

令和4年度 上田市指定管理者モニタリング評価調書

【施設概要】

施設名称	上田市技術研修センター(愛称「+519 worklodge」)					
指定管理者名	一般財団法人 浅間リサーチエクステンションセンター	料金制導入区分	使用料(収納委託)			
指定管理期間	令和4年4月1日 ~ 令和7年3月31日 (3年間)					
施設所管課	産業振興部		商工課			
設置目的	企業等が行う人材育成、異業種間交流、技術研修等の推進を図るため					
指定管理者が行う業務内容	<ul style="list-style-type: none"> ・上田市技術研修センターの利用許可に関する業務 ・上田市技術研修センターの施設、設備等の維持管理に関する業務 					
管理業務の状況	作業項目	作業内容		回数	実施日	実施状況
	日常清掃業務	日常的な館内清掃		常時	毎日	現場職員
	定期清掃業務	専門業者による点検		年2回		委託業者
	電気保安業務	電気保安管理		月1回		委託業者
	施設警備業務	警備保障		常時		委託業者
	消防設備保守日常点検業務	日常的に点検		1日1回	毎日	防火管理者
	消防設備保守法定点検業務	法定点検等		年2回	10月、3月	委託業者
	浄化槽保守点検業務	法定点検等		年4回	5月・8月・11月・2月	委託業者
	自動ドア保守点検業務	保守点検		年3回	5月、9月、1月	委託業者
	空調設備保守点検	フィルタ清掃等		随時	4月、12月	現場職員
職員の配置状況	役職等(職務内容)			計画	実績	
	スタッフ			5人	5人	
				人	人	
施設の利用状況	利用区分等	設定目標値	R4年度実績	達成率	R3年度実績	前年度比
	利用人数	5000人	4053人	81.1%	4632人	87.5%
		人	人	%	人	%
		人	人	%	人	%
		人	人	%	人	%
	開館日数	295日	延べ利用者数(R4)	4,053人	一日あたり利用者数	14人
	(施設所管課による評価)					
R4年度はコワーキングスペースの開所、使用料の改定等を実施したところであり、周知や新規利用者の獲得に向けて様々なPR活動をしていただきながら、管理運営をしていただいた。利用者数に着目すると前年度比87.5%となるが、収益は前年度比161%となる。						
自主事業の状況	事業・イベント名(内容)			開催日時	参加者数	
	コワーキングエリア利用者からの相談対応事業			随時	10名	
	創業セミナー等の開催と放映			16回	210名	
	スタディケーション事業			コロナ禍でなし		
	コワーキングエリアの公式ホームページ、SNSの運営			随時		
	飲料水の販売			随時		
	(施設所管課による評価)					
創業セミナーの実施を上田市技術研修センターにて開催していただくことで、コワーキングスペース紹介も兼ねることができた。						

【収入・支出の状況】

(金額単位:円)※ 消費税額含む

		項目	令和2年度 決算額	令和3年度 決算額	令和4年度 予算額	令和4年度 決算額	備考
指定管理者	収入	指定管理料	9,819,000	9,801,000	12,000,000	12,000,000	
		計	9,819,000	9,801,000	12,000,000	12,000,000	
	支出	人件費	4,223,594	3,628,582	5,842,000	5,957,079	
		通信運搬費	169,817	196,147	170,000	197,732	
		消耗什器備品費	87,450	0	100,000	0	
		消耗品費	239,336	295,888	216,000	1,196,928	
		修繕費	213,070	49,500	50,000	263,725	
		印刷製本費	30,800	0	100,000	61,139	
		燃料費	74,099	61,533	75,000	81,944	
		光熱水道費	936,524	924,555	1,701,000	1,895,669	
		賃借料	278,647	293,998	303,000	306,700	
		保険料	7,850	7,800	8,000	23,550	
		租税公課費	829,716	889,000	900,000	900,000	
		負担金支出	1,800	21,800	23,000	0	
		委託費	1,551,881	1,606,595	1,381,000	1,280,197	
		手数料	218,563	350,425	246,000	62,727	
		他会計繰出金	495,000	485,000	885,000	368,166	
	計	9,358,147	8,810,823	12,000,000	12,595,556		
差引	460,853	990,177	0	△ 595,556			
自主事業	収入	飲料売上				58,405	
		計	0	0	0	58,405	
	支出	飲物仕入				56,824	
		計	0	0	0	56,824	
差引	0	0	0	1,581			
市	歳入	使用料	583,787	817,287	1,350,000	1,316,700	
		計	583,787	817,287	1,350,000	1,316,700	
	歳出	指定管理料	9,819,000	9,801,000	12,000,000	12,000,000	
		計	9,819,000	9,801,000	12,000,000	12,000,000	
差引	△ 9,235,213	△ 8,983,713	△ 10,650,000	△ 10,683,300			
総合計			△ 8,774,360	△ 7,993,536	△ 10,650,000	△ 11,277,275	

【施設所管課による評価】(全施設共通評価項目)

	評価項目	判断基準	評価
施設管理	施設の運営・清掃の状況	事業計画等に基づき、施設運営に必要な人員と有資格者が配置されているか。責任者や指揮命令系統は明確か。	○
		条例に基づく「開館(場)時間」や「休館(場)日」が遵守されているか。	◎
		事業計画等に基づき、利用者が快適に利用できるよう、施設の清掃や整理整頓が行われているかどうか。	○
	光熱水費・環境への配慮の状況	施設の利用状況等に応じて、適切な使用量となっているか。(※電気・ガス・水道・燃料の使用がない施設は評価対象外)	○
		省エネ、温室効果ガス削減やごみの減量化・分別を行っているか。	○
	設備・備品の保守・管理状況	消防設備は法令等に基づき点検が行われているか。避難経路に障害物はないか。(※消防設備が不要な施設は評価対象外)	○
		事業計画等に基づき、施設や設備の点検、必要な修繕が適切に行われているか。	○
備品に過不足がなく、適切に管理されているか。		○	
事務手続きの状況	第三者への業務委託は適正に行われているか。	○	
	条例や基本協定書に規定する事業計画書や事業報告書等の書類が滞りなく提出されているか。また、内容は適切か。	○	
財務状況	収入の状況 (※無料施設は評価対象外)	収支予算に基づき、必要な収入が確保されているか。	○
		収入増に向けて、PR等の取組が行われているか。	◎
		料金の徴収や減免等の手続きが適切に行われているか。	○
	支出の状況	収支予算に基づき、予算の範囲で適切な支出が行われているか。施設運営に不要な経費の支出がないか。	○
		経理事務・帳票類の保管等	経理帳簿や伝票等の保管、現金の取扱は適切に行われているか。
		管理費用の執行状況は適正か。	○
安全対策・危機管理	個人情報の保護・施設管理上の秘密の保持等	利用者名簿等の個人情報適切に管理されるとともに、職員研修の実施等、漏洩防止の対策が講じられているか。	○
		施設や金庫等の鍵・暗証番号等、施設管理上の秘密の管理者や管理方法が明確であり、適切に管理されているか。	○
	利用者の安全対策・緊急時の対応	緊急・災害時の対応マニュアルや連絡体制が整備されるとともに、避難訓練等、必要な取組が行われているか。	○
		危険箇所の把握や対応マニュアルの策定等、事故防止や安全確保のために必要な対策が講じられているか。	○
		管理業務仕様書と基本協定書で指定する施設賠償責任保険に加入しているか。(※加入不要な施設は評価対象外)	○
利用者サービス	利用者サービス向上の取組	アンケート調査や意見箱等により、利用者からの意見や苦情等を把握し、施設運営に反映する仕組みが整っているか。	○
		対応する職員によって提供するサービスに差が生じないよう、職員に対する研修等、適切な対応が行われているか。	○
	施設利用者への対応	利用者が気持ちよく利用できるよう、接客マナーや施設利用に係るサービスは適切であるか。	○
		特定の利用者を優遇したり、利用を制限していないか。	○
従業員の労働条件	労働条件の明示、帳簿類の整備等	労働契約書(労働条件通知書)が適正に整備されているか。	○
		法定三帳簿(労働者名簿、出勤簿、賃金台帳)が適正に整備されているか。	○
		就業規則が適正に整備されているか。	○
		36協定が適正に締結されているか。	○
	労働条件の内容	労働時間の管理は適正か。	○
		賃金の管理は適正か。	○
		年次有給休暇の運用・管理は適正か。	○
各種保険・安全衛生	社会保険・労働保険に加入しているか。	○	
	安全衛生の管理体制は適正か。	○	
個別事項			

(施設所管課の評価)※「△」や「×」の評価がある場合は、改善対応を記載

【指定管理者による自己評価】(セルフモニタリング)

(1)令和4年度(令和4年4月1日～令和5年3月31日)の取り組みに対する評価

①利用者増加・利用者サービス向上への取り組み

・新型コロナウイルス感染症への取組は、第5類になっても、そのまま継続中、Wifiも5Gにより利用者の要望に沿って利用者増の結果になってきています。利用料金はR3年より180%増、利用人数も83%とコロナ禍であるのに良い数字でした。又、6月～9月まで夏時間を提案し実施中です。コワーキング利用者も定期利用あります。

②経費節減に対する取り組み

・電気代・ガス代の高騰により、今期ガスは現在、STOP中です。又、外灯の夕方時間は、現在点灯を止め節約中です。

③その他

・避難訓練と消防訓練は、シルバーセンター3名と日勤者も共有して、全員で訓練を行っております。

(2)指定管理業務実施上の課題

- ・今後の冷暖房の設備が、不具合が増加しており、新規交換が必要です。また、建物の部分が劣化してきており、テント倉庫等の修正工事も必要になってきています。
- ・センター東側南の、湧き水により、土壌のぬかるみが、治らず対策が必要です。

(3)次年度以降の取り組み

(4)その他

①利用者からの主な意見、苦情及び対応等

②市からの改善指示に対する対応(※市から改善指示等があった場合のみ)