

(別紙3)

文起第726号-1

令和4年10月7日

米子市文化活動館指定管理者
旭ビル管理株式会社
代表取締役 中村 輝彦 様

米子市長 伊木 隆 司

令和3年度「米子市文化活動館」指定管理者業務評価書

施設名	米子市文化活動館
施設所管課	経済部文化観光局文化振興課
指定管理者名	旭ビル管理株式会社
指定期間	令和2年4月1日 ～ 令和7年3月31日(2年目)

【モニタリング終了後の総評】

【施設所管課】

新型コロナウイルス感染症の感染終息が見えないなか、高い水準で適切かつ有効な施設管理・運営がなされたものと評価する。事業計画書の記載内容及び協定書等で定める水準に沿って施設の管理運営が履行されたと認められ、サービス面についても、利用者から良好な評価を受けている。また、収支状況については適切に処理されており、概ね適正と認められる。

【第三者評価】

① 施設について

- ・駐車場もあり便利。
- ・古い施設ではあるが適切な保守・清掃・維持管理がなされ、利用者からの苦情もなく良好に整備されている。(同意見複数あり)

② 管理について

- ・感染対策もしっかりととられている。
- ・運営マニュアルの基、施設職員の研修を実施し資質向上はもとより管理運営、サービス向上まで図られている。
- ・設備の保守・清掃等を適切に行われている。

③ 事業について

- ・色々な文化講座が企画実施されている。

- ・広報誌を通じて、地域住民に活動・事業をアピール。開催された教室活動は、いずれも好評であった。継続を求めるアンケート結果からその成果がうかがえる。
- ・コロナ禍にあっても対策をとり、事業実施を行うよう工夫されている。

【今後の業務改善方策等の特記事項】

【施設所管課】

- ・引き続き、コロナ禍での運営が求められるが、今後も当該施設の適切な管理運営に努めてください。

【第三者評価】

- ・特に業務改善を求める事項はなし。(同意見複数あり)
- ・コロナ感染が続く中、利用者にとって安全安心な練習場として、引き続き感染対策に取り組んでいただきたい。また、利用者と地域をつなぐ窓口として存続いただけることを心より願います。(同意見複数あり)
- ・キャスター付きの机は、大変便利でありがたく、台数を増やしていただきたい。
- ・WiFi 環境の整備を期待したい。

令和3年度下期「米子市文化活動館」モニタリング評価表〔令和4年9月〕

施設名	米子市文化活動館	
施設所管課	経済部 文化観光局 文化振興課	
指定管理者名	団体名	旭ビル管理株式会社
	所在地	米子市車尾5-1-1
指定期間	令和2年4月1日～令和7年3月31日	
選定方法	公募・非公募	
施設の設置目的	様々な文化活動を促進するとともに、ふるさとに対する意識の高揚及び観光の振興に寄与する活動を支援することに目的とし施設管理運営を行う。	
主な実施事業	<ul style="list-style-type: none"> 文化芸術団体を中心とした利用者へ練習活動場所の提供 文化教養講座（自主事業）の開催など 	

評価項目	評価基準	評価	特記事項
I 履行の確認（60点）			
1 施設全般の管理運営に関する業務			
(1)管理体制	施設の管理体制が明確になっており、基準に基づいた適切な人員配置がされているか 安全対策、危機管理体制などが十分に講じられているか	A	立入調査、記録・マニュアル等確認。 利用状況に必要な人員配置を行い、感染対策をはじめ、マニュアル整備、AED設置、研修受講・教育・訓練等の実施など高水準な管理体制にあるため。
(2)職員研修	職員の業務に必要な資質・能力の向上を図るための研修・教育が適切に行われたか	B	記録・マニュアル等確認。 年次的な研修、毎月の全体ミーティングを行っているため。
(3)利用促進業務	利用者拡大のための利用促進業務が適切に行われたか	A	立入調査、記録等確認。 電子掲示板を取り入れ、お知らせ等の啓発表示を実施。イベントの実施による利用促進も図っているため。
2 利用者に関する業務			
(1)利用状況	利用者数・稼働率等は適切な水準であるか ※1	B	記録等確認。 コロナ禍での運営が続くなか、利用者数は昨年度より増加、稼働率についても落ち込みは見られなかったため。
(2)利用者の要望把握等	利用者の要望の把握及びその実現策は適切に行われているか	A	立入調査、記録等確認、運営会議での聴取。 利用者アンケートから、可能な改善を適切に行っているため。
3 保守点検並びに清掃等の業務			
(1)保守点検業務	基準に基づき、保守点検が適切に行われたか 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	B	立入調査、記録等確認。 設備等が適切に保守点検されて

			いることを直接確認したため。 また、第三者に委託した業務は、 専門的なものに限定しおこなわ れていたため。
(2) 清掃・維持業務	基準に基づき、清掃業務・維持管理が適切に行われたか 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	A	立入調査、記録等確認。 適切に維持管理が行われ、清掃 面は、自社ノウハウを最大限活 かされている。また、施設周辺 の管理も行き届いていたため。
(3) 保安・警備業務	基準に基づき、保安・警備業務が適切に行われたか 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	A	立入調査、記録等確認。 第三者委託した業務は、専門的 なものに限定され、保安・警備 共に適切な管理がなされていた ため。
(4) 修繕業務	基準に基づき、修繕業務が適切に行われたか 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	B	立入調査、記録等確認。 第三者に委託した業務は、専門 的なものに限定されていたた め。
4 自主事業の実施 に関する業務	事業計画書に沿った自主事業が適切に行われたか	A	記録等確認。 計画されていた自主事業を、コ ロナ対策をとり、適切に実施し ているため。
5 情報公開・個人情 報に係る措置	情報公開・個人情報保護に係る措置は適切に行われたか	A	立入調査、記録・マニュアル等 確認。 広報誌を発行することで施設情 報公開に努める体制をとられて いるため。
6 管理目標	施設の現状を正しく認識し、今後の在り方についての提案は 具体化されているか	A	立入調査、記録等確認。 指定管理者との面談で、現状や 今後のあり方の認識等を確認 し、深く理解をしていたため。
II サービスの質の評価 (25点)			
1 利用者満足度	利用者へのサービスの質を維持・向上させるための提案は具 体化されているか 利用者アンケート等を実施し、その結果は妥当であるか	A	運営会議、立入調査、記録等確 認。スタッフ対応についてのア ンケート調査も実施。市担当 者が確認した。
2 維持管理業務	日常清掃業務や衛生管理、備品などの設備の維持管理は適正 に行われ、良好な状態で施設の利用が行われているか	A	運営会議、立入調査、記録等確 認。 市担当者が適切に管理されてい ること確認した。
3 運営業務	事業運営について、サービス水準の向上のための創意工夫が 見られるか。 利用許可などの利用者への接客・対応は適切であるか	A	運営会議、立入調査、記録等確 認。 市担当者が確認した。
4 自主事業	実施された事業内容は、施設の設定目的に沿い、サービス水 準の向上に寄与する質の高いものであるか	B	立入調査、記録等確認。 市担当者が確認した。

5	施設の効用	施設の効用を最大限に発揮し、設置目的の達成に資することができる管理運営内容であったか	B	運営会議、立入調査、記録等確認。 運営会議等のご意見などにより総合的に判断。
Ⅲ サービスの安定性の評価 (15点)				
1	事業収支	指定管理業務の事業収支は妥当であるか ※2	A	記録、資料等確認。 コロナ禍であったが、概ね予算計画にそった、適切な収支状況であると思われるため。
2	経営状況	指定管理業務の経営状況分析指標の結果は妥当であるか ※3	B	資料等確認。 各指標に特に問題はなく、概ね適切な状況にあるものと思われるため。
3	団体等の経営状況 (年度ごと)	団体の経営状況分析指標の結果は妥当であるか ※4	B	財務諸表確認。 自己資本比率、流動比率、固定長期適合率及び総資本経常利益率等から、安定した管理運営を行っているため。

<p>【総評 (所管課評価)】</p> <p>各項目とも、協定書等で求めた水準以上で、施設敷整備や環境整備も行われた。また、管理運営に対しての利用者からの苦情等もなく、質の高いサービスを提供。その他においても適切に処理、コロナ禍の続く中で、適切な管理運営がなされた。以上から、当該施設は、高い水準で適切な管理がなされている。</p>	<p>合計点 (84) 点 / (100) 点 ×100 = (84.0) 点 平均点 (4.2) 点</p>
--	---

※施設の性格や設置目的により、評価項目は追加、変更できる。

※評価区分 A (優良) = 協定書等の基準を遵守し、その水準よりも優れた管理内容である。(5点)

B (良好) = 協定書等の基準を遵守し、その水準に概ね沿った管理内容である。(3点)

C (課題含) = 協定書等の基準を遵守しているが、管理内容の一部に課題がある。(1点)

D (要改善) = 協定書等の基準を遵守しておらず、改善の必要な管理内容である。(0点)

※特記事項欄は評価を行った確認方法 (例: 立入調査、台帳確認、資料等確認) と当該評価を行った理由を記載する。

※総評欄は、事業計画書等との整合性を検証し、評価、業務の改善方策等を記入する。

【補足資料】

※1 利用状況

項目	本年度 [令和3年4月 ~令和4年3月] A	前年度 [令和2年4月~ 令和3年3月] B	対比 A-B、A/B		対比が±20%を超える場合は増減理由を記載
開館日数	295	277	18	106.4 (%)	
施設利用者数	13,103	11,495	1,608	113.9 (%)	
施設稼働率	80.8	75.7	5.1	106.7 (%)	
事業開催数	6	8	-2	75.0 (%)	事業開催数減による

※2 事業収支

(1) 収入

項目	本年度〔令和3年4月～令和4年3月〕 A	前年度〔令和2年4月～令和3年3月〕 B	対比 A-B、A/B		対比が±20%を超える場合は増減理由を記載
指定管理料	12,000,000	12,000,000	0	100.0 (%)	
会場使用料	1,155,195	992,350	162,845	116.4 (%)	
教室受講料	345,500	157,000	188,500	220.0 (%)	教室の開催数増による
雑収入	175,095	151,114	23,981	115.8 (%)	
合計	13,675,790	13,300,464	375,326	102.8 (%)	

(2) 支出

項目	本年度〔令和3年4月～令和4年3月〕 A	前年度〔令和2年4月～令和3年3月〕 B	対比 A-B、A/B		対比が±20%を超える場合は増減理由を記載
人件費	8,065,770	8,050,722	15,048	100.1 (%)	
施設管理費	907,996	941,708	-33,712	96.4 (%)	
運営費	2,993,917	2,740,310	253,607	109.2 (%)	
教養講座等事業費	454,128	285,737	168,391	158.9 (%)	講師謝金増による
その他管理費等	1,253,979	1,212,000	41,979	103.4 (%)	
合計	13,675,790	13,230,477	445,313	103.3 (%)	

※3 経営状況分析指標

項目	本年度〔令和3年4月～令和4年3月〕 A	前年度〔令和2年4月～令和3年3月〕 B	対比 A-B、A/B		備考
① 事業収支	0	69,987	-69,987	0 (%)	
② 利用料金比率	8.44%	7.46%	0.98	113.1 (%)	
③ 人件費比率	58.97%	60.84%	-1.87	96.9 (%)	
④ 外部委託費比率	3.72%	3.93%	-0.21	94.6 (%)	
⑤ 利用者当たり管理コスト	1,043	1,150	-107	90.6 (%)	
⑥ 利用者当たり自治体負担コスト	915.8	1,043.9	-128.1	87.7 (%)	

①事業収支：(収入-支出)

事業全体が黒字で施設の管理運営ができていようかどうか確認する。赤字の場合は管理継続性の面での課題を解決し、黒字化のための方策を検討する。

②利用料金比率：(利用料金収入/収入)

収入に占める利用料金の割合。指定管理者の収入源がどこにあり、それが安定したものであるかを確認する。

③人件費比率：(人件費/支出)

支出に占める人件費の割合。支出の中で人件費が減らされすぎていないか、逆に費用がかかりすぎていないかを確認する。

④外部委託比率：(外部委託費合計/支出)

支出に占める外部委託費の割合。外部委託に過度にシフトしていないかを確認する。

⑤利用者当たり管理コスト：(支出/延べ利用者数)

利用者1人当たりにかかる費用。前年度や事業計画との比較、類似施設との比較により施設の効率性を確認する。

⑥利用者当たり自治体負担コスト：(指定管理料/延べ利用者数)

利用者1人当たりにかかる自治体の費用。前年度や事業計画との比較、類似施設との比較により施設の効率性を確認する。

※4 団体等の経営状況（年度毎下期に実施し、上期では行いません。）

項目	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	備考
① 己資本比率				82.9%	76.2%	
② 動比率				379.5%	300.6%	
③ 定長期適合率				42.3%	37.4%	
④ 総資産経常利益率				0.6%	0.5%	
評価	（以上の指標を参考に評価する。）					

※貸借対照表と損益計算書を基に計算。太枠内に今年度の数値を記載し、左側に過去4年分を記載する。

①自己資本比率

総資産（資産合計）に占める自己資本（純資産合計）の割合を示した指標。どれだけ借金に頼らず経営をしているかを示す。比率が高いほど借金（負債合計）に頼る割合が低く、経営が安定していることを示す。一般的には、70%以上なら理想企業、40%以上なら倒産しにくいとされている。

$$\text{自己資本比率（\%）} = \text{自己資本} \div \text{総資産} \times 100 \quad \text{【例】} 800 \div 2,000 \times 100 = 40.0\%$$

【公益法人会計の場合：正味財産計÷資産計×100】

②流動比率

団体の短期的な支払能力を示す指標。1年以内に現金化できる試算を「流動資産」、1年以内に支払を要する負債を「流動負債」と言い、「すぐに準備できるお金」と「すぐに返さないといけないお金」のバランスを比較する。流動資産（すぐに準備できるお金）の方が多いほど、支払能力が高いことを示す。100%以上であれば問題ない。100%未満であれば資金繰りが苦しいとされる。

$$\text{流動比率（\%）} = \text{流動資産} \div \text{流動負債} \times 100 \quad \text{【例】} 1,100 \div 700 \times 100 = 157.1\%$$

③固定長期適合率

固定資産をどの程度、自己資本（純資産合計）と固定負債で賄っているかを示す指標。土地や建物など、この先1年以上換金できない、または換金しない固定資産を返済義務のない自前の資金である自己資本（純資産合計）と長期で調達したお金（固定負債）でどれだけ賄えるかを見る。100%未満であれば問題ないが、100%以上の場合は固定資産の維持調達について流動負債にも依存していることを示すことから、資金繰りが苦しいと考えられるとされる。

$$\text{固定長期適合率（\%）} = \text{固定資産} \div (\text{固定負債} + \text{自己資本}) \times 100 \quad \text{【例】} 900 \div (500 + 800) \times 100 = 69.2\%$$

【公益法人会計の場合：固定資産÷（固定負債+正味財産計）×100】

④総資本経常利益率

団体の総合的な収益力を示す指標。団体の総資産（資産合計）に対して、どれだけ経常利益を稼ぎ出しているかを示す。比率が高いほど資本を効率的に運用し、収益を上げている。

$$\text{総資本経常利益率} = \text{経常利益} \div \text{総資産} \times 100 \quad \text{【例】} 200 \div 2,000 \times 100 = 10.0\%$$

【公益法人会計の場合：正味財産増減額÷総資本×100】

■貸借対照表（例）

【資産の部】	【負債の部】
流動資産	流動負債
現金及び預金 400	買掛金 400
受取手形 500	短期借入金 300
有価証券 200	流動負債合計 700
流動資産合計 1,100	固定負債
固定資産	社債 300
建物及び構築物 200	退職給付引当金 200
土地 500	固定負債合計 500
投資有価証券 200	負債合計 1,200
固定資産合計 900	【純資産の部】
資産合計 2,000	資本金 600
	利益剰余金 200
	純資産合計 800
	負債純資産合計 2,000

■損益計算書（例）

売上高	3,000
売上原価	1,200
売上総利益	1,800
販売費及び一般管理費	1,200
広告	700
人件費	500
営業利益	600
営業外収益	200
受取利息	200
その他	0
営業外費用	600
支払利息	200
社債利息	0
経常利益	200
特別利益	100
外国為替	100
特別損失	50
固定資産売却損	50
税引前当期純利益	250
法人税・住民税等	50
当期純利益	200

5 利用者からの苦情の内容とそれに対する市・指定管理者の対応や市から指定管理者への指導状況

利用者からの苦情などは、特になし。

6 利用者アンケートの結果

・指摘すべき点はなく、施設面・管理面ともに、利用者から高評価をいただいています。

・どの教養講座からも、次回も参加したいとの意見が多く寄せられています。

【各講座からの、ご意見・ご感想の一部】

ヨガ教室：楽しい時間でした。続けてやりたいです。

冬に向かっては出ずらいですが、夏から秋の開催でちょうど良かったです。

習字教室：楽しく書かせていただきました。来年、先生の講座がなくなるのが残念です。

先生の教室が終了ということで、とても残念です。何事も継続です、習字教室も続けていただきたいです。

着付教室：人数が少なく、詳しく聞けて良かったです。

中国語：教科書が半分しか消化できなかったため、是非、後半部分も講義して頂きたかったです。

また、中国語教室の続きがあれば、受講したいです。楽しく学ぶことができました。

韓国料理教室：料理も教えていただきたいですが、せっかくなので韓国の文化や、今の季節なら正月の過ごし方など、教えていただき交流させていただきたいです。

おいしい料理と楽しいおしゃべりで、今日は来てほんとうに良かったです。

織物教室：今までやりたいと思っていた織物に挑戦できてとてもよい機会でした。

難しいところもあったけれどとても楽しく夢中になりました。

次回も参加してもっと良い作品ができるよう楽しんでがんばりたいと思っています。