

様式1

令和3年度 半期・年度 事業評価書

評価対象期間	令和3年4月～令和4年3月分
施設名	鳥取市砂丘温泉ふれあい会館
指定管理者名	株式会社 エヌ・エス・アイ
指定管理期間	令和2年4月1日 ～ 令和7年3月31日
施設所管課名	長寿社会課

1. 事業評価

確認する内容	指定管理者	施設所管課		
	自己評価	評価	確認方法	備考
I. 公共サービスの実施状況				
1 仕様書・事業計画に基づく事業が適切に行われたか	3	3	聞き取り	適切
2 基準に基づき、適切な人員配置がなされたか	3	3	聞き取り書類	適切
3 業務に必要な研修や職員の育成・指導が適切に行われたか	3	3	聞き取り	受付業務研修
4 平等利用が確保され、利用者から利用許可に対する苦情がないか	3	3	聞き取り	
5 利用実績に関する帳簿が作成され適正に管理されているか	3	3	聞き取り書類	
6 減免対象者は、適切に減免しているか	適切	適切	聞き取り	
7 地域の活性化につながる社会貢献活動等への配慮はあるか	3	3	聞き取り	
8 満足度調査を実施し、その結果は妥当か	3	3	聞き取り	年2回実施。
9 利用者の苦情等を把握し、業務改善を実施しているか	3	3	聞き取り	
10 利用者拡大のための改善・努力がなされているか	3	3	聞き取り	ポイントアップの日にちや曜日を設定、利用者拡大に努めている。
II. 施設の維持管理の実施状況				
11 清掃・衛生管理は適切に行われているか	3	3	聞き取り	適切
12 備品・設備・施設の点検・修繕は適切に行われたか	3	3	聞き取り書類	適切に点検・修繕されている。
13 消耗品の補充が適切に行われているか	適切	適切	聞き取り	
14 再委託先の業務を適切に管理しているか	3	3	聞き取り	
15 点検によって異常等が認められたとき、速やかに適切な処置が実施されているか	3	3	聞き取り	異常時はその都度、必要な処置がとられている。
III. 施設の経営状況				
16 事業収支は妥当であるか	3	2	聞き取り	赤字収支
17 施設の運営に要する経費節減の努力は、適正になされているか	3	3	聞き取り	照明のLED化や節水用のシャワーヘッドへの交換等経費節減の努力がなされている。
IV. 法令等の遵守状況				
18 個人情報の管理は適切に行われたか	3	3	聞き取り	適切
19 市税、国税、社会保険料等の滞納はないか	滞納なし	滞納なし	聞き取り	
20 労働関係法規(労働基準法、労働安全衛生法、最低賃金法など)を遵守しているか	適切	適切	聞き取り書類	
21 設備、施設の法定点検、必要な届出は実施されているか	適切	適切	聞き取り書類	適切に実施されている。

確認する内容		指定管理者		施設所管課	
		自己評価	評価	確認方法	備考
V. 施設運営に関する情報の公開					
22	HP等可能な媒体を利用して情報公開しているか	3	3	聞き取り	HP、新聞折込に掲載している。
23	満足度調査結果等を施設で公開しているか	3	3	聞き取り 現地確認	施設内に掲示している。
24	市への報告体制が確立されているか	3	3	聞き取り	毎月の報告、異常時の報告等適切に行われている。
VI. リスク管理の状況					
25	基準に基づき保安・警備業務が適切に行われたか。鍵の管理は適切か	3	3	聞き取り	夜間・休日は機械警備で管理してる。
26	緊急体制マニュアルは整備されているか、緊急時体制は職員に理解されているか	3	3	聞き取り	

2. 指定管理者の経営状況に関するコメント

指定管理者	ランニングコス等(水道・電気・灯油)が高くなり経営状況は厳しかったが、利用者数は回復傾向にある。
施設所管課	新型コロナウイルスに加え物価高騰の影響により、赤字収支を計上したが、利用者数は徐々に回復している。今後も積極的に広報を実施していただき経営状況の改善に期待したい。

3. 自主事業の実施状況に対するコメント

指定管理者	ポイント事業・季節のイベント等により集客確保に努めた。
施設所管課	コロナ禍においてイベント等が制限される中、感染予防に努めつつ引き続き事業を実施していただきたい。

4. 総括コメント

指定管理者	コロナ禍においても利用者は徐々に戻りつつある。施設の老朽化箇所による不具合箇所が増えてきており、利用者が快適に利用していただくよう施設の修繕・維持管理に努める。
施設所管課	新型コロナウイルス、物価高騰と厳しい状況だが、引き続き広報・イベント等情報発信を実施していただき経営改善に努めていただきたい。また、老朽化した施設の修繕についても計画的に実施していただきたい。

※記入について

評価区分	4	求める管理水準を満たし、かつ水準よりも優れた内容がある
	3	求める管理水準が適切に実施されている
	2	求める管理水準に概ね沿った内容であるが、一部に課題がある
	1	求める管理水準に沿っていない内容があり、改善を要する
	0	求める管理水準が遵守されてなく、不適切な管理運営がなされている
確認方法 (施設所管課のみ)	書類確認、聞き取り、現地(館内)確認、実態確認等	
備考	評価区分が3以外である理由、指定管理者と施設所管課で評価区分が異なる理由、その他の特記事項	

【資料1】

令和3年度指定管理業務年間実施計画・実施状況表

施設名	福部砂丘温泉ふれあい会館
-----	--------------

1. 設備等点検業務

項目	周期		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考				
冷暖房切替	2/年	予定	20日暖⇒冷切替							20日冷⇒暖切替									
森下久平商店		実施	15日	冷房	→10/28							暖房	→						
		結果	1号機不良 真空状態保持不具合				2号機不良		1号機不良のため停止 真空状態保持不具合										
		対応	メーカー点検				2号機水素ガス抑制剤注入												
熱交換器清掃保守	12/年	予定	第4木曜日	第4木曜日	第4木曜日	第4木曜日	第4木曜日	第4木曜日	第4木曜日	第4木曜日	第4木曜日	第4木曜日	第4木曜日	第4木曜日					
森下久平商店		実施	4/22	5/27	6/24	7/15	8/26	9/16	10/28	11/18	12/23	1/27	2/24	3/24					
		結果	パッキン劣化									→		ガスケット劣化	昇温不具合				
		対応	薬品洗浄												→				
設備ポンプ保守点検	2/年	予定									第1木曜								
森下久平商店		実施									11/18	2/4～18源泉ポンプ取替、浚渫工事							
		結果									ろ過機故障につき修繕完了後に延期		2/4日源泉ポンプ故障の為取替まで水道営業						
		対応	源泉流量毎週測定												→	源泉点検2/28			
ろ過装置点検清掃	1/年	予定	逆洗洗浄毎日		6/30ろ過機破損修繕後7/9営業再開、7/19再破				10/13 新缶体 ろ過器設置 循環開始					ろ材再度取替					
森下久平商店		実施	7/23より水道水での営業ろ過機交換までの間								ろ過循環良好								
		結果																	
		対応																	
受水槽・貯湯槽清掃	1/年	予定										10月初旬							
森下久平商店		実施										11/4							
		結果										受水槽水質良好							
		対応										貯湯槽内部劣化							
温泉循環配管清掃	2/年	予定	毎月1回スケール排出				毎月1回スケール排出				毎月1回スケール排出				毎月1回スケール排出				
森下久平商店		実施	熱交換清掃時				熱交換清掃時				11/4配管清掃				熱交換清掃時				
保守契約⇒2回		結果	安定		配管スケール確認 7/23より水道水循環				10/14温泉営業再開				温泉スケール多						
		対応	良好		安定しているため要観察								原因調査継続						
脱衣室空調・ダ外清掃	1/年	予定							第2木曜日										
森下久平商店		実施							8/19										
		結果							換気塔ガラス点検										
		対応							分解清掃 ファンコイル錆										
消防設備点検	2/年	予定							20日							20日			
松谷ポンプ		実施							6/8							12/10			
設備点検2回		結果							不良箇所修理							防火対象物点検			
防火対象物点検1回		対応	消火ポンプ用非常電源機能不良(鳥取市協議中)									→					岩見消防署立入検査		

備品等点検	6/年	予定	1日		1日		1日		1日		1日		1日					
		実施	1日		1日		1日		WiFi機器交換		1日		1日					
		結果	良好		良好		良好		良好		良好		良好					
		対応	書庫備品整理															
自家用電気工作物	1/月	予定	15日		15日		15日		15日		15日		15日					
中国電気保安協会		実施	4/5		6/1		8/3		10/15	11/11	12/10		2/7					
契約変更(自動通報)		結果	発電機故障				7/25漏電警報あり点検				停電点検				発電機故障			
		対応	鳥取市と協議中				浄化槽ばっ気室水没の為漏電				異常なし				鳥取市と協議中			
浄化槽管理委託	8/月	予定	毎週火・金	毎週火・金	毎週火・金	毎週火・金	毎週火・金	毎週火・金	毎週火・金	毎週火・金	毎週火・金	毎週火・金	毎週火・金	毎週火・金				
桜宮		実施	毎週火・金	5/20(法定)	毎週火・金	7/25ばっ気室水没	汚泥抜取	10/7	毎週火・金	毎週火・金	毎週火・金	毎週火・金	毎週火・金	毎週火・金				
		結果	水質検査				8/18オーバーホール修理				調整槽引き込み線不良、フロートスイッチ取替修理							
		対応	水質基準良好、設備不良なし															
自動ドア	4/年	予定	15日		15日		15日		15日		15日		15日					
山陰エレベーター		実施	4/23		7/19		10/11、10/22		1/25									
		結果	良好				電源線錆腐食断線				戸吊調整							
H25より契約変更2台⇒3台		対応	清掃注油				清掃注油				作動点検							
エレベーター	1/月	予定	15日	15日	15日	15日	15日	15日	15日	15日	15日	15日	15日	15日				
三菱電機ビルテクノ		実施	4/13	5/11.20	6/11	7/12	8/11.19	9/13	10/11	11/11	12/13	1/11	2/10.14	3/11				
		結果	異常受信無		点検・法定	異常受信無		異常受信無		異常受信無		異常受信無		異常受信無				
		対応	自動監視システム12/年、通常点検 4/年															
地下オイルタンク漏洩検査	1/年	予定	中旬															
早島設備		実施	4/26	燃料消費量観察														
		結果	漏洩なし															
		対応																
構内交換器保守点検	12/年	予定	下旬	下旬	下旬	下旬	下旬	下旬	下旬	下旬	下旬	下旬	下旬	下旬				
日海通信工業		実施	4/12	5/26	6/22	7/12	8/20	9/14	10/20	11/12	12/6	1/17	2/22	3/25				
		結果	良好															
		対応																
ばい煙発生装置測定	2/年	予定							上旬			上旬						
鳥取保健事業団		実施							7/27									
		結果							良好			良好						
		対応																

2. 清掃等業務

項目	周期		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考
温泉水質検査	毎月	予定	中間	中間	中間	中間	中間	中間	中間	中間	中間	中間	中間	中間	
アクアス(株)		実施	4/23	5/12	6/15	7/13	8/10	9/14		11/25	12/7	1/29	2/14	3/8	
		結果	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	
		対応	鳥取市保健事業団年1回水質検査結果提出												源泉
植樹松保守管理	2/年	予定		中旬			中旬						中旬		
渡辺造園		実施			6/17			9/9~9/18							
		備考			防虫消毒			剪定(作業状況良好)							
(プール植樹込)															
23本⇒24本へ変更															
(行幸啓記念樹)															
定期清掃	2/日	予定	始終業時	始終業時	始終業時	始終業時	始終業時	始終業時	始終業時	始終業時	始終業時	始終業時	始終業時	始終業時	
職員		実施	始終業時	始終業時	始終業時	始終業時	始終業時	始終業時	始終業時	始終業時	始終業時	始終業時	始終業時	始終業時	
		備考	毎週木曜換水清掃												
特別清掃	1/年	予定	展望ガラス洗淨												
鳥取ビルクリーナー		実施	職員による放水洗淨											1/13	
		備考	社協職員ボランティア清掃4月~10月第2木曜(夕方30分間)									2Fカーペット清掃			
ごみ運搬処理委託	年間	予定	2/週	2/週	2/週	2/週	2/週	2/週	2/週	2/週	2/週	2/週	2/週	2/週	
		実施	2/週	2/週	2/週	2/週	2/週	2/週	2/週	2/週	2/週	2/週	2/週	2/週	
		備考	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	
観葉植物リース委託	年間	予定		中旬											
		実施	4/2				8/17				12/10				
グリーンジョイ		備考	リース交換				リース交換				リース交換				
便器洗淨器委託	年間	予定		10日		10日		10日		10日		10日		10日	
		実施		10日		1日		1日		1日		5日		2日	
日本カルミック		備考	全館14箇所,シートクリーナー1箇所												
玄関マットリース委託	年間	予定	1日	1日	1日	1日	1日	1日	1日	1日	1日	1日	1日	1日	
		実施	2日	1日	1日	2日	2日	1日	1日	1日	1日	5日	1日	1日	
ハウスクアサービス		備考													

3. 利用者満足度調査

項目	周期		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考
利用者満足度調査	2/年	予定	ミーティング												
(アンケート)		実施	毎月第4木曜												
		備考	改善検討及び実施									アンケート			

4. 危機管理

項目	周期		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考
緊急連絡網確認	1/年	予定	1日												
本社		実施	職員異動、退職に伴い												
		備考	職員連絡網修正												
消防訓練	2/年	予定							中旬						
消防署指示		実施													
		備考	防火管理自主点検実施						10/20	→					3/26
施設管理	1/年	予定	1日						避難訓練					消火訓練	
山陰警備保障		実施	1日												
		備考	施設管理等運営協議書確認(指定管理会社、社協)												

5. 事業報告等

項目	周期		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考
月報	毎月	予定	10日												
		実施	5日												
		備考													
翌年度事業計画書	1/年	予定											末日		
		実施											28日		
		備考													
年間事業報告書	1/年	予定	末日												
		実施	30日												
		備考													

6. 事業・イベント等(仕様書業務)

項目	周期		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考
新聞広告	2/年	実施				1日:施設紹介						3日:新年増刊			
観光案内冊子		実施	1日:めぐるん												
道の駅・公共施設	2/年	予定	砂丘周辺		砂丘周辺		砂丘周辺		砂丘周辺		砂丘周辺				
		実施	サンドパル		サンドパル		サンドパル		サンドパル		サンドパル				
		備考	パンフ配布		パンフ配布		パンフ配布		パンフ配布		パンフ配布				

【資料2】

施設名	鳥取砂丘温泉福部ふれあい会館
-----	----------------

1. 施設利用者数	令和 2年度		令和 3年度		令和 4年度		令和 5年度		令和 6年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績
利用者数	51256	33947	55000	40886	55600		56750		57900	
合計	51256	33947	55000	40886	55600		56750		57900	

2. 事業収支	令和 2年度		令和 3年度		令和 4年度		令和 5年度		令和 6年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績
指定管理料	22,906,400	22,906,400	23,341,400	23,341,400	23,341,400		23,341,400		23,341,400	
利用料金収入	15,400,000	12,084,103	17,710,000	15,080,245	18,920,800		18,068,700		18,249,400	
自主事業収入	0	0	0	0						
その他(物販)	550,000	313,090	442,200	246,640	550,000		382,800		384,700	
(コロナ支援)	0	538,996		1,270,601						
収入計(A)	38,856,400	35,842,589	41,493,600	39,938,886	42,812,200		41,792,900		41,975,500	
支出計(B)	35,604,300	38,367,588	41,486,600	42,314,527	43,667,718		43,868,539		44,071,250	
事業収支A-B	3,252,100	-2,524,999	7,000	-2,375,641	-855,518		-2,075,639		-2,095,750	

※収支項目は、施設の実態に合わせて作成してください。