年度は、全体的におおむね要求水準を上回る運営がなされていると評価できる。富田林市芸術文化振興ビジョンが策定され、「美術講座の実施」や「アーティストバンクの開設」など関連事業も開始するなど、文化事業に対しては要求水準を上回って展開されている。しかしながら、ホールの管理運営では、市庁舎が仮移転している影響が大きく、難しい面もあるが、利用者数や利用収入など、要求水準に達成していない。より工夫をして、利用者と利用収入を増やす努力に期待したい。

⑤指定管理者選定委員会による総合評価

評価結果		
総合評価点数※	79.9点 (小数点第2位以下を四捨五入)	※ 各項目の得点の合計÷〔委員会評価項目数×各項目の配点(10点)〕×100 95.9 ÷ [(12項目)×各項目の配点(10点)]×100]
委員会意見		
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。	

[参考]

1. 実績値(直近3ヶ年)

	令和 4 年度		令和 5 年度		令和 6 年度	
	予算	決算	予算	決算	予算	決算
指定管理料	209,350	209,350	209,063	209,063	215,900	215,900
利用料金	51,000	44,114	46,500	47,233	49,000	45,097

【千円】

2. 要求事項

ホール・展示室 稼働率		
要求水準	52.3	%
目 標	53.3	%
実 績	52.2	%

➡③評価項目7と相関

市民参加型事業開催回数		
要求水準	5種類	20 回
目 標	6種類	27 回
実 績	7種類	46 回

➡③評価項目24と相関

●指定管理者業務評価シート(初年度評価)

施設名	富田林市市民会館	施設所管課	生涯学習課
指定管理者名	アクティオ株式会社		
指定期間(年度)	令和6年度～令和10年度	評価対象年度	令和 6 年度

①評価の実施方法

・以下の評価項目ごとに、指定管理者による『自己評価』及び施設所管課による『担当課評価』を実施し、その2つの評価結果を基に富田林市指定管理者選定委員会(以下、「委員会」という。)において、評価項目に対する評価及び総合評価を行う。

②評価基準

・自己評価及び担当課評価では小項目単位でa～dの4段階(aが最良)の評価を行い、仕様書や自らの提案(実施計画)の内容を満たす問題のない内容を「b」とする。
・委員会評価では、上記の2つの評価を基に委員会として1～10の10段階(10が最良)で評価を行う。点数の目安としては、業務仕様や提案内容を満たす問題のない管理運営がなされた場合に概ね70点とする。

③評価項目

		自己	担当課	委員会
基本方針等	1 管理運営の基本方針に沿った運営がなされている。	a	a	7.0
	2 地域の人材、企業の活用等、地域活性化に寄与している。	a	a	
	3 地域との交流が図られている。	a	a	
行動規範	4 コンプライアンスの体制が十分である。	a	a	7.0
	5 施設利用における利用者の平等な利用が確保されている。	a	a	
	6 個人情報保護について、十分な対策が取られている。	a	a	
利用促進・利用者満足度の向上	7 利用実績(利用者数・利用率等)が要求水準に達している。	c	c	6.8
	8 利用促進策・利用者満足度向上策が、実施計画通り実行されている。	a	a	
	9 苦情への対応が適切である。	a	a	7.1
	10 利用者意見の把握が、積極的に行われている。	a	a	
	11 収集した利用者意見を事業に生かすしくみとなっている	a	a	
自主事業	12 自主事業の規模が適正である。	a	a	8.2
	13 自主事業の実施状況が適切である。	a	a	
収支計画	14 利用料金収入が、年度収支計画の予算額を達成している。	d	d	4.9
	15 本社経費を除く支出が、年度収支計画の予算額に比して妥当である。	a	a	7.9
	16 年度収支計画と比較して本社経費が妥当である。	a	a	
人員配置計画	17 人員配置(人数、有資格者)について、提案時に示された水準が守られている。	a	a	8.2
人材育成の考え方及び研修計画	18 人材育成方針及び研修計画に沿った研修が実施されている。	a	a	7.4
危機管理策	19 非常時の対応について必要な対策が講じられている。	a	a	7.7

		自己	担当課	委員会
日常の安全管理	20 日常点検などにより施設の安全確保の対策が講じられている。	a	a	8.2
	21 修繕が適切に行われている。(指定管理者責任範囲)	a	a	
	22 備品の管理が適切に行われている。(指定管理者責任範囲)	a	a	
	23 外部委託した業務の点検等が行われている。	a	b	
その他	24 市民団体・地域団体等との連携事業の開催回数が要求水準に達している。	a	a	8.7

④評価者コメント

指定管理者	利用は増加傾向にあるものの目標は達成できませんでした。しかしながら、新規の問合せや会食の問い合わせが多く、次年度の利用に期待しております。今年度は空調の故障施設が多数あり、故障中の施設振替えなど多数件の対応に追われました。また、受水槽配管が錆詰まりを起こすなど老朽化が進んでおります。経験値の高いスタッフの対応や運営で切り抜けているのが現状です。加えて、物価高騰により、軽微で後回しにされてきた汚損や劣化の補修費用にも苦慮しております。今年度も経験を活かし、意見に工夫と配慮を講じて運営を行った次第です。
施設所管課	利用者数・利用率は目標に達していないが、利用促進につながるサービス向上施策を新規を含め、多く実施しており、努力が見られ、利用者は増加傾向である。施設の老朽化による修繕等についても、指定管理者で行う範囲のものは迅速に行われており、適正な管理運営が行われているものと認められます。

⑤指定管理者選定委員会による総合評価

評価結果		
総合評価点数※	74.3点 (小数点第2位以下を四捨五入)	※ 各項目の得点の合計÷〔委員会評価項目数×各項目の配点(10点)〕×100 89.1 ÷ [(12項目)×各項目の配点(10点)]×100]
委員会意見		
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、追記を指示するべきである。 ・多目的ホール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。	

[参考]

【千円】

1. 実績値(直近3ヶ年)

	令和 4 年度		令和 5 年度		令和 6 年度	
	予算	決算	予算	決算	予算	決算
指定管理料	58445	58445	58830	58830	68000	68000
利用料金	15238	15442	16000	15416	21888	15784

2. 要求事項

市民センター稼働率の増(令和7年度までに平成30年度(72.5%)まで回復後1%ずつ増		
要求水準	70	%
目 標	70	%
実 績	68.7	%

➡③評価項目7と関連

市民団体・地域団体等との連携事業開催回数20回以上		
要求水準	4	回
目 標	4	回
実 績	7	回

➡③評価項目24と関連

●指定管理者業務評価シート(初年度評価)

施設名	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	施設所管課	生涯学習課
指定管理者名	富田林スポーツコミュニティ創造パートナーズ		
指定期間(年度)	令和6年度～令和10年度	評価対象年度	令和 6 年度

①評価の実施方法

・以下の評価項目ごとに、指定管理者による『自己評価』及び施設所管課による『担当課評価』を実施し、その2つの評価結果を基に富田林市指定管理者選定委員会(以下、「委員会」という。)において、評価項目に対する評価及び総合評価を行う。

②評価基準

・自己評価及び担当課評価では小項目単位でa～dの4段階(aが最良)の評価を行い、仕様書や自らの提案(実施計画)の内容を満たす問題のない内容を「b」とする。
・委員会評価では、上記の2つの評価を基に委員会として1～10の10段階(10が最良)で評価を行う。点数の目安としては、業務仕様や提案内容を満たす問題のない管理運営がなされた場合に概ね70点とする。

③評価項目

③評価項目		自己	担当課	委員会
基本方針等	1 管理運営の基本方針に沿った運営がなされている。	a	a	7.7
	2 地域の人材、企業の活用等、地域活性化に寄与している。	a	a	
	3 地域との交流が図られている。	c	a	
行動規範	4 コンプライアンスの体制が十分である。	a	a	8.0
	5 施設利用における利用者の平等な利用が確保されている。	a	a	
	6 個人情報保護について、十分な対策が取られている。	a	a	
利用促進・利用者満足度の向上	7 利用実績(利用者数・利用率等)が要求水準に達している。	c	d	6.1
	8 利用促進策・利用者満足度向上策が、実施計画通り実行されている。	a	a	
	9 苦情への対応が適切である。	a	a	7.8
	10 利用者意見の把握が、積極的に行われている。	b	a	
	11 収集した利用者意見を事業に生かすしくみとなっている	a	a	
自主事業	12 自主事業の規模が適正である。	a	a	8.2
	13 自主事業の実施状況が適切である。	a	a	
収支計画	14 利用料金収入が、年度収支計画の予算額を達成している。	d	d	5.2
	15 本社経費を除く支出が、年度収支計画の予算額に比して妥当である。	a	a	8.2
	16 年度収支計画と比較して本社経費が妥当である。	a	a	
人員配置計画	17 人員配置(人数、有資格者)について、提案時に示された水準が守られている。	a	a	7.7
人材育成の考え方及び研修計画	18 人材育成方針及び研修計画に沿った研修が実施されている。	b	b	6.9
危機管理策	19 非常時の対応について必要な対策が講じられている。	b	b	7.0

		自己	担当課	委員会
日常の安全管理	20 日常点検などにより施設の安全確保の対策が講じられている。	b	a	8.4
	21 修繕が適切に行われている。(指定管理者責任範囲)	a	a	
	22 備品の管理が適切に行われている。(指定管理者責任範囲)	a	a	
	23 外部委託した業務の点検等が行われている。	a	a	
その他				

④評価者コメント

指定管理者	今年度におきましては、お客様満足度の向上を念頭に置き、様々な取り組みを実施いたしました。 ①トレーニング室の器具入替②卓球台25台の入替③会議室の椅子をリニューアルなど古くなった備品を入替え、より快適に施設をご利用いただける『場』をご提供できたと思っております。また、様々なお客様がスポーツをする『きっかけ』作りとなるニュースポーツを積極的にお届けしご参加していただくことで、より富田林スポーツ施設の魅力を発信できたと感じております。来年度も安全・安心・信頼を全力でお届けるとともに、お客様の満足向上に取り組んでまいります。
施設所管課	運営においては、指定管理者契約が前回に続き二度目であることから、滞りなく計画を充足できていると評価します。また、意見箱や現場スタッフの聞き取りによる利用者ニーズの収集に努めており、自己評価でも挙げられているように利用者の立場に立った環境改善に取り組んでいることも評価に値します。 今後の課題としまして、一部施設を除き利用実績が要求水準に達していないことが考えられます。この課題につきましては、これからも利用者の立場を念頭に置いた運営を継続することで、それらが定着、浸透して利用者数・稼働率の増加につながることを期待しております。

⑤指定管理者選定委員会による総合評価

評価結果		
総合評価点数※	73.8点 (小数点第2位以下を四捨五入)	※ 各項目の得点の合計÷〔委員会評価項目数×各項目の配点(10点)〕×100 <u>81.2</u> ÷ [(11項目)×各項目の配点(10点)]×100]
委員会意見		
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。	

[参考]

1. 実績値(直近3ヶ年)

	令和 4 年度		令和 5 年度		令和 6 年度	
	予算	決算	予算	決算	予算	決算
指定管理料	97,900	97,900	97,900	97,900	121,000	121,000
利用料金	32,863	29,276	33,000	30,442	31,100	27,843

【千円】

2. 要求事項

安全管理策の不備による 管理運営上の事故ゼロ		
要求水準	0	件
目 標	0	件
実 績	0	件

→③評価項目1と関連

市民総合体育館 稼働率		
要求水準	68.38	%
目 標	68.38	%
実 績	75.30	%

→③評価項目7と関連

津々山台第2テニスコート 稼働率		
要求水準	33.94	%
目 標	33.94	%
実 績	21.70	%

→③評価項目7と関連

中野テニスコート 稼働率		
要求水準	16.56	%
目 標	16.56	%
実 績	12.70	%

→③評価項目7と関連

総合スポーツ公園 多目的グランド(全面) 稼働率		
要求水準	21.31	%
目 標	21.31	%
実 績	27.90	%

→③評価項目7と関連

総合スポーツ公園 野球場 稼働率		
要求水準	83.33	%
目 標	83.33	%
実 績	79.50	%

→③評価項目7と関連

総合スポーツ公園 テニスコート 稼働率		
要求水準	67.57	%
目 標	67.57	%
実 績	55.40	%

→③評価項目7と関連