

令和元年度指定管理者評価シート

1. 管理運営の状況等

(1)施設名	さいたま市産業文化センター																																
(2)施設概要	<p>①所在地 さいたま市中央区下落合5丁目4番3号</p> <p>②施設の設置目的 産業の振興及び市民文化の向上と福祉の増進を図る</p> <p>③施設の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地面積 2,419.60m² ・建築面積 1,134.79m² ・延床面積 4,058.18m² ・構造 鉄筋コンクリート造 地上5階地下1階 ・地下1階 駐車場(有料) ・1階 ホール(定員300人) ・3階 会議室301・302(各定員50人) 会議室303(定員30人) 和室(定員50人) ・入居団体等 警察、喫茶室、商工会議所、(公財)さいたま市産業創造財団 																																
(3)指定管理者	毎日興業株式会社																																
(4)指定期間、指定管理料	<p>①指定期間 平成31年4月1日～令和6年3月31日</p> <p>②指定管理料 令和元年度21,112千円</p>																																
(5)施設の管理運営の内容	<p>①運営業務の状況（利用状況含む）</p> <p>◇利用状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者数 70,796人（前年度 85,582人） ・稼働率 82.7%（前年度 60.37%） <p>◇業務実施状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ホール、会議室、和室、駐車場、付属設備等の施設利用に関する業務。 ・施設及び設備の維持管理及び保守点検に関する各種業務。 ・施設を安全に、また快適に利用して頂く為の施設巡回、日常点検から発見した問題点の修繕業務。 ・サービス向上の為の、従業員研修とお客様アンケートの実施。 <p>②維持管理業務の状況</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>・施設管理業務（施設清掃・貯水汚水槽清掃）</td> <td style="text-align: right;">年15回</td> </tr> <tr> <td>・空調設備保守点検業務</td> <td style="text-align: right;">年 4回</td> </tr> <tr> <td>・消防設備、防火対象物点検業務</td> <td style="text-align: right;">年 3回</td> </tr> <tr> <td>・自動ドア保守点検業務</td> <td style="text-align: right;">年 4回</td> </tr> <tr> <td>・駐車場機器保守点検業務</td> <td style="text-align: right;">年 6回</td> </tr> <tr> <td>・自家用電気工作物点検（年次含む）</td> <td style="text-align: right;">年13回</td> </tr> <tr> <td>・エレベーター保守点検業務（年次含む）</td> <td style="text-align: right;">年13回</td> </tr> <tr> <td>・シャッター保守点検業務</td> <td style="text-align: right;">年 1回</td> </tr> <tr> <td>・水質検査（28項、11項、簡易専用水道検査）</td> <td style="text-align: right;">年 3回</td> </tr> <tr> <td>・舞台関係保守点検業務（ピアノ、照明、音響、吊物）</td> <td style="text-align: right;">年 4回</td> </tr> <tr> <td>・建築設備点検</td> <td style="text-align: right;">年 1回</td> </tr> <tr> <td>・特殊建築物点検（隔年実施）</td> <td style="text-align: right;">年 0回</td> </tr> <tr> <td>・害虫駆除</td> <td style="text-align: right;">年 2回</td> </tr> <tr> <td>・植栽剪定</td> <td style="text-align: right;">年 1回</td> </tr> <tr> <td>・空気環境測定</td> <td style="text-align: right;">年 6回</td> </tr> <tr> <td>・16ミリ映写機保守点検</td> <td style="text-align: right;">年 1回</td> </tr> </table>	・施設管理業務（施設清掃・貯水汚水槽清掃）	年15回	・空調設備保守点検業務	年 4回	・消防設備、防火対象物点検業務	年 3回	・自動ドア保守点検業務	年 4回	・駐車場機器保守点検業務	年 6回	・自家用電気工作物点検（年次含む）	年13回	・エレベーター保守点検業務（年次含む）	年13回	・シャッター保守点検業務	年 1回	・水質検査（28項、11項、簡易専用水道検査）	年 3回	・舞台関係保守点検業務（ピアノ、照明、音響、吊物）	年 4回	・建築設備点検	年 1回	・特殊建築物点検（隔年実施）	年 0回	・害虫駆除	年 2回	・植栽剪定	年 1回	・空気環境測定	年 6回	・16ミリ映写機保守点検	年 1回
・施設管理業務（施設清掃・貯水汚水槽清掃）	年15回																																
・空調設備保守点検業務	年 4回																																
・消防設備、防火対象物点検業務	年 3回																																
・自動ドア保守点検業務	年 4回																																
・駐車場機器保守点検業務	年 6回																																
・自家用電気工作物点検（年次含む）	年13回																																
・エレベーター保守点検業務（年次含む）	年13回																																
・シャッター保守点検業務	年 1回																																
・水質検査（28項、11項、簡易専用水道検査）	年 3回																																
・舞台関係保守点検業務（ピアノ、照明、音響、吊物）	年 4回																																
・建築設備点検	年 1回																																
・特殊建築物点検（隔年実施）	年 0回																																
・害虫駆除	年 2回																																
・植栽剪定	年 1回																																
・空気環境測定	年 6回																																
・16ミリ映写機保守点検	年 1回																																
(6)収支状況	<p>①収入</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>・指定管理料</td> <td style="text-align: right;">21,112千円（前年度28,112千円）</td> </tr> <tr> <td>・利用料金収入</td> <td style="text-align: right;">16,302千円（前年度10,636千円）</td> </tr> <tr> <td>・自主事業収入</td> <td style="text-align: right;">16,629千円（前年度17,572千円）</td> </tr> <tr> <td>・入居者光熱費負担金</td> <td style="text-align: right;">6,876千円（前年度 7,187千円）</td> </tr> <tr> <td>・その他収入</td> <td style="text-align: right;">1千円（前年度 1千円）</td> </tr> </table> <p>②支出</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>・人件費</td> <td style="text-align: right;">26,853千円（前年度26,898千円）</td> </tr> <tr> <td>・事務費</td> <td style="text-align: right;">2,109千円（前年度 1,966千円）</td> </tr> <tr> <td>・施設管理費</td> <td style="text-align: right;">22,219千円（前年度18,959千円）</td> </tr> <tr> <td>・事業費</td> <td style="text-align: right;">17,308千円（前年度16,305千円）</td> </tr> </table>	・指定管理料	21,112千円（前年度28,112千円）	・利用料金収入	16,302千円（前年度10,636千円）	・自主事業収入	16,629千円（前年度17,572千円）	・入居者光熱費負担金	6,876千円（前年度 7,187千円）	・その他収入	1千円（前年度 1千円）	・人件費	26,853千円（前年度26,898千円）	・事務費	2,109千円（前年度 1,966千円）	・施設管理費	22,219千円（前年度18,959千円）	・事業費	17,308千円（前年度16,305千円）														
・指定管理料	21,112千円（前年度28,112千円）																																
・利用料金収入	16,302千円（前年度10,636千円）																																
・自主事業収入	16,629千円（前年度17,572千円）																																
・入居者光熱費負担金	6,876千円（前年度 7,187千円）																																
・その他収入	1千円（前年度 1千円）																																
・人件費	26,853千円（前年度26,898千円）																																
・事務費	2,109千円（前年度 1,966千円）																																
・施設管理費	22,219千円（前年度18,959千円）																																
・事業費	17,308千円（前年度16,305千円）																																

(7)利用者アンケート等による 市民からの意見・要望等への対応	利用者からの意見・要望等への対応など ・お客様ニーズを把握し、運営に活かしていく為にアンケート調査を継続し、511枚の回答を得ることができた。また、いただいたご意見にお応えする為、改善できることは直ぐに対応し、そういった取組みについてお客様にわかる様、館内に掲示してフィードバックした。
(8)その他	

2. 提案内容の達成状況

(指定管理者から提案のあった項目の達成状況)

提案内容	達成状況
SNSの活用	twitterを導入し、ホームページと連携させて発信力を強化
イベントの拡充 (例年の3倍、年12回)	<ul style="list-style-type: none"> ・5月18日(土) 第3回ベビーカーコンサート ・5月21日(火) 誤嚥性肺炎防止ヴォイストレーニング ・6月19日(水) 介護セミナー: 転倒・骨折事故防止対策セミナー ・10月24日(木) 歌声コンサート ・12月10日(火) 介護リスクマネジメントセミナー ・2月17日(月) 歌声コンサート <p>目標の例年の3倍・年12回には届きませんでしたが、例年の1.5倍・年6回開催しました</p>
デジタルサイネージでの 市内企業・団体の告知	さいたま市商工会、財団法人さいたま市産業創造財団の告知・お知らせ等を常時放映して情報発信に協力した
プロジェクターの増設	1台増設し、計2台で運用開始
館内Wi-Fi環境の整備	令和2年度に整備予定
機械警備・消防設備点検を 自社での実施に変更	<ul style="list-style-type: none"> ・機械警備→毎日興業株式会社(自社) ・消防設備点検→藤岡防災(毎日興業協力会) <p>※機械警備は自社のシステムへ変更、消防設備点検は元々対応して頂いていた藤岡防災が毎日興業の協力会に所属していた為、継続対応していただく事になった</p>
1階男女トイレの洋式・ウォシュレット化 3階男女トイレのウォシュレット化	施行済み
災害時防災品設置 (ミネラルウォーター500本、サバイバルシート100枚)	令和2年度に整備予定
救急箱の複数設置	対応済み(受付1箱から受付およびホール調整室に設置)

3. 評価

(1) 指定管理者による評価

①市民の平等利用、市民サービスの向上、利用促進に関する評価

- ・平等利用の原則に則り、今年度は特に「利用機会の平等」を担保するため、SNSを活用し、より多くの市民の皆様に情報発信して利用の促進に努めた。また、館内情報発信を強化する為、デジタルサイネージのプログラムを刷新し、イベント等の情報をリアルタイムで発信できる様に改善した。
- ・過去多くのお声をいただいていたトイレの洋式化とプロジェクターの増設を実施し、お客様ニーズにお応えして利便性を向上させた。
- ・市民サービスの向上策として、一般利用を阻害しないことと稼働率向上を実現する為、不定期講座を効率的に増加させ、年間の開催数を昨年度の2コマから78コマと飛躍的に向上させた。

②経費の削減に関する評価

- ・変動する経費の発生を常時確認しながら無駄な経費が出ない様、計画的に運用することに努め、支出は計画値の99.7%を実現した。
- ・光熱水の使用量に関しては、電気使用量は対前年比97.4%、水道使用量は対前年比91.7%、ガス使用量は対前年比132.5%（前年は工事休館に併せて空調機のオーバーホールを実施した為、2ヶ月間（1月・2月）不使用）と無駄のない運営に努めた。

③適正な管理運営の確保に関する評価

- ・安全安心に施設をご利用頂くために危険な箇所や作業を洗い出し、安全衛生レポートを作成して施設内で情報共有を図り、改善できる箇所は都度改善に努めた。
- ・自社の機械警備を導入することで、深夜警備に加えて設備系のトラブルにも対応できる様になった。
- ・受講料の徴収状況を簡易に確認できる様、徴収時の仕組みを変更し、作業効率も向上させた。
- ・年4回実施の従業員研修（本部スタッフも参加）とは別に、安全衛生研修・個人情報保護研修・普通救命講習等を実施し、スタッフの意識向上および施設運営の強化に努めた。

(2) さいたま市の評価（評価担当課：経済局商工観光部経済政策課）

総合評価（B）※A～D

①市民の平等利用、市民サービスの向上、利用促進に関する評価

施設の利用予約は、さいたま市公共施設予約システムを活用し、予約（空）状況を公開しており、すべての利用登録者に対し公平な予約体制が確保されている。

利用者アンケートでいただいた要望等をもとに改善を行い、改善内容について館内に掲示などの取組みは、利用者の要望に応える体制づくりの面で評価できる。

また、SNSを活用した情報発信や、デジタルサイネージにおける情報発信のリアルタイム化などは、利用促進に向けた取組みとして評価できる。

自主イベントも、ベビーカーコンサート・歌声コンサート・介護事業セミナーなど様々な催事を開催することにより、地域への浸透を図りつつ新規利用者への施設のPRに努めており、施設利用者の増加に向けた積極的な取組みとして評価できる。

②経費の削減に関する評価

計画的な執行管理により支出額を抑制したことは、経費管理の面で評価できる。

光熱水費については、クールオアシスの実施や、安全を確保しながら市民サービスの質を保つため、入居者団体への声掛け等の取組みを行い、電気・水道使用量は減少したものの、ガス使用量は、平成30年度に空調機の修繕に伴い2ヶ月間の利用停止期間があったことから、前年度比で増加した。今後とも、施設利用者等に配慮しつつ、空調等の適正な使用管理を行うことを期待する。

③適正な管理運営の確保に関する評価

施設内の危険箇所等に係る安全衛生レポートの作成・情報共有、使用者からの講座受講料の徴収方法の改善及び自社の機械警備の導入は、適正な管理運営の確保に向けた新たな取組みとして評価できる。

また、年4回の従業員研修のほか、安全衛生研修や普通救命講習などを実施しており、市民の安全な利用に向け、適正に施設管理が行われていると評価できる。

(3) 来年度の管理運営に対する指導事項等

利用者アンケートや利用者の声をもとに、改善が必要な点を具体的に導きだし、引き続き適切に施設管理に反映していただきたい。
今後も、産業の振興を図る事業の実施やサービス等を充実させることで、更なる満足度・稼働率の向上を図っていただきたい。