

令和7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		・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				1 人	1 人
	総務・会計担当				2 人	2 人
	受付・施設管理業務担当				6 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	R7年度実績	達成率	R6年度実績	前年度比
	利用人数	3731 人	4251 人	113.9 %	3554 人	119.6 %
		人	人	%	人	%
		人	人	%	人	%
	開館日数	291 日	延べ利用者数(R7)	4,251 人	一日あたり利用者数	15 人
	(施設所管課による評価)					
	利用人数が約2割増と大きく伸び、施設利用の広がりが見られた。あわせて、使用料収入も約2割強の増加となり、前年度を上回った。全体として、利用促進の取組の効果が着実に現れたものと評価できる。					
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			13回	202人	
	スタディケーション事業			0回		
	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			9回	77人	
	平日時間外・休日開館事業			0回		
	(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5年度 決算額	令和6年度 決算額	令和7年度 予算額	令和7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	11,829,000	12,948,000	12,948,000	
			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	1,034,000	1,479,494	
			計	12,827,637	13,499,379	13,982,000	14,427,494	
		支出	人件費	6,038,985	5,941,889	6,664,000	6,499,191	
			通信運搬費	169,883	249,947	170,000	385,911	
			消耗什器備品費	89,100	0	89,000	0	
			消耗品費	206,187	1,099,925	208,000	1,217,871	
			修繕費	783,340	336,095	783,000	867,820	
			印刷製本費	93,090	65,349	93,000	34,304	
			燃料費	85,810	90,102	83,000	76,739	
			光熱水道費	1,936,672	1,840,107	1,987,000	1,900,120	
			賃借料	92,386	112,924	212,000	208,590	
			保険料	27,720	10,796	28,000	10,796	
			租税公課費	900,000	900,000	900,000	900,000	
			負担金支出	16,500	18,300	17,000	18,400	
			委託費	1,236,764	1,617,712	1,397,000	1,109,627	
			手数料	105,845	109,851	106,000	97,852	
	広報費	40,355	101,382	150,000	5,273			
	一般管理費	1,005,000	1,005,000	1,095,000	1,095,000			
	計	12,827,637	13,499,379	13,982,000	14,427,494			
	差引		0	0	0	0		
	自主事業	収入	飲料売上	300,000	100,000		140,000	
			宿泊料		180,000		660,597	
			計	300,000	280,000	0	800,597	
		支出	飲物仕入等	200,000	100,000		140,000	
			宿泊サービス事業人件費等		180,000		660,597	
			計	200,000	280,000	0	800,597	
差引		100,000	0	0	0			
市	歳入	使用料	1,626,275	1,956,214	1,600,000	2,413,715		
		地方創生臨時交付金	603,000	679,000				
		森林環境贈与税基金			1,925,000	1,925,000		
		計	2,229,275	2,635,214	3,525,000	4,338,715		
	歳出	指定管理料	12,000,000	11,829,000	12,948,000	12,948,000		
		指定管理者支援事業交付金	603,000	679,000				
		修繕費	661,980	373,120	400,000	398,750		
		手数料	129,000					
		備品購入費	306,380		3,200,000	2,842,400		
		計	13,700,360	12,881,120	16,548,000	16,189,150		
差引		△ 11,471,085	△ 10,245,906	△ 13,023,000	△ 11,850,435			
総合計		△ 11,371,085	△ 10,245,906	△ 13,023,000	△ 11,850,435			

【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。	○
財務状況	収入の状況 (※無料施設は評価対象外)	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。	○
		収支予算に基づき、必要な収入が確保されているか。	○
	支出の状況	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。	○
	経理事務・帳票類の保管等	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、必要な取り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			

【指定管理者による自己評価】(セルフモニタリング)

(1)令和7年度(令和7年4月1日～令和8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

令和3(2021)年度 利用料 749千円(指定管理者直前期)
 令和4(2022)年度 利用料 1,315千円(指定管理者1年目)
 (コワーキング除く 1,017千円)
 令和5(2023)年度 利用料 1,624千円(指定管理者2年目)
 (コワーキング除く 1,205千円)
 令和6(2024)年度 利用料 1,947千円(指定管理者3年目)
 (コワーキング除く 1,452千円)
 令和7(2025)年度 利用料 2,416千円(指定管理者4年目)
 (コワーキング除く 1,632千円)

<評価>

4年連続、収入増に繋げることができた。

<取組>

①商工課の尽力による上田駅自由通路へのポスター掲示。

②ホームページやSNS等での広報の充実。

②経費節減に対する取り組み

・物価高騰、人件費の上昇の傾向であり、節減は難しいのが現実である。
 ・上田市施設の予約システム(新規)の利用登録。

③その他

特にありません。

(2)指定管理業務実施上の課題

・事務オペレーションの簡略化が急務である。(経費節減にも寄与する) 例えば、冷暖房費の徴収については、窓口での使用確認は手数料がかかるため、季節に応じて冷暖房費込みでの金額設定などができればありがたい。
 ・平成9年開設のため、冷暖房機器が急に故障する場合もある。

(3)次年度以降の取り組み

1階会議室(5室)の利用頻度は高い。2階の広めの会議室3・4の利用を促進のための策を講じる。

(4)その他

①利用者からの主な意見、苦情及び対応等

初めて利用したが静かであった。リモートワークが多いので、サブスクにしてもらえるとありがたい。個室のサブスクができるかもしれないと伝えると、それだと書斎と同じになってしまうので、コワーキングのような広い空間だと嬉しい。

コワーキング最高でした。窓が大きくて緑が多いのでとてもいい環境でした。東京にもこういう場所があればいいのと思う。(目にやさしい意味で)
また利用させていただきます。

長野市は駅近にコワーキングエリアはあるが、ここまで緑あふれる館内は初めて。
「長野県に来る方々がイメージするコワーキングこそここだ。」とおっしゃっていただけました。

冬にこちら利用で学習して試験に一発合格した。友達にも勧めてその方も合格。縁起がいいですね！との事でした。(今回の利用目的も学習)

519のコワーキングや創業支援についてご紹介したところ、「(会議室も含め)長野市にもこんなところがあるといいのに！」と言われました。

普段は茨城県在住。奥様のご実家が上田の為、リモートワークの際にコワーキング利用。「いつも快適に使わせてもらっています」とのお言葉を頂きました。

Airpay(クレジットカード)使えるようになって良かったです

コーヒーを購入したときに、いいものを入れましたね。前のも良かったけどこっちの方がおいしい気がする。自分でも買おうと思ったけどカタログを見て高くて買えない。本当にいいと思います。

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)