

指定管理者制度導入施設の管理運営状況等に関する評価表
(評価対象年度:令和7年度)

<施設概要>

施設	八ヶ岳少年自然の家
施設の設置目的	恵まれた自然環境の中で、集団での宿泊生活をととして少年の心身の健全な育成を図る
指定期間	令和6年(2024年)4月1日～令和11年(2029年)3月31日
指定管理者	株式会社フードサービスシンワ
所管部署	教育部 社会教育課

<施設所管部署における全体総括>

指定管理期間の2年度目である令和7年度は、初年度の経験を踏まえ、安全・安心な施設の管理運営に取り組んでいた。 業務の実施体制は、仕様書に基づいた適切な人員配置のもと、業務日誌を作成のうえ、市との情報共有が図れていた。業務マニュアルや緊急時対応マニュアルを備え、スタッフ間での共有を図るとともに、食中毒危機管理マニュアルや食品調理衛生管理マニュアルを新たに整備していた。 施設の維持・管理については、施設全体の老朽化が進んでいる中で、適切な修繕を行い、概ね建物を良好な状態に保つことができていた。前年度に引き続き敷地内の木道を整備したほか、駐車場の水はけ対策として玄関前周辺に砂利敷きをするなど快適な利用の視点に立った管理をしていた。 サービスの提供においては、令和7年度から新たに中学校スキー教室が行われ、厳冬期にこれまで経験のない人数が宿泊したが、施設トラブルなどもなく運営ができていた。また、一般利用者も含め、アレルギー事故が発生することなく安全に食事を提供していた。このほか、自主事業として「野辺山高原ハイキング」や「サラダバイキングの提供」などを実施して、施設の魅力発信に繋げる取組を行った。	
総合評価	B

総合評価基準

以下、施設の管理運営等に関する各視点に基づく評価に対応した係数の合計で総合評価を決定する。

<係数>
s→10
a→8
b→6
c→4
d→2

各視点に基づく評価の
係数合計を算出

<総合評価基準>

S(特に優れている)
→42 ～ 44 (かつ各視点で c 評価が無い)
A(優れている)
→36 ～ 41(かつ各視点で d 評価が無い)
B(良好)
→26 ～ 35
C(要改善)
→16 ～ 25
D(要抜本的見直し)
→10 ～ 15

<施設の過去3箇年の主な管理実績>

項目	令和5年度	令和6年度	令和7年度
利用者数	7885人	1万1143人	1万4183人
客室稼働率	47.8%	36.3%	40.4%
指定管理料(市決算額)	3142万1243円	3934万6686円	4451万5942円
利用料金収入	528万3400円	835万200円	903万4300円

<施設の管理運営等に関する評価(各評価区分の考え方は下段の「評価の目安」を参照)>

業務の実施体制	確認項目	確認欄	
	業務マニュアルの整備(職員への周知含む)	☐ 有(更新) ☒ 有 ☐ 無	
	緊急時におけるマニュアル・連絡体制の整備(職員への周知含む)	☒ 有(更新) ☐ 有 ☐ 無	
	職員の育成(研修・緊急時対応等の訓練)の実施	☒ 実施 ☐ 未実施	
	<評価におけるその他の視点> ・個人情報の保護及び情報漏洩防止のための措置 ・職員の勤務条件・待遇における関係法令の遵守 ・協定書等を遵守した業務の再委託 ・適切な人員配置 ・適時適切な市との情報共有 ・業務日誌等を適切に作成・保管しているか など		
	施設所管部署の総括(上段の確認項目や評価の視点を含めた総括)		評価(b~d)
	仕様書等に従った人員(人数・有資格者)を適切に配置しており、業務日誌の作成・保管、再委託契約書等についても適正に保管されている。個人情報の保護及び情報漏洩防止のために、保有個人情報等の適正な取扱いに関する仕様書を備え、これに基づき適切に管理していた。利用者の宿泊者名簿(宿帳)は、鍵のかかる保管庫にて管理している。災害等に備え、危機管理マニュアルが整備され、定期的に訓練を実施している。避難経路等も適切に管理されている。また、令和7年度は、食中毒危機管理マニュアル及び食品調理衛生管理マニュアルを新たに整備したほか、食中毒対策として食材は余っても当日に廃棄していることを確認している。適時適切な市との情報共有においては、市への報告が遅れる事案があったため、適切な情報共有を行うことを求める。		b

評価の目安(b~d)

b: マニュアル整備や研修等が適切に実施されており、その他、協定内容や関係法令等が遵守されている。

c: マニュアル整備や研修等の実施、協定内容や関係法令等の遵守について一部改善を要する点がある。

d: 業務の実施体制について、抜本的に改善が必要なものがある。

施設の維持・管理	確認項目	確認欄
	施設・設備についての保守点検の実施	☒ 実施 ☐ 未実施
	施設・設備に不具合等があった場合の修繕等の実施	☒ 不具合等有（19件(うち対応19件)） ☐ 無
	備品の適切な管理(台帳との照合)	☒ 実施 ☐ 未実施
	<評価におけるその他の視点> 利用者の安全確保対策、適切な衛生管理(清掃対応、感染症対策など)、指定管理者として必要な保険への加入、外構や駐車場が良好な状態に保たれ、安全に利用することができるか、樹木や花壇等が見栄え良く適切に管理されているか、草刈りや除草はされているかなど	
	施設所管部署の総括（上段の確認項目や評価の視点を含めた総括）	評価(a～d)
	施設・設備に不具合等があった場合の修繕等を実施する際、指定管理者から市に随時報告があり、情報共有をしている。また、指定管理者として必要な保険に加入している。 草刈りや折れ枝の処理など適切に行っており、敷地内の木道については、枯草の除去のほか休憩所を設置するなど再生を図っていた。また、玄関脇の花壇を整備して、花壇一面に花を咲かせて見栄えを良くしていた。駐車場については、水はけをよくするために玄関前を中心に砂利敷きを行ったほか、砂利のみであった場所に駐車しやすいように駐車用のラインを引いていた。利用者の視点に立って、適切に施設の維持・管理を行っている。	b

評価の目安(a～d)

- a:施設・設備の点検や修繕等への適切な対応に加え、先進的な対策の導入など、優れた安全対策や維持保全などが行われている。
 b:施設・設備の点検や修繕や備品管理、安全対策などをはじめ、施設の維持・管理が適切に実施されている。
 c:施設・設備の点検や修繕等の施設の維持・管理について一部改善を要する点がある。
 d:施設の維持・管理について、抜本的に改善が必要なものがある。

サービスの提供	確認項目	確認欄
	計画した事業(サービス)の実施	☒ 計画どおり ☐ 一部未実施 ☐ 多くが未実施
	利用者数の状況(前年度比較)	☒ 前年比5%超増 ☐ 同水準(±5%) ☐ 前年比5%超減
	客室稼働率の状況(前年度比較)	☐ 前年比5%超増 ☒ 同水準(±5%) ☐ 前年比5%超減
	新たなサービス(事業)の実施	☒ 有(4件) ☐ 無 主な実施内容:野辺山高原ハイキング
	サービスの見直し(利用方法・事業回数・時間帯等)の実施	☐ 有(件) ☒ 無 主な実施内容:
	職員の接遇態度(言葉遣い、態度、服装、問合せへの対応等)	☐ 優れている ☒ 普通 ☐ 要改善
	安全性に配慮した食材使用の取組	☒ 有 ☐ 無 主な取組内容:地産地消を生かした食材の確保
	食物アレルギー発症を想定した研修や訓練の実施	☒ 実施 ☐ 未実施
	<評価におけるその他の視点> ホームページなどを活用した施設利用案内や事業等に関する情報提供、施設設置目的に沿ったサービス提供及び事業の実施、協定書等に基づく施設の開館日・開館時間の遵守、利用申請等に対する迅速な対応、利用者に対する附帯設備・備品等の適切な提供、苦情や要望等に対する適切、施設の利便性向上・利用促進に関する取組、利用者満足度アンケート調査等の結果、集客増に向けての取組、提供するメニューの工夫 など	
施設所管部署の総括(上段の確認項目や評価の視点を含めた総括)		評価(s~d)
利用者数は、前年度と比較して3040人増加した。中学校スキー教室の受入れが新たに始まったことが大きな要因であるが、青少年団体を中心に団体利用が増えたことも要因となった。今後は閑散期の集客を含め、更なる利用に繋がる取組を期待する。 ホームページについては、トップページの構成を見直して利用者が情報を探しやすいレイアウトに更新するとともに、施設案内ページに館内設備の各写真を掲載するなど施設情報の内容を充実させている。自主事業の案内などもホームページ上で随時更新していた。 施設の予約については、条例、規則の規定に基づき、公平かつ適切に管理している。業務仕様書、条例や規則の条文をファイリングしており、いつでも確認できる体制が整っている。 食物アレルギー発症を想定した研修としては、エビペン研修をスタッフが受講して、緊急時に対応できるように備えていた。 集客増に向けての取組としては、新たに自主事業を開始して「野辺山高原ハイキング」や夕食注文者への「サラダバイキング」や「スイーツバイキング」の提供などを企画した。利用者アンケートについては、回答者の約8割から「大変満足」または「やや満足」との評価を得ているが、回答者数が少なかったことから、ネットを活用したアンケートフォームを利用するなど、サービス向上に向けてより多くの利用者からの声を集めることを期待する。		a

評価の目安(s~d)

s:サービスの提供(施設利用、事業実施など)について、特に優れた実績がある。

a:サービスの提供(施設利用、事業実施など)が適切に実施され、かつ、前年度実績を上回る実績が複数あるなど、優れた実績がある。

b:サービスの提供について協定書等の内容に基づき、概ね適切に実施できている。

c:サービスの提供について協定書等の内容に基づく対応が実施されていないものが散見され、一部改善を要する点がある。

d:サービスの提供について、抜本的に改善が必要なものがある。

状 況	確認項目		確認欄
	収支計画を踏まえた実績	利用料金収入	☐ 計画比+5%超 ☒ 同水準(±5%) ☐ 計画比-5%超)
		支出総額	☐ 計画比+5%超 ☒ 同水準(±5%) ☐ 計画比-5%超)
	収入(指定管理料を除く)の状況(前年度比較)		☒ 前年比5%超増 ☐ 同水準(±5%) ☐ 前年比5%超減)
	収入確保や経費縮減の取組		☐ 有 ☒ 無 主な取組内容:
	<評価におけるその他の視点> ・指定管理料の適切な管理(帳簿等の整備)・利用料金等に関する適切な収納及び還付事務の実施 など		
	施設所管部署の総括 (上段の確認項目や評価の視点を含めた総括)		評価(s~d)
	利用料金収入及び支出総額とも計画比で同水準となり、食事料金収入については、計画比で4.5%増、前年度比で37%増となった。中学生スキー移動教室が新たに開始したことや青少年団体の利用が増えたことで食事を注文する利用者数が大幅に増加した。支出総額も前年度から増加したが、収支としては、94万6536円の黒字を確保した。今後は物価高騰により支出の増加が想定されるため、更なる収入確保や経費削減に向けた取組を求める。 指定管理料は、帳簿を整備のうえ適切に管理されている。また、収納した利用料金(現金)も適切に金庫等で管理されている。 利用料金等に関する適切な収納については、利用者からチェックアウト時に適切に収納しており、利用開始日の3日前までにキャンセルした者については、条例の規定に基づきキャンセル料を督促のうえ適切に収納していた。		b

評価の目安(s~d)

s:収支計画等に基づく適切な運営等の実施に加え、収入増加や経費縮減に関して、特に優れた対応・実績が見られる。

a:収支計画等に基づく適切な運営等の実施に加え、収入増加や経費縮減に関して、優れた対応・実績が見られる。

b:収支計画等に基づく適切な運営が概ね実施できている。

c:収支計画等に基づく適切な運営や、その他財務に関連する取組に一部改善を要するものがある。

d:収支計画等に基づく適切な運営や、その他財務に関連する取組に関して抜本的に改善が必要なものがある。

その他	確認項目	確認欄
	地域等との連携による取組の実施	☑実施 ☐未実施 主な実施内容:地産地消を生かした食材の確保
	地域貢献活動の実施	☑実施 ☐未実施 主な実施内容:合同消防訓練への参加, 地区夜間見回りへの参加
	<その他評価の視点> ・省エネルギー、省資源等の取組による環境への配慮 ・地元雇用の取組 ・地域経済の発展に資する取組 など	
	施設所管部署の総括（上段の確認項目や評価の視点を含めた総括）	評価(s～d)
	省エネを意識して、特に空調・電気などを適切に管理している。厳冬期には中学校スキー教室が行われ、各回200人前後の生徒が宿泊したが、電気使用量は前年度比約9%増、ガス使用量は前年度比約2%増の微増にとどめることができた。令和6年度から空調が更新され、系統ごとにオン・オフができるため、利用者数に応じてエリアごとに適切に管理している。	b

評価の目安(s～d)

s:4つの視点に関する取組以外に、地域等との連携による事業や地域貢献活動への積極的な参加などにおいて、特に優れた対応が見られる。

a:4つの視点に関する取組以外に、地域等との連携による事業や地域貢献活動への積極的な参加などにおいて、優れた対応が見られる。

b:地域等との連携による事業や地域貢献活動への参加などの取組が行われている。

c:地域等との連携による事業や地域貢献活動への参加などの取組に関して一部改善を要するものがある。

d:地域等との連携による事業や地域貢献活動への取組について、抜本的に改善が必要なものがある。

<指定管理者における全体総括>

令和7年度は、調布市八ヶ岳少年自然の家の指定管理者として株式会社フードサービスシンワが受託した2年度目となりました。「恵まれた自然環境の中で、集団での宿泊生活をととして少年の心身の健全な育成を図る」という施設の設置目的を常に念頭に置き、管理運営に取り組みました。

施設の管理においては、閑散期を活用しながら、各種点検、検査、清掃等の計画的に行い、専門性の高いものについては専門業者に再委託のうえ実施いたしました。特定建築物定期調査(建築基準法12条点検)で指摘を受けた非常用照明設備の接触不良箇所についても迅速に修繕を行いました。このほか、花壇の整備、談話室に落書きコーナーや遊具等の設置、敷地内遊歩道に休憩所を設置するなど利用者サービスの向上を図りました。

調布市立小学校移動教室の期間は、施設の設置目的を念頭に、食物アレルギー対応を指導室と連携し確実・安全に行い、弁当の配達・ハイキングへの同行・ナイトハイクの案内など学校ごとの希望に応えるなど、前年度以上に充実した健全育成の支援ができました。また、令和7年度から新たに開始した調布市立中学校第1学年によるスキー教室では、厳冬期の1月、2月に各回200人前後の生徒が宿泊できるように万全の体制で受け入れました。インフルエンザ流行に伴い体調不良の生徒が発生した際は、学校と連携を図りながら病院への送迎等の対応にも努めました。

食事については、前年度に引き続き、地元直売店より仕入れるなど地産地消を意識した食材の確保に努めました。中学校スキー教室のほか団体利用の増加により食事の提供数も大幅に増加しました。

初年度に実施できなかった自主事業については、「野辺山高原ハイキング」を実施し、ハイキング後には国立天文台野辺山の見学や帰宿後にスイーツ付き茶話会を実施するなど趣向を凝らした企画を行いました。このほか「サラダバイキングの提供」や「スイーツバイキングの提供」などを実施し、いずれの企画も好評を得ました。

研修・訓練等では、管理人会による合同消防訓練に参加したほか、食中毒予防研修、救命(AED)講習、エピペン(食物アレルギー)講習に参加して、その内容をスタッフ全員で共有し、スタッフの救命スキル等の向上に努めました。