

指定管理施設の管理運営評価表（評価対象年度：令和5年度）

| | |
|-------------|----------------------------|
| 担当部署名 | 産業文化部 西部農林水産事務所 |
| 評価対象期間 | 令和 5年 4月 1日 ~ 令和 6年 3月 31日 |
| 評価対象年度指定管理料 | 19,640,000 円 |

1. 施設の概要等

| | | |
|-------|-------|--|
| 施設の概要 | 名 称 | 松阪市飯高地域資源活用交流施設 |
| | 所 在 地 | 松阪市飯高町宮前177番地 |
| | 設置目的 | 飯高地域の自然資源、人文資源等の地域資源を高度活用した憩いと潤いの場を創設し、地場産業と観光、交流、癒し空間を有機的に結合させ、併せて就労の機会と市民のふれあいの場として地域活性化を推進することを目的とする。 |
| | 設備の概要 | 敷地面積:10,532㎡（駐車場含む） 施設内容:木造瓦葺平屋建 5棟 延べ床面積1850.61㎡ 事務所・レストラン、飯高の店・そば、休憩館、温泉館（いいたかの湯）、農産物加工施設 |

2. 指定管理者の概要等

| | | |
|-----------|-------------|--|
| 指定管理者 | 名 称 | 株式会社 飯高駅 |
| | 所 在 地 | 松阪市飯高町宮前177番地 |
| 指定管理業務の内容 | | <ul style="list-style-type: none"> ○交流施設の運営企画に関する業務 ○交流施設の維持管理に関する業務 ○交流施設の団体登録に関する業務 ○交流施設の利用の許可に関する業務 ○交流施設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 | <ul style="list-style-type: none"> ○施設利用者数 318,808名 ○各事業・施設別利用者数 <li style="padding-left: 20px;">レストラン 43,313名 <li style="padding-left: 20px;">温泉館 118,525名 <li style="padding-left: 20px;">いいたかの店 155,078名 <li style="padding-left: 20px;">飯高茶屋 1,340名 <li style="padding-left: 20px;">体験施設 552名 |
| | サービスの質の向上 | <ul style="list-style-type: none"> ○新型コロナウイルス感染対策として、従業員のマスク着用、飛沫感染防止カーテンの設置、アルコール消毒液の設置、換気の徹底、温泉館とレストラン利用者に対しての検温、感染防止啓発ポスター掲示などの対策を行うことにより安全性を確保しました。 ○近隣住民サービスとして、新聞折込チラシに主要3施設のクーポンを掲載しました。 ○イベントなどを掲載した「飯高駅通信」を毎月発行し、情報発信に務めました。 ○JAFイベントや各種スタンプラリーに多数参加し、利用者の満足度を高めました。 |
| | 施設・設備等の維持管理 | <ul style="list-style-type: none"> ○経年劣化により老朽化していた諸設備等の修繕を実施 ○当社に指定管理協定範囲内の諸設備等の修繕を実施 ○緊急を要する修繕箇所について、市と連携して修繕を実施 |

指定期間 令和 5年 4月 1日 ~ 令和 10年 3月 31日

（単位：円）

| | | 事業計画 | 事業収支実績 | | | |
|-----------------|-----------|-------------|-------------|-------------|--|--|
| | | | 令和5年度 | | | |
| 事業収支推計 | 収入 | 指定管理料 | 17,960,000 | 17,854,545 | | |
| | | 営業利益等 | 135,220,000 | 131,475,447 | | |
| | | 営業外収益 | 0 | 132,711 | | |
| | | 特別利益 | 0 | 200,000 | | |
| | | その他委託料 | 0 | 0 | | |
| | | 負担金 | 0 | 0 | | |
| | | 計 (A) | 153,180,000 | 149,662,703 | | |
| 支出 | 人件費 | 93,564,000 | 96,875,836 | | | |
| | 販売及び一般管理費 | 56,562,000 | 57,452,802 | | | |
| | 営業外費用 | 0 | 15,920 | | | |
| | 特別損失 | 0 | 0 | | | |
| | 法人税等 | | 205,000 | | | |
| | 計 (B) | 150,126,000 | 154,549,558 | | | |
| 収支差引額 (A) - (B) | | 3,054,000 | -4,886,855 | | | |

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 | 5 | A | 5 | B |
| | ②施設設置目的の達成度 | 5 | | 4 | |
| | ③利用者数 | 4 | | 4 | |
| | ④運営状況 | 5 | | 5 | |
| | ⑤職員の配置状況・勤務実績 | 5 | | 4 | |
| | ⑥意思疎通 | 4 | | 4 | |
| | ⑦各種管理記録等の整備・保管 | 5 | | 3 | |
| | ⑧地域の振興・活性化 | 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 | 5 | A | 3 | B |
| | ②利用者の平等な利用 | 5 | | 5 | |
| | ③適切な情報提供 | 5 | | 5 | |
| | ④利用促進・PR | 5 | | 4 | |
| | ⑤非常時・緊急時の対応 | 5 | | 5 | |
| | ⑥苦情解決体制及び対応 | 5 | | 3 | |
| | ⑦自主事業 | 5 | | 3 | |
| | ⑧利用者アンケートの実施 | 5 | | 3 | |
| 施設・設備等の維持管理 | ①建物・設備の保守点検 | 5 | A | 4 | B |
| | ②備品・什器等の保守点検 | 5 | | 5 | |
| | ③修繕業務 | 5 | | 4 | |
| | ④樹木・植栽等管理業務 | 5 | | 3 | |
| | ⑤清掃業務 | 5 | | 3 | |
| | ⑥鍵管理 | 5 | | 5 | |

【（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 |
|--|--|
| <p>【努力した点・成果等】</p> <p>○宮前まちづくり協議会と協働し、「宮前フェスティバル・珍布峠ウォーキング」を行い、地域との連携を深めた。 ○人気のイベント「珍布峠クイズウォーキング」を春・秋の各1ヶ月間行い、域内・域外利用者の利用を促すと共に、珍布峠ウォーキングをPRした。 ○宮前まちづくり協議会、地域おこし協力隊、住民、とっとき工房と連携して、「珍布峠」関連商品を開発、発売した。 ○松阪牛を使った新メニューを開発し、売上の向上につなげた。 ○季節に合ったフェアを開催し、集客と売上の向上につなげた。 ○メーカーと連携しバイクイベントを開催し、集客につなげた。</p> | <p>【評価すべき点】</p> <p>○今年度も宮前まちづくり協議会との協働による珍布峠ウォーキングを実施するなど地域との連携を深めた。 ○和歌山街道銘菓開発会議の構成員として「珍布峠焼き」に続く「珍布峠そば」を考案し、レストランメニューに加えた。 ○これまで稼働率の低かった体験施設の有効利用を図る為、面積の約1/2をテナントとして貸し出すこととした。 ○農産物販売所のレイアウトを女性グループで検討する動きを始めた。</p> |
| <p>【改善すべき点】</p> <p>○経営の効率化 ○若い人材の確保 ○経費増加に伴った各種価格の見直し ○従業員の出勤管理業務の効率化</p> | <p>【指導すべき点】</p> <p>飯高駅の軒先には毎年20～30個ほど燕の巣が作られ、たくさんのヒナが巣立っていく「道の駅」として日本野鳥の会からも感謝状を頂いているが、鳥の糞を不衛生だと思われるお客様の声を聞く。注意看板や糞受けは設置して貰っているが、清掃が行き届いてない様に見受けられる。 また東屋の軒下などは人が座れない状態となっているので、場所選定を考慮いただきたい。</p> |
| <p>【所属長意見（今後の方向性等）】</p> <p>令和5年度については、燃油価格、原材料価格、人件費の上昇などが足かせとなり、黒字転換とはならなかったものの、過去最高の売上であった部分は、評価する。 今後はRVパークのweb予約を推進するなど、更なる利用率向上を目指していただくと共に、来年度より開業予定であるコテージについても、レストランの松阪牛メニューやアウトドアレジャーと併せて売り出すなど、発想を豊かに、失敗を恐れず挑戦していただきたい。 また、社員のモチベーション向上のため、社員間や上司とのコミュニケーションが円滑で、意見やフィードバックを自由に言い合う事の出来る職場環境の構築をお願いしたい。</p> | |

| 点数 | 採点基準 | |
|----|------|--|
| 5 | 優良 | 協定等で定めた水準以上のサービスが提供されているとともに、独自の新たなサービスが提供されている。 |
| 4 | 良 | 協定等で定めた水準以上のサービスが提供されている。 |
| 3 | 普通 | 協定等で定めた水準のサービスが提供されている。 |
| 2 | やや劣る | 協定等で定めた水準のサービスが一部提供されていない。 |
| 1 | 劣る | 協定等で定めた水準のサービスが多くの業務で提供されていない。早急に改善が必要である。 |

| 評価 | 評価の判定基準 |
|----|----------------|
| A | 5が半分以上かつ残りも3以上 |
| B | 全てが3以上 |
| C | 2が含まれる |
| D | 1が含まれる |