

令和6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7年4月1日 ~ 令和12年3月31日 (5年間)						
施設所管課	産業振興部	商工課	担当者(内線)	西原(1502)			
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"> 施設の利用許可に関する業務 施設、設備等の維持管理に関する業務 施設の運営に関する業務のうち、市長の権限に属する業務を除く業務 						
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		現場職員		
職員の配置状況	役職等(職務内容)			計画	実績		
	施設長(他施設と兼務)			1人	1人		
	経理・総務担当(他施設と兼務)			5人	2人		
	現場統括担当			1人	1人		
	受付・施設管理業務担当			4人	6人		
	清掃業務担当			3人	3人		
施設の利用状況	利用区分等	設定目標値	R6年度実績	達成率	R5年度実績	前年度比	
	利用人数	5000人	3554人	71.1%	3556人	99.9%	
		人	人	%	人	%	
		人	人	%	人	%	
	開館日数	293日	延べ利用者数(R6)	3,554人	一日あたり利用者数	12人	
	(施設所管課による評価)						
	利用者数に着目すると前年度比99.9%となるが、料金収入は前年度比119.8%と増収である。						
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創業等相談対応事業			随時	60人		
	創業セミナー、技術セミナー等の開催と放映			4回	100人		
	スタディケーション事業			1回	30人		
	コワーキングエリアの公式ホームページ、SNSの運営			随時			
	飲料水等の販売			随時			
	創業支援フォローアップ事業			随時			
宿泊サービストライアル事業			6回	23人			
(施設所管課による評価)							
創業セミナーの実施を当施設にて開催することで、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4年度 決算額	令和5年度 決算額	令和6年度 予算額	令和6年度 決算額	備考
指定管理者	指定管理業務	収入					
		指定管理料	12,000,000	12,000,000	11,829,000	11,829,000	
		指定管理者支援事業交付金		603,000		679,000	
		指定管理者繰入金		224,637		991,379	
		計	12,000,000	12,827,637	11,829,000	13,499,379	
	指定管理業務	支出					
		人件費	5,957,079	6,038,985	5,842,000	5,941,889	
		通信運搬費	197,732	169,883	170,000	249,947	
		消耗什器備品費	368,166	89,100	100,000	0	
		消耗品費	1,196,928	206,187	216,000	1,099,925	
		修繕費	263,725	783,340	50,000	336,095	
		印刷製本費	61,139	93,090	100,000	65,349	
		燃料費	81,944	85,810	75,000	90,102	
		光熱水道費	1,895,669	1,936,672	1,581,000	1,840,107	
		賃借料	306,700	92,386	303,000	112,924	
		保険料	23,550	27,720	8,000	10,796	
		租税公課費	900,000	900,000	900,000	900,000	
		負担金支出	0	16,500	23,000	18,300	
		委託費	1,280,197	1,236,764	1,381,000	1,617,712	
	手数料	62,727	105,845	246,000	109,851		
広報費		40,355		101,382			
一般管理費		1,005,000	834,000	1,005,000			
計	12,595,556	12,827,637	11,829,000	13,499,379			
差引		△ 595,556	0	0	0		
自主事業	収入	飲料売上	58,405	300,000	300,000	100,000	
		宿泊料				180,000	
		計	58,405	300,000	300,000	280,000	
	支出	飲物仕入	56,824	200,000	200,000	100,000	
		宿泊サービス事業人件費				180,000	
		計	56,824	200,000	200,000	280,000	
差引		1,581	100,000	100,000	0		
市	歳入	使用料	1,322,476	1,626,275	1,200,000	1,956,214	
		地方創生臨時交付金		603,000	679,000	679,000	
		計	1,322,476	2,229,275	1,879,000	2,635,214	
	歳出	指定管理料	12,000,000	12,000,000	11,829,000	11,829,000	
		指定管理者支援事業交付金		603,000	679,000	679,000	
		計	12,000,000	12,603,000	12,508,000	12,508,000	
	差引		△ 10,677,524	△ 10,373,725	△ 10,629,000	△ 9,872,786	
総合計		△ 11,271,499	△ 10,273,725	△ 10,529,000	△ 9,872,786		

令和6年度 上田市指定管理者モニタリング評価調書

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遅滞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、必要な取組みが行なわれているか。	○
		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に、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

令和6年度 上田市指定管理者モニタリング評価調書

(1)令和6年度(令和6年4月1日～令和7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

<収入額>

令和5年度比 120%を達成

令和3年度比(ARECが指定管理者受託前)260%を達成

上記は容易いことではなく、全方位的に、きめ細やかなサービス向上に取り組んでいます。

②経費節減に対する取り組み

これまでに経費節減には取り組んできております。さらなる経費節減はサービス低下につながることもあり、難しい状況にあるのが実情です。

③その他

なし

(2)指定管理業務実施上の課題

平成9年開設であり、29年目となります。施設や外構の補修などが必要になってきています。

(3)次年度以降の取り組み

コワーキングのリピーター増、会議室の固定利用客増と良い面があるが、施設内の汚れや臭いなど、気を付けるべき点が多い。一瞬の油断で、客離れが起きる。スタッフ一同、意識しております。ただし、ロビーで大声を出すなど、他の利用客に迷惑となる行為については、毅然とした態度も必要に感じております。

(4)その他

①利用者からの主な意見、苦情及び対応等

特になし。

Google のクチコミ評価では、☆3.9 と高い評価を得ています。

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)