

令和6年度 魚崎財産区施設の管理運営に対する評価票

1. 施設概要

(1)設置目的	【会館】設置目的：住民の集會等の利用に供する。 【サロン】設置目的：地域の総合的な福祉コミュニティ施設として設置。
(2)事業内容	横屋会館、魚崎会館、魚崎西町会館、魚崎わかばサロンの管理運営業務、貸室業務、維持管理業務
(3)施設内容	【会館】 (施設内容)集會室、会議室、和室、調理室(魚崎西町会館除く)等 ・横屋会館(昭和63年11月竣工、平成30年3月改修) 延床面積754㎡ 鉄筋コンクリート造地下1階地上3階 ・魚崎会館(平成10年6月竣工)延床面積648㎡ 鉄筋コンクリート造2階 ・魚崎西町会館(平成14年3月竣工)延床面積433㎡ 鉄筋コンクリート造2階 【サロン】 (施設内容)リビング・ダイニング、ホール、和室、陶芸窯・陶芸作業室、囲碁・将棋コーナー等 ・魚崎わかばサロン(平成12年3月竣工)延床面積490㎡ 鉄筋コンクリート造地下1階地上4階建ての地下1階

2. 指定管理に関する基本情報

(1)指定管理者名	株式会社ビケンテクノ
(2)指定期間	令和5年4月1日～令和10年3月31日(5年間)
(3)選定方法	公募 (応募団体数：1)
(4)R6年度 市支出額(単位：円)	協定締結額 42,000,000円(備品購入費及び小修繕費1,930,000円含む) 決算額 42,244,510円(備品購入費353,233円と小修繕費1,821,277円の合計2,174,510円を含む。※備品購入費及び小修繕費の追加支給額：244,510円)

3. 令和6年度管理運営の主な実績 ※特に評価の対象とした実績を抜粋

評価項目	令和6年度の主な実績					
(1)管理実施状況						
①施設の維持管理業務	維持管理業務仕様書に基づく清掃業務・点検保守業務を行った。また、本社スタッフが4施設を訪問し、管理状況の点検を行った。修繕業務については、点検を実施したうえで、必要な修繕を行った。 利用状況について、苦情要望があった場合は、その都度状況確認を行い、対応可能なものについては改善した。					
②施設の運営業務	運営基準に基づいて会館等の利用申し込みの受付、利用許可、使用料等の徴収(減免を含む)、その他窓口対応の運営業務を行った。					
③自主事業等	利用者の増加や継続利用促進を目的として、各施設において、継続開催する各種カルチャー講座に加えて、落語家を招待した魚崎寄席や、夏休み中の親子が自由研究にも活用できる工作教室などの単発の講座を開催した。また、住民間の連携を深めていただき、魚崎財産区の認知向上にもつなげるため、魚崎財産区会館祭りを開催した。魚崎財産区会館の取り組み等を情報発信するため、魚崎財産区会館通信を例年に引き続き発行した。他にも、利用者及び周辺住民の利便性向上のため、横屋会館、魚崎西町会館、魚崎わかばサロンに自動販売機を設置している。					
(2)利用状況						
①施設の利用者数						
(ア)横屋会館						
▼ 貸室利用件数						
R6	880	R5	764	15.1%増	要因	昨年度より15.1%増加しており、維持管理・運営及び自主事業を効果的に運営していることが推察される。
▼ 貸室利用率						
R6	28.0%	目標	30.0%	未達成 (R5より2.5ポイント増)	要因	㈱ビケンテクノ作成の事業計画書で定める目標をやや下回るが、昨年度の25.5%より2.5ポイント増加していることから、維持管理・運営及び自主事業を効果的に運営していることが推察される。
(イ)魚崎会館						
▼ 貸室利用件数						
R6	306	R5	226	35.4%増	要因	昨年度より35.4%増加しており、維持管理・運営及び自主事業を効果的に運営していることが推察される。
▼ 貸室利用率						
R6	6.8%	目標	10.0%	未達成 (R5より1.0ポイント増)	要因	㈱ビケンテクノ作成の事業計画書で定める目標をやや下回るが、昨年度の5.8%より1.0ポイント増加していることから、維持管理・運営及び自主事業を効果的に運営していることが推察される。
(ウ)魚崎西町会館						
▼ 貸室利用件数						
R6	1,627	R5	1,447	12.4%増	要因	昨年度より12.4%増加しており、維持管理・運営及び自主事業を効果的に運営していることが推察される。
▼ 貸室利用率						
R6	35.3%	目標	30.0%	達成 (R5より3.8ポイント増)	要因	㈱ビケンテクノ作成の事業計画書で定める目標を上回っており、昨年度の31.5%より3.8ポイント増加していることから、維持管理・運営及び自主事業を効果的に運営していることが推察される。
(エ-1)魚崎わかばサロン 作業室						
▼ 貸室利用件数 ※登録団体(現状2団体)のみの利用のため、利用率は算出していない						
R6	115	R5	115	前年同水準	要因	利用団体が同じであるため、前年同水準になっていると推察される。
(エ-1)魚崎わかばサロン 陶芸窯						
▼ 貸室利用件数 ※登録団体(現状2団体)のみの利用のため、利用率は算出していない						
R6	25	R5	27	前年同水準	要因	利用団体が同じであるため、前年同水準になっていると推察される。
②各種事業の参加者数						
▼ 講座事業 受講者数 (概要：音楽サロン、健康講座、折り紙教室、スポーツターツ、魚崎寄席、工作教室)						
R6	668	R5	696	4.1%減	要因	単発講座の回数が前年度より減っているため、4.1%減になっていると推察される。
▼ 魚崎財産区会館祭り 来場者数 ※正確な来場者数は計測できないため、概ねの来場者数で計上						
R6	350	R5	350	前年同水準	要因	昨年度より継続開催しており、前年同水準になっていると推察される。

③収支状況								
①使用料収入	R6	7067千円	R5	6282千円	785千円増 (12.4%増)	要因	自主事業の効果的な実施により、貸室利用件数が増加していることが要因だと推察される。	
②収支バランス	収入		43492千円	支出		41204千円	収支の差	2288千円
	内訳	指定管理料(備品購入費及び小修繕費1,930千円含む)	42000千円	内訳	人件費	26336千円	備品費	353千円
		備品購入費及び小修繕費の追加支給	245千円		警備費	254千円	消耗品費	1057千円
		講座事業	343千円		清掃費	1217千円	講座事業	357千円
		自動販売機	904千円		設備費	1865千円	自動販売機	663千円
					修繕費	1821千円	その他	966千円
				光熱水費	6315千円			

④満足度調査の結果等							
①調査概要		調査期間: 令和7年3月1日～3月28日 調査方法: 来館利用者に記入をお願いした。 配布枚数: 《合計》720枚 (横屋会館)200枚 (魚崎会館)100枚 (魚崎西町会館)230枚 (魚崎わかばサロン)170枚 回収枚数: 《合計》599枚 (横屋会館)163枚 (魚崎会館)90枚 (魚崎西町会館)207枚 (魚崎わかばサロン)139枚(大人66枚、子ども73枚) 主な質問項目: 設備に対する感想、スタッフ対応、清掃状態 等					
②結果(満足度)		▼ 設備に対する満足度 「満足」58.2%、「ほぼ満足」30.8%、「普通」9.2%、「やや不満」0.6%、「不満」0.3%、「回答なし」0.9%					
		達成	要因	・株式会社ケンテック作成の事業計画書で定める目標: 「満足」と「ほぼ満足」の合計が83%以上 ・要因: 迅速な修繕対応や適切な保守点検を実施していることから満足度が高い状態になっている。			
		▼ スタッフ対応の満足度					
		一部達成	要因	・株式会社ケンテック作成の事業計画書で定める目標: 「良い」と「まあ良い」の合計が80%以上、「やや悪い」と「悪い」の合計がゼロ ・要因: 利用者に寄り添った丁寧な対応を心がけ、職員研修の実施などを通じて応対力向上に努めていることから、全体的に満足度の高い状態になっているが、一部の利用者の中には対応に不満を感じる方がおられた。			
		▼ 清掃状態の満足度					
			要因	・株式会社ケンテック作成の事業計画書で定める目標: 特になし ・要因: 普段より丁寧な清掃を徹底しており、良好な環境が保たれている。			
③主な意見・苦情、対応		【横屋会館】 ・各部屋に時計を置いて欲しい ・カラオケの曲数が少なすぎる ・利用料が高い ・小学生や幼児が参加できる単発講座があれば有難い ・会館内でフリーマーケットをして欲しい ・折り紙教室を復活して欲しい ・健康講座で体操などがあれば有難い 【魚崎西町会館】 ・舞台設備があれば良い ・トイレが分かりづらい ・マット(空手用)を新しくして欲しい ・2階のデッキを早く直して欲しい ・ネット予約できるようにして欲しい、ネットの予約状況がみにくい ・費用をもう少し安くして欲しい ・少年利用のときは少し安くして欲しい 【魚崎会館】 ・トイレを洋式に統一して欲しい ・カラオケセットを新しくして欲しい ・利用料をもう少し安くして欲しい 【魚崎わかばサロン】 ・お菓子の自販機を置いて欲しい ・時計を自習室に増やして欲しい ・友達がおいでで体調を崩したので、においを変えて欲しい ・「うるさい」とおじいさんに言われました。自習室だけでなくリビングも静かにしないとイケないのですか。 ・〇〇の漫画を置いて欲しい ・6時30分くらいまで開けて欲しい ・おやつを無料配布して欲しい					

4. 項目別評価

評価項目	5段階評価	評価の理由
(1)管理実施状況	提案をやや上回る	仕様で定めた事項を適切に履行し、サービスの質的にも期待した水準であったため。
(2)利用状況	ほぼ提案どおり	仕様で定めた事項を適切に履行し、サービスの質的にも期待した水準であったため。
(3)収支状況	ほぼ提案どおり	仕様で定めた事項を適切に履行し、サービスの質的にも期待した水準であったため。
(4)満足度調査の結果等	提案をやや上回る	仕様で定めた事項を適切に履行し、提案をやや上回る効果があったため。

5. 総合評価

評価項目	(A)配点	(B)項目別評価の係数換算	評価点(A×B)
(1)管理実施状況	20点	(提案をやや上回る)	24
(2)利用状況	30点	(ほぼ提案どおり)	30
(3)収支状況	20点	(ほぼ提案どおり)	20
(4)満足度調査の結果等	30点	(提案をやや上回る)	36
評価点の合計			110点
総合評価			AA

※評価点(合計)の総合評価変換

【AAA】150～121点、【AA】120～101点、【A】100～81点、【B】80～61点、【C】60点