

(別紙3)

文起第1839号-1

令和7年12月23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6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（5年目）

【モニタリング終了後の総評】

【施設所管課】

令和6年度は米子市文化活動館として開館した令和2年度以降、利用者数、利用件数ともに最も多くなった。開館してすぐに新型コロナウイルス感染拡大による影響が大きかったが、利用者が継続して来館し、利用が途切れないようにするため、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。

併せて、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

- ・清掃管理や消防設備保安の確認などにより、改修や修理が適切に行われている。
- ・設置目的に即した運営が適切に実施されており、米子市における存在の意義が高い施設であると考ええる。
- ・建物は老朽化が見られるが、利用者や施設管理者が協力して大切に使用されている。文化活動の拠点として、地域の方の親睦の場所として、今後も必要な施設である。

②管理について

- ・災害などの時に役立つ消防訓練の実施は重要であり、適切に行われている。
- ・職員の皆様が最小限の人員配置の中で、利用者のために適切な管理をされており、利用者側のモラル向上も求められると考える。

- ・職員の皆様の対応も質が高いものであり、日頃の研修等が適確であると考えている。
 - ・施設、利用者や利用状況の管理がしっかりされていると評価する。
 - ・設備の点検や故障状況の情報管理、利用者への共有がされており、安心できる施設管理がされていると思う。
 - ・コロナ後も消毒等をされており、公共の施設としてしっかり管理運営されていると感じる。
- ③事業について
- ・様々に工夫された情報発信により、利用者がより便利に充実した講座への参加ができ、参加人数も増えている。
 - ・自主事業の実施に尽力されており、事業は全般的に見て適切であると考えている。

【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安心・安全に利用できるよう努めていただきたい。

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、利用者の要望を把握し、内容の充実に力を入れていただきたい。

【第三者評価】

・新型コロナウイルス感染症の第5類移行後、利用者が増加していることは評価できる。利用促進に向け、一層努力をしてほしい。

・今以上にホームページやSNSを使い新規利用者を募り、より一層多くの講座が開かれ利用されるようになると思う。講座の増設も望まれる。

・指定管理者の運営や活動は非常に困難を伴うものである中、当該施設は施設の老朽化が進み、その管理がよく行き届いていることに感服した。特にトイレの異臭が全くないことに職員の皆様の努力が表れており、素晴らしい。

令和6年度下期「米子市文化活動館」モニタリング評価表〔令和7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	B	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	B	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。 令和5年のコロナ第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 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	B	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	B	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	B	記録等確認。 計画されていた自主事業を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	B	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	B	立入調査、記録等確認。 指定管理者からの聞き取りにより、現状や今後のあり方の認識等を確認し、深く理解をしていると確認したため。
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	B	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	B	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 ※補足資料2	B	記録、資料等確認。 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 ※補足資料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 ※補足資料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 (64) 点 / (100) 点 × 100 = (64) 点 平均点 (3.2) 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。

文化活動館 下期

モニタリング期間 令和 6 年 [令和6年4～ 令和7年3月]
[令和5年4～ 令和6年3月]

※1 利用状況

項目	本年度 [令和6年4～ 令和7年3月] A	前年度 [令和5年4～ 令和6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	288	300	-12	96.0 (%)	
施設利用者数	17,183	16,186	997	106.2 (%)	
施設稼働率	100.0 %	100.0 %	0.0	100.0 (%)	
事業開催数	9	8	1	112.5 (%)	

※2 事業収支

(1) 収入

項目	本年度 [令和6年4～ 令和7年3月] A	前年度 [令和5年4～ 令和6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	12,220,000	12,168,000	52,000	100.4 (%)	
会場使用料	1,323,725	1,242,900	80,825	106.5 (%)	
教室受講料	496,500	505,500	-9,000	98.2 (%)	
雑収入	211,747	200,493	11,254	105.6 (%)	
補助金及び助成金	0	0	0	(%)	
合計	14,251,972	14,116,893	135,079	101.0 (%)	

(2) 支出

項目	本年度 [令和6年4～ 令和7年3月] A	前年度 [令和5年4～ 令和6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	8,348,716	8,316,731	31,985	100.4 (%)	
施設管理費	1,284,611	924,931	359,680	138.9 (%)	光熱費高騰のため
運営費	2,730,692	2,952,901	-222,209	92.5 (%)	
教養講座等事業費	632,419	641,402	-8,983	98.6 (%)	
その他管理費等	1,212,000	1,212,000	0	100.0 (%)	
合計	14,208,438	14,047,965	160,473	101.1 (%)	

※3 経営状況分析指標

項目	本年度 [令和6年4～ 令和7年3月] A	前年度 [令和5年4～ 令和6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	43,534	68,928	-25,394	63.2 (%)	事業開催経費が減ったため
②利用料金比率	9.3 %	8.8 %	0.5	105.7 (%)	
③人件費比率	58.8 %	59.2 %	-0.4	99.3 (%)	
④外部委託費比率	3.6 %	3.6 %	0.0	100.0 (%)	
⑤利用者当たり 管理コスト	826.9	867.9	-41.0	95.3 (%)	
⑥利用者当たり 自治体負担コスト	711.2	751.8	-40.6	94.6 (%)	

※4 団体等の経営状況

項目	令和 2年	令和 3年	令和 4年	令和 5年	令和 6年	備考
①自己資本比率	82.9 %	76.2 %	80.4 %	76.2 %	82.4 %	
②流動比率	379.5 %	300.6 %	367.7 %	317.1 %	428.7 %	
③固定長期適合率	42.3 %	37.4 %	37.4 %	32.2 %	29.9 %	
④総資産経常利益率	0.6 %	0.5 %	3.9 %	12.4 %	6.4 %	
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

特になし。

※6 利用者アンケートの結果

- ・音楽室大に椅子がもう少しあると助かります。
- ・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。
- ・男女トイレとも、トイレを洋式にしてほしい。
- ・トイレをウォシュレットにしてほしい。
- ・軽食の自販機が欲しい。バランス栄養食のようなもの。
- ・和室を音出しできる部屋として貸し出ししてほしい。
- ・備品を大事に使用しない利用者がある。ピアノ、スポーツ用品等の利用料金を設定してもよいのでは。
- ・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。
- ・Wi-Fiを入れてほしい。
- ・料理室にレンジが欲しい。
- ・入館簿の記入で列ができることがあるので、スムーズにしてほしい。
- ・エアコンの効きをよくしてほしい。