

令和5年度 年度 事業評価書

評価対象期間	令和5年4月～令和6年3月分
施設名	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30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	聞取り	
2 基準に基づき、適切な人員配置がなされたか	3	3	聞取り	
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	聞取り	接遇、危機管理研修。
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	聞取り	
6 減免対象者は、適切に減免しているか	適切	適切	聞取り	
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	聞取り	地域の方と清掃活動。
8 満足度調査を実施し、その結果は妥当か	3	3	聞取り	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	聞取り	風呂の日(26日)、感謝デイ。
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	2	聞取り 書面	レジオネラ菌発生。
12 備品・設備・施設の点検・修繕は適切に行われたか	3	3	聞取り	
13 消耗品の補充が適切に行われているか	適切	適切	聞取り	
14 再委託先の業務を適切に管理しているか	3	3	聞取り	
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	聞取り	異常があれば速やかに対応。
III. 施設の経営状況				
16 事業収支は妥当であるか	3	2	聞取り	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	聞取り	順次LED化。空調、ボイラーの温度設定。
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	聞取り	
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	聞取り	
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	聞取り 書面	点検報告書。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	聞取り	HP、ラジオ。
23	指定業務に係る文書の保存が適切に行われ、情報公開請求等に対応できるか。	3	3	聞取り	
24	市への報告体制が確立されているか	3	3	聞取り	毎月の報告書。緊急時は随時報告。
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	聞取り	夜間、休日は機械警備。鍵はキーボックス保管。
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	聞取り 書面	職員緊急連絡表確認。

2. 指定管理者の経営状況に関するコメント

指定管理者	レジオネラ菌発生に伴い臨時休館。お客様を不安にさせてしまった。今後同じことが起きないように対策を徹底していきます。その後については利用者もすぐに回復しお客様からも再開後喜んで来て頂いている。
施設所管課	利用者数、使用料金収入は増加しているものの、依然として光熱費が高止まりや人件費の増の影響により赤字収支となった。今後の物価高騰の影響も考慮し次回の指定管理更新の際には指定管理料の見直しについての検討も必要と考える。

3. 自主事業の実施状況に対するコメント

指定管理者	お客様の声をできる限り拾い気持ちよく利用して頂けるようスタッフミーティングも徹底しながら運営を行っている。
施設所管課	年間を通じて自主事業が開催されており、利用者から好評を得ている。引き続き利用者確保、収支の改善に向け新規イベントの企画にも期待する。

4. 総括コメント

指定管理者	市の方の協力の元お客様が利用しやすい施設運営ができています。水質については配管清掃を増やし、水質検査の徹底により対策を行っている。
施設所管課	衛生管理について、設備の洗浄滅菌作業や浴室の清掃等これまで以上に徹底し、安全して利用いただけるような管理運営に努めていただきたい。

※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5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							11/1 クーリングタワー取替工事					
森下久平商店		実施	20日	冷房						14日暖房					
		結果	アロエース1号機運転良好、2号機不具合補修							クーリングタワー異音大			クーリングタワー試運転良好		
		対応	4/24配管漏水補修 冷房運転開始												
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3木曜日	第4木曜日	
森下久平商店		実施	4/27	5/25	6/22	7/27	8/24	9/28	10/26	11/23	12/21	1/25	2/22	3/21	
		結果	ガスケット劣化のため漏水あり							女子のみスケール増加、昇温不良					
		対応	プレートガスケット不良増し締めで対応							清掃後昇温良好					
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						9/21							
		結果								冷温水P2-2異音増加交換推奨			源泉P運転タイマー設定変更(冬季営業)		
		対応	源泉流量毎週測定							源泉P21:30前後に湯水停止が多発			源泉流量毎週測定		
ろ過装置点検清掃	1/年	予定	逆洗洗浄毎日												
森下久平商店		実施							女子浴槽のみスケール排出多					L菌発生の為2/26より臨時休館	
		結果	ろ過循環良好							女子のみ循環量減少			2/28ろ材洗浄作業		
		対応											消毒・滅菌		
受水槽・貯湯槽清掃	1/年	予定							10月初旬			貯湯槽清掃作業			
森下久平商店		実施										2/28消毒・滅菌			
		結果													
		対応													
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			配管清掃			配管清掃			
森下久平商店		実施	熱交換清掃時			熱交換清掃時			9/27～9/28配管薬品洗浄清掃実施			12/20バイパス配管変更			
保守契約⇒2回		結果	安定	安定	配管スケール確認女子風呂に多く発生			10/3女子のみスケール排出のため午前臨時休			2/28配管清掃				
		対応	良好	良好	清掃時スケール除去			清掃時スケール除去			10/3以降安定、バルブ及び逆止弁の取替検討				
脱衣室空調・ダクト清掃	1/年	予定				第2木曜日									
森下久平商店		実施				7/27									
		結果								換気塔ガラス点検					
		対応								分解清掃 ファンコイル錆			女子ファンコイルドレンパン不良		
消防設備点検	2/年	予定			20日						20日				
松谷ポンプ		実施			6/7						12/15				
設備点検2回		結果	不良箇所修理							社協エリア不良箇所修理			不備箇所修繕実施		
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)												
			電源のみ切離し実施済												

備品等点検	6/年	予定	1日		1日		1日		1日		12/14		2/20		
		実施	1日		1日		1日	設備ポンプ備品確認			AED設置		備品調査		
		結果	良好		良好		良好		良好						
		対応	書庫備品整理 駐車場区画線修理4/10												
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	4/3		6/7		8/1		10/2		12/1		2/2		
契約変更(自動通報)		結果	消火ポンプ用発電機故障												
		対応	電源のみ切離し実施済 真空遮断器更新推奨												
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	エア配管不良		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	
		結果	3月点検時より調整ポンプ不良 エア配管不良水質汚濁				水質適正	10/27	異常なし	異常なし	異常なし	異常なし	異常なし	異常なし	
		対応	4/10調整ポンプNo.1交換 6/15水質汚濁のためエア配管掘削取替 汚泥抜取清掃												
自動ドア	4/年	予定	15日			15日			15日				15日		
山陰エレベーター		実施	4/15	5/16		7/7			10/11				1/23		
		結果	良好	正面玄関外センサー不良		デイスサービスセンサー不良		良好					正面玄関外側,デイスサービス外側		
H25より契約変更2台⇒3台		対応	清掃注油	センサー取替修理		正面玄関内センサー借与		清掃注油				戸当りゴム取付、各ブリーチ溝清掃			
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	4/11	5/11.25	6/12	7/11	8/3.14	9/11	10/11	11/9.13	12/11	1/11	2/8		
		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	異常受信無	バッテリー液補充		異常受信無	遠隔監視テスト	
		対応	自動監視システム12/年、通常点検 4/昇降機機械室ファン不良のため停止中交換推奨												
地下オイルタンク漏洩検査	1/年	予定		中旬											
早島設備		実施		5/25	燃料消費量観察										
		結果	漏洩なし	漏洩なし	漏洩なし	漏洩なし	漏洩なし	漏洩なし	漏洩なし	漏洩なし	漏洩なし	漏洩なし	漏洩なし	漏洩なし	
		対応	不良箇所なし												
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	4/24	5/16	6/5	7/24	8/7	9/26	10/30	11/17	12/5	1/5	2/20	3/4	
		結果	バッテリー交換推奨その他異常なし						社協回線のみ不良NTT回線修理			バッテリー交換推奨その他異常なし			
		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					8/9					1/30			
		結果	測定値異常なし												
		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	4/12	5/10	6/13	7/18	8/8	9/6	10/18	11/8	12/13	1/23	2/9.2/29	3/22,不検出	
		結果	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	良好	L菌検出のため2/26より臨時休館	
		対応	鳥取市保健事業団年1回水質検査結果提出						9月検査結果報告						
植樹松保守管理	2/年	予定		中旬			中旬					中旬			
渡辺造園		実施			6/8	7/24~7/31						1/18			
		備考			防虫消毒	剪定(作業状況良好)						石灰硫黄合材散布			
(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			6/1斜面除草作業			10/19老人会清掃合同斜面除草作業						
特別清掃	1/年	予定	展望ガラス洗浄		展望ガラス洗浄			展望ガラス洗浄							
鳥取ビルクリーナー		実施	職員による放水洗浄		職員による放水洗浄			職員による放水洗浄						3/5	
		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) 福部老人会ボランティア除草作業年間2回実施 6/29・10/19											カーペットクリーニング	
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				中旬				中旬			
		実施	4/4				8/9					1/12			
グリーンジョイ		備考	リース交換(作業良好)				リース交換(作業良好)				リース交換(作業良好)			観葉植物買取	
便器洗浄器委託	年間	予定		10日		10日		10日		10日		10日		10日	
		実施		17日		19日	8/25器具追加	15日		15日		19日		15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 8/25未設置箇所器具追加により15箇所設置完了												
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	1日	1日	2日	1日	1日	1日	2日	1日	1日	6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					アンケート	

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	予定													
観光案内冊子		実施													
県外紙広告		備考													
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			砂丘周辺	
		実施	サンドバル		サンドバル		サンドバル		サンドバル		サンドバル			サンドバル	
		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			パンフ配布	

7. 事業・イベント等(提案事業)

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
火曜ポイントデー	1/週	予定	火曜日	火曜日	火曜日	火曜日	火曜日	火曜日	火曜日	火曜日	火曜日	火曜日	火曜日	火曜日	
(ポイント2倍特典)		実施	火曜日	火曜日	火曜日	火曜日	火曜日	火曜日	火曜日	火曜日	火曜日	火曜日	火曜日	火曜日	
		備考	好評	好評	好評	好評	好評	好評	好評	好評	好評	好評	好評	好評	
ふろの日	1/月	予定	26日	26日	26日	26日	26日	26日	26日	いいふろの日	26日	26日	26日	26日	
(回数券購入者に優待券進呈)		実施	26日	25.27日	26日	26日	26日	26日	25.27日	26日	26日	26日	26日	26日	
(ポイント2倍及び3倍特典)		備考	大好評	大好評	大好評	大好評	大好評	大好評	大好評	大好評	大好評	大好評	大好評	大好評	
太田憲治砂丘写真展示		予定	常設展示												→
		実施	写真展示												
		備考	好評												
季節のイベント各種	短期	予定			優待券がもらえるキャンペーン				優待券がもらえるキャンペーン			新春フェア			
		実施			6/2~6/24七夕まつり				10/2~10/24			1/2.3			
		備考										先着100名粗品進呈			
感謝デー		予定	10日	10日	10日	10日	10日	10日	10日	10日	10日	10日	10日	10日	
ポイント2倍特典		実施	感謝デー				→定休日								→
		備考	感染防止対策のため抽選会は中止、ポイント2倍のみ実施												
協賛事業	期間中	予定	4月~3月												→
(タオルプレゼント他)		実施	4月~3月	砂の美術館すなぼん			BSS温泉スタンプラリー			あるくと健康!うごく元気!キャンペーン					
		備考	レンタサイクル(観光コンベンション).外国人旅行タクシー(観光客サポートセンター) すなぼん=市外→市内料金 BSS= 利用券進呈 健康=6,000歩確認し利用でタオル進呈												
ふれあいの日	1/月	予定	第2水曜	第2水曜	第2水曜	第2水曜	第2水曜	第2水曜	第2水曜	第2水曜	第2水曜	第2水曜	第2水曜	第2水曜	
統一料金営業		実施	12日	10日	14日	12日	9日	13日	11日	8日	13日	10日	14日	13日	
		備考	好評	好評	好評	好評	好評	好評	好評	好評	好評	好評	好評	好評	改修工事のため回数券のみの販売
「ふれあい展」常設展示	周年	予定	周年												
行幸啓休憩室開放		実施													→
		備考	手作り展常設展示												

【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	42557	56750	46817	57900	
合計	51256	33947	55000	40886	55600	42557	56750	46817	57900	0

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	23,341,400	23,341,400	
利用料金収入	15,400,000	11,471,152	17,710,000	14,424,983	18,920,800	13,882,520	18,068,700	15,359,236	18,249,400	
自販機収入7台分	0	612,951	0	655,262		671,597		766,910		
その他(物販)	550,000	313,090	442,200	246,640	550,000		382,800	270,339	384,700	
(支援等)	0	538,996		1,270,601		4,892,733		3,905,000		
収入計(A)	38,856,400	35,842,589	41,493,600	39,938,886	42,812,200	42,788,250	41,792,900	43,642,885	41,975,500	0
支出計(B)	35,604,300	38,367,588	41,486,600	42,314,527	43,667,718	45,436,299	43,868,539	47,183,902	44,071,250	0
事業収支A-B	3,252,100	-2,524,999	7,000	-2,375,641	-855,518	-2,648,049	-2,075,639	-3,541,017	-2,095,750	0

※収支項目は、施設の実態に合わせ作成してください。