

令和 7 年度 指定管理者モニタリングチェック表

施設名	天草市総合交流施設愛夢里、河浦海上コテージ		指定管理者名	有限会社愛夢里	
評価期間	令和 7 年4月1日～令和 8 年3月31日		指定期間	令和 7 年4月1日～令和 9 年3月31日	
市担当者	所属	観光振興課	役職	参事	氏名 吉鶴 憲造
指定管理者担当者	所属	(有)愛夢里	役職	支配人	氏名 吉田隆一郎

自己評価 (指定管理者が記載)	昨年終盤から集客に伸び悩み、指定管理料の減少も踏まえて広告宣伝に力を入れました。HPやSNS ネット検索や口コミ、ネット広告や市電広告インフルエンサー起用やPOPUP広告等、様々なものを利用しましたが予想を下回る結果となり利用者減少を止めることが出来ませんでした。また、昨今の物価上昇 賃金上昇、イレギュラーな事も多く出来る限りの支出の見直しはしましたが逆に増える状況となりました。新たに宿泊プランを5つ程行いましたが、世界遺産や恐竜博物館をセットにしたプランはあまり伸びませんでした。初めて行ったマルシェは好評でした。
--------------------	---

評価項目		評価内容	評価		確認資料等
			指定管理者	市	
① 利用状況・サービスの質	施設(サービス)の利用状況	利用者数が前年度実績や目標を上回っているか	C	C	日報、月報、事業報告書
		施設の稼働率はどうか	B	B	
	施設の平等利用	利用者の平等な利用が確保されているか	B	B	日報、月報アンケート
	苦情・要望等への対応	苦情、要望等を施設の管理運営に反映しているか	B	B	利用者アンケート
		苦情数は減少しているか	B	B	
	利用者満足度	利用者アンケートは適切に実施されているか	B	B	利用者アンケート
		アンケート結果を施設の管理運営に反映しているか	B	B	
	サービスの質の維持・向上への取り組み	サービスの質の維持・向上に向けた具体的な取り組みがあるか（自主事業の周知、接客態度、予約方法の工夫等）	B	B	日報、月報、事業報告書
		行事開催案内の時期は適切か	B	B	
		ホームページは利用者にとって見易いか	B	B	
	受付・対応業務の実施状況	利用者に対する接客態度は全体として良いか	A	B	日報、月報 利用者アンケート
		利用者に対する指導・支援等は適切になされているか	B	B	
自主事業の実施状況	施設の設置目的に沿った自主事業を実施したか	B	B	日報、月報、事業報告書	
	自主事業によって施設利用者は増加したか	B	B		
①の総括			B	B	
② 業務運営・管理	人員配置の状況	事業計画書の通り人員が配置されているか	B	B	人員配置計画、組織図、出勤簿
		必要な資格や経験を有する人員が確保されているか	B	B	
	人材育成の状況	事業計画書の通り従業員の指導育成及び研修が行われているか	B	B	研修マニュアル
	従業員の労働環境	労働法令の遵守や労働条件への配慮がなされているか	B	B	就業規則 出勤簿
	外部委託等の状況	労働法令の遵守や労働条件への配慮がなされているか	B	B	実務
	防犯、防災に対する態勢	避難経路の確保、事故防止策や従業員の訓練等が行われているか	B	B	危機管理 マニュアル等
	緊急事態に対する態勢	安全・衛生管理や危機管理に対するマニュアル等の整備など緊急事態への対策ができているか	B	B	危機管理 マニュアル等
	個人情報の保護	個人情報保護の規程を整備するとともに研修や運用等の適切な対応がなされているか	B	B	個人情報保護 マニュアル等
	情報公開の規定状況	情報公開の規程を整備するとともに研修や運用等の適切な対応がなされているか	B	B	情報公開 マニュアル等

	文書管理について	作成または受領した文書は適切に保管及び管理されているか	B	B	保存文書 実務
	環境への配慮	環境に配慮した物品の購入、省エネの取組、リサイクルの推進等の対応を適切に行っているか	B	B	日報、月報 実務
	②の総括		B	B	
③ 維持管理	施設建築物等の管理状況	施設の点検保守を適切に行っているか	B	B	日報、月報、 点検報告書
		施設の修繕を適切に行っているか	B	B	
	設備等の管理状況	消防設備の保守点検を適切に行っているか	B	B	日報、月報、 点検報告書
		機械設備・電気設備等の保守点検を適切に行っているか	B	B	
		設備等の修繕を適切に行っているか	B	B	
	備品・什器等の管理状況	備品台帳に基づき、備品等を適切に管理・保管しているか	B	B	備品台帳、 実務
		備品・什器等の点検保守を適切に行っているか	B	B	
		備品・什器等の修繕を適切に行っているか	B	B	
	外構等の管理状況	駐車場・外構等の点検保守を適切に行っているか	B	B	日報、月報 実務
		駐車場・外構等の修繕を適切に行っているか	B	B	
	清掃、警備業務の実施状況	仕様書等に基づき、清掃業務を適切に行っているか	B	B	日報、月報、 点検報告書
		全体的(駐車場含)に、見た目が清潔に保たれているか	B	B	
		仕様書等に基づき、警備業務を適切に行っているか	B	B	
		避難経路には障害物がないか	B	B	
	③の総括		B	B	
④ 経理状況など 経済性・効率性	指定管理業務の収支状況	収支状況が当初の目標を達成しているか(利用料金、委託料等の実績)	C	C	日報、月報、 事業報告書
	自主事業の収支状況	自主事業の収支状況が当初の目標を達成しているか	C	C	日報、月報、 事業報告書
	予算執行	収支予算書の範囲内で適正に予算を執行しているか	B	B	日報、月報、 事業報告書
	経費削減の取組み	経費削減の取組みが行われ、成果が表れているか	C	C	日報、月報、 事業報告書
	利益確保の取組み	適正な利益率を確保できているか	B	B	事業報告書 (主に決算書)
	資産の変動	資産の異常変化はないか(その理由は?)	B	B	
		純資産の異常変化はないか(その理由は?)	B	B	
	負債の変動	負債の異常変化はないか(その理由は?)	B	B	
	財務指標の異常値、大きな前期比変化	売上高の異常変化はないか(その理由は?)	B	B	
		費用・コストの異常変化はないか(その理由は?)	B	B	
		利益の異常変化はないか(その理由は?)	B	B	
		借入高の異常変化はないか(その理由は?)	B	B	
		流動比率の異常変化はないか(その理由は?)	B	B	
	④の総括		C	C	
	総合評価	①、②、③、④の総括による総合評価	C	C	

指定管理者の応募資格に抵触する事項はないか (指定管理者が記載)	無
-------------------------------------	---

※ 応募資格に抵触する事項がある場合または申告に虚偽があると判明した場合は、地方自治法第244条の2第11項及び天草市公の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例第8条に基づき、指定管理者としての指定の取消し、または期間を定めて管理運営業務の全部、または一部の停止を命じることがあります。

※総合評価の理由	評価項目①～③については、仕様書、指定管理協定書に定める水準に沿った運営が概ねできていることからB評価としている。 ④については、利用料収入の目標を上回ったのはレストランのみでその他の項目では目標値を下回っていた。収支全体でも収入は目標値を上回っていたものの、支出が大きく増加していたため評価項目はCとしている。 これらを踏まえ、1つの総括評価がC評価となっていることにより、総合評価もC評価としている。
※特記事項(成果・課題等)	今年度も指定管理申請書に沿って概ね適正な管理運営が図られているものの、利用者数及び収支状況ともに、前年度と比較すると減少しており目標も達成できていなかった。 昨年度同様、多種多様な自主事業、広告宣伝を行っており、施設の稼働率の維持に取り組んでいる。人件費、物価、燃料費等の高騰により経費削減も困難と思われるが、適正な投資を行うとともに継続的に経費削減に取り組む必要がある。特に、広告宣伝費が増加しているため効果的な広報活動を行う必要がある。

※ 総合評価の理由及び特記事項(成果・課題等)は市所管課が記載します。

評価区分	評価基準	A(優良)＝協定書等を遵守し、その水準よりも優れた管理が行われた B(良好)＝協定書等を遵守し、その水準におおむね沿った管理が行われた C(課題含)＝協定等をおおむね遵守しているが、一部に課題が残る内容であった D(要改善)＝協定書等を遵守しておらず、改善が必要な内容であった
	総括	A(優良)＝評価基準が全てB以上であり、かつAが過半数以上である B(良好)＝評価基準が全てC以上であり、かつB以上が8割以上である C(課題含)＝評価基準が全てC以上である D(要改善)＝評価基準にDが含まれている
	総合評価	A(優良)＝総括が全てB以上であり、かつAが2つ以上ある B(良好)＝総括が全てB以上である C(課題含)＝総括が全てC以上である D(要改善)＝評価基準にDが含まれている