

令和3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

9

部

市民部

課

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47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	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block;">全市</div> 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 1,077.19 m <sup>2</sup> 、延べ床面積 276.42 m <sup>2</sup> 、階数 地上 1階、地下 階						
	指定管理開始年度	平成 18 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2年4月 1日 ~ 令和5年 3月31日 ( 3年間)							
指定管理料	平成31年度 :	2,375千円	令和2年度 :	3,697千円	令和3年度 :	4,655千円	令和4年度 :	4,657千円(見込み)
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3年度実績	検証
施設設置の目的達成状況	施設の維持管理業務	<p>〔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</p> <p>〔具体的な取り組み〕</p> <p>① 施設の維持管理業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物、施設の清掃および日常点検</li> <li>・ゴミの適正な廃棄処分</li> <li>・敷地内の除草管理等</li> <li>・施設・設備等の10万円以下の修繕等について行う</li> </ul> <p>② 設備管理業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・浴槽水検査</li> <li>・ボイラー排ガス測定</li> <li>・高架水槽点検</li> <li>・消防設備点検</li> <li>・浴槽水消毒薬剤投入等</li> </ul>	<p>① 施設の維持管理業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物、施設の清掃および日常点検（毎営業日）</li> <li>・ゴミの適正な廃棄処分（随時）</li> <li>・敷地内の除草管理等（年2回）</li> <li>・施設・設備等の10万円以下の修繕等について行った。</li> </ul> <p>② 設備管理業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・浴槽水検査（年1回）</li> <li>・ボイラー排ガス測定（年2回）</li> <li>・高架水槽点検（年1回）</li> <li>・消防設備点検（年1回）</li> <li>・浴槽水消毒薬剤投入等（毎営業日）</li> </ul>	<p>(よかったと評価できる事項) 日常的な設備の点検に努めていただき、入浴者が安全、快適に利用できるよう管理していただいた。</p> <p>(改善を要した事項と対応) 特になし</p> <p>(課題) 施設が老朽化しているため日常的な点検が必要である。</p>
	(サービス向上策) 施設の運営業務	<p>〔目標〕 施設を安全かつ適切に運営する</p> <p>〔具体的な取り組み〕</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>③ 利用料金を適切に徴収する。</p>	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> </ul> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者のニーズに合わせ開所時間等を工夫した。</li> </ul> <p>③ 利用料金を適切に徴収する</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者から適切に利用料金を徴収した。（毎営業日）</li> </ul>	<p>(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。</p> <p>(改善を要した事項と対応) 特になし。</p> <p>(課題) 高齢化等により日常的な利用者が年々減少している。</p>
	(提案内容の実施業務) その他の業務 自主事業	<p>前年度と同様の自主事業を計画している。</p>	<p>元日の浴場無料開放など集客向上に努められた。</p>	<p>(よかったと評価できる事項) 利用者の満足度向上および集客につながった。</p> <p>(改善を要した事項と対応) 特になし。</p> <p>(課題) 新規顧客の獲得のため、さらなるPRが必要。</p>
施設設置の目的達成状況	(利用促進策) 施設利用状況	<p>〔目標〕 利用者の利便性向上により、利用促進につなげる。</p> <p>〔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。</p>	<p>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。前年度は新型コロナウイルス感染症拡大防止のため開館日数が減少していたが、感染症対策を十分に実施し、可能な限り営業を実施していただいた。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・営業日数289日（前年比+16日）</li> <li>・利用者数：25,848人（前年比-212人）</li> </ul>	<p>(よかったと評価できる事項) 機械トラブルによる休館の際、定休日の日曜日を利用者のために開館し、臨時営業されるなど利用者の利便性向上に努められた。</p> <p>(改善を要した事項と対応) 新型コロナウイルス感染症による浴場閉鎖から、営業再開後に入浴者数が減少したが、既存客の呼び戻しにつながるアイデアが出てこなかった。</p> <p>(課題) 入浴者数が年々減少しているため、新たな利用者獲得につながるPR等を継続して実施していく必要がある。</p>

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3年度実績	(よかったと評価できる事項)
収支状況	<b>■収入（10,017千円）</b> 指定管理料 2,375千円    利用料等 7,642千円 *利用料    大人 250円    小人 60円	<b>■収入（11,919千円）</b> 指定管理料 4,177千円    利用料等 7,742千円 *利用料    大人 250円    小人 60円	浴場を通じて地域住民のコミュニケーションの場となり、独居高齢者の安否確認につながるなど福祉の向上に寄与した。
	<b>■支出（10,186千円）</b> 人件費 4,339千円    維持管理経費等 5,847千円	<b>■支出（11,818千円）</b> 人件費 4,898千円    維持管理経費等 6,920千円	(改善を要した事項と対応) 重油代の高騰に加え、入浴者数の減少により赤字が発生している。そのため可能な限り重油の使用を節約した。
			(課題) 入浴者数が年々減少しているため、継続して新たな利用者獲得につながる事業を展開するなど、収入確保の対策が必要である。

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

①浴場のトイレは設立以来汲み取り式であるため水洗化をお願いしたい。 ②設立されてから長い年月が経っているので、他の基幹的な部分にもいろいろ問題が生じてくる可能性がある。浴場自体の長期安定経営のために、基幹的な部分の修繕をお願いしたい。 以上①～②の要望を受けている。
---

6. 指定管理者の自己評価コメント

コロナウイルス感染防止対策を実施した上で安定した浴場の運営を実施することができた。しかし、コロナウイルス感染症による閉鎖以前と比べると客足の減少は顕著であり、集客向上が今後も引き続き課題となっている。
--

7. 所属の総括コメント

コロナウイルス感染防止対策を実施いただいたうえで、感染症の流行という特殊な状況下においても施設が開所できるよう適切な維持管理に努められた。また、多数の高齢者が利用される中で憩いの場づくりとしても務められた。しかし、入浴者数の減少には歯止めがかけられない状況であり、収入確保の対策が必要である。また、設立当初から長い年月が経っており、建物の長寿命化へ向けた検討が必要だが、基幹的な修繕については政策的判断が必要である。
--