

令和3年度 指定管理者モニタリング結果及び評価シート

評価期間 令和3年4月1日 ~ 令和4年3月31日

施設状況

施設名称	ふじみ野市立産業文化センター	所管課	文化・スポーツ振興課
指定管理者名	毎日興業株式会社	施設分類	市民文化系施設（集会施設）
指定期間	令和3年4月1日 ~ 令和7年3月31日	利用料金制導入	一部利用料金制（利用料金及び指定管理料）
導入年月日	平成21年4月1日	指定回数	4回
施設設置目的	産業の振興と市民の文化の向上を図る施設		
施設概要	【開設】平成5年11月1日 【延床面積】1119.9㎡ 【構造】鉄筋コンクリート造 【主な施設】多目的ホール、ギャラリー、会議室3部屋		
管理運営の基本方針	産業の振興と市民の文化の向上を図るため、市民の平等な利用が確保され、地域連携及びまちづくりに貢献する施設を目指す利用者に安心、安全を提供するとともに、ホスピタリティあふれた快適な施設の提供		
指定管理者の主な業務	ホール、ギャラリー、会議室等の貸し出し、施設及び設備の維持管理、施設並びに付属設備の利用に関する業務 産業の振興と市民文化の向上を図るための自主事業		

評価項目

- 【評価基準】
- 5：目標値以上の結果で、指定管理者のノウハウや努力等によるところが大きいと評価できる場合
 - 4：目標値以上の結果で評価できる場合（上記「5」以外）、又は業務等が適切で、期待する水準以上であった場合
 - 3：業務等が適切で目標値に達している場合、又は業務等が期待する水準どおりであった場合
 - 2：実施計画に基づく管理運営や事業の実施が目標値又は期待する水準をやや下回る場合
 - 1：業務等が目標値を大きく下回る場合（改善指導が必要）

1 施設の設置目的の達成に関する取組

施設の設置目的や市が示した基本方針、また、自ら提案した内容に沿った管理運営であったか		評価
管理運営状況	コロナ禍における運営姿勢として、検温、消毒、換気を徹底し、三密を避け、施設利用者からの陽性患者はなかった。利用者の安全を確保しながら、施設の管理運営や自主事業等を実施し、産業の振興と市民の文化の向上に努めた。	4
区分	具体的な取組の状況・実績	
非接触型のマスク検温器の設置	入口正面に非接触型検温器を設置して、利用者の検温、マスク着用を徹底した。	
館内照明のLED化及び館内Wi-Fi化	館内の一般照明（舞台照明を除く）について、利用者に影響が生じないように2回に分けて工事を実施しLED化を完了させた。これにより館内照明がちらつきやムラのない明るい照明に生まれ変わり、省エネ化にも貢献した。令和3年4月にWi-Fiを整備し、全館での利用が可能となり、利用者の利便性を図った。	
会議室の美化	会議室の壁を塗り直し、LED照明と相まって明るくきれいな環境を整備した。第一会議室に関しては第二会議室の広さを鑑み、定員を15名に増員した。	

2 指定管理者の健全性

団体の財務状況や組織体制は安定していて、施設管理を継続的、安定的に行うことができるか		評価
外部専門家からの指摘事項の概要	自己資本比率が54.2%であり、良好。また、売上高、利益とも順調に推移している。キャッシュフローも問題なし。	4
その他特記事項	収入・支出ともに新型コロナウイルス感染拡大防止対策のために利用時間の短縮等により収支計画を下回ったが、指定管理者としての組織体制は安定しており、市民の平等な利用が確保された。	

3 施設の有効活用

施設利用状況	利用区分等	予定（計画・目標） 単位 人	利用実績 単位 人	対前年比	年度目標達成率	評価
	多目的ホール	42,100	12,639	163.7%	30.0%	
	ギャラリー	32,500	10,933	159.0%	33.6%	
	第1会議室	5,300	2,447	180.6%	46.2%	
	第2会議室	7,800	6,518	133.1%	83.6%	
	第3会議室	8,300	6,880	101.1%	82.9%	
（特記事項） 前年対比では上昇しているが、利用者のコロナ自粛で大規模なイベントが見送られ、ホール・ギャラリーの利用が目標値の30%台まで落ち込んだ。						
事業実施内容	区分	協定内容・指定管理者提案		追加事業、未実施事業及びその理由		
	市指定事業	<ul style="list-style-type: none"> 施設の利用許可に関する業務 施設の管理運営及び付帯設備の維持管理業務 文化の振興及び産業の振興に資する事業 	追加事業	人材バンクを利用した教室の開催 「Withコロナ社会の音楽レクリエーションとは」 ※R3.4月開催		
			未実施事業			
自主事業	<ul style="list-style-type: none"> 自主事業文化系教室の実施（18教室、766回） 自主事業健康系教室の実施（17教室、605回） フクトピアと共同で夏休み工作教室、貯金箱をつくろう 「蜜蝋ラップをつくろう」令和4年2月開催 					
利用サービス向上の取組	<ul style="list-style-type: none"> 利用者サービスの一環として、ホール・ギャラリーの利用者向けに年度内で10回以上の有料利用があった場合、翌年度4月以降の利用を1回無料とする制度を市と協議の上導入した。 ホール及びギャラリーの可動式ミラーを4台から8台に増設した。 令和3年4月から全館でのWi-Fi利用ができるようにした。 温水便座トイレを新規に3台設置した。（多目的トイレ1台、男性トイレ1台、女性トイレ1台） 排煙窓や換気扇での換気、アルコール除菌、各部屋に次亜塩素酸ナトリウムの希釈液と紙タオルを配置して、利用者が使用前、使用後に設備を消毒できるようにした。 					

5

4 利用者評価

区分	内容		評価
利用者の要望把握	(1) 利用者要望把握方法	利用者アンケート	4
	(2) 調査、会議等の内容		
	・実施時期 令和3年4月1日から令和4年3月31日まで。 ・調査方法 施設利用者様に対し、アンケート用紙を配布して実施。 ・調査項目 ①スタッフ対応 ②館内外美観 ③施設の備品 ④販売商品 ⑤近隣施設と比較		
利用者からの評価・要望・苦情等	(3) 調査、会議等の結果		4
	・調査結果（非常に）良いの評価の割合 ①スタッフ対応94% ②館内外美観91% ③施設の備品99% ④販売商品21% ⑤近隣施設と比較86% ※悪いという評価は1件も無かった。		
	(1) 良好とする評価		
利用者からの評価・要望・苦情等	<ul style="list-style-type: none"> スタッフが優しく対応してくれて、気持ちが良い。 清掃が行き届いていて清潔な感じがする。 		4
	(2) 苦情・改善等の要望事項		
	<ul style="list-style-type: none"> 受付横にアンケートボックスを設置して、投函できるようにしたが、苦情・改善等の要望なし。 《対応措置》 <ul style="list-style-type: none"> 苦情・改善等は無かったが、無断駐車があったので近隣の有料駐車場への移動をお願いしている。 		

5 事業収支

(単位：円)

	指定管理者収支 (令和3年度)				市の収支				評価	
	年度計画額		収支実績額		令和3年度決算		令和2年度決算 (前年度)			
	項目	金額	項目	金額	項目	金額	項目	金額		
①指定管理 業務事業収支	収入	利用料金	16,155,000	利用料金	14,086,180	歳入	施設使用料		施設使用料	
		事業収入		事業収入			行政財産使用料	19,858	行政財産使用料	258,711
		指定管理料	5,893,000	指定管理料	5,893,000		国庫支出金		国庫支出金	
		雑入	9,000	雑入	37,616		県支出金		県支出金	
		管理運営費 への充当	2,755,000	管理運営費 への充当	1,609,664		その他	86,715	その他	86,715
		計	24,812,000	計	21,626,460		計	106,573	計	345,426
	支出	人件費	14,380,000	人件費	14,620,724	歳出	修繕料		修繕料	2,858,900
		消耗品費	630,000	消耗品費	467,487		保険料	8977	保険料	9,127
		光熱水費	4,420,000	光熱水費	3,502,464		指定管理料	5,893,000	指定管理料	
		委託料	2,039,000	委託料	1,712,260		業務委託料		業務委託料	
		賃借料	710,000	賃借料	158,400		土地・建物 賃借料		土地・建物 賃借料	
		通信費	389,000	通信費	220,352		その他	49,995	その他	
		保険料	25,000	保険料	18,819					
		修繕費	650,000	修繕費	571,866					
		事業費 (市 指定事業)	60,000	事業費 (市 指定事業)						
		公租公課	4,000	公租公課	5,007					
		一般管理費 (本社経費 等)	1,404,000	一般管理費 (本社経費 等)	1,548,672					
		その他	101,000		19,305					
		計	24,812,000	計	22,845,356		計	5,951,972	計	2,868,027
収支	0		△ 1,218,896		差引	△ 5,845,399		△ 2,522,601		
②自主事業 収支	収入	11,848,000	収入	10,460,820						
	支出	8,273,000	支出	8,851,156						
	自主事業収支	3,575,000	自主事業収支	1,609,664						
③収支 ※指定管理事業+自主 事業 (①+②)	収支	3,575,000		390,768						
④市への 納付金 ※納付金がある施設の み	市への 納付金 支出	2,755,000		1,609,664						
⑤最終収支 (③-④)	収支	820,000		△ 1,218,896						
⑥新型コロナウイルス 感染拡大防止に係る過 年度指定管理料 (令和 2年度分)	(収入) 市からの給付額			3,804,895		(歳入) 指定管理者からの返還額				
	(支出) 市への返還額					(歳出) 指定管理者への給付額	3,804,895			
分析	人件費比率【人件費/指定管理者事業支出】							64.0%		
	事業収支における経営分析			指定管理料と利用料金により管理運営費を賄うことを計画していたが、新型コロナウイルス対策による時短営業等の影響から利用料金及び自主事業収入が減少した。 一般照明のLED化により賃借料を12月分計上したが、導入時期が令和4年3月と遅れたことにより支払いが発生しなかったため賃借料の実績が減少した。						
	一般管理費が、計画額と実績額で異なる理由			パソコンの総入れ替え等により支出が増加した。						

6 管理運営全般

※すべて「適」で「3」。「4」・「5」・「否」とする場合は、必ず特記事項欄に理由を記載すること。

区分	確認内容	適否欄	評価
市との連携	1 市への報告、連絡、相談又は協議が適切に行われたか	適	3
	2 市からの指示等に対し適切な対応が図られたか		
職員配置	1 施設管理運営に必要な人員が適正で有効に配置されているか	適	
	配置実績 館長1名、副館長1名、受付3名、清掃2名		
	2 専門性を備えた職員、有資格者が必要に応じて配置されているか		
	3 労働関係法令を遵守し、職員の適正な労働条件を確保しているか		
平等利用	4 職員の資質・能力向上を図り、施設を適切に運営するための取組みや研修がなされたか	適	
	1 特定の団体や個人に偏らない、公平・公正な、透明性の高い運営がなされたか		
経理	2 利用許可、減免等の事務手続きが適切に行われたか	適	
	1 施設の管理運営に係る収支の内容や、指定管理料、利用料金等の取扱いは適切に行われたか		
施設・備品の維持管理	2 収支内容等を記載した帳簿を整備しているか	適	
	1 必要とされている保守、点検、清掃、保安、警備等、必要な維持管理業務が確実に行われたか		
その他	2 備品は台帳、目録等を整備の上、管理が適正に行われたか	適	
	1 日常的、定期的に業務の点検、監視が行われたか		
特記事項	2 事業計画・報告書、予算書・決算書や、施設の利用状況などの定期報告、点検・検査結果報告などが適切な時期に提出されたか	適	
	舞台を備える館として、舞台に特化したスタッフを配置し、舞台演出を向上させ、利用者から好評を得ている。会議室を中心に経年劣化した壁の塗り替え作業をし、LED照明と相まって明るい会議室を提供した。		

7 危機管理体制

※すべて「適」で「3」。1箇所でも「否」の場合は「1」。「4」・「5」・「否」とする場合は、必ず特記事項欄に理由を記載すること。

区分	確認内容	適否欄	評価
安全対策	1 危機管理マニュアルが整備されているか	適	4
	2 危機管理マニュアルの内容が職員に周知されているか		
	3 常に、日常の事故防止などに注意を払っているか		
個人情報保護	1 施設の利用者の個人情報を保護するための対策が適切であったか	適	
防犯、防災対策	1 防犯、防火などの対策、体制が適切であったか	適	
	2 防災訓練など、必要な訓練が実施されたか		
緊急時対応、体制	1 事故発生時や非常災害時の対応などが適切であったか	適	
	2 必要な保険に加入するなど、利用者などからの損害賠償請求への対応措置が講じられているか		
特記事項	歩道のタイルが剥がれた箇所を適宜モルタル処理を行い、歩行者の安全確保を図った。隣接するトナリエふじみ野の円形芝生広場周りの清掃を行うとともに、日常巡回時に発見した不具合等を公園・緑地課とタイムリーに情報共有している。また、消防設備点検とは別に非常口案内灯の取付確認を行った。		

総合評価

【総合評価】 S:極めて優れている/A:優れている/B:やや優れている/C:適正である/D:努力が必要である/E:改善が必要である

評価項目		評価	総合評価		市民文化系施設（集会施設）
総合評価	施設の設置目的の達成	4	B		
	指定管理者の健全性	4			
	施設の有効活用	5			
	利用者評価	4			
	事業収支	3			
	管理運営全般	3			
	危機管理体制	4			

評価理由
 今年度は、一般照明のLED化や全館でのWi-Fi利用の開始、温水便座トイレの設置、ホール・ギャラリーの利用者向け割引制度、可動式ミラーの増設など利用者からの要望を受け、利用者へのサービス向上対策を次々に実施した。また、引き続き、コロナ禍における運営姿勢として、検温、消毒、換気を徹底し、三密を避け、利用者の感染予防に努めながら、施設の管理運営を行った。なお、自主事業については、感染リスクを抑えた事業を精査しながら施設の有効活用を行った。

取組・改善案等	前年度からの課題・改善事項	実施状況	次年度へ向けての目標・取組・改善事項
	最新の設備を備えたステラ・イーストがリニューアルオープンする中で、指定管理者としてはホスピタリティー、人間力で特色を出していきたいとしている。他の文化施設の施設・設備利用料等の整合が必要であり、指定管理者と検討していきたい。	令和3年度に備品貸し出しの料金を見直し、令和4年度より机椅子に関しては無料とする。また、ホールでの演奏等を録音するため新たにCDレコーダーを設置した。	さらに令和5年度には大井中央公民館が新たな文化施設として生まれかわる。産業文化センターの立地上の好条件等を最大限に生かせるようホスピタリティー、人間力を前面に出した指定管理者の運営を後押ししていきたい。

指定管理者自己評価

(1) 評価期間の取組に対する評価
 ①サービス向上に向けての取組
 産業文化センターの設置理念に基づき、公平・公正にサービスを提供し、市民から信頼される施設作りに取り組みました。市民のニーズを把握・理解し、暮らしの満足度を高めるため、質の高いサービスの提供や適切な課題の解析を行ってきました。その結果、以下の取り組みを行いました。
 ア 申し込み翌日や当日の緊急利用に対して、自主の教室移動などで利用者様の要望をできるだけ考慮して、対応しました。
 イ 令和3年4月より全館でwi-fi利用ができるよう整備し、利用者の利便性を図りました。
 ウ ホール・ギャラリーの利用者様向けに、年度内に10回以上の有料利用があった場合、翌年度以降の利用を1回無料にするサービスを始めました。
 エ ホール及びギャラリーの利用で要望が多かった可動式ミラーを4台から8台に増設し、利用者サービスの向上を図りました。
 オ トイレの便座を3台温水便座に変更しました。

②業務の効率化に対する取組
 現場で記入しての申し込み手続き、窓口での現金の出納等、窓口にお越しいただいたお客様に対し、いかにスピーディーに対応できるかを考慮し、窓口を1箇所から2箇所を増設し、さらに密を避けられるように待機線を引きました。

③その他
 会議室の壁を塗り直し会議室の美化に努めるとともに、一般照明について利用者に影響が出ないよう2回に分けたLED化の工事をし、ちらつき・ムラのない明るい照明に変え、脱炭素社会に向け、省エネ化しました。

(2) 管理業務実施上の課題
 平成5年開館以来、耐用年数超過、経年劣化をしているものが多数あり、施設、設備の維持管理における、長期計画を具体的に計画的管理を行う。

(3) 次年度以降の取組
 空調、音響、舞台装置等、更新を含めた具体的計画及び実施。