

令和4年度 指定管理者モニタリング結果及び評価表

1 施設の名称

施設の名称	小平町やすらぎ滞在交流拠点施設		所管課名	経済課農林係				
所在地	小平町字小平町 469 番地の 3		設置年月日	平成 17 年 12 月 29 日				
施設設置目的	都市と農村の交流を図るため。							
主な施設・設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宿泊研修棟（客室、エントランスホール、食堂、厨房、炊事室、シャワー室、事務室等） 737.325 m<sup>2</sup></li> <li>・加工研修室棟（加工室、パン加工室、休憩室等） 194.4 m<sup>2</sup></li> <li>・渡廊下棟 21.6 m<sup>2</sup></li> <li>・バーベキュー施設 焼き台 4 台</li> <li>・物置小屋 1 棟（プレハブ）</li> <li>・駐車場（普通車 17 台）</li> </ul>							
指定管理者名	株式会社 STAY OBIRA							
選定方式	公募・ <del>非公募</del>	<p>【非公募の理由】</p> <p>① 当該施設の性格、規模及び機能により公募することが適さないと認められるとき。（規則第 6 条第 1 項第 1 号）</p> <p>2 公募に対し応募者がいないとき。（規則第 6 条第 1 項第 2 号）</p> <p>3 指定管理者の候補者に選定された団体をしてすることが不可能となり、又は著しく不相当と認められる事情が生じたとき。（規則第 6 条第 1 項第 3 号）</p>						
	(特記事項)							
指定開始年度	令和 2 年度							
指定期間	令和 2 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 3 1 日まで（5 年間）							
指定管理者の主な業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の維持及び管理に関する業務</li> <li>・施設の使用の許可に関する業務</li> <li>・施設の使用料の徴収及び減免、返還に関する業務</li> </ul>							
利用料金の導入	(あり) (施設使用料) ・なし							
施設の利用実績	利用区分等	利用実績 (人)						
		30 年度	元年度	2 年度	3 年度	4 年度		
	やすらぎ滞在交流拠点施設利用者数	1,262	1,446	1,156	869	1,109		
	宿泊	401	695	236	192	446		
	加工室	861	751	729	638	561		
	体験	—	—	10	16	38		
その他			177	23	64			
(特記事項)								
<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 30 年度から令和元年度までは町直営</li> <li>・令和 2 年度から株式会社 STAYOBIRA が運営</li> </ul>								
指定管理料	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度					
	8,200,000 円	8,200,000 円	8,200,000 円					
	(特記事項)							
指定管理者職員体制	合計	8 人	職員	5 人	臨時	3 人	パート	人
(その他特記事項)								

## 2 町（所管課）による評価

指定管理者の事業計画書（提案書）の内容に基づき、その水準が達成されているか町が点検・評価するものです。

### ■評価の基準

優 良：高いレベルで実施されており高く評価できる。

良 好：事業計画書どおりに適切に実施されており、問題は見られない。

普 通：事業計画書どおりに概ね適切に実施されているが、一部不適切な部分の確認されたが改善済みである。

不十分：不適切な部分の確認されたので、改善を要する。

大項目	中項目	評価項目	評価				評価に対する説明
			優 良	良 好	普 通	不 十 分	
管理能力	団体の概要	団体の経営状況はどうか		○			
		当該施設管理運営をサポートする体制はあるか		○			
	適切な管理運営	町の方針、施設の設置目的等を理解した管理はされているか		○			
		町が示す施設運営方針や管理の基準等に適合しているか		○			
		公共の仕事という倫理性や法令遵守を認識し対応しているか		○			
		町や関係団体等と連携し、責任を持って事業に取り組んでいるか		○			
	町民の平等利用	正当な理由なく一部の町民に利用制限や優遇が行われていないか		○			
		事業内容に偏りがなく、利用者が限られることはないか		○			
	適切な組織・体制	職員体制や配置人員は適切であるか		○			
		現場責任者、有資格者の配置、指揮系統や責任権限は適切か		○			
		労働関係法令を遵守した規定を整備し、職員の適正な労働条件を確保しているか		○			
	職員研修・人材育成	職員研修計画や業務指導に関し、適切に実施されているか		○			
	経理及び事務処理	会計処理の基準等に基づき適正な事務処理となっているか		○			
		経理帳簿等を整備し、情報公開や監査請求に対処できるか		○			
		必要に応じパソコン等 I T 機器を活用できるか		○			Web カメラを導入し双方向の Zoom 会議やセミナーに対応した
		施設や設備の保守点検は、必要な基準や仕様を満たしているか		○			
		業務報告や事業報告が適切に作成されているか		○			
	安全管理	安全対策は明確で、職員の教育・訓練の実施はされているか		○			
		施錠、警備体制等は適切であるか		○			
		利用者の安全確保に関する研修を実施し、職員が内容を熟知しているか		○			
緊急時対応	事故や災害時等緊急時の連絡体制が十分に整備されているか		○				
	避難経路の確保や避難時に支障をきたす障害物はないか		○				

	個人情報保護	個人情報の管理方法においてセキュリティ対策を講じているか		○				
	秘密の保護	職員が業務上知り得た秘密について漏洩防止対策を講じているか		○				
施設の運営	業務内容	業務について処理・対応が適切に行われているか		○				
		管理区域、業務範囲について漏れなく的確に把握されているか		○				
		事業の内容や施設の有効利用に創意工夫がされているか		○				
		年間の事業量が適切に実行されているか		○				
	業務の第三者委託	業務の第三者委託の範囲、理由、委託先は適当であるか		-	-	-	-	
		再委託先から適切に業務報告をさせるなど再委託の管理が適切か		-	-	-	-	
	経費節減・業務効率化	経費節減や業務効率化が継続的に行われているか		○				
	備品等の維持管理	引き渡した備品等に過不足はないか		○				
		引き渡した備品等はその機能が失われていないか		○				
	利用の促進	施設の利用促進に努めているか		○				
	利用者サービス	利用者サービスの向上に努めているか		○				
	障害者等への配慮	障害者、子ども、高齢者等に配慮した管理がされているか		○				
	苦情等への対応	利用者の苦情や要望、意見等に適切に対応しているか		○				
	セルフモニタリング	セルフモニタリングが適切に行われているか		○				
	環境への配慮	省エネ等の環境に配慮と廃棄物処理は適切か		○				
	地域との連携	地域住民等との連携に積極的に取り組んでいるか		○				
	自主事業	サービスの向上かつ収入増に結びついたか		○				
		収支のバランスはとれているか		○				
特記事項への対応	募集要項における特記事項について考慮されているか		○					
事業報告書	事業報告書と事業計画書を比較し、収支の過小、過大はないか		○					

### 3 利用者による評価

利用者アンケート	実施時期	令和4年4月16日～令和5年3月31日
	調査対象	学生、加工室利用各団体代表者、加工室利用者会議参加者
	調査方法	口頭
調査結果	部活動での合宿や宿泊研修でお越しの学生、加工室利用者から設備の不足や不備、要望についてお聞きし、フリーWi-Fi、加工室設備についてご意見を頂いた。	
利用者からの意見等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生徒一人に1台のタブレットの時代である。フリーWi-Fiを利用できるようにしてほしい。</li> <li>・製粉機を導入してほしい。米粉シフォンケーキ等、小平産米粉でのレシピで加工品を作りたいが、農協に依頼したものでは粒子が大きく加工品に向かなかった。</li> <li>・製パンに使用するハケ等の消耗品は揃えてもらえるか。</li> <li>・製パン一次発酵用のヒーターが、温度設定が出来ないので使いにくい。</li> <li>・キャスター付きのベーカリーラックを導入してほしい。生地を並べた天板の置き場が無く、現在、作業台の上（作業している横）に置いているので、多く作るとどんどん作業台が狭くなってしまう。天板2枚乗せられて、作業台と同じ程度の高さのラックがあれば良いのでお願いしたい。</li> </ul>	

### 4 指定管理者による自己評価

今年度の自己評価	<p>宿泊予約のキャンセルが4団体あり、未だコロナの影響が残る1年であった。しかし、制限の緩和が徐々に浸透してくるにつれ、大型の宿泊予約は増加してきた。JTBとの契約による商工会議所での利用や留萌振興局、姉妹都市交流でも利用頂いた。また、仕事での滞在に利用して頂けることも増えたが、これまで個人（少人数）での受け入れは行っていなかったところを、洋室で5人、和室で7人程度からの受け入れも可能としたことによる増加と考える。加工室収入について、前年同様コロナの影響や大豆収量減少によりキャンセルがあり、売上を落とす事となった他、利用者の高齢化等による体力の減少、移動手段の消滅による利用機会の減少も一因と言える。しかし、新規での利用者の獲得もでき、現在は定期的な利用に繋がっており、今後もこのような新規利用団体を増加させて行きたい。体験事業については、姉妹都市交流事業での利用があり、増加となった。しかし、同日に大学の農泊研究に関する団体の宿泊及び体験実施のお話を頂いたが、残念ながらお断りしたのは悔やまれる。客室数、体験先の受け入れ可能時間や人数等、物理的な限界もあるので、お客様の要望でも可能であれば宿泊先の変更等柔軟に対応していきたい。Webサイトの検索効率について、外部専門家に相談し内部的な造り込みを変更し検索上位を目指している。また、Webカメラ導入によりZoom会議やセミナーに双方向で参加できるようになったことは情報収集や農泊事業推進に大いに役立っている。集客・知名度の向上を目指し、宗谷オロロンラインの道の駅に、令和5年GWより紙媒体での広告を配布するようにした。新たに、損害保険に加入したことにより、旅行会社から受け入れ契約を取りやすくなり、安心の獲得と集客増へ繋がった。</p>
----------	--

今後の目標	<p>4年度はコロナの影響が縮小し、回復傾向にある中で、それまで中止や延期をしていた各催しが一斉に再開されたと思えることから特需であったと考えられる。一過性ではあるが、一度ご利用して頂いたお客様には満足して頂けたと口コミにもあり、好材料であるので、そこからの広がりにも期待したい。コロナの影響にも左右され難いとされる加工室利用についての利用率は年々減少している。収穫量の減少や高齢化による所が大きく、今後増加に転じるのは難しく思えるが、利用者のニーズに沿った機器の導入や、新規団体の獲得から定期利用に至るよう動向を注視し、意見や希望を反映させるよう努力した運営を引き続き行って行く。</p> <p>現在、インバウンドはコロナ前と同等まで回復したと言われているが、有名観光地と都会に集中しており、その影響は未だ地方へは届いていない。このことから、昨年同様に、コロナ収束後を見据えた準備を進めるが、特にWebサイトの作り込みに力を入れ、体験やアクティビティの検索によりHitし、上位に表示されるよう修正、変更を行う。このことについて、外部の専門員の意見を参考に進めて行き、集客に努める。体験プランや宿泊についても旅行会社に販売頂くと共に、依頼や要請があれば協力体制を敷き、良好な関係を築き地域全体で相互集客に努め、一般団体と合わせ、宿泊料120万、体験料13万円以上の売上を目標としたい。また、無駄な経費の削減として、設備破損などの不注意事故を無くし、光熱費、特に冬季閉館した後の節電事項である客室とシャワー室の除湿を最小限に抑え、エネルギー高騰、物価上昇に少しでも対応していきたい。</p>
-------	--

## 5 町（所管課）による総合評価

<p>新型コロナウイルスの影響が縮小し、行動制限が緩和や少人数の宿泊受け入れを行ったことで、前年度より宿泊団体が増加し収益増加へとつながった。また、加工室の新規利用者を獲得し、定期的に利用してもらえるようになった。</p> <p>集客向上のための取り組みや物価高騰の影響で経費削減に努めているが、収益につながるような効果を期待したい。</p> <p>コロナ禍がまだ終息していない状況ではあるが、感染対策を行いながら当町の農泊観光より一層推進していただきたい。</p>	総合評価結果			
	優良	良好	普通	不十分
			○	