

指定管理施設の管理運営評価表（評価対象年度：平成26年度）

担当部署名	飯高地域振興局地域振興課					
評価対象期間	平成26年	4月	1日	～	平成27年	3月31日
評価対象年度指定管理料	982,286 円					

1. 施設の概要等

施設の概要	名 称	飯高グリーンライフ山林舎
	所 在 地	松阪市飯高町波瀬812番地1
	設置目的	森林の持つ公益的機能に対する認識を深めつつ社会的要請に対応し、森林の総合利用を図り保健休養と潤いの場をつくり、併せて観光と交流事業を有機的に連携させて地域の活性化に資することを目的とする。
	設備の概要	・造成地面積 10,040㎡ ・休養宿泊施設 木造2階建 468㎡ 収容人員 32人 ・体験施設（木工陶芸教室） 2教室 木造平屋建 179㎡ 木工教室 ・テニスコート 2面 1,330㎡ ・取付道及遊歩道兼散策路 延長 507m ・吊橋 さずな橋 延長 55m ・その他 植栽、修景施業等

2. 指定管理者の概要等

指定管理者	名 称	合同会社 山林舎
	所 在 地	松阪市飯高町波瀬811
指定管理業務の内容		☐ 山林舎の運営企画に関する業務 ☐ 山林舎の維持管理に関する業務 ☐ 山林舎の団体登録に関する業務 ☐ 山林舎の利用の許可に関する業務 ☐ 山林舎の利用料金に関する業務
業務運営実施状況	管理業務の実施状況	☐ 営業日数 352日 ☐ 宿泊人数 大人 1,403人 ☐ 小人 187人 ☐ 日帰り食事他 387人 ☐ 陶芸教室 342人 ☐ 遊水施設 294人 ☐ テニス 120人
	サービスの質の向上	☐ 奈良市観光協会や宇陀市の観光協会との広域連携 ☐ 毎日のブログの更新 ☐ 地域の食材を使用した新しい料理メニューの開発
	施設・設備等の維持管理	

指定期間 平成26年 4月 1日 ～ 平成28年 3月31日

（単位：円）

			事業計画	事業収支実績				
				平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
事業収支推計	収入	指定管理料	982,286	955,000	955,000	955,000	955,000	982,286
		営業収入	19,020,000	20,082,074	17,701,660	20,092,002	16,912,544	11,470,024
		営業外収益	72,714	9,418	6,569	19,225	24,468	20,497
		特別収益		-20,000	-12,200			
		計 (A)	20,075,000	21,026,492	18,651,029	21,066,227	17,892,012	12,472,807
	支出	人件費	7,100,000	5,700,699	4,788,442	6,183,058	4,843,745	3,924,525
		事務費	1,780,000	1,059,906	1,414,714	1,549,114	1,721,966	950,296
		事業費	11,195,000	14,178,643	12,400,527	13,249,785	11,604,237	7,635,597
		その他の支出		81,897	32,991	56,294	44,979	131,296
		計 (B)	20,075,000	21,021,145	18,636,674	21,038,251	18,214,927	12,641,714
	収支差引額 (A) - (B)		0	5,347	14,355	27,976	-322,915	-168,907

3. 指定管理者業務運営項目別評価

評価項目			指定管理者自己評価		担当部署評価	
業務運営項目	内 容		採点	判定	採点	判定
管理業務の実施状況	①施設の目的や基本方針の確立	施設の設置目的に基づいた管理運営上の基本方針が確立されていたか。 また、職員は理解していたか。	4	B	4	B
	②施設設置目的の達成度	施設の管理運営を通して、施設の設置目的は達成されたか。	4		4	
	③利用者数	利用者数は当初目標数を達成されたか。	4		4	
	④運営状況	施設の供用日数・供用時間は守られたか。また、適正な施設の維持管理、運営が行われたか。	4		4	
	⑤職員の配置状況・勤務実績	職員の配置状況・勤務実績は適正であったか。また、業務執行体制（作業責任者・業務担当者）は明確になっていたか。	4		4	
	⑥意思疎通	管理運営業務全般について、市と指定管理者の責任者の間で十分な連絡調整がなされていたか。	4		4	
	⑦各種管理記録等の整備・保管	各種業務計画書、点検記録、整備・修繕・事故・故障等の履歴等の各種管理記録等が整備・保管されていたか。	4		4	
	⑧地域の振興・活性化	地域や地域住民との交流・連携に関する取組みを実施し、地域交流の支援を行ったか。	5		5	
サービスの質の向上	①施設利用状況及び利用者数増加への取組み	自主事業や運営方法の工夫等利用者数増加に向けた具体的な取組みはあったか。(注1)	4	B	4	B
	②利用者の平等な利用	個々のサービスについて、対応職員によって格差が生じないよう、施設のサービス水準を確保するための取組みを行ったか。	4		4	
	③適切な情報提供	全ての利用者が情報を得ることができるよう適切な利用情報の提供を行ったか。	5		5	
	④利用促進・PR	当該施設・事業について、広報誌やパンフレットを作成するなど、具体的な取組みが実施され、積極的な利用促進が図られたか。	5		5	
	⑤非常時・緊急時の対応	事故、災害等の緊急事態発生時の危機管理マニュアルの整備や対応体制の確立はされていたか。	4		4	
	⑥苦情解決体制及び対応	利用者からの意見・苦情等を受けて迅速かつ適切に処理できる体制が整っていたか。 また、事故、苦情に対する対応は適切であったか。	4		5	
	⑦自主事業	利用者ニーズに即した自主事業が実施されたか。	4		4	
	⑧利用者アンケートの実施	利用者アンケートを実施し、利用者の意見・要望、満足度の把握に努めたか。 課題がある場合は対応策を講じたか。	4		4	
施設・設備等の維持管理	①建物・設備の保守点検	建物・設備が適切に管理され、安全性の確保及び良好な機能の保持がされていたか。	5	B	4	B
	②備品・什器等の保守点検	備品・什器等が適切に管理され、良好な機能が保持されていたか。	4		5	
	③修繕業務	点検によって異常が認められた場合には、速やかに修繕・交換・整備・調整等の適切な処置を講じたか。	4		4	
	④樹木・植栽等管理業務	草取りや除草等を行い、利用者が快適に利用できるような良好な景観が保たれていたか。	4		4	
	⑤清掃業務	敷地内は全て利用者が快適に利用できるよう清潔な状態が保たれていたか。	3		3	
	⑥鍵管理	鍵の管理は適切であったか。	4		4	

【（注1）のみ指定管理施設の管理運営評価表作成要項の評価基準1-（2）の採点基準にて評価】

4. 総合評価

指定管理者自己評価	担当部署評価
【努力した点・成果等】 今年度は工事関係業者の方が土日も続けて長期間滞在されていて、朝早く出勤され夜遅く戻らる日が続いた事から日々の業務時間が長時間の連続であった。 また、レストラン「やまびこ」についても当初のプランどおり人材を確保できなかった事から、「やまびこ」のランチタイムを切り回し、その後「山林舎」の泊り客対応に追われるといった1年であった。	【評価すべき点】 飯高総合案内施設「やまびこ」において当初予定していたスタッフを確保できず、両施設を切り盛りするため慌しく走り回る中であってもレストランの新たなメニューを考案するなど、集客に対する前向きな姿勢は評価できる。 そしてマスターが不在がちであっても残る2名の女性スタッフにより「山林舎」はしっかり支えられ、ブログの更新なども休むことなく続けられていた。
【改善すべき点】 今後は総合案内施設としての機能と、レストラン「やまびこ」の営業を託すべく人材を確保し、ゆとりを持って山林舎営業に本腰を入れ、更なる集客に努めたい。	【指導すべき点】 平成26年度については、人材の確保に苦慮され慌しく昼夜走り回っていただきましたので、「やまびこ」を安心して託す事のできるよき後継者の確保・育成に取り組まれない。
【所属長意見（今後の方向性等）】 少子高齢化の著しい地域における唯一の宿泊施設として、観光および地域生活を支え、長期にわたる安定した経営継続維持について評価できる。今後は、地域連携と地域資源あるいは、広報媒体などを有効活用し、これまで以上、創意工夫のもと施設の活性化に努められたい。 今後の方向性については、波瀬地域一体を視野にいれ、住民協議会をはじめとする地域力の活用により、地域活性化できるよう取り組んでいく必要がある。	