

板橋区立八ヶ岳荘指定管理者の評価委員会による評価の実施報告

１ 指定管理者

(１) 指定管理者名称 八ヶ岳フィールドパートナーズ

【代表企業】

団体名 特定非営利活動法人 国際自然大学校

代表者 理事長 佐藤 初雄

所在地 東京都狛江市岩戸北四丁目 17 番 11 号

企業概要 主に子どもを対象とした様々な自然体験活動プログラムの企画運営
学校等の課外授業や企業の研修などの自然体験プログラムの企画運営・指導
各地の青少年施設の管理運営（指定管理施設の運営は 11 か所）

【構成企業① 施設の設備管理】

団体名 株式会社東急コミュニティー

代表者 代表取締役 木村 昌平

所在地 東京都世田谷区用賀四丁目 10 番 1 号

【構成企業② 食堂運営】

団体名 TSK サービス株式会社

代表者 代表取締役 大石 達也

所在地 静岡県浜松市東区流通元町 2 番 3 号

(２) 指定管理期間 令和 3 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日まで

２ 施設概要

(１) 所在地 長野県諏訪郡富士見町立沢字広原 1 番 1322

(２) 開設 昭和 57 年 9 月（平成 4 年 研修棟増設、平成 30 年度大規模改修工事）

(３) 設置目的 緑豊かな自然環境の中で、集団生活の体験を通じて心身ともに健全な少年の育成を図るとともに、区民等の健康増進及び余暇活動の促進を目的としている。

(４) 建物概要 敷地面積 96,906.55 m² 建物延べ床面積 7,117.55 m²

収容定員 452 名

設備 事務室、一般棟客室（14 室）、団体棟客室（41 室）、保健室、
会議室、プレイングホール等

屋外 キャンピングリゾート、テントサイト、アウトドアキッチン

3 事業内容

- (1) 区立中学校移動教室、青少年健全育成事業、一般利用者の受け入れに関すること。
- (2) 施設利用承認、利用料金の収納、食事の提供等の施設運営に関すること。
- (3) 設備保守管理、清掃業務等施設の維持管理に関すること。
- (4) その他教育委員会が必要と認めること。
- (5) 指定管理者自主事業（集客事業、利便性向上事業等）

4 評価概要

- (1) 目 的 板橋区立八ヶ岳荘の管理を行う指定管理者の業務に関し、効率的な運営やサービス水準の維持・向上、利用者の安全対策など、指定管理者制度導入目的に則り適切に運営されているか客観的に評価・検証を行い、その結果を施設の管理運営に反映させていくため実施した。

- (2) 評 価 者 板橋区立八ヶ岳荘指定管理者評価委員会

- (3) 評価委員会の構成 5名（外部委員2名、内部委員3名）

委員長 板橋区青少年健全育成地区委員会連合会役員

職務代理 板橋区教育委員会事務局地域教育力担当部長

委員 板橋区中学校PTA連合会役員

委員 板橋区教育委員会教育委員

委員 板橋区教育委員会事務局生涯学習課長

- (4) 財務状況点検及び労働条件点検

指定管理者法人の財務状況及び施設従業員の労働条件点検については、外部専門家に委託し、点検結果を基に、評価委員会で評価を行った。

【財務状況点検】

委 託 先 東京税理士会板橋支部会員

実 施 日 令和5年8月18日（金）

実施内容 過去3年間の法人決算書等の計算書類による点検（5段階評価及び所見）

【労働条件点検】

委 託 先 東京都社会保険労務士会板橋支部

実 施 日 令和5年7月12日（水） 於：八ヶ岳荘

実施内容 書類審査・指定管理者ヒアリング及び従業員面接（5段階評価及び所見）

- (5) 評価委員会の開催

【第1回指定管理者評価委員会】令和5年8月31日（木） 於：八ヶ岳荘

現地調査及び指定管理者ヒアリング、評価シートの採点

【第2回指定管理者評価委員会】令和5年9月28日（木） 於：601会議室

各委員の採点評価に基づく総合評価の協議及び決定

5 評価項目

- (1) 施設の経営方針に関する事項
- (2) 行動規範に関する事項
- (3) 管理体制に関する事項
- (4) 管理活動に関する事項
- (5) 業務改善に関する事項

6 評価方法

事業報告書及び利用者アンケート調査結果の内容審査、東京税理士会板橋支部会員による財務点検結果、東京都社会保険労務士会板橋支部による労働点検結果、現地調査及び指定管理者ヒアリングを基に、評価要領にて決定した評価シートにより各委員が項目ごとに5段階で採点・評価を行い、各委員の採点の合計により総合評価を決定した。

〔評価項目ごとの個別評価の目安〕

- 5点・・・要求水準を上回る成果を出している
- 4点・・・要求水準どおりの成果を出している
- 3点・・・要求水準を概ね満たしているが、工夫の余地がある
- 2点・・・要求水準を満たしていない
- 1点・・・要求水準を著しく下回っている

〔総合評価基準〕

(675点満点)

- 608点以上(9割以上)・・・特に優れている
- 540点以上(8割以上)・・・優れている
- 405点以上(6割以上)・・・適正である
- 270点以上(4割以上)・・・やや劣る
- 269点以下(4割未満)・・・劣る

7 評価結果

- (1) 施設の経営方針に関する事項(評価シート①～⑥) 135点／150点(90.0%)
- (2) 行動規範に関する事項(評価シート⑦～⑩) 81点／100点(81.0%)
- (3) 管理体制に関する事項(評価シート⑪～⑭) 179点／225点(79.6%)
- (4) 管理活動に関する事項(評価シート⑮～⑲) 118点／150点(78.7%)
- (5) 業務改善に関する事項(評価シート⑳～㉓) 40点／50点(80.0%)

【総合評価】「優れている」 **553点／675点(81.9%)**

※詳細は別紙、八ヶ岳荘指定管理者評価シートのとおり

ハケ岳荘指定管理者評価シート[指定管理者評価委員会]

施設概要

施設名称	板橋区立ハケ岳荘	所在地	長野県諏訪郡富士見町立沢字広原1-1322
所管課名	教育委員会事務局 生涯学習課	指定期間	令和3年4月1日～令和8年3月31日
指定管理者名	ハケ岳フィールドパートナーズ(代表企業: 特定非営利活動法人 国際自然大学校)	指定管理者の所在地	東京都狛江市岩戸北四丁目17番11号 ※代表企業
設置目的	緑豊かな自然環境の中で、集団生活の体験を通じて心身ともに健全な少年の育成を図る。区民等の健康増進及び余暇活動の促進を図る。		
基本理念	①移動教室、青少年健全育成事業等の区主催事業において、子どもたちの自然体験や集団生活体験を全面的に支援することで、青少年の健全な育成に貢献する。(重点化項目) ②施設の認知度と利用者の増加を図り、社会教育団体の活動拠点及び一般区民等の健康増進及び自然とのふれあいの場としての施設の価値向上をめざす。		
行動規範	・ハケ岳荘条例、同施行規則を遵守する。 ・設備の有効な活用と利用者の増加を図る取り組みを行う。 ・利用者満足度を高めるサービスを提供する。		
業務内容	ハケ岳荘の利用促進、ハケ岳荘の維持管理		

評価結果

評価項目		評価の視点		委員会合計	
【施設の経営方針に関する事項】					項目番号
1 施設の現状認識・取り巻く環境の理解・管理運営の方向性					
施設の現状認識並びに経営方針	施設の設置目的や基本理念、行動規範などを踏まえた現状認識並びに経営方針を確立しているか。			20点／25点	①
2 経営方針に基づく具体的な行動					
サービス水準	【基本理念①】 移動教室、青少年健全育成事業などの区主催事業において、子どもたちの自然体験や集団生活体験を全面的に支援することで、青少年の健全な育成に貢献する。	移動教室・青少年健全育成地区委員会活動事業の満足度 (アンケート実施)	(自然体験・集団生活体験支援)満足度 目標80% アンケート結果97%	25点／25点	②
			食事内容満足度 目標80% アンケート結果84%	25点／25点	③
	【基本理念②】 施設認知度と利用者増加を図り、社会教育団体の活動拠点及び一般区民の健康増進の場としての施設の価値向上をめざす。	有料利用者数	有料利用者数 目標8,600人 実績6,175人	15点／25点	④
		利用者満足度 (アンケート実施)	施設利用した全体的な満足度 目標80% アンケート結果94%	25点／25点	⑤
			食事内容の満足度 目標80% アンケート結果86%	25点／25点	⑥
		小 計			

評価項目	評価の視点	委員会合計	
【行動規範に関する事項】			項目番号
法令遵守	法令、区条例、区規則、その他区が定める規程及び協定書に則り、信義に従い誠実に対応しているか	19点／25点	⑦
暴力団等の排除	暴力団等の排除について適切に対応しているか	21点／25点	⑧
平等な利用の確保	特定の団体や個人に偏ることなく、平等な利用実態となっているか	20点／25点	⑨
ノーマライゼーション	障がい者や高齢者等に配慮した運営となっているか	21点／25点	⑩
小 計		81点／100点 (81.0%)	
【管理体制に関する事項】			項目番号
職員の雇用形態	施設運営に責任の担える安定的な雇用形態となっているか	20点／25点	⑪
職員の労働条件	労働法規等を遵守した適正な勤務体制となっているか、職務能力等に対応した適正な給与体系が整っているか、休暇制度や職場環境の改善、福利厚生制度等就業状況に配慮がなされているか	20点／25点	⑫
職員の配置体制	適正な職員配置となっているか	20点／25点	⑬
職員の専門性	必要な専門性を備えた職員が配置されているか	19点／25点	⑭
職員の研修体制	職員の指導育成、研修体制は適切であるか	21点／25点	⑮
危機管理体制	事故・災害などに対する綿密な危機管理体制が整っているか、BCPや災害対応マニュアルの内容は適切であるか	20点／25点	⑯
安全対策	利用者の安全についてきめ細かい対策がとられているか	19点／25点	⑰
情報管理	個人情報の保護等に関する指導の徹底など、対策は万全か	20点／25点	⑱
地域貢献	区内事業者の活用、区民の雇用など地域への貢献、地域との連携への配慮がなされているか	20点／25点	⑲
小 計		179点／225点 (79.6%)	

評価項目	評価の視点	委員会合計	
【管理活動に関する事項】			項目番号
妥当性	管理運営経費は、その内訳を含め妥当であり、適正に執行されているか	20点／25点	㉔
設備の保守点検	設備機能の維持に向けた保守点検は適切であるか	20点／25点	㉕
委託業務の妥当性	委託されている業務の範囲は適切であるか	20点／25点	㉖
備品の管理	備品の機能維持に向けた保守点検等は適切になされているか、購入備品の登録手続きに遺漏はないか	19点／25点	㉗
環境対策	区の環境施策を理解し、省エネ、省資源など地球環境に配慮した管理運営がなされているか	20点／25点	㉘
施設の利用促進	施設の利用促進のため、積極的な広報活動に取り組んでいるか	19点／25点	㉙
小 計		118点／150点 (78.7%)	
【業務改善に関する事項】			項目番号
アンケート結果への対応	利用者アンケートの結果を踏まえた対応は適切か	20点／25点	㉚
要望への対応	利用者からの苦情や要望等を把握する取組はなされているか、その対応は迅速かつ的確か	20点／25点	㉛
小 計		40点／50点 (80.0%)	
総 計		553点／675点 (81.9%)	

* サービス水準の採点方法 (5点:達成率100%以上、4点:達成率90%以上100%未満、3点:達成率70%以上90%未満、2点:達成率50%以上70%未満、1点:達成率50%未満)

* 管理運営等の採点方法 (5点:要求水準を上回る成果を出している、4点:要求水準どおりの成果を出している、3点:要求水準を概ね満たしているが、工夫の余地がある、2点:要求水準を満たしていない、1点:要求水準を著しく下回っている)

	総合評価	【評価できる点】
<p>評価委員会評価</p>	<p>優れている</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・職員の対応は総じて丁寧であった。施設の適切な維持管理や、充実した自主事業の展開など、利用者に満足してもらえる運営である。 ・コロナ禍の影響で利用者数が減少しているが、感染防止対策を徹底し、利用者が安心して過ごせる環境を整えている。 ・利用者アンケートの評価が高く、新型コロナウイルス感染症影響下にかかわらず安心・安全に使用してもらえるようにする意識が高く感じられる。 ・利用者も徐々にコロナ禍以前の状況に戻ってきており、施設の魅力などを十分に告知できている。 ・区立中学校移動教室や青少年健全育成事業(青健キャンプ)等の団体利用について、綿密な事前打ち合わせを実施するなど、安全な実施に向けたサポートを行いながら滞りなく実施することができている。 ・受付業務やお客様対応などのサービス面について、利用者アンケートでは高い評価を得ているとともに、要望事項にも極力応えているなど、改善に努めている。 ・従業員の満足度も高いことから、サービス提供側への配慮も十分に行われており、運営の経済面と人的資源のバランスも良く取られている。
		<p>【助言の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・より充実した区立中学校移動教室や青少年健全育成事業(青健キャンプ)を実施するため、周辺の雑草の刈込み、キャンプファイヤー場の照明や、使いやすい機材の導入など、よく要望を確認しながら、改善を続けていただきたい。 ・プレイングホール2階の柵の隙間が広く感じられ、保管備品が落下する危険性がある。他の場所についても柵の間隔や備品の保管状況など同様のリスクがないか確認していただきたい。 ・従業員の満足度は高いが、労働条件点検で指摘があった事項について改善していただきたい。 ・施設の魅力を発信するため、ホームページの掲載内容やリーフレット活用方法などの工夫や改善に努めていただきたい。 ・繁忙期以外の時期についても、事業や体験プログラムを工夫し、年間を通しての利用者拡大に努めていただきたい。 ・食事に関して目標値以上の実績となっているが、食事に関するアンケートの結果は他の項目に比べ低い評価となっている。食事については改善の余地が大きいと思われるので、アンケート結果の分析や、利用者の声を積極的に聞き取りながら、満足度の高いメニューの開発やサービスの提供に努めていただきたい。 <p>【指導・勧告・命令 なし】</p>

* 総合評価の採点方法(評価委員会評価の合計点)…特に優れている(9割以上)、優れている(8割以上)、適正である(6割以上)、やや劣る(4割以上)、劣る(4割未満)