

令和7年度指定管理者モニタリング評価調査

1 施設状況・事業収支												
施設名称		長泉町桃沢野外活動センター、長泉町桃沢キャンプ場、長泉町桃沢グラウンド、長泉町桃沢工芸村										
所管課：部門名		課名（所属名）			チーム・グループ名			担当				
住民福祉部門		健康増進課			健康企画チーム			鈴木 昇二				
指定管理者名					代表者							
加和太建設株式会社					三浦 隆慎							
指定期間				(年)		料金制度適用						
令和5年4月1日から令和10年3月31日まで				5年		利用料金制度						
法令根拠等		長泉町桃沢野外活動センターの設置及び管理に関する条例及び規則										
		長泉町体育施設等の設置及び管理に関する条例及び規則										
		長泉町桃沢工芸村の設置及び管理に関する条例及び規則										
		長泉町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例及び施行規則										
施設設置目的		・自然の中での活動を通じて町民の健康増進を図ること。 ・町民に健全なスポーツの場を提供し健康の増進を図ること。 ・自然の中で工芸等の体験及び創作活動を通じて豊かな感性や創作意欲の涵養を図ること。										
施設概要		青少年教育施設、健康増進施設、生涯学習施設										
施設の主な実施事業		・施設貸出 ・施設安全管理 ・各種イベント開催 ・生涯学習教室開催										
施設利用状況		利用区分等		予定（計画・目標）		利用実績		対前年比		目標達成率		評価
		桃沢野外活動センター		44,744	人	30,403	人	72.7	%	67.9	%	
		桃沢キャンプ場		3,290	人	1,577	人	81.0	%	47.9	%	
		桃沢工芸村		6,590	人	2,970	人	90.9	%	45.1	%	
		桃沢グラウンド		11,760	人	19,111	人	101.9	%	162.5	%	
					人		人		%		%	
					人		人		%		%	
					人		人		%		%	
(特記事項)		計		66,384	人	54,061	人	82.20	%	81.44	%	
事業収支 (単位：円)		予算額				実績額						評価
		項目		金額		項目		金額				
		収入	指定管理料	56,800,000	指定管理料		56,800,000					
			施設利用料等売上	46,089,720	施設利用料等売上		53,741,392					
			自販機売上手数料	444,490	自販機売上手数料		464,683					
			自主事業売上	16,646,400	自主事業売上		8,561,962					
		計		119,980,610	計		119,568,037					
		支出	売上原価	40,180,248	売上原価		32,673,002					
			人件費	47,000,000	人件費		50,845,623					
			求人採用費	0	求人採用費		0					
			広告宣伝費	360,000	広告宣伝費		60,479					
			研修費	10,000	研修費		0					
			車両維持費	412,000	車両維持費		552,959					
			旅費交通費	190,000	旅費交通費		11,715					
			通信運送費	1,170,000	通信運送費		936,688					
			諸会費	100,000	諸会費		75,000					
			寄付金	0	寄付金		0					
			交際費	0	交際費		0					
			水道光熱費	8,942,238	水道光熱費		10,593,757					
			租税公課	20,000	租税公課		17,220					
			賃借料	1,745,000	賃借料		569,668					
			保険料	400,000	保険料		390,766					
			保守修繕費	2,801,000	保守修繕費		2,759,769					
			消耗品費	1,768,680	消耗品費		2,036,606					
			事務消耗品費	394,052	事務消耗品費		321,549					
			減価償却費	517,000	減価償却費		99,680					
			支払手数料	1,900,000	支払手数料		2,179,182					
			雑費	600,000	雑費		481,607					
			管理諸費	8,435,206	管理諸費		8,221,122					
			計		116,945,424	計		112,826,392				
収支	計		3,035,186	計		6,741,645						
職員配置			協定時の配置予定				配置実績					評価
		・桃沢野外活動センター 社員5名 繁忙期アルバイト 5名 ・桃沢工芸村 社員1名				・桃沢野外活動センター 社員4名 アルバイト 6名 ・桃沢工芸村 社員1名 アルバイト2名 ・桃沢キャンプ場管理人（外部委託）1名 ・水道技術管理者 1名						
		施設管理運営に必要な人員が適切に配置されていたか				前年度と比較して野外活動センターの社員が5名から4名に減少したが、アルバイト（合計6名）で対応した。桃沢工芸村は社員の他にアルバイト1名を配置するなど、総合的にみるとサービス提供に影響のない人員配置がされたと判断。						

2 事業の実施状況				
区分		目標（協定内容・指定管理者提案）	追加事業、未実施事業及びその理由	評価
町指定事業		・4施設の管理運営業務	<主な追加事項> 【施設の維持管理と連携強化（継続）】 ・野活新施設の運営および法定点検等を含む適切な維持管理の継続。 ・新施設を核とした、他施設（桃沢地区3施設等）との連携強化。 ・上水道登録に伴う点検増加への確実な対応と維持管理。 【前年度の課題を受けた危機管理・サポート体制の抜本的強化】 ・専用水道の管理体制の強化と水質保全： 前年度の専用水道トラブルを重く受け止め、管理対応を厳格化。本年度は新たにPFOS・PFOA検査を実施し、水質の安全をより一層確保しました。 ・営業時間外のサポート体制の構築： 夜間電話転送サービスを新たに導入し、営業時間外であっても宿泊者が施設管理者と常に連絡がつく安心・安全な体制を整えました。 ・緊急時連絡フローの確立： 新たに「緊急時対応マニュアル」を策定し、緊急事態発生時の迅速な初動対応と連絡フローを明確化しました。□	3
		・施設及び設備の維持管理		
		・健康増進事業の企画及び実施		
		・業務報告		
		・個人情報保護の徹底		
自主事業		・守秘義務の徹底	<主な追加事項> 【施設間連携・地域連携等】 ・「ウェルティイイ」での『ふるきんぐダム』イベントへの協力出店、および施設内での関連グッズ販売の開始。 ・市民の健康を守る「テラリングシェルト」としての受け入れ体制整備。 ・自社の他部署で発生する廃材を活用した、焚き付け用資材や場内看板等の作成（廃棄ロス削減とエコ対策）。 【桃沢野外活動センター】 ・「リトリートイベント」「焚き火×ヨガ×コーヒー」「焚き火のじかん」「こもれ陽ヨガ」など大人向け新イベントの実施。 ・長泉事業者等と協働し、最中で防災意識を高める防災イベントの開催。 ・長泉町内の幼稚園、保育園等を巻き込んだ「七夕まつり」の開催。 ・シンボルツリーの植え替えイベントの実施（町民限定イベント）。 【施設工費削減】 ・「絵本の読み聞かせ会」の継続開催に加え、「出張陶芸体験」「童しの送り時間」、長泉特産品の四ッ漬桶を使用した「桶染め」など新イベントの実施。 ・絵本が読めるカフェの継続運営、およびパークゴルフ場と連携した相互割引クーポンの配布を継続実施。 【焚き火キャンプ場・コテージ】 ・アクティビティの充実（アトサウナイベント、焚き火deOととき）。 ・WEBSHOWでのオリジナルグッズの継続販売。 ・閑散期の利用促進を目的とした「5周年記念コテージ個別利用半額キャンペーン」や「サウナの日イベント」の実施。	
		・緊急時対策及び防犯・防災対策		
		・各種法令順守		
		・陶芸、絵画教室		
		・長泉町施設とのコラボ商品販売		
		・大人向けイベント		
		・桃チャレなど各種親子イベント		
3 指定管理者業務の実施状況の確認（管理運営全般）				
確認項目		実施状況		評価
利用者の公平性の確保		野活宿泊棟…町内学校、町外学校、町内一般、町外一般の順で受付。 野活キャンプサイト…町内：宿泊6ヶ月前、日帰り2ヶ月前から予約開始（町外：3ヶ月前、1ヶ月前）。 ※予約方法：WEB、電話、窓口のいずれか。 ・工芸村…6ヶ月前から電話、窓口いずれか。・グラウンド…町民前月20日から長泉町公施設予約サイトにて（町外：前月27日から） ・キャンプ場…受付期間に関しては野活キャンプサイトと同様。※予約方法：電話、窓口のいずれか。		3
4 指定管理者業務の実施状況の確認（個別業務）				
区分		実施内容		評価
施設の維持管理	協定・仕様等の確認	①清掃業務 ②施設、設備の点検 ③植栽等の管理 ④施設内外の巡回 ⑤簡易修繕 ⑥その他		3
	実施計画検証	各種設備の法定点検は適切に行われており、点検結果に基づくよう規模修繕も対応が図られていた。 令和6年度の専用水道の断水事故を教訓に、管理対応を見直すなど、施設維持管理について現場での対応方針や意識付けの向上を図るなど改善したと思われる。 また、各種機械設備の耐用年数を管理し、その更新に向けた調査と委託者への提案が、施設の適正な維持管理に必須項目であると考ええる。		
	サービスの維持向上	協定・仕様等の確認	①イベントの企画、開催 ②ホームページ・フェイスブック・町広報等により、施設及び地域の情報発信 ③その他	
実施計画検証		①各施設ごとに施設特性を活かした自主事業（イベント）を積極的に実施している。 ②引き続きウェブシステムによる予約や独自フォームを活用するなど利用者の利便性向上を図っている。		
危険管理対策	協定・仕様等の確認	①指定期間中、管理運営業務の実施に関連して事故や災害等の緊急事態が発生した場合、速やかに必要な措置を講じるとともに、関係者に対して緊急事態発生旨を通報しなければならない。 ②管理運営業務の実施によって知り得た情報や秘密及び委任者の行政事務等で一般に公開されていない事項外部に漏らし、他の目的に使用してはならない。 ③個人情報の保護に関する法律及び長泉町個人情報保護条例の規定に沿い、遵守する。 ④業務上の瑕疵により生ずる損害賠償に対応できるよう、適切な保険に加入しなければならない。 ⑤その他		3
	実施計画検証	①専用水道の管理体制の強化と水質保全について、管理対応を整備し、新たにPFOS・PFOA検査を実施し、水質の安全確保に努めた。 また、営業時間外のサポート体制として、夜間電話転送サービスを新たに導入し、営業時間外であっても宿泊者が施設管理者と連絡がつく体制を整えたことは評価できる。 ②③④については、適切な保険に加入し、有事に備えた訓練が定期的に行われた。		
その他	協定・仕様等の確認	①毎月及び四半期ごとに業務報告書を作成し、指定された期日までに提出。 ②毎年度末のモニタリングの実施。		3
		①②各種報告は定められた期日までに提出され、それを基に毎月定例会が行われた。 また、年度末のモニタリングも年度報告に基づき実施された。		

令和7年度指定管理者モニタリング評価調書

5 利用者評価					
区分		内容		評価	
利用者評価	利用者アンケート	実施有	(1) アンケート調査 ・受付時にアンケート用紙とペンを配布し、アンケートのご協力をお願いした。(継続) ・予約サイトなっぶのロコミを活用したアンケートを実施。(継続) ・ホームページの問い合わせフォームによる書き込みを活用したアンケートを実施。(継続) ・Googleビジネスでロコミの投稿ができるようにして、誰でもネット上に評価を投稿できるようにした。(継続) ・上記により、より詳細な要望を、多角的に吸い上げ、運営に反映することで、高いお客様満足度を獲得した。	3	
		未実施	特になし		
	利用者からの評価・要望・苦情	(1) 良好とする評価 ・利用者アンケート結果で、すべての項目で「とても良い」、「良い」の割合が97.1% (【項目】①スタッフの対応。②清潔さ。③施設の充実度) ・「また利用したい」と答えた人の割合は99.3% ・予約サイト「なっぶ」のロコミ評価4.40 (最高点5.00) ・Googleビジネスのロコミ評価 桃沢野外活動センター (キャンプサイト) 4.00 (最高点5.00) 桃沢野外活動センター (宿泊棟) 4.00 (最高点5.00) 桃沢工芸村4,30 (最高点5.00)			
		施設名	主な要望		(対応)
		桃沢野外活動センター	焚火フォレストのテーブルがぐらぐらしていて古くなっているので新しくしてほしいです。		焚き火フォレストのテーブルを新たに作成し、設置しました。あわせて清掃用具の点検も行い、古くなっていたものは新しいものに入れ替えをしました。
		桃沢工芸村	桃沢キャンプ場のテントサイト駐車場までの道の途中で側溝があり危ないので対応してください。		該当箇所の側溝をふさぐ形で板を設置し、車が通っても落ちないように対応しました。加えて、注意看板を設置し、なるべく板の上を走ることをないような体制を整えました。
		桃沢グラウンド	ホームベースの角部分が経年劣化で削れてきていて形が悪くなっているため、交換してほしいです。		認定品のホームベースを新規購入し、設置することにより、新しいホームベースへと変更しました。

6 担当課評価				
総合評価	評価区分	評価	総合評価	評価理由
	施設利用状況	2	C	【1 施設利用状況・事業収支】 (1) 施設の利用状況 全4施設の利用状況が、前年度比で利用率が82.2%となり、桃沢グラウンド以外 は全て減少した。(対前年度比△11,678人) 桃沢キャンプ場、桃沢工芸村については、目標達成率が50%を割っており、利用 者の増加につながるよう工夫と改善を求める。桃沢グラウンド以外は目標数値に満 たないため評価は「2」とした。 (2) 事業収支 収支合計については+6,777千円であり、昨年度の+9,738千円からは黒字幅が減 少したが、6,000千円超えの黒字は評価できる。 【2 事業の実施状況】 (1) 町指定事業 従前の4施設の管理運営業務は適正に実施しつつ、R6の専用水道の断水に対し て危機管理意識を持って、管理体制の強化と水質保全に努めた。 【3 指定管理者の実施状況確認】 (1) 施設の維持管理 各種設備の法定点検は適正に行われており、点検結果に基づく小規模修繕も対応 が図られていた。 (3) 危機管理対策 当該施設の設置場所が山間地にあるため、特に各種警報（大雨・洪水・暴風等） の発令時などは特に機器意識を持った対応が必要であるが、悪天候が収まり次第 速やかに巡回による被災箇所の有無の確認・報告・復旧等、災害への対応が迅速 図られていた。
	事業収支	3		
	職員配置	3		
	事業実施	3		
	管理運営全般	3		
	施設の維持管理	3		
	サービス向上	3		
	危機管理対策	3		
	その他	3		
	利用者評価	3		
取り組みに対する指示事項 及び改善案等		①指定管理者となってから2期目（満8年）が経過し、これまで様々な課題の解決に向けた対策が図られてきた。利用者から の評価も口コミなどでは4点（5点満点）を超えており、概ね良いものと判断するが、最低この点数を維持できるよう、利用 者へのきめ細かな対応をされたい。 ②桃沢キャンプ場、桃沢工芸村は目標達成率が低いことと、前年度よりも減少しているため、利用者増加のための工夫と改善を図られた い。 ③桃沢野外活動センター宿泊棟については、これまでも学校や団体などに向けてPRしているが、季節による利用率の平準化 など、より稼働率が高まるよう取組みをお願いしたい。（昨年度継続事項） ④SNSを利用した周知拡大については評価しているため、引き続き広報を活性化させ認知拡大の取組みをお願いしたい。（昨年 度継続事項） ⑤物価高騰により様々なモノが値上がりする傾向となっているが、コスト削減意識を引き続き強く持ち、利用者へのサービス 低下とならないよう運営されたい。 ⑥年間を通して多くの町民や町外の方の利用があるが、地元区民からの理解や協力を得られているかという意識を常に持ち、地元区との 連携・協働できるような働きかけを検討いただきたい。		

【指定管理者自己評価】	
指定管理者自己評価	
(1) これまでの取り組みに対する評価	
Ⅰ 利用増加への取り組み これまでの人気企画や施設間連携を継続・発展させつつ、今年度はSDGsの推進や猛暑対策など、公の施設として地域・社会のニーズに直結する公益性の高い事業を展開し、幅広い層の利用増加につなげました。 地域課題の解決(新規・拡充) 長泉町AB型就労支援施設「Facetoface」の商品販売を継続するとともに、本年度から再生薪と焚き付けセットの販売を追加し、同事業者の取り組みを広く周知する機会を拡充しました。 町民の健康を守る「クーリングシェルター施設」として、予約なしでも立ち寄りやすい受け入れ体制を新たに整備しました。 健康増進・防災意識の啓発イベント(継続・拡充) 食堂事業者(防災士資格保有者)と協働した「防災クッキング」や、現役看護師と協働した「アロマ×タッチケア」、ディンブルアート体験などを引き続き定期開催し、親子の防災・健康意識の向上に貢献しています。 講師3名による健康増進トリートイベント「癒しの巡り時間」を新規開催したほかタリーズ函南店との「焚き火×コーヒー」の継続開催に加え、新たにヨガ講師とコラボした「焚き火×ヨガ×コーヒー」など、大人向けイベントも実施しました。 施設間連携と新たな顧客層の開拓 パークゴルフ場との相互割引チケットの配布や利用案内の周知を継続し、桃沢地区3施設で顧客が行き来する仕組みを定着させています。さらに「スポーピアシラトリ黄瀬川店」との相互キャンペーンなど、新たな連携も開始しました。 「伊豆ゲートウェイ函南」での出張陶芸体験を開催し、桃沢工芸村の魅力発信と施設周知による新規利用者の獲得を図りました。 地域住民への還元とホスピタリティ 工芸村の工作室を夏休み期間に開放し、地域の子供たちが宿題を持ち込んで過ごせる環境に整えました。 地元農家のとれたて野菜の直売販売を継続実施し、桃沢利用者だけでなく地元町民の方にも日常的にご利用いただいています。 集客・稼働率の向上と情報発信(継続) コテージキャンペーンを実施して閑散期の平日利用稼働率を向上させ、年間を通して利用していただく仕組みを構築しました。 HPやSNS、各種広告媒体等を通じた情報発信を継続的に強化し、SNSのフォロワー数が計6,470人を超える着実な成果を上げています。	
Ⅱ コスト削減に対する取り組み 光熱費等の高騰が続く中、従来からの業務効率化や省エネ活動を継続しつつ、本年度は自社リソースを活用した新たなエコ対策とコスト削減を実現しました。 廃材の有効活用とエコ対策 当社の他部署で発生する廃材を活用し、イベント時の焚き付け用資材や、場内看板等の掲示物作成に使用しました。これにより、新たな木材の仕入れコストを抑えるとともに、廃棄ロスを減らすSDGsの取り組みとしても機能しています。(SDGs宣言獲得) 空調効率の改善 ロビーの扉に「締め切り」のラミネート掲示を行い、エアコンにかかる電気代の削減と省エネ対策を実施しました。 定常的な業務見直し(継続) 環境面の見回りを強化して効率的に環境維持を行うとともに、人員ローテーションや仕入れ方法の見直し等による業務効率化を図り、浮いたコストをお客様サービスへの還元に充てています。また、ダンボールや新聞等のリサイクルによるゴミ削減や、ペーパーレス化も継続しています。	
Ⅲ その他 前年度の課題(専用水道トラブル等)を重く受け止め、本年度は施設の安全確保と緊急時・営業時間外のサポート体制の抜本的強化を図るとともに、さらなるサービス向上に向けた継続的な取り組みを実施しました。 鉄石な緊急時サポート体制の確立と防犯強化 新たに「緊急時対応マニュアル」を作成し、緊急時の連絡フローを明確化しました。 夜間電話転送サービスを導入し、宿泊者が営業時間外も施設へ連絡がつながる体制を整えました。 野活動物前、ロビー受付前、売店前の計3カ所に録画機能付きの防犯カメラを導入し、施設内の安全面への確保を行いました。 地域連携とPR活動(継続) ながいずみ観光交流協会や長泉町商工会へ参加し、地元向けのイベントや地域の祭りへの参加を行いました。 テレビ、雑誌、WEBニュースなどのメディアへの露出に関わる働きかけを常に行い、多くの実績につなげました。 「ウエルディ長泉」での『ゆるキャン△』イベントに協力出店したと同時に施設内でも関連グッズ販売場所を設置するなど、新たなアウトドアファンの獲得と地域共創につなげています。 ホスピタリティと顧客満足度の向上(継続) ハロウィン、クリスマス、お正月のサービス企画で、お子様向けのプレゼントを実施したほか、期間中に施設内を装飾し、利用者の満足度向上につなげました。 観合、他施設などを視察し、サービス向上、新サービス導入、お客様満足度の向上策を研究し、導入しました。 また、宿泊棟利用団体用の「利用の手引」をさらに見やすく改善し、複雑な利用ルールを視覚的にわかりやすく改善しました。 その他 ・東海テレビ「トコチャンニュース」にて生中継、名古屋テレビ「ハピキャン」にロケ地として施設提供。 ・上級救命士2名追加 ・12/13「桃沢祭祭り〜森のレストラン〜」会場提供、12/21「桃沢軽トラ市」出店 ・長泉町観光交流協会理事継続	
(2) 指定管理者業務実施上の課題	
・施設や設備の老朽化に対してのメンテナンスと安全性の確保 ・閑散期の平日の利用増加への取り組み	
(3) 次年度以降の取り組み	
・さらなるホスピタリティと利便性の向上 ・地域向けのイベントや場所提供 ・新イベントの導入、参加人数増大、魅力と参加者満足度向上、話題性獲得 ・新サービスの導入と定着 ・点検や見回りによる修繕箇所の早期発見と安全確保 ・老朽化した設備や備品の更新 ・全スタッフを対象とした接遇マニュアルの再徹底や研修を実施し、ホスピタリティの均質化と向上を図ります。	