

(別紙3)

文起第1063号-1

令和6年11月22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5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(4年目)

【モニタリング終了後の総評】

【施設所管課】

令和5年度は5月に新型コロナウイルスが第5類に移行し、イベント開催の機運が戻りつつある中、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、施設の収支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

- ・少しずつ改善がなされている。
- ・PRをしっかりと、近隣住民だけではなく、市民全体で使えるようにしてほしい。
- ・限られた予算の中で改善されている取り組みが見られる。
- ・熱中症など近年の問題に応じて冷房の追加設置、感染症対策としてトイレなどの衛生面の改善など、環境面の充実を継続して利用の促進につなげてほしい。

② 管理について

- ・施設が古く、特に和室は畳が古く不潔な感じがする。
- ・指定管理者がノウハウを活かして管理しているところを評価する。

・安心安全のための管理が行われている。

③ 事業について

- ・文化活動館通信やホームページで広報し、自主事業も企画されているが、米子市民全体に伝わっているのか疑問である。
- ・コロナによる行動制限解除後の積極的な取り組みが見られる

【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、教室も好評を得ているため、今後もより一層、内容及び回数の充実に努めてください。

【第三者評価】

- ・高齢者の利用のため、トイレを洋式化していただきたい。
- ・活動館周辺に住んでいる市民だけの施設ではないので、市報で取り上げてほしい。
- ・要望の多いトイレ改善は、市と指定管理者が協力して進めていただきたい。

令和5年度下期「米子市文化活動館」モニタリング評価表〔令和6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。また、文化活動館通信、ホームページでも情報を発信し、自主事業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。 昨年コロナ第5類移行後、利用者数、件数が増加している。
(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。 利用者アンケートの意見を反映させ、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	B	立入調査、記録等確認。

	第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か		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行われていたため。
(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。
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、利用者アンケートの結果等を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、記録等により適切に管理されていることを市担当者が確認した。
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、記録等により適切に管理されていることを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、記録等確認により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、立入調査の記録、運営会議等の意見などにより総合的に判断した。

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、概ね予算計画に沿った、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) 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5年4～ 令和6年3月〕	A	前年度 〔令和4年4～ 令和5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		300		296	4	101.4 (%)	
施設利用者数		16,186		12,806	3,380	126.4 (%)	コロナ第5類移行のため利用者増
施設稼働率		100.0 %		100.0 %	0.0	100.0 (%)	
事業開催数		8		8	0	100.0 (%)	

※2 事業収支

(1) 収入

項目	本年度 〔令和5年4～ 令和6年3月〕	A	前年度 〔令和4年4～ 令和5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		12,168,000		12,000,000	168,000	101.4 (%)	
会場使用料		1,242,900		1,133,435	109,465	109.7 (%)	
教室受講料		505,500		404,000	101,500	125.1 (%)	受講者増のため
雑収入		200,493		177,951	22,542	112.7 (%)	
補助金及び助成金		0		86,329	-86,329	0.0 (%)	5年度は補助金の交付がなかったため
合計		14,116,893		13,801,715	315,178	102.3 (%)	

(2) 支出

項目	本年度 〔令和5年4～ 令和6年3月〕	A	前年度 〔令和4年4～ 令和5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		8,316,731		8,044,133	272,598	103.4 (%)
施設管理費		924,931		1,047,225	-122,294	88.3 (%)
運営費		2,952,901		2,800,054	152,847	105.5 (%)
教養講座等事業費		641,402		653,226	-11,824	98.2 (%)
その他管理費等		1,212,000		1,212,000	0	100.0 (%)
合計		14,047,965		13,756,638	291,327	102.1 (%)

※3 経営状況分析指標

項目	本年度 〔令和5年4～ 令和6年3月〕	A	前年度 〔令和4年4～ 令和5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	
①事業収支		68,928		45,077	23,851	152.9 (%)	利用料増のため
②利用料金比率		8.8 %		8.2 %	0.6	107.3 (%)	
③人件費比率		59.2 %		58.5 %	0.7	101.2 (%)	
④外部委託費比率		3.6 %		3.7 %	-0.1	97.3 (%)	
⑤利用者当たり 管理コスト		867.9		1,074.2	-206.3	80.8 (%)	
⑥利用者当たり 自治体負担コスト		751.8		937.1	-185.3	80.2 (%)	

※4 団体等の経営状況

項目	令和 1年	令和 2年	令和 3年	令和 4年	令和 5年	備考
①自己資本比率		82.9 %	76.2 %	80.4 %	76.2 %	
②流動比率		379.5 %	300.6 %	367.7 %	317.1 %	
③固定長期適合率		42.3 %	37.4 %	37.4 %	32.2 %	
④総資産経常利益率		0.6 %	0.5 %	3.9 %	12.4 %	
評価	(以上の指標を参考に評価する。)					

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のかどうか確認する。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×100）

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×100）

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、又は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×100）

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。

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

<p>【要望】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・音楽室大に椅子がもう少しあると助かります。 ・予備のスリッパがあると助かります。 ・防音室がもっとあればいいです。 ・身障者用便所という表記は、多目的トイレに改めるべきだと思います。 ・身障者用便所のアコーディオン扉を改修してほしい。 ・トイレを洋式にしてほしい。 ・トイレを出来れば1ヶ所はウォシュレットにして頂ければ有難い。 ・軽食の自販機が欲しい。バランス栄養食のようなもの。 ・ロッカーの使用ができると助かる。 ・夜に音出できる大きな部屋が2つあればと思う ・照明がもう少し明るいといいです。 ・冷房が効きにくい。 ・テーブルと椅子の準備を多少なりともしておいてほしい。 ・鏡をもっと増やしてほしい。（音楽室大） ・料理室にレンジが欲しい。1台でも良いので。 ・窓に網戸があればいいかと思えます。 ・消毒はコロナ対応として、続けてほしいです。高齢者が多いのでお願いします。 <p>【感想】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・対応良く、いつもありがとうございます。 ・いつも気持ちよく利用させていただき、感謝しています。 ・忘れ物をした時の対応が良く、助かりました。 ・日頃あまり接する事はありませんが、青少年ホームの時より良くなっています。 ・いつも丁寧な対応で気持ち良く使わせていただいています。 ・長くお世話になっており、感謝しております。 ・丁寧で非常に良い。 ・日々、対応良くして頂き、嬉しく思っています。 ・当日受付で利用出来て、ありがたい。 ・鏡の設置、ありがとうございます。 ・テーブルが使いやすくなり、良いです。 ・椅子の収納が良くなった。 ・スタッフの皆さんとの会話等、楽しく利用させて頂いています。
--