

指定管理者総合評価表

評価対象年度	令和 5 年度	番号	25、33
施設名称	鹿嶺高原雷鳥荘、鹿嶺高原キャンプ場	所管課	山岳高原観光課
指定管理者名	一般社団法人 伊那谷山りん舎	施設区分	産業・観光施設
指定期間	R2.4.1 ~ R7.3.31	施設設置条例	伊那市キャンプ場条例
実施事業概要	施設の管理運営及び設備の維持管理		

【事業収支】

(単位:千円)

市 決 算 額		H31年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
歳 入						
歳 出		3,015	2,656	2,300	1,200	0
実 支 出 額		3,015	2,656	2,300	1,200	0
指 定 管 理 者 収 支		H31年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
収入	指定管理料	3,015	2,656	2,300	1,200	0
	利用料等	11,877	13,433	17,396	19,938	17,243
	計(A)	14,892	16,089	19,696	21,138	17,243
支出	人件費	8,530	8,829	9,865	13,771	11,898
	事業費	6,312	7,165	9,794	7,363	5,633
	事務費					
	計(B)	14,842	15,994	19,659	21,134	17,531
差引収支額(A)－(B)		50	95	37	4	-288

【管理運営実績】

施設利用状況	利用区分等	H31年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
	利用者数	5,021	4,944	7,080	7,600	5,517
	自主事業集客数					
	(特記事項)	キャンプブーム収束による利用者減少。				

【管理運営全般】

1 施設の管理について

評価項目及び評価のポイント		指定 管理者	所管課
職員配置		4	4
・専門性を備えた職員、有資格者が必要に応じ配置されているか			
・法令を遵守し、職員の適正な労働条件を確保しているか			
・施設を適切に運営するための人員配置がされているか			
・職員の能力向上を図るための研修が適切に行われたか			
経理の方法、管理運営の安定性		4	4
・施設運営のための経営方針は適切か			
・管理運営に係る収支の内容は適切か			
・指定管理料、利用料等の取り扱いは適正か			
・収支計画と事業計画の整合はとれていたか			
・経費節減のための取り組みは適切に行われたか、無理な抑制でないか			
・団体の経営状況は安定しているか			
施設管理		3	4
・日報、月報が所定の期日までに提出されたか			
・保守点検、清掃、警備等、必要な維持管理業務が確実に実行されたか			
・備品の管理は適切に行われたか			
・必要な修繕が行われているか			
<評価の理由>（指定管理者）			
昨年に比べ利用者は減少したが、受付を簡素化するなどし経費削減に努め赤字額を抑えることがで			
<評価の理由>（施設所管課）			
施設の確認や維持管理が適切に行われていた。			

2 施設の運営について

評価項目及び評価のポイント	指定 管理者	所管課
利用者サービス、事業内容	4	4
・サービス向上のための取り組みは適切か		
・利用者アンケート等により利用者のニーズを把握しているか		
・利用者の満足度を得られているか		
・利用者のトラブルの未然防止と対処方法は適切か		
・利用者とのトラブルは発生していないか		
・利用促進の取り組みは適切か		
・利用者の平等な利用の確保がされているか		
・使用許可や減免等の手続きが適切か		
・事業内容等に偏りはないか		
・自主事業の内容は適正か		
危機管理	4	4
・危機管理マニュアルなどが整備されているか		
・危機管理マニュアルなどの周知が職員にされているか		
・安全管理・安全対策は適切か		
・防犯・防災の対策、体制は適切か		
・事故発生時や非常時の対応は適切か		
・必要な保険に加入し、利用者からの損害賠償請求への対応措置は講じられているか		
・法令を遵守し、個人情報の保護等に適切に取り組んでいるか		
地域連携	4	4
・地域の声を聞く体制は適切か		
・地域に貢献できる運営がされたか		
・他施設との連携が行われたか		
・地域雇用への配慮が行われたか		
＜評価の理由＞（指定管理者）		
お客様の意見をキャンプ場運営に反映させている。施設の異常、危険箇所を発見した場合に市役所担当者へ速やかに報告した。		
＜評価の理由＞（施設所管課）		
お客様の声を聴きサービス向上の取組が行われています。施設の確認も定期的実施されており、未然の事故防止に努めています。		

3 評価点の平均と今後の対応

	評価(平均)	今後の対応(評価(平均)が「3.0」未満の場合)
指定 管理者	3.8	
所管 課	4	

- 5 極めて良好に実施されている。
- 4 適正に実施されている。
- 3 概ね適正に実施されている。
- 2 一部改善が必要である。
- 1 改善が必要である。

指定管理者総合評価表

評価対象年度	令和 5 年度	番号	74
施設名称	小黒川溪谷キャンプ場	所管課	耕地林務課
指定管理者名	株式会社伊那リゾート	施設区分	産業・観光施設
指定期間	R5.4.1 ~ R6.3.31	施設設置条例	伊那市キャンプ場条例
実施事業概要			

【事業収支】 (単位:千円)

市 決 算 額	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度(見込み)
歳 入					
歳 出					
実 支 出 額	0	0	0	0	0
指 定 管 理 者 収 支	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度(見込み)
収入					
指定管理料					
利用料等	20,639	34,846	33,414	32,154	
計(A)	20,639	34,846	33,414	32,154	0
支出					
人件費	8,289	10,999	8,935	8,815	
事業費	9,341	18,076	18,356	17,815	
事務費	2,549	1,704	4,160	2,095	
計(B)	20,179	30,779	31,451	28,725	0
差引収支額(A)－(B)	460	4,067	1,963	3,429	0

【管理運営実績】

施設利用状況	利用区分等	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度(見込み)
	利用者数	10,151	12,005	12,192	10,588	
	自主事業集客数					
	(特記事項)					

【管理運営全般】

1 施設の管理について

評価項目及び評価のポイント	指定 管理者	所管課
職員配置	5	5
・専門性を備えた職員、有資格者が必要に応じ配置されているか		
・法令を遵守し、職員の適正な労働条件を確保しているか		
・施設を適切に運営するための人員配置がされているか		
・職員の能力向上を図るための研修が適切に行われたか		
経理の方法、管理運営の安定性	5	5
・施設運営のための経営方針は適切か		
・管理運営に係る収支の内容は適切か		
・指定管理料、利用料等の取り扱いは適正か		
・収支計画と事業計画の整合はとれていたか		
・経費節減のための取り組みは適切に行われたか、無理な抑制でないか		
・団体の経営状況は安定しているか		
施設管理	4	4
・日報、月報が所定の期日までに提出されたか		
・保守点検、清掃、警備等、必要な維持管理業務が確実に実行されたか		
・備品の管理は適切に行われたか		
・必要な修繕が行われているか		
＜評価の理由＞（指定管理者）		
経年劣化による修繕が追い付いていない状況ですが、掃除や部品交換等で運営しています。		
＜評価の理由＞（施設所管課）		
修繕がなかなかできない状況であるが、工夫しながら運営ができている。		

2 施設の運営について

評価項目及び評価のポイント	指定 管理者	所管課
利用者サービス、事業内容	4	4
・サービス向上のための取り組みは適切か		
・利用者アンケート等により利用者のニーズを把握しているか		
・利用者の満足度を得られているか		
・利用者のトラブルの未然防止と対処方法は適切か		
・利用者とのトラブルは発生していないか		
・利用促進の取り組みは適切か		
・利用者の平等な利用の確保がされているか		
・使用許可や減免等の手続きが適切か		
・事業内容等に偏りはないか		
・自主事業の内容は適正か		
危機管理	4	4
・危機管理マニュアルなどが整備されているか		
・危機管理マニュアルなどの周知が職員にされているか		
・安全管理・安全対策は適切か		
・防犯・防災の対策、体制は適切か		
・事故発生時や非常時の対応は適切か		
・必要な保険に加入し、利用者からの損害賠償請求への対応措置は講じられているか		
・法令を遵守し、個人情報の保護等に適切に取り組んでいるか		
地域連携	5	4
・地域の声を聞く体制は適切か		
・地域に貢献できる運営がされたか		
・他施設との連携が行われたか		
・地域雇用への配慮が行われたか		
＜評価の理由＞（指定管理者）		
そば祭りや地元の方の散歩コースなど、コミュニケーションを図りました。 掃除をこまめにし、見た目を少しでも良くしました。		
＜評価の理由＞（施設所管課）		
地元や行政機関等とも連絡をとりあいながら、情報の共有などできている。		

3 評価点の平均と今後の対応

	評価(平均)	今後の対応(評価(平均)が「3.0」未満の場合)
指定 管理者	4.5	
所 管 課	4.3	

- 5 極めて良好に実施されている。
- 4 適正に実施されている。
- 3 概ね適正に実施されている。
- 2 一部改善が必要である。
- 1 改善が必要である。

指定管理者総合評価表

評価対象年度	令和 5 年度	番号	32
施設名称	千代田湖キャンプ場	所管課	高遠商工観光課
指定管理者名	特定非営利活動法人 Nature Service	施設区分	産業・観光施設
指定期間	R4.4.1 ~ R7.3.31	施設設置条例	伊那市キャンプ場条例
実施事業概要	施設の管理運営及び設備の維持管理		

【事業収支】

(単位：千円)

市決算額		H31年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
歳入						
歳出						
実支出額		0	0	0	0	0
指定管理者収支		H31年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
収入	指定管理料				0	0
	利用料等				2,759,200	4,910,150
	計(A)	0	0	0	2,759,200	4,910,150
支出	人件費				545,442	966,837
	事業費				2,107,464	2,871,778
	事務費				2,716,448	2,914,638
	計(B)	0	0	0	5,369,354	6,753,253
差引収支額(A)－(B)		0	0	0	-2,610,154	-1,843,103

【管理運営実績】

施設利用状況	利用区分等	H31年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
	利用者数				1,123	1,945
	自主事業集客数				-	-
	(特記事項)					

【管理運営全般】

1 施設の管理について

評価項目及び評価のポイント	指定 管理者	所管課
職員配置	5	5
・専門性を備えた職員、有資格者が必要に応じ配置されているか		
・法令を遵守し、職員の適正な労働条件を確保しているか		
・施設を適切に運営するための人員配置がされているか		
・職員の能力向上を図るための研修が適切に行われたか		
経理の方法、管理運営の安定性	5	5
・施設運営のための経営方針は適切か		
・管理運営に係る収支の内容は適切か		
・指定管理料、利用料等の取り扱いは適正か		
・収支計画と事業計画の整合はとれていたか		
・経費節減のための取り組みは適切に行われたか、無理な抑制でないか		
・団体の経営状況は安定しているか		
施設管理	5	5
・年次報告書が所定の期日までに提出されたか		
・保守点検、清掃、警備等、必要な維持管理業務が確実に実行されたか		
・備品の管理は適切に行われたか		
・必要な修繕が行われているか		
<評価の理由>（指定管理者）		
仕様書や協定書に定められた通り、地域の人材による運営に加え、広域の人材も活用し現場運用から集客まで専門性の高い人材を配置している。 施設の設置目的に即し、自然体験の創出を軸に運用方針を決定している。		
<評価の理由>（施設所管課）		
仕様書、協定書に定められた地域人材の雇用は確実に実施されている。 セルフチェックイン、言語生成Aiの活用などによる人的コストの削減を図られている。 繁忙期における集客がしっかりできており、確実に赤字を解消している。		

2 施設の運営について

評価項目 及び 評価のポイント	指定 管理者	所管課
利用者サービス、事業内容	4	4
・サービス向上のための取り組みは適切か		
・利用者アンケート等により利用者のニーズを把握しているか		
・利用者の満足度を得られているか		
・利用者のトラブルの未然防止と対処方法は適切か		
・利用者とのトラブルは発生していないか		
・利用促進の取り組みは適切か		
・利用者の平等な利用の確保がされているか		
・使用許可や減免等の手続きが適切か		
・事業内容等に偏りはないか		
・自主事業の内容は適正か		
危機管理	5	5
・危機管理マニュアルなどが整備されているか		
・危機管理マニュアルなどの周知が職員にされているか		
・安全管理・安全対策は適切か		
・防犯・防災の対策、体制は適切か		
・事故発生時や非常時の対応は適切か		
・必要な保険に加入し、利用者からの損害賠償請求への対応措置は講じられているか		
・法令を遵守し、個人情報の保護等に適切に取り組んでいるか		
地域連携	5	4
・地域の声を聞く体制は適切か		
・地域に貢献できる運営がされたか		
・他施設との連携が行われたか		
・地域雇用への配慮が行われたか		
<評価の理由> (指定管理者)		
利用後は全員にメールでアンケート依頼を送付し、利用者の声を集めている。 トラブル防止のため注意事項やルールをメールで来場前に送付し、随時更新している。 公平性を鑑み、貸し切りの仮押さえの対応等による一般予約の阻害は行わなかった。 その他役場と協議の上対応を調整し、地域スタッフの雇用も積極的に行った。		
<評価の理由> (施設所管課)		
キャンプ場の特性を生かした運用を図っており、インフルエンサーの活用など、ニーズにあった利用者を確実に伸ばしている。 事故防止については対策を強化されたい。ロケ支援に関しては、伊那市の地域魅力発信の趣旨を十分に考慮し、一層の協力を願いたい。		

3 評価点の平均と今後の対応

	評価(平均)	今後の対応(評価(平均)が「3.0」未満の場合)
指定 管理者	4.8	
所管課	4.7	

- 5 極めて良好に実施されている。
- 4 適正に実施されている。
- 3 概ね適正に実施されている。
- 2 一部改善が必要である。
- 1 改善が必要である。



指定管理者総合評価表

評価対象年度	令和 5 年度	番号	34
施設名称	旧中村家住宅	所管課	高遠商工観光課
指定管理者名	特定非営利活動法人ナカラ	施設区分	産業・観光施設
指定期間	R6.4.1 ~ R8.3.31	施設設置条例	伊那市旧中村家住宅条例
実施事業概要			

【事業収支】 (単位:千円)

市 決 算 額	H31年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
歳 入					0
歳 出					1,900
実 支 出 額	0	0	0	0	1,900
指 定 管 理 者 収 支	H31年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
収入	指定管理料				1,900
	利用料等				9,266
	計(A)	0	0	0	11,166
支出	人件費				3,232
	事業費				13,722
	事務費				1,450
	計(B)	0	0	0	18,404
差引収支額(A)－(B)	0	0	0	0	-7,238

【管理運営実績】

施設利用状況	利用区分等	H31年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
	利用者数					
	自主事業集客数					3,235
	(特記事項)	フリーアナウンサーのハーモニカ演奏、朗読などを絡めたイベント等を年4回実施し集客を図っている。				

【管理運営全般】

1 施設の管理について

評価項目及び評価のポイント	指定 管理者	所管課
職員配置	4	4
・専門性を備えた職員、有資格者が必要に応じ配置されているか		
・法令を遵守し、職員の適正な労働条件を確保しているか		
・施設を適切に運営するための人員配置がされているか		
・職員の能力向上を図るための研修が適切に行われたか		
経理の方法、管理運営の安定性	1	1
・施設運営のための経営方針は適切か		
・管理運営に係る収支の内容は適切か		
・指定管理料、利用料等の取り扱いは適正か		
・収支計画と事業計画の整合はとれていたか		
・経費節減のための取り組みは適切に行われたか、無理な抑制でないか		
・団体の経営状況は安定しているか		
施設管理	4	4
・日報、月報が所定の期日までに提出されたか		
・保守点検、清掃、警備等、必要な維持管理業務が確実に実行されたか		
・備品の管理は適切に行われたか		
・必要な修繕が行われているか		
<評価の理由>(指定管理者)		
職員の配置については問題なく配置し、法令を遵守できましたが、能力向上の研修については、定期的には実施できず、適宜行いました。経営に関しては、当初の予定より大幅に収入が少なく、人件費の削減をはじめ経費削減を行いましたがいまだに追いつかず、運営するための費用などを多額負担し赤字決算となりました。施設の管理については、以前よりも施設の掃除や修繕を徹底したことから、使われていなかった部屋なども使用できるように環境を整えられました。		
<評価の理由>(施設所管課)		
・集客状況に応じ従業員の人員配置を適正に行うことができた。		
・施設管理については新たなスペースの活用を行い適切に管理ができた。		
・人件費が大幅な赤字の原因となっており、改善が必要。		

2 施設の運営について

評価項目及び評価のポイント		指定 管理者	所管課
利用者サービス、事業内容		4	4
・サービス向上のための取り組みは適切か			
・利用者アンケート等により利用者のニーズを把握しているか			
・利用者の満足度を得られているか			
・利用者のトラブルの未然防止と対処方法は適切か			
・利用者とのトラブルは発生していないか			
・利用促進の取り組みは適切か			
・利用者の平等な利用の確保がされているか			
・使用許可や減免等の手続きが適切か			
・事業内容等に偏りはないか			
・自主事業の内容は適正か			
危機管理		4	4
・危機管理マニュアルなどが整備されているか			
・危機管理マニュアルなどの周知が職員にされているか			
・安全管理・安全対策は適切か			
・防犯・防災の対策、体制は適切か			
・事故発生時や非常時の対応は適切か			
・必要な保険に加入し、利用者からの損害賠償請求への対応措置は講じられているか			
・法令を遵守し、個人情報の保護等に適切に取り組んでいるか			
地域連携		5	5
・地域の声を聞く体制は適切か			
・地域に貢献できる運営がされたか			
・他施設との連携が行われたか			
・地域雇用への配慮が行われたか			
<評価の理由>（指定管理者） お客さんの反応は良好で、リピーターや地域の常連の方も利用してくれています。運営開始当初、諸町の方から心配という声もいただいていたが、現状では、大きなトラブルもなく、諸町の方もお店に来ていただけています。音楽を中心としたイベントを2023年度は4回実施し、どの回も好評でした。危機管理に関しては、店舗内に防犯カメラを設置し対応しています。お客さんが駐車場のフェンスに車をぶつけてしまうなどのトラブルがあったが、適宜対応しました。伊那市を中心とした方をアルバイトとして雇い雇用を生み出しました。			
<評価の理由>（施設所管課） ・利用者目線に立ったメニューや価格設定で満足度を得られている ・地域の声を反映させており地元の常連客、リピーターの獲得に繋げている。 ・地元のアルバイトを雇用するなど、地域への貢献ができた。			

3 評価点の平均と今後の対応

	評価(平均)	今後の対応(評価(平均)が「3.0」未満の場合)
指定 管理者	3.7	顧客に対してのサービスは満足できるようなカタチにできたが、大きな赤字を出してしまったことが問題で、今後継続していくことが正直難しいです。
所管 課	3.7	固定客がつき店の評判も良い状態で、イベントも好評でした。 人件費などの経費の見直し、経営形態の見直し検討を行い、今年度の運用継続を図ってください。

- 5 極めて良好に実施されている。
- 4 適正に実施されている。
- 3 概ね適正に実施されている。
- 2 一部改善が必要である。
- 1 改善が必要である。