

八ヶ岳荘指定管理者の評価委員会による評価の実施

1 評価実施目的

八ヶ岳荘の指定管理者及びその管理運営業務全般に関し、指定管理者制度導入目的等に則り適正に管理運営されているか、客観的に評価・検証を行い、その結果を施設の管理運営に反映させるため実施する。

2 指定管理者

八ヶ岳フィールドパートナーズ

【代表企業】

団体名 特定非営利活動法人 国際自然大学校

代表者 理事長 佐藤 初雄

所在地 東京都狛江市岩戸北四丁目17番11号

【構成企業①】

団体名 株式会社東急コミュニティー

代表者 代表取締役 木村 昌平

所在地 東京都世田谷区用賀四丁目10番1号

【構成企業②】

団体名 TSK サービス株式会社

代表者 代表取締役 大石 達也

所在地 静岡県浜松市東区流通元町2番3号

3 指定管理期間 令和3年4月1日から令和8年3月31日まで

4 板橋区立八ヶ岳荘指定管理者概要・・・・・・・・・・資料1

5 板橋区立八ヶ岳荘指定管理者評価委員会委員名簿・・・・・・・・・・資料2

6 板橋区立八ヶ岳荘指定管理者評価委員会評価要領・・・・・・・・・・資料3

7 実施時期

(1) 第1回評価委員会

令和5年8月31日(木)「現地調査及び指定管理者ヒアリング」

(2) 第2回評価委員会

令和5年9月28日(木)「総合評価」

板橋区立ハケ岳荘の概要

1 指定管理者の概要

【指定管理者名称】ハケ岳フィールドパートナーズ

【代表企業】

団体名 特定非営利活動法人 国際自然大学校

代表者 理事長 佐藤 初雄

所在地 東京都狛江市岩戸北四丁目 17 番 11 号

企業概要 主に子どもを対象とした、様々な自然体験活動プログラムの企画運営
学校などの課外授業や企業の研修などで自然体験プログラムの企画運営・指導
各地の青少年施設の管理運営（指定管理施設の運営は 11 か所）

【構成企業① 施設の設備管理】

団体名 株式会社東急コミュニティー

代表者 代表取締役 木村 昌平

所在地 東京都世田谷区用賀四丁目 10 番 1 号

【構成企業② 食堂運営】

団体名 TSK サービス株式会社

代表者 代表取締役 大石 達也

所在地 静岡県浜松市東区流通元町 2 番 3 号

2 施設の概要（施設所在地・規模）

所在地 長野県諏訪郡富士見町立沢字広原 1 番 1322

開設 昭和 57 年 9 月（平成 4 年 研修棟増設、平成 30 年度大規模改修工事）

設置目的 緑豊かな自然環境の中で、集団生活の体験を通じて心身ともに健全な少年の育成を図るとともに、区民等の健康増進及び余暇活動の促進を目的としている。

建物概要 敷地面積 96,906.55 m² 建物延べ床面積 7,117.55 m² 収容定員 452 名
事務室、一般棟客室（14 室）、団体棟客室（41 室）、保健室、会議室
プレイングホール等

屋外施設（キャンピンググリズート、テントサイト、アウトドアキッチン）

指定管理 平成 18 年度指定管理者制度導入。

現在の指定管理期間（令和 3 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日まで）

3 事業概要

【指定管理者が行う業務（指定事業）】

- ・区立中学校移動教室、夏季青健事業等区主催事業の受け入れ。
- ・施設利用承認、利用料金の収納、食事の提供等の施設運営に関すること。
- ・設備保守管理、清掃業務等施設の維持管理に関すること。
- ・その他教育委員会が必要と認めること。

【自主事業】

- ・飲料自販機設置、お土産品販売、夕食時の追加料理・飲物販売、親子キャンプ等

4 施設の利用状況（直近3か年）

（単位：人）

区分	区立中学校 移動教室	青健事業	一般	キャンプ施 設	アウトドア キッチン	合 計
4 年度	6,689	140	5,217	566	2,209	14,821
3 年度	2,356	0	2,455	353	612	5,776
2 年度	0	0	1,932	319	275	2,526

5 収支状況の推移（直近3か年）

（単位：円）

区分		令和2年度		令和3年度		令和4年度	
		予算	決算	予算	決算	予算	決算
収入	委託料 ※1						
	利用料金等						
	収入合計						
支出	管理運営経費 ※2						
差引	営業利益						

※1 委託料には新型コロナウイルス感染症拡大防止対策に伴う補償や未履行事業に伴う戻入額が含まれます。

※2 管理運営経費には「本社経費」が含まれます。

板橋区立八ヶ岳荘指定管理者評価委員会委員名簿

所 属	役 職 名	氏 名	備 考
████████████████████	████████████████████	██████████	外部委員
████████████████████	████████████████████	██████████	外部委員
████████████████████	████████████████████	██████████	
████████████████████	████████████████████	██████████	
████████████████████	████████████████████	██████████	

板橋区立八ヶ岳荘指定管理者評価委員会評価要領

1 趣 旨

この要領は、「指定管理者制度導入施設のモニタリング・評価に関する基本方針」（平成 20 年 8 月 22 日区長決定、平成 31 年 4 月 23 日改訂）に基づき、板橋区立八ヶ岳荘指定管理者評価委員会の行う評価等に関して必要な事項を定める。

2 評価等の方法

（１）事業報告書の内容審査

（２）利用者アンケート（満足度）調査結果の内容審査

（３）現地調査及びヒアリング

・現地調査

指定管理者に施設内外を案内してもらい、施設内外の維持管理・清掃状況、設備の状態、職員の利用者への対応、食事の提供等について調査する。

・ヒアリング

指定管理者から、施設の管理運営概要及び自己評価説明を受けて、評価項目に沿ってヒアリングを行う。

（４）指定管理者の財務状況審査

指定管理者が安定的に継続して公の施設の管理運営を代行できる状況にあるかどうかを確認するため、「板橋区指定管理者に対する財務状況点検に関する協定」を締結している団体に委託し、書類審査、ヒアリングを実施する。

（５）指定管理者が雇用する施設従業員等の労働条件審査

指定管理者の下で働く従業員等の労働条件が、区民サービスの向上に向けて安定的・継続的に業務に従事でき、公の施設の管理運営業務に責任の担える状況にあるかどうかを確認するため、「板橋区指定管理者に対する労働条件点検に関する協定」を締結している団体に委託し、現地確認・書類審査・従業員面接・ヒアリングを実施する。

（６）（１）～（５）の審査結果を評価委員会で評価し、教育委員会及び区長に報告する。但し、上記（４）（５）の財務状況及び労働条件の点検結果については、外部専門家からの報告書に基づき、評価委員会が評価する。

3 評価等の基準及び視点と項目

板橋区立八ヶ岳荘指定管理者評価基準（別紙 1）及び板橋区立八ヶ岳荘指定管理者評価シート（別紙 2）による。

4 措置及び措置状況の報告

- (1) 評価結果を指定管理者に通知する。改善を要する事項があった場合は、生涯学習課長は指定管理者に対し、期限を定めて、改善に向けた指導・勧告・命令などの必要な措置を講ずる。
- (2) 生涯学習課長は、評価委員会の評価に基づき、指導・勧告・命令などの必要な措置を講じた場合は、措置の内容及び指定管理者の改善状況又は改善計画を速やかに評価委員会に報告する。
- (3) 生涯学習課長は、指定期間内の評価等の結果を蓄積し、年度間比較により、評価が低下した項目がある場合は速やかに原因調査と必要な措置を講ずる。
- (4) 生涯学習課長は、蓄積した評価等の結果及び措置状況等を分析し、次期指定管理業務に反映させる。

5 評価結果の公表

- (1) 評価委員会が行った評価結果について、文教児童委員会への報告後、ホームページ等で公表する。
- (2) 公表の範囲は、次のとおりとする。
 - ① 指定管理者の名称、所在地、指定期間
 - ② 施設概要（名称、所在地、開設・設置目的、建物概要）
 - ③ 事業内容
 - ④ 評価方法、評価項目・配点、総合評価基準
 - ⑤ 評価委員会の所見など
 - ⑥ 評価表
 - ⑦ その他必要な事項
- (3) 公表に当たり、評価委員会による評価項目別の評価内容については、評価の公平性・公正性確保の観点から、委員全員の合計点の範囲にとどめ、委員個人が特定できないような形で行うものとする。

板橋区立八ヶ岳荘指定管理者評価基準

1 評価項目ごとの個別評価

八ヶ岳荘指定管理者評価シート（別紙2）の項目ごとに達成度を検証し、下記の目安に沿って5段階（1～5点）で採点する。

（1）サービス水準の評価

- 5点…達成率100%以上
- 4点…達成率90%以上100%未満
- 3点…達成率70%以上90%未満
- 2点…達成率50%以上70%未満
- 1点…達成率50%未満

（2）管理運営等の評価

- 5点…要求水準を上回る成果を出している
- 4点…要求水準どおりの成果を出している
- 3点…要求水準を概ね満たしているが、工夫の余地がある
- 2点…要求水準を満たしていない
- 1点…要求水準を著しく下回っている

2 総合評価の結果

満点に対する評価項目の合計点（評価委員全員の合計）の割合で評語を付す。

- 9割以上…特に優れている
- 8割以上…優れている
- 6割以上…適正である
- 4割以上…やや劣る
- 4割未満…劣る

- ・評価の理由を明確に記載する。
- ・管理運営に対する指摘事項や今後の管理運営に向けての意見等を記載する。

3 各項目の評価結果に対する対応

（1）評価委員会評価

委員1人あたりの平均点が3点未満の項目については、評価所見において、改善に向けた努力を要請する。また同じく、平均点が2点未満の項目については、生涯学習課長が必要な措置（指導・勧告・命令）を講ずるものとする。

（2）経営基盤に関する評価

評価結果が「△（財務状況点検結果が5段階評価において2以下）」の場合、財務状況が悪化していることについて、指定管理者からヒアリングを行うなど、財務状況を適宜注視するとともに、生涯学習課長が必要に応じて措置（指導・勧告・命令）を講ずるものとする。

板橋区立ハケ岳荘指定管理者評価シート[外部評価委員会用]

施設概要

施設名称	板橋区立ハケ岳荘	所在地	長野県諏訪郡富士見町立沢字広原 1-1322
所管課名	生涯学習課	指定期間	令和3年4月1日～令和8年3月31日
指定管理者名	ハケ岳フィールドパートナーズ (代表団体:特定非営利活動法人国際自然大学校、構成団体:株式会社東急コミュニティー、TSKサービス株式会社)	指定管理者の所在地	(代表団体)東京都狛江市岩戸北四丁目17番11号
設置目的	緑豊かな自然環境の中で、集団生活の体験を通じて心身ともに健全な少年の育成を図る。区民等の健康増進及び余暇活動の促進を図る。		
基本理念	①移動教室、青少年健全育成事業等の区主催事業において、子どもたちの自然体験や集団生活体験を全面的に支援することで、青少年の健全な育成に貢献する。(重点化項目) ②施設の認知度と利用者の増加を図り、社会教育団体の活動拠点及び一般区民等の健康増進及び自然とのふれあいの場としての施設の価値向上を目指す。		
行動規範	・ハケ岳荘条例、同施行規則を遵守する。 ・設備の有効な活用と利用者の増加を図る取り組みを行う。		
業務内容	ハケ岳荘の利用促進、ハケ岳荘の維持管理		

評価結果

評価項目	事業の目標と具体的な取組		一次評価（指定管理者による自己点検）		評価委員会評価							
			実施結果やサービス水準の増減理由など	評価点	評価理由	評価点						
【施設の経営方針に関する事項】												
1 施設の現状認識・取り巻く環境の理解・管理運営の方向性												
施設の設置目的や基本理念、行動規範などを踏まえた現状認識並びに経営方針を確立しているか	経営方針として「すべての世代の野外教育、自然ふれあいの拠点」という基本方針を掲げ①心豊かな児童・生徒の育成に寄与②みんながまた来となる自然体験活動の実施③安心できる指導者による支援。という3つの事業テーマを設定し、基本理念に即した運営を行っていく。			/ 5		/ 5						
2 経営方針に基づく具体的な行動												
基本理念の達成に向けて、経営方針に基づく具体的な目標や取組、サービス水準を設定し、業務に取り組んでいるか	基本理念	具体的な目標	サービス水準	目標値・実績値（経過）					評価点	評価理由	評価点	
					R3	R4	R5	R6				R7
				目標	80%	80%	85%	85%	90%	/ 5		/ 5
					実績	84%						
				備考						/ 5		/ 5
				目標	80%	80%	85%	85%	90%	/ 5		/ 5
					実績	84%						
備考						/ 5		/ 5				

評価項目	事業の目標と具体的な取組		一次評価（指定管理者による自己点検）						評価委員会評価					
			実施結果やサービス水準の増減理由など						評価点	評価理由	評価点			
	② 施設認知度と利用者増加を図り、社会教育団体の活動拠点及び一般区民の健康増進の場としての施設の価値向上を目指す。	一般利用において、満足度の高い施設サービスを提供することでのリピーターや、ハケ岳荘の認知度を向上による新規顧客を獲得することで、有料利用者数の増加する。	有料利用者数	目標	8,600名	8,600名	8,670名	8,740名	8,810名	/ 5		/ 5		
				実績	2,552名									
				備考										
			アンケート（施設利用した全体的な）満足度	目標	80%	80%	85%	85%	90%	/ 5		/ 5		
				実績	93%									
				備考										
			アンケート（食事内容）満足度	目標	80%	80%	85%	85%	90%	/ 5		/ 5		
				実績	86%									
				備考										
			【行動規範に関する事項】											
			法令遵守（法令、区条例、区規則、その他区が定める規程及び協定書に則り、信義に従い誠実に対応しているか）	ハケ岳荘に関わる法令、区条例、区規則、その他区が定める規程及び協定書を確認し、遵守する。								/ 5		/ 5
			暴力団等の排除（暴力団等の排除について適切に対応しているか）	暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に基づき、暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体と関係を持たないようにする。								/ 5		/ 5
平等な利用の確保（特定の団体や個人に偏ることなく、平等な利用実態となっているか）	平等利用のための3つの重点として ・「利用手続」「施設利用」「自主事業」の3項目において、平等利用に重点を置いた運営に努める。								/ 5		/ 5			

評価項目	事業の目標と具体的な取組	一次評価（指定管理者による自己点検）		評価委員会評価	
		実施結果やサービス水準の増減理由など	評価点	評価理由	評価点
ノーマライゼーション（障がい者や高齢者等に配慮した運営となっているか）	障がい者や高齢者等に配慮したサービス提供・施設整備により、全ての人がのびのび気持ちよく過ごせる施設を目指す。		/ 5		/ 5
【管理体制に関する事項】					
職員の雇用形態（施設運営に責任の担える安定的な雇用形態となっているか）	施設の責任者である所長は、常勤の正職員を配置する。所長の補佐をする副所長、および、各役割の責任者である総務主任、事業主任、維持管理責任者、食堂責任者は、常勤の職員とする。		/ 5		/ 5
職員の労働条件（労働法規等を遵守した適正な勤務体制となっているか、職務能力等に対応した適正な給与体系が整っているか、休暇制度や職場環境の改善、福利厚生制度等就業状況に配慮がなされているか）	人件費については、板橋区立八ヶ岳荘指定管理者公募要項に記載されている区想定額を参考に役割毎に設定する。 勤務体制や休暇については、法令を遵守した上で、施設運営を効率的に行える体制を整える。		/ 5		/ 5
職員の配置体制（適正な職員配置となっているか）	責任の所在をわかりやすくするため責任者を部門ごとに設置する。 ・「所長」は、野外教育施設の運営経験が豊富な代表団体から選任 ・所長の補佐をし、全体の動きを把握する「副所長」を配置 ・学校対応や一般利用対応の責任者として「事業主任」を配置 ・移動教室、青健事業、一般利用等の受付業務等は「事業担当」が行う。 ・経理業務は「総務主任」が行う。 ・施設の維持管理業務については、建物管理の専門会社である維持管理担当企業の「維持管理責任者」が行う。 ・食事提供業務については、食堂業務の専門会社である食堂担当企業の「食堂責任者」及び「副責任者」と「食堂担当」が行う。		/ 5		/ 5

評価項目	事業の目標と具体的な取組	一次評価（指定管理者による自己点検）		評価委員会評価	
		実施結果やサービス水準の増減理由など	評価点	評価理由	評価点
職員の専門性 （必要な専門性を備えた職員が配置されているか）	三つの専門性を持った団体、企業による共同事業体を組成し、施設を円滑に運営する。専門性を備えた職員を適正に配置したうえで、それぞれの専門知識・技術を活かした体制づくりを行っていく。		/ 5		/ 5
職員の研修体制 （職員の指導育成、研修体制は適切であるか）	<ul style="list-style-type: none"> ・公共の社会教育施設として施設運営を円滑に行い、利用者により良いサービスや学びの機会を提供するため所長以下、常勤職員に研修を実施し、意識・能力を高める。 ・代表団体・維持管理担当企業・食堂担当企業が、専門領域とする研修計画を企画・実施することで、現地職員の総合的な業務レベルのアップと、事業のさらなる展開を実現する。 ・全職員が一丸となって、移動教室支援、青健事業支援、区民利用支援ができるよう、安全管理、接客接遇に関する研修を、全職員が受講する。 		/ 5		/ 5
危機管理体制 （事故・災害などに対する綿密な危機管理体制が整っているか、BCPや災害対応マニュアルの内容は適切であるか）	<p>事業計画に基づき、危機管理体制を整備し、利用者の安全確保に努める。</p> <p>事故を未然に防止する取り組みとして、「リスクマネジャーの設置」「安全管理マニュアルの整備」「事故寸前回避事例報告書の作成と共有」「危険個所の利用者への周知喚起」などを進めていく。</p>		/ 5		/ 5
安全対策（利用者の安全についてきめ細かい対策がとられているか）	施設内外における危険個所の抽出と対策を行い、利用者が安全に利用できる施設運営を行う。		/ 5		/ 5
情報管理（個人情報の保護等に関する指導の徹底など、対策は万全か）	個人情報取扱責任者（代表団体本部 責任者）のもと、個人情報取扱担当を選任し、現地職員への教育・訓練を実施する。		/ 5		/ 5

評価項目	事業の目標と具体的な取組	一次評価（指定管理者による自己点検）		評価委員会評価	
		実施結果やサービス水準の増減理由など	評価点	評価理由	評価点
地域貢献（区内事業者の活用、区民の雇用など地域への貢献、地域との連携への配慮がなされているか）	地域の雇用創出のため、事業担当や食堂担当、清掃担当の非常勤職員は地域の人材を積極的に雇用する。		/ 5		/ 5
【管理活動に関する事項】					
妥当性（管理運営経費は、その内訳を含め妥当であり、適正に執行されているか）	令和元年度の実績と、当グループが関わる他の類似施設の実績をもとに収入と支出を算出して予算を作成し、適切に執行する。		/ 5		/ 5
設備の保守点検（設備機能の維持に向けた保守点検は適切であるか）	月毎に実施内容を確認できることを目的とし、保守管理計画を作成する。本計画を活用し、進捗管理、履行確認を行う。 一部項目については、仕様書（業務水準）には記載が無い内容についても点検計画に組み込むことにより、適正な管理を実施する。		/ 5		/ 5
委託業務の妥当性（委託されている業務の範囲は適切であるか）	作業効率、法令遵守、専門性を考慮し、独自に設けた社内基準をクリアしていることを条件とし、面談などで適正性を審査し、業務委託を行う。		/ 5		/ 5
備品の管理（備品の機能維持に向けた保守点検等は適切になされているか、購入備品の登録手続きに遺漏はないか）	備品の登録手続きを適切に行い、保守点検等も適切に行う。		/ 5		/ 5

評価項目	事業の目標と具体的な取組	一次評価（指定管理者による自己点検）		評価委員会評価	
		実施結果やサービス水準の増減理由など	評価点	評価理由	評価点
環境対策（区 の環境施策を 理解し、省エ ネ、省資源な ど地球環境に 配慮した管理 運営がなされ ているか）	板橋区環境基本計画の中で事業者に求められている「環境を適正に保全するための必要な措置」を確実に実施する。板橋区環境マネジメントシステムに則り、省エネルギー、省資源などの取り組みを行っていく。		/ 5		/ 5
施設の利用促進のため、積極的な広報活動に取り組んでいるか	施設の利用促進のため、より利用者にとって分かりやすく、欲しい情報にたどり着きやすい施設ウェブサイトのリニューアルをおこなっていく。		/ 5		/ 5
【業務改善に関する事項】					
アンケート結果への対応（利用者アンケートの結果を踏まえた対応は適切か）	アンケートなどにより把握した意見を緊急性、重要性、実現性等について評価、分析し、優先順位をつけ、対応策を計画する。		/ 5		/ 5
要望への対応（利用者からの苦情や要望等を把握する取組はなされているか、その対応は迅速かつ的確か）	要望に対する応策は、迅速に実行し、事後的確に応えられたか、検証する。		/ 5		/ 5
一次評価合計			0 / 135	二次評価合計	0 / 135
評価点割合（％）			0.0％	評価点割合（％）	0.0％

* サービス水準の採点方法

（５点：達成率100％以上、４点：達成率90％以上100％未満、３点：達成率70％以上90％未満、２点：達成率50％以上70％未満、１点：達成率50％未満）

* 管理運営等の採点方法

（５点：要求水準を上回る成果を出している、４点：要求水準どおりの成果を出している、３点：要求水準を概ね満たしているが、工夫の余地がある
２点：要求水準を満たしていない、１点：要求水準を著しく下回っている）

評価項目	事業の目標と具体的な取組	一次評価（指定管理者による自己点検）		評価委員会評価	
		実施結果やサービス水準の増減理由など	評価点	評価理由	評価点
一次評価（指定管理者）					

評価委員会評価	経営基盤に関する評価 （中間年）	安定的な管理運営を行える経営基盤を有しているか 【財務諸表審査の５段階評価において３以上「○」、２以下「△」】	
	総合評価	【評価できる点】	
		【改善すべき点】	

＊ 総合評価の採点方法（二次評価の合計点）…特に優れている（９割以上）、優れている（８割以上）、適正である（６割以上）、やや劣る（４割以上）、劣る（４割未満）