

令和7年度 指定管理者の管理運営に対する評価シート

		施設番号		8
部	市民部	課	生活環境課	

1. 指定概要

施設概要	名称	近江八幡市立八幡町第1共同浴場		建設年	昭和 4 7 年（大規模修繕 年）					
	所在地	近江八幡市八幡町213番地		利用対象	全市 地域					
	設置目的	市民の健康増進及び公衆衛生の向上に寄与することを目的とする。								
	規模	敷地面積 1, 0 7 7. 1 9 m ² 、延べ床面積 2 7 6. 4 2 m ² 、階数 地上 1階、地下 階								
	指定管理開始年度	平成 1 8 年								
指定管理者	名称	八幡町自治会								
	所在地									
指定管理業務の内容		(1) 公衆浴場の維持管理に関する業務 (2) 公衆浴場の利用に関する料金の徴収等に関する業務 (3) 公衆浴場の設置目的の達成に資する事業に関する業務 (4) 公衆浴場の利用者の利便性を向上させるために必要な業務 (5) その他公衆浴場の運営に関し市長が必要と認める業務								
指定期間		令和 5 年 4 月 1 日 ~ 令和 8 年 3 月 3 1 日（ 3 年間）								
指定管理料		令和5年度： 6, 0 0 6千円		令和6年度： 6, 5 5 2千円		令和7年度： 7, 0 7 4千円		令和8年度： 8, 4 6 4千円（見込）		
利用料金制		採用している			選定方式		非公募（特例）		応募者数	*****

2. 施設の設置目的の達成に関する取り組み【有効性】

		目標と具体的な取り組み(計画)	令和7年度実績	所管課による検証
施設設置の目的達成状況	施設の維持管理業務	〔目標〕 日常点検・法定点検・定期点検・検査等を適切に行い、施設等の維持に必要な保守管理を行うとともに利用に支障のない状態を維持する 〔具体的な取り組み〕 ① 施設の維持管理業務 ・建物、施設の清掃および日常点検 ・ゴミの適正な廃棄処分 ・敷地内の除草管理等 ・施設・設備等の10万円以下の修繕等について行う ② 設備管理業務 ・浴槽水検査 ・ボイラー排ガス測定 ・高架水槽点検 ・消防設備点検 ・浴槽水消毒薬剤投入等	① 施設の維持管理業務 ・建物、施設の清掃および日常点検（毎営業日） ・ゴミの適正な廃棄処分（随時） ・敷地内の除草管理等（年2回） ・施設・設備等の10万円以下の修繕を3回行った。 ② 設備管理業務 ・浴槽水検査（年1回） ・ボイラー排ガス測定（年2回） ・高架水槽点検（年1回） ・消防設備点検（年1回） ・浴槽水消毒薬剤投入等（毎営業日）	(よかったと評価できる事項) 浴室、脱衣所等のほかの敷地内の日常的な清掃が行き届いており、常に清潔な状態で営業されていた。設備の不具合発生時には迅速に対応し、利用停止等の影響を最小限に抑えた。 (改善を要した事項と対応) 特になし (課題) 施設および設備が老朽化しているため専門業者による点検が必要である。
	(施設サービスの運営向上策)	〔目標〕 施設を安全かつ適切に運営する 〔具体的な取り組み〕 ① 施設利用者の安全確保および快適な施設であるよう努める。 ② 施設の効率的かつ弾力的な運営および利用促進を図ること、また利用者の意向を十分反映したサービスの向上に努めること。 ③ 利用料金を適切に徴収する。	① 施設利用者の安全確保および快適な施設であるよう努める。 ・始業前等日常点検等を行うことにより安全な運営ができた。（毎営業日） ② 施設の効率的かつ弾力的な運営および利用促進を図ること、また利用者の意向を十分反映したサービスの向上に努めること。 ・利用者のニーズに合わせ、工事等で休館した際は代替営業日を設けるなど、開所時間を工夫した。 ③ 利用料金を適切に徴収する ・利用者から適切に利用料金を徴収した。（毎営業日）	(よかったと評価できる事項) 日常点検により、安全な営業が行えた。また、開所時間帯を工夫するなど、利用者のニーズに沿った営業を行えた。 (改善を要した事項と対応) 特になし。 (課題) 全年齢層に向けたサービスの提供について検討していただきたい。
	(提案内容の自主事業 その他の業務)	前年度と同様の自主事業を計画している。	元日の浴場無料開放など集客向上に努められ、実施にあたり利用者からの反応も概ね良好であった。 自主事業を通じて、施設利用の促進および地域住民との交流に寄与した。	(よかったと評価できる事項) 自主事業を通じて地域住民との交流が促進され、地域に開かれた施設としての役割を果たした。地域の利用者が気軽に訪れやすい環境づくりに努めた点は大きな成果である。 (改善を要した事項と対応) 特になし。 (課題) 平常時の利用者数の確保や広報の工夫、設備維持管理など、安定した運営に向けた改善が引き続き求められる。

施設設置の目的達成状況	(施設利用状況 利用促進策)	〔目標〕 利用者の利便性向上により、利用促進につなげる。	利用促進につながるよう、利用者ニーズにあった開所日や開所時間となるよう工夫した。 ・営業日数 304 日 (前年比 - 2 日) ・利用者数 : 27,915 人 (前年比 - 1,048 人)	(よかったと評価できる事項) 急遽人員が欠けた際も自治会役員が対応するなど、可能な限り休業せず、利用者の利便性向上に努められた。
		〔具体的な取り組み〕 利用促進につながるよう、利用者ニーズにあった開所日や開所時間となるよう工夫する。 利用料の設定について、施設の利用状況等を勘案し、利益追求するだけでなく工夫する。		(改善を要した事項と対応) 特になし。
				(課題) 利用者は常連の高齢者が中心で、若年層・子育て世代の利用は伸びていない。魅力的な利用目的や情報発信が不足していることが要因と考えられる。今後は広報手法を見直し、新規利用者の獲得を図る必要がある。

3. 効率性の向上に関する取り組み【効率性】

	前年度実績	令和7年度実績	(よかったと評価できる事項)
収支状況	■収入 (13,529 千円) 指定管理料 6,552 千円 利用料等 6,977 千円 * 利用料 大人 250 円 小人 60 円 ■支出 (14,594 千円) 人件費 6,022 千円 維持管理経費等 8,572 千円	■収入 (13,748 千円) 指定管理料 7,074 千円 利用料等 6,674 千円 * 利用料 大人 250 円 小人 60 円 ■支出 (15,593 千円) 人件費 5,852 千円 維持管理経費等 9,741 千円	(よかったと評価できる事項) 浴場が地域住民のコミュニケーションの場となり、独居高齢者等の安否確認が容易に出来ている他、市外利用者との交流の場であることも大きな役割を果たしていると考ええる。
			(改善を要した事項と対応) 重油代の高騰のため、可能な限り重油の使用を節約した。
			(課題) 収支構造の改善に向けた料金改定や人件費の整理は避けて通れない課題であり、今後の運営継続の可否を含めた検討が必要となる。

4. 利用者の満足度調査等【有効性】

実施内容・時期	利用者と直接対話する番台や自治会での集まりなどで利用者ニーズの把握に努める。
評価頂いている内容	
苦情・意見等	市内の公衆浴場はここだけになったので、無くさないでほしい。

5. 指定管理業務に関して、指定管理者から市への要望

施設の老朽化が進む中、安定した運営を継続するためには基幹設備の計画的な更新が引き続き重要である。長期的な視点に立った修繕・改修へのご支援をお願いしたい。
--

6. 指定管理者の自己評価コメント

修繕対応や休館日の抑制により安定した運営を継続し、SNSを活用した広報により一定の集客効果が見られた。今後は高齢者中心の利用構造を踏まえ、幅広い世代への利用促進が課題となる。

7. 所属の総括コメント

NS等によって、新規の利用客の確保や利用定着に向けた取り組みを積極的に行われていることは評価する。一方で施設の維持管理に要する経費は年々増加傾向にあるため、収支状況や利用状況を踏まえ、受益者負担の在り方等も含めて現行の運営形態の見直し、あるいは今後の運営継続の可否についても慎重に検討されることが望まれる。
