

令和7年度 指定管理者モニタリング結果及び評価表

1 施設の概要

施設名称	松本市三城いこいの広場			所管課 外線番号	観光ブランド課 0263-34-8307				
所在地	松本市大字入山辺字山辺山北側8961番地1598			設置年月	昭和58年7月				
施設設置目的	市民等の福祉の増進と観光事業の振興を図るため。								
施設概要・設備	敷地面積 203,879㎡ 有料：オートキャンプ場、キャンプ場、センターハウス 無料：トリムアスレチック、多目的広場、遊歩道								
指定管理者名（選定方式）	有限会社美ヶ原高原荘（公募）								
指定期間	令和7年4月1日～令和10年3月31日（3か年）								
指定管理者の 主な業務	・ 広場利用の許可に関する業務 ・ 広場の施設及び設備の維持管理に関する業務								
利用料金制の導入	あり 利用料金制委託料併用方式								
施設の利用状況	利用区分等	利用目標	利用実績	対目標比（％）	対前年比（％）				
	オートキャンプ場	—	2,715	—	98.4%				
	フリーキャンプ場	—	289	—	75.1%				
	レストラン	—	4,888	—	108.5%				
	トリムアスレチック	—	1,290	—	98.1%				
	（特記事項）								
事業収支 （単位：円）	指定管理者収支（令和7年度）				市の収支				
	収入 （歳入）	年度計画額		収支実績額		令和7年度決算		令和6年度決算	
		項目	金額	項目	金額	項目	金額	項目	金額
		施設利用料	5,000,000	利用料収入	5,535,742	土地転貸料	182,014	土地転貸料	182,000
		指定管理料	4,340,000	自主事業	5,023,588				
		雑収入	30,000	指定管理料	4,340,000				
		計	9,370,000	計	14,899,330	計	182,014	計	182,000
	支出 （歳出）	人件費	6,290,000	人件費	7,056,688	指定管理料	4,340,000	指定管理料	2,676,460
		管理費	3,080,000	管理費	5,055,404	修繕料	218,900	営繕工事費	56,100
				【内訳】		土地賃借料	4,500,000	【内訳】	
			租税公課費				・ 架空電線修繕		
			水道光熱費				土地賃借料	4,500,000	
	計	9,370,000	計	12,112,092	計	9,058,900	計	7,232,560	
損益	0		2,787,238		差引	-8,876,886	差引	-7,050,560	
（特記事項）									

2 市（所管課）による評価

指定管理者の事業計画書(提案書) の内容に基づいて、その水準が達成されているかを市が点検・評価するものです。
評価の手段は、実績報告書（毎月）及び事業報告書（年度終了時）の点検並びに立入検査（随時）等によるものです。

評 価 の 基 準		
A	(1. 0)	高いレベルで実施されており、高く評価できる。
B	(0. 7)	事業計画書（提案書）どおり適切に実施されており、問題は見られない。
C	(0. 5)	事業計画書（提案書）どおり概ね実施されていたが、一部に不適切な部分を確認され、改善に向け対応中または対応済みである。
D	(0. 0)	不適切な部分を確認されたので、改善を指示したが、未対応または改善の見込みがなく、指定管理者の取り消しを含め検討する必要がある。

小計
65.3

大項目	中項目	評 価 項 目	配点	評価	評価の根拠
管理基準対応	市民の平等利用	1 合理的な理由なく利用者を制限や優遇するなど、市民の平等な利用を妨げていないか	2	B	公平性が確保されており、アンケートからも問題は見られない。
	職員の労働条件	2 労働関係法令等を遵守し、業務従事者の正当な労働条件を確保しているか	2	B	労働条件モニタリングチェック項目により確認したところ、業務従事者の適正な労働条件は確保されている。
	危機管理対策	3 災害時や緊急時等に適切な対応がとれる体制となっているか	2	B	関係機関への連絡及び事故状況の把握、記録、市への連絡ができる体制が整っており、問題はない。
		4 指定管理者の責に帰すべき事由による損害賠償等のリスクに対応しているか	2	C	損害賠償保険等に未加入であるが、加入の検討がされている。また、日常的に施設巡回をしており、危険箇所の認識ができています。
	個人情報保護	5 個人情報等や業務上知り得た秘密の保護について、書類・電子データ等のセキュリティ対策を講じているか	2	B	予約者の個人情報などが適切に管理されている。
管理能力	情報公開	6 情報公開や監査請求を理解し、適切な対応を行っているか	2	B	帳票類を適切に管理し、情報公開や監査請求に対処できる内容となっている。
	団体の概要	7 団体の経営状況は良好であり、経営の安定性を欠く点はないか	4	B	財務モニタリングチェック項目により分析した結果、経営状況に問題となる点は見当たらず健全な経営を行っている。
		8 当該施設管理運営をサポート・バックアップする体制はあるか	2	B	市内の事業所において、サポート・バックアップを行える体制が取られている。
	管理運営	9 市が示す設置目的及び施設運営方針を理解し、仕様書に示した業務を適切に行っているか	5	B	設置目的、管理運営業務を的確に理解した事業計画となっており、適切に計画が履行されている。
		10 市や関係団体等と緊密に連携し、責任を持って事業に取り組んでいるか	3	B	報告書類も適切に作成され、緊急時の連絡等も密に行われるなど、責任を持って管理運営に携わっている。
	組織・体制	11 職員体制や配置人員は適切であるか	3	B	事業計画に基づいた配置となっており、問題は見られない。
		12 現場責任者、有資格者の配置、指揮系統や責任権限は適切であるか	2	B	現場責任者は常駐しており、指揮系統や責任権限は適切である。
	働き方改革の推進	13 働き方改革に積極的に取り組んでいるか	2	B	年5日以上の有給休暇の取得を確実にし、働き方改革を推進している。
	職員研修・人材育成	14 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	2	B	0Jマニュアルの作成や動画研修などにより、職員研修が適切に行われている。
	経理及び事務処理等	15 会計処理の基準等に基づき、適正に事務処理が行われているか	3	B	専用口座での入出金管理や定期監査により適切な事務処理が行われている。
		16 業務の第三者委託の範囲、委託先は適切に実施されているか	2	B	基本協定及び仕様書に定める主たる業務を委託することなく適切に実施されている。
		17 業務報告や事業報告を適切に作成し、期限までに報告されているか	3	B	適切な時期に適切な報告がされている。
	安全管理	18 事故防止等の安全対策は明確で、職員の教育・訓練は実施されているか	4	B	防災訓練等適切に実施されている。
施設の運営	業務内容	19 管理区域、業務範囲についての的確に把握し、適切に管理運営を行っているか	4	B	管理区域、業務範囲は職員間に共有がされており、適切な管理運営ができています。
		20 施設の設置目的を把握し、施設の効用を最大限に発揮する事業運営を行っているか	5	A	三城地域の自然風土を活用した事業運営がなされている。
		21 年間の事業量が適切に実行されているか	3	B	事業計画に基づき適切に事業がなされている。
	地域との連携	22 地域の住民や団体等との連携に積極的に取り組んでいるか	2	B	周辺の同業者等との意思疎通や連携が図られている。
	利用促進	23 施設の利用率の向上に努めているか	4	B	SNSでの情報発信や、ネット予約システムを導入するなど利用率向上のための取組がなされている。
	利用者サービス向上	24 利用者の利便性や満足度を高めるため、具体的な方策を講じているか	5	B	トイレ等の清掃が行き届いており、利用者アンケートからもその点の満足度が高いとうかがえる。
	障がい者等への配慮	25 障がい者、子ども、高齢者等の利用に配慮した管理がなされているか	3	B	アスレチック周辺の整備を行い、子どもに配慮した運営がなされている。
	苦情・要望等への対応	26 利用者アンケート等を適切に実施し、苦情や要望、意見等に適切に対応しているか	3	B	利用者アンケートを分析し、随時改善に取り組んでいる。
	セルフモニタリング	27 セルフモニタリングが適切に行われているか	3	B	報告書から日常的なセルフモニタリングや自己評価がおこなわれていることが確認でき、問題はない。
	環境への配慮	28 施設運営における環境負荷の低減に向けた具体的な目標を定め、認定取得等、その達成に向けた取組みが講じられているか	2	B	節電・節水及びごみ減量に積極的に努めている。
経済性	経費削減・業務効率化	29 経費節減や業務効率化に取り組んでいるか	5	B	施設の現状に沿った運営がなされている。
	事業報告及び決算	30 支出総額は事業計画書の範囲内か、又事業計画とおり収入が確保できたか（又は、利用者を確保できたか）	4	A	事業計画書どおりの事業を実施しており、年度計画額以上の利用料収入を得ることができている。

3 利用者による評価

(協定書で指定管理者に実施を義務付けている利用者アンケートの内容)

利用者アンケート	実施時期	令和7年4月1日から令和8年3月31日まで
	調査対象	キャンプ場利用者
	調査方法	利用者全員へQRコードの提示
調査結果	別紙のとおり	
利用者からの意見 要望・苦情等	別紙のとおり	

4 指定管理者による自己評価

令和7年度の 自己評価	・YouTubeチャンネルの開設やInstagramでの投稿を通じて三城の魅力を発信し、その過程でお客様とのコミュニケーションをたくさんとることができました。 ・新しいソフトクリーム機械を導入し、今までよりもクオリティの高い商品を提供することができるようになったため、お客様満足度の向上とソフトクリームを目的にして訪れてくれる方が増えています。
要望・苦情への 対応状況	・水道管凍結やキャンプ場内のグレーチングの老朽化、アスレチックの修繕などの改善要望に対し、担当課の方と協力して改善をしていきたいと考えています。
今後の目標	・開設から40年を超える施設であり、様々なところの老朽化が目立ちます。水回り施設や道路、サイト内の階段など清掃や注意喚起などでは解決できないハード面の改修は松本市と情報共有し解決していきたいと考えています。 ・三城の気候を活かした花や酷暑日でも快適に過ごせるセンターハウスなどを活かし、休憩場所として気軽に利用できる環境を作っていきます。

5 市(所管課)による総合評価

総合評価（4段階評価）の基準		
A	(1.0)	アンケート調査結果、セルフモニタリングの内容等を含め、総合的観点から高く評価できる。
B	(0.7)	アンケート調査結果、セルフモニタリングの内容等も含め、総合的観点から標準を満たしていると評価できる。
C	(0.5)	アンケート調査結果及びセルフモニタリングの内容等、標準を満たしているが、今後改善を必要とするところがある。
D	(0.2)	改善すべき点が多く、標準に達しないと判断する。

【自主事業を実施している場合の評価】 売店では、地元のおすすめの品を販売し、キャンプ場に来る市外の人への魅力発信の場となっている。また、美ヶ原高原に向かう人の休憩ポイントとして、ソフトクリームなどの販売に力をいれており、利用者の人気を得ていることは高く評価できる。	
【総合的な評価】 施設の老朽化の課題はあるものの、日常的な清掃等が行き届いていることが利用者アンケートから伺え、丁寧な管理運営により補うことができている点は評価できる。 美ヶ原高原へのメイン登山口として、小学校登山への協力や登山者への対応、トレッキング応援プランの設定など、場所自然に囲まれた三城の環境を活かしたキャンプ場経営ができている点は高く評価できる。	

配点	評価
10	B
点数	7

合計点数
72.3

判断の基準	
75点以上	「良好」
60点以上75点未満	「適正」
45点以上60点未満	「要改善」
45点未満	※「不可」

※「不可」の場合は、指定管理者の取消処分を含め、早急な改善対応の検討が必要

判断結果
適正

【別紙】

3 利用者による評価

利用者アンケート	実施時期	令和7年4月1日から令和8年3月31日まで
	調査対象	キャンプ場利用者
	調査方法	利用者全員へQRコードの提示
調査結果	■キャンプ場についての満足度 5（とても満足） 72% 4 24% 3 4% 2 0% 1（不満足） 0% ■キャンプ場の魅力はどこですか（複数回答可） 静けさ 84% プライベート感 72% 牛や小動物 20% 登山の拠点 28% アスレチック 4%	
利用者からの意見 要望・苦情等	・静かで良かった、これからもこの環境が守られますよう ・このままの三城をお願いします。 ・登山者向けの良心的な価格帯があり、柔軟で親切なサービスに大変魅力を感じました。 ・水場 トイレがもう少し あればありがたい ・はじめてのキャンプ経験で安心安全でした。 ・下界の暑さを忘れ、涼しいときをすごせました。木蔭なので、タープはらずにOKでした。 ・希望通りの静かなサイトを選びました ・すごく良かったです！プライベート感もあって、涼しく自然豊かで、トイレも水道も整っていました。温泉も気持ちよかったです。 ・自然環境が素晴らしい。 ・白樺と涼しさ、少し寒かったけど。静かでとても良かった。磐田からは、ちと遠い。 ・この自然をそのまま生かしていること。トイレや洗い場も管理が行き届いており、とても気持ちよく使わせていただいたこと。他のサイトとの距離感があり、犬がいたのであまり気を遣わずに助かりました。他の方とも少しお話ししましたが、マナーがよい方が多いと仰ってました。私もそう感じました。 ・白樺で囲まれたプライベート感は素晴らしい。また、サイト選びにはセンスを問われるところが楽しい。 今度はハイキングのベースキャンプとして利用させていただきます。 ・とてもものんびり、静かに自然を満喫することができました。灰捨て場がキャンプ場内にあったらより良いです。 ・空間がサイト毎にあって落ち着く。炊事場はとても綺麗でシンクに物を置けるのがとても便利。強いて言えば、背の高い蛇口があると良いと思う。最近ポリタンクを使用人が多いので今の蛇口の高さだとチョット不便。 ・管理棟で販売してるソフトクリーム、おにぎりがおいしくてそれだけでお腹が満たされちゃいました。各炊事棟も光が外部に漏れにくいようになって快適に寝れました。 ・とても静かで綺麗なキャンプ場でした！またきたいです！ ・いつも静かにキャンプが出来て嬉しく思います ・日曜から月曜の平日利用でした。とても静かなキャンプ場で、お天気がよければもっと良かったのですが、あいにくの大雨。次回に期待！またリピートさせていただこうと思います。ありがとうございました。 ・ハイカー割引ありがたかったです！水場もトイレも設備快適でした、ありがとうございました！	