

資料No. 4

令和8年度
指定管理者評価結果報告書

令和8年8月

湯河原町指定管理者評価委員会

1 令和8年度 指定管理者評価委員会

[指定管理者評価委員会の設置経過と役割]

指定管理者制度は、平成15年度の地方自治法の一部改正により、従来、公的団体に限られていた「公の施設」の管理運営を民間事業者等においても行うことのできる制度として創設され、湯河原町においては、平成20年度から順次8つの公の施設に導入され、令和7年度末においては、8つの公の施設において、指定管理者制度により管理運営が行われている。

湯河原町指定管理者評価委員会は、指定管理者制度の趣旨・目的である民間事業者等のノウハウを活用し、住民サービスの向上を図るとともに、効率的・効果的な施設の管理運営が行われているかの確認を行い、的確に評価を行う委員会である。

令和8年度においては、有識者2名及び公募により委嘱した委員3名の委員をもって組織し、施設の適正な管理の確保、指定管理者の取組意欲の向上、自主性や創造性を十分に発揮し、一層のサービス向上を担えることを目的として定めた、湯河原町指定管理者評価委員会規程（平成24年湯河原町訓令第4号）に基づき、湯河原海浜公園テニスコートをはじめとする8つの指定管理者施設の評価を行うこととした。

[評価方法]

評価委員会では、平成24年度に策定した「指定管理者による公の施設の管理運営に関する評価についての指針」を基本とし、評価項目のポイントや評価基準を整理するため、平成25年度に策定した「指定管理者評価マニュアル」に基づき評価を行うこととした。

評価マニュアルでは、次の3つの視点について、6つの項目をそれぞれ評価することとしている。

- (1) 施設の設置目的の達成に関する取組み
 - ア 施設の設置目的の達成
 - イ 利用者の満足度
- (2) 効率性の向上等に関する取組み
 - ア 経費の低減等
 - イ 収入の増加
- (3) 公の施設に相応しい適正な施設の管理運営に関する取組み
 - ア 施設の管理運営の実施状況
 - イ 個人情報の保護、安全対策、危機管理体制、平等利用など

以上の視点及び項目について、項目ごとにCを標準として、AからEまでの5段階に評価し、かつ当該評価により配点を行い、その後、項目ごとの配点を合算した上で総合評価を行うこととした。

[評価手順]

評価委員会において、指定管理者施設の関係所管課が作成した指定管理者評価マニュアルに基づく「指定管理者の管理運営に対する評価シート」により、指定管理者施設ごとに評価の視点及び項目に対する説明を受け、関係所管課との質疑応答、追加資料の提出、指定管理者施設の現地調査などを行い、評価委員会として前記評価シートにより指定管理者施設ごとに評価結果を取りまとめるとともに、「指定管理者評価結果報告書」により評価結果を報告することとした。

[評価対象施設]

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| (1) 湯河原海浜公園テニスコート | (担当課 まちづくり課) |
| (2) 湯河原町ヘルシープラザ | (担当課 教育委員会事務局社会教育課) |
| (3) こごめの湯 | (担当課 観光課) |
| (4) 湯河原町民体育館 | (担当課 教育委員会事務局社会教育課) |
| (5) 湯河原町総合運動公園多目的広場 | (担当課 まちづくり課) |
| (6) 湯河原町総合運動公園パークゴルフ場 | (担当課 まちづくり課) |
| (7) 湯河原町総合運動公園弓道場 | (担当課 まちづくり課) |
| (8) 万葉公園・周辺広場 | (担当課 観光課) |

2 指定管理者評価結果

(1) 総 括

ア 評価方法について

指定管理者の評価は、平成25年度に策定した評価マニュアルに基づき、指定管理者の業務の内容や実績について、5段階に分けた基準により評価を行った。

また、評価を行う年度は、指定管理者施設全てにおいて毎年度評価するものとしている。

イ 指定管理者制度の導入のあり方について

指定管理者制度の目的は、民間活力の導入により事業の効率化やサービスの向上を達成することであり、コスト削減だけではなく、公の施設としての設置目的と機能を最大限に発揮できることが重要である。

今後も公の施設としての設置目的と機能を最大限に発揮できる施設については、積極的に指定管理者制度を導入するとともに、老朽化している施設については、町としても施設の設置目的と機能を最大限に発揮できるよう、計画的な施設整備を促進していただきたい。

また、指定管理者が自主事業の実施や積極的な運営を行っていく上で、利用料金の設定やサービス向上のための施策などに対し、町としても制度改正を含めた

精細な検討を行い、利用者のニーズに寄り添った運営ができるよう、指定管理者側との協議を重ね、指定管理者制度の目的が常に達成されるよう努力されたい。

ウ 評価対象施設について

評価を行った8施設について、「B 優れていると認められる施設」3施設、「C 適正であると認められる施設」5施設という結果となった。

「B 優れていると認められる施設」となった、湯河原海浜公園テニスコート、湯河原町ヘルシープラザ、湯河原町民体育館については、指定管理者のノウハウを生かした効率的・効果的な運営が図られている。引き続き利用者の増加に向けた取り組みを行い、利用者の満足度が高い施設となるよう期待する。

	令和7年度	令和6年度
湯河原海浜公園テニスコート	B	B
湯河原町ヘルシープラザ	B	B
湯河原町民体育館	B	B

「C 適正であると認められる施設」となったこごめの湯については、利用者数は増加しているが、支出について前年度を大きく上回る結果となった。昨今の社会情勢も鑑みると厳しい状況下であることは理解できるが、これまでの経験と実績を最大限に活用し、適切な運営をお願いしたい。また、労務状況調査において、従業員の時間外労働勤務について改善する必要があるとの評価を得ており、今後注意して運営に臨んでいただきたい。また、万葉公園・周辺広場については、利用者数の増や経費の節減について改善が見られたことは評価できる。一方で、Park-PFI事業の公募対象施設である「惣湯テラス」が長期にわたり営業を停止している。「惣湯テラス」の早期再開も含め、公園全体が一体となった効率的かつ魅力的な運営体制を再構築することを強く求める。湯河原町総合運動公園多目的広場、湯河原町総合運動公園パークゴルフ場、湯河原町総合運動公園弓道場については、必要最低限の経費での運営とし、安全安心な施設として管理を行うとともに、複数施設の維持管理を行うメリットを生かした効率的・効果的な事業運営を期待する。

	令和7年度	令和6年度
こごめの湯	C	C
湯河原町総合運動公園多目的広場	C	C
湯河原町総合運動公園パークゴルフ場	C	C
湯河原町総合運動公園弓道場	C	C
万葉公園・周辺広場	C	D

エ 施設所管課及び指定管理者について

指定管理者から毎年度提出される事業計画書について、結果として計画値と実績値の差が大きい施設が散見されることから、施設所管課と指定管理者の協議を密にし、入場者数、収入の増加及び支出の抑制等の目標設定を精査、明確にすることにより、指定管理者の前向きな努力と意欲的な管理・運営を期待する。

(2) 指定施設の評価

各指定施設における評価結果は、「指定管理者の管理運営に対する評価シート」において評価結果を取りまとめているが、以下に指定施設ごとの総合評価を報告する。

なお、評価基準は、Cを標準としたAからEまでの5段階で次のとおりである。

- | | | |
|---|----------------|---------------------|
| A | 合計得点90点以上 | 特に優れていると認められる。 |
| B | 合計得点75点以上90点未満 | 優れていると認められる。 |
| C | 合計得点60点以上75点未満 | 適正であると認められる。 |
| D | 合計得点45点以上60点未満 | 努力が必要であると認められる。 |
| E | 合計得点45点未満 | かなりの努力が必要であると認められる。 |

ア 湯河原海浜公園テニスコート（指定管理者 ゆがわら健康づくり共同事業体）

総合評価は、合計得点80点、評価は「B」とし、指定管理者として優れていると認められる。

利用促進対策としては、夏場の猛暑を考慮した「夏季早朝開場」や「年始開場」による施設利用時間の工夫、さらに自主事業としての大会開催など、利用者増加に向けた施策を積極的に取組み、施設運営を行っていることは評価できる。

利用者からの意見の把握においては、昨年度に引き続き夏季の猛暑対策に関する意見が多く寄せられていることから猛暑下で安全かつ快適に利用できる環境の確保に努めていただきたい。

施設の収支について、支出面においては清掃や除草などについて再委託をせず、運営に支障のない範囲で職員が対応するなど経費の削減に努めた。収入面においては、自主事業の大会開催やアイスの販売開始により自主事業収入の増加が見られるため、引き続き収入の増加に向けた努力を期待する。

以上のことから全体的な管理・運営については、効率的・効果的な事業運営が図られており、優れていると評価する。

指定管理者は、これまでに培ってきた実績に基づき、安全安心な施設の維持管理を行うだけでなく、引き続き利用者の増加に向けた取組みを行い、利用者満足度の高い施設を目指していただきたい。

イ 湯河原町ヘルシープラザ（指定管理者 ゆがわら健康づくり共同事業体）

総合評価は、合計得点76点、評価は「B」とし、指定管理者として優れていると認められる。

利用促進対策としては、フィットネスバイクの増台により団体・個人共に利用者数が増加したことや、地方新聞や一斉メールを活用した広報活動、自主事業の開催数を増やしたことにより、各種教室の参加者増につながった点は評価できる。今後も引き続きさらなる利用者の増加に向けた取組みを期待する。

利用者からの意見の把握においては、概ね満足 of いく結果となっており、利用者の意見が適切に運営に反映されていると考えられることから、引き続き利用者が快適に利用できるような施設運営を心掛けていただきたい。

施設の収支について、支出面においては軽微な修繕対応を再委託せず、スタッフが自ら行うことで経費削減への努力が伺えた。収入面においては減少傾向にあったが、今年度は直近5年で一番の利用料金収入となったため、引き続き効果的な運営を心掛けながら、施設の発展に寄与していただきたい。

以上のことから全体的な管理・運営については、効率的・効果的な事業運営が図られており、優れていると評価する。

指定管理者は、これまでに培ってきた実績に基づき、安全安心な施設の維持管理を行うだけでなく、引き続き利用者の増加に向けた取組みを行っていただき、利用者の満足度がより高い施設を目指していただきたい。

ウ こごめの湯（指定管理者 湯河原町温泉場区会）

総合評価は、合計得点70点、評価は「C」とし、指定管理者として適正であると認められる。

利用促進対策としては、前年度に引き続き、明治安田生命保険相互会社との合同健活イベントに加え新たな取組みとして、「二・二六事件90周年特別展」の開催や「湯河原町高齢者等温泉施設利用事業」の受託など積極的な誘客に努め、利用者が増加したことは評価できる。

利用者からの意見の把握においては、ロッカー使用料の無料化、駐車料金の割引サービス、サウナの設置など利用者の満足度向上につながる施策が求められている。今後も定期的に町と協議を行い、利用者の意見をより一層運営に反映していただきたい。

施設の収支について、支出面においては物価高騰などの厳しい運営環境の中、人件費の削減に極力努めようとした姿勢は評価できるものの、昨年度から支出が大幅に増加しており、今後はより踏み込んだ経費削減への取組みを期待する。また収入面においては自主事業の開催やイベントへの参加など増収に向けた積極的な取組みが認められるので、今後も収入の増につながるような自主事業の展開を期待する。

労務状況においては、短時間労働者の勤務実態及び雇用保険の適用状況について、施設所管課へ確認し、指定管理者に対して適切な勤務実態の把握と適正な勤怠管理を行うよう指導が行われ、適正な労務管理が行われていることを確認した。

以上のことから全体的な管理・運営については、利用者のニーズに対応した新たな取組みや、収入増への取組みは評価でき、適正であると評価する。ただし、支出抑制及び労務管理体制の構築については改善の余地があり、さらなる運営の最適化が図られることを期待する。

指定管理者は、これまでの経験と実績を基盤に、日帰り温泉施設としての強みを最大限に活用し、湯河原の良質な温泉の魅力を前面に押し出した効果的な施設の運営を期待する。

エ 湯河原町民体育館（指定管理者 ゆがわら健康づくり共同事業体）

総合評価は、合計得点76点、評価は「B」とし、指定管理者として優れていると認められる。

利用促進対策としては、地方新聞や一斉メールを活用した広報活動などにより、団体利用者数の増加につながったことは評価できる。一方で、これまで増加傾向にあった個人利用者が減少に転じたため、今後は個人・団体双方のバランスの良い誘客と、利用者全体のさらなる増加に期待する。

利用者からの意見の把握においては、概ね満足 of いく結果となっており、要望等が適切に運営に反映されていると考えられる。引き続き利用者が快適に利用できるような施設運営を心掛けていただきたい。

施設の収支について、支出面においては耐用年数が長く、耐久性に優れた体育館専用の床ワックスを導入することで、毎年のワックスがけを不要にし、中長期的なメンテナンスコストを削減した。さらに軽微な修繕についてはスタッフが行うなど経費削減に努めた。収入面においては昨年度に引き続き100件以上の教室を開催するなど利用者増加に向けた取組みが認められる。引き続き、効果的な運営を心掛けながら、施設の発展に寄与していただきたい。

以上のことから全体的な管理・運営については、効率的・効果的な事業運営が図られており、優れていると評価する。

指定管理者は、これまでに培ってきた実績に基づき、安全安心な施設の維持管理を行うだけでなく、引き続き利用者の増加に向けた取組みを行い、利用者満足度の高い施設を目指していただきたい。

オ 湯河原町総合運動公園多目的広場（指定管理者 ゆがわら健康づくり共同事業体）

総合評価は、合計得点69点、評価は「C」とし、指定管理者として適正であると認められる。

利用促進対策としては、自主事業の開催により利用促進に努めてはいるものの利用者の増加につながっていない。今後はイベントや自主事業の充実、広報の強化、施設へのアクセス方法の周知などにより誘客を図り、収益性の向上を目指していただきたい。

利用者からの意見の把握においては、昨年度のアンケート調査において低下が見られた「利用料金」に対する評価が大きく改善した。また職員の対応や案内表示等の評価にも改善が見られることから、引き続き利用者の満足度向上に向けた継続的な取組みを期待する。

施設の収支について、支出面においては草刈りや除草などについて再委託をせず、隣接する施設との連携による共通業務の効率化を図ることで経費の削減に努めた。収入面においては前年度と比較するとやや増加しているものの、引き続き、独自の取組みや効果的なプロモーションを展開し、利用者の増加に努めていただきたい。

以上のことから、全体的な管理・運営については、適正であると評価する。

天候に大きく左右される特性も含めて、指定管理者においてはこれまでに培ってきた実績に基づき、さらに利用者との連携を図り、集客及び利用者満足度向上につながるよう期待する。

カ 湯河原町総合運動公園パークゴルフ場（指定管理者 ゆがわら健康づくり共同事業体）

総合評価は、合計得点69点、評価は「C」とし、指定管理者として適正であると認められる。

利用促進対策としては、自主事業の開催やレンタル用品の貸出などに取組み、利用者数が前年を上回る実績を残したことは評価できる。今後もさらなる利用者の増加に向けた取組みに期待したい。

利用者からの意見の把握においては、概ね満足のいく結果となっており、要望等が適切に運営に反映されていると考えられる。一方で個人ロッカーの設置など施設環境面は改善の余地があるので、利用者がより快適に利用できるような施設運営について取組んでいただきたい。

施設の収支について、支出面においては草刈りや除草などについて再委託をせず、隣接する施設との連携による共通業務の効率化を図ることで経費の削減に努めた。収入面においては減少傾向にあるため、収入の増につながるような自主事業の実施や広報活動の強化を図り、利用者の増加に向けて取組んでいただきたい。

以上のことから以上のことから全体的な管理・運営については、適正であると評価する。

指定管理者は、パークゴルフ大会開催など自主事業を通じたさらなる利用者の増加や、必要最低限の経費による効果的な運営を継続し、安全・安心な施設管理を行っていただきたい。また複数施設を一体的に維持管理しているメリットを最大限に活かし、効果的な事業運営を行っていただきたい。

キ 湯河原町総合運動公園弓道場（指定管理者 ゆがわら健康づくり共同事業体）

総合評価は、合計得点62点、評価は「C」とし、指定管理者として適正であると認められる。

利用促進対策としては、ホームページの活用により、予約状況の確認や受付業務の効率化、利用者の利便性の向上に寄与している点は評価できる。一方で弓道教室の参加者が集まらず未開催に終わったことは課題である。今後の教室開催については、弓道団体などを含めた利用者層に対するアプローチの見直しを期待する。

利用者からの意見の把握においては、前年度に低下した満足度が今年度は改善に転じた点は評価できる。しかし、昨年度に比べアンケートの回答者数が減少しているため、施設利用者の増加に努めることはもとより、アンケート回収率向上に向けた工夫にも取り組んでいただきたい。

施設の収支について、利用料金が減少傾向にあり、その減少分を指定管理料で補填している状態である。今後はさらなる経費削減に努めるとともに、弓道人口の裾野を広げる取組みや、施設の魅力発信を強化し、自主財源の確保に努めていただきたい。

以上のことから全体的な管理・運営については、適正であると評価する。

指定管理者は、利用者数が減少している現状を受け止め、必要最低限の経費での効率的な運営と、安全・安心な施設管理を徹底されたい。その上で、地域の関係団体等との連携を緊密にし、効率的・効果的な事業運営を行いながら、利用者の増加とそれに伴う利用料金収入の増加に向けて尽力されることを期待する。

ク 万葉公園・周辺広場（指定管理者 湯河原惣研株式会社）

総合評価は、合計得点66点、評価は「C」とし、指定管理者として適正であると認められる。

利用促進対策としては、企画事業や参加型イベントの開催、ホームページやSNSを活用した広報活動の強化に努めた。さらに喫茶業務において湯河原町の食材を活かした季節限定メニューを通年で開発・提供するなど、積極的な取組みにより利用者増加につなげたことは評価できる。

利用者からの意見の把握については、アンケートの選択肢の設計など、調査手法自体の見直しを求めたい。より多くの多様な意見を収集し、正確なニーズを把握するための創意工夫に努めていただきたい。

施設の収支について、支出面においては物価高騰などの厳しい運営環境の中、極力経費の削減に極力努めたことは評価できる。収入面においては自主事業の開催や喫茶業務における季節限定メニューの開発等が功を奏し、収入増加につながったことは評価できる。今後も収入の増につながるように、自主事業の実施などを含めた利用者の増加を期待する。

労務状況調査において、労働時間管理が適切に行われており、短時間労働者についても勤務実態の正確な把握や、雇用保険加入手続き等、適切な雇用管理が講じられていると評価できる。

以上のことから指定管理部分についての全体的な管理・運営については、適正であると評価する。

一方で、Park-PFI事業の公募対象施設である「惣湯テラス」が長期にわたり営業を停止している。「惣湯テラス」の早期再開も含め、公園全体が一体となった効率的かつ魅力的な運営体制を再構築し、町の主要観光施設として、賑わいの創出と施設の魅力向上に尽力されることを強く求める。

評価委員

委員長	吉田	尚明（税理士）
副委員長	藤尾	澄子（社会保険労務士）
委員	川口	勝文（公募）以下、順不同
委員	須見	武久（公募）
委員	斉藤	真由美（公募）

評価委員会開催状況

第1回	令和8年7月16日
議題	指定管理者評価施設の事業内容について
第2回	令和8年7月29日
議題	評価シートについて