

(別紙3)

文起第1180号-1

令和5年10月26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4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(3年目)

【モニタリング終了後の総評】

【施設所管課】

令和4年度は新型コロナウイルス感染拡大の影響が続く中、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

- ・モニタリング評価どおり、利用者が利用しやすい環境を提供いただいている
- ・施設の老朽化は否めないが、利用者の意思や要望を可能な限り取り入れることはとても評価高く思う。
- ・老朽化対策の実施が必要と思う。
- ・清掃がされていてとても清潔に感じられた。特に調理室は整頓されていて使いやすそうであった。
- ・比較的古い建物だと思うが、維持管理が適切に行き届いている。

② 管理について

- ・利用者と協力して、年2回除草作業をしているが、日々職員の方が周辺もきれいに整備していただいている。トイレなどの管理も全く問題ない。

- ・委託業者により、きちんと管理されている。
- ・消防訓練やコロナ対策、また、改修や修理なども適切に行われている。
- ・施設及び前庭などの管理は十分に行われている。
- ・利用の管理もされていて、また、職員の方の声掛けも利用者から好評で使いやすい会館となっている。
- ・適切に管理されている。

③ 事業について

- ・コロナ渦で実施できないもの以外は状況に合わせて実施されており、問題ない。
- ・施設の利用促進につながる広報活動も工夫されていると思う。
- ・自主事業は今後もぜひ続けていただきたい。
- ・施設規模で、これ以上の自主事業実施は難しいと思われるので、現在の事業の一層の充実を図るべき。
- ・地域の子供たちのよりどころとなる場所として、また、講習会を通じて生きがいを与える場所となっている。
- ・コロナ前の水準に戻りつつあり、努力が感じられる。より充実させるために、もっと広く様々なジャンルの講座を企画したい。

【今後の業務改善方策等の特記事項】

【施設所管課】

今後も当該施設の適切な管理運営に努め、これからも市民の身近な文化拠点として親しまれるよう努めてください。

また文化講座、教室も人気があるため、より一層の充実に努めてください。

【第三者評価】

- ・コロナ渦で実施できなかった、また、規模縮小されている事業は今後実施予定と聞いている。利用者としても積極的に参加したい。
- ・備品の拡充は現在の方針で十分と感じる。
- ・Wi-Fiの要望について、リスクを検討されているので問題ない。
- ・米子市は面積が広く、文化活動館に伺えない市民もいると思う（旧淀江町民は知らない方も多い）。米子市報にも掲載の機会があれば、近隣の方々だけではなく、広く利用してもらえると感じる。
- ・魅力あるイベントの企画を期待している。
- ・安価で利用できる文化活動館の長い存続を希望する。
- ・新型コロナの5類移行により、事業数及び参加人員も増加すると見込まれる。実施事業計画時に詳細な目標設定を望む
- ・コロナ渦の影響もあり、活動自体いろいろ制約があったため、利用状況など伸び悩んだこともやむを得ない感がある。

- ・今後とも利用者増加に取り組まれることを望む。
- ・図書室が正面を向いて利用するようになっていたが、利用しにくいように感じる。
- ・バトミントンの部屋に冷暖房が入っていないのは不便を感じる。
- ・音楽室小の部屋をもう少し広く使えるようにすれば多くの方に利用してもらえるのではないか。
- ・講習の種類を増やしてもいいのではないか。
- ・利用者が職員の対応がよく、利用しやすいと言っていた。

令和4年度下期「米子市文化活動館」モニタリング評価表 [令和5年8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。 コロナ禍の中、感染対策を講じた上で貸館を行ったため。
(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、施設の設置目的に沿い、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4年4月 ～令和5年3月〕	前年度〔令和3年4月 ～令和4年3月〕	対比		対比が±20%を超える場合は 増減理由を記載
	A	B	A-B	A/B (%)	
開館日数	307	295	12	104.1 (%)	
施設利用者数	12,806	13,103	-297	97.7 (%)	
施設稼働率	100%	100%	0	100.0 (%)	
事業開催数	8	6	2	75.0 (%)	事業開催数増による

※2 事業収支

(1) 収入

項目	本年度〔令和4年4月～令和5年3月〕 A	前年度〔令和3年4月～令和4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	1,133,435	1,155,195	-21,760	98.1 (%)	
教室受講料	404,000	345,500	58,500	116.9 (%)	
雑収入	177,951	175,095	2,856	101.6 (%)	
補助金及び助成金	86,329	0	86,329	—	燃料費高騰対策の補助金交付による
合計	13,801,715	13,675,790	125,925	100.9 (%)	

(2) 支出

項目	本年度〔令和4年4月～令和5年3月〕 A	前年度〔令和3年4月～令和4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	8,044,133	8,065,770	-21,637	99.7 (%)	
施設管理費	1,047,225	907,996	139,229	115.3 (%)	
運営費	2,800,054	2,993,917	-193,863	93.5 (%)	
教養講座等事業費	653,226	454,128	199,098	143.8 (%)	講師謝金増による
その他管理費等	1,212,000	1,212,000	0	100.0 (%)	
合計	13,756,638	13,633,811	122,827	100.9 (%)	

※3 経営状況分析指標

項目	本年度〔令和4年4月～令和5年3月〕 A	前年度〔令和3年4月～令和4年3月〕 A	対比 A-B、A/B		備考
① 事業収支	45,077	41,979	3,098	107.4 (%)	
② 利用率比率	8.2%	7.5%	0.7	109.9 (%)	
③ 人件費比率	58.5%	59.2%	-2.3	96.2 (%)	
④ 外部委託費比率	7.6%	6.2%	0.9	113.4 (%)	
⑤ 利用者当たり管理コスト	1074.2	1040.5	3.4	103.2 (%)	
⑥ 利用者当たり自治体負担コスト	937.1	915.8	2.1	102.3 (%)	

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利用率比率：(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30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	備考
① 己資本比率			82.9%	76.2%	80.4%	
② 動比率			379.5%	300.6%	367.7%	
③ 定長期適合率			42.3%	37.4%	34.7%	
④ 総資産経常利益率			0.6%	6.7%	3.9%	
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。
- ・大型鏡の設置についてアンケートで要望が多かったため、可動式4台を集会所に設置しました。
- ・Wi-Fi環境の整備について多く要望がありますが、未成年者の利用も多く当館での必要性、ネットの安全性など考慮し、今後検討していきます。