

2023年度 指定管理者導入施設総合評価表

【施設概要】			所管課	商業観光課
施設名	須坂市賑わい創出拠点やまじゅう			
所在地	須坂市大字須坂197番地ほか			
施設設置目的	産業の振興及び地域の活性化を推進し、地域の参画と理解に基づく総合的まちづくりに資する。			
施設概要・設備	飲食店(製造)スペース・店舗(物販)スペース・交流スペース・屋外スペース			
建設年月	2021年3月取得	指定管理 開始年月	2022年7月	

【指定管理概要】

指定管理者名	合同会社U. I. international
指定期間	2022年7月1日～2025年6月30日
業務内容	須坂市賑わい創出拠点やまじゅうの管理運営
職員体制	常勤:2名(スタッフ8名による交代制)
(専門職、役職等内訳)	事務:5名 経営アドバイザー:2名 コミュニティマネージャー:1名

1 施設利用状況

			実績				
項目	単位	目標値	2021年度	2022年度	2023年度	対前年比	対目標値
来館者数	人	—	—	3,302	11,881	359.8%	
特記事項	2022年9月21日供用開始						

2 収支の状況

単位:千円

指定管理者				市			
科目		予算額	決算額	科目		予算額	決算額
収入	指定管理料	8,374	8,374	収入	使用料・手数料	0	0
	使用料・手数料	1,260	1,352				
	その他	0	24		その他	0	0
	収入計	9,634	9,750		収入計	0	0
支出	人件費	7,320	7,831	支出	指定管理料	8,374	8,374
	需用費	1,930	1,435		需用費	200	0
	役務費	220	300		役務費	0	0
	賃借料	164	163				
	その他				その他	0	0
	支出計	9,634	9,729		支出計	8,574	8,374
管理事業損益 (a)			21	管理事業損益			-8,374

損益 (a) + (b)	45
管理事業損益 + 自主事業損益	

特記事項	供用開始に伴い、店舗スペースの机・イス・什器等備品は指定管理者の所有物として買い揃えていただいた。
------	---

3 自主事業の実施状況

自主事業実績	開業を目指す方が求める物件がなかなか見つからないことから、市内不動産情報の集約、空き家めぐり等開催し、市内開業に向けマッチングに努めた。創業者支援のため、クラウドファンディングセミナーなど開催した。
--------	---

単位:千円

自主事業名	収入	支出	備考
空き家めぐり	24		
合計	24		自主事業損益(b)
			24

4 利用者評価

①利用者要望の把握	(1)利用者要望の把握方法(時期・方法・回答数等)
	聞き取り調査
	(2)調査等の結果
	職員対応、清掃状況等とくに指摘なし
②利用者からの声	(1)良好とする評価
	周辺地域に厨房設備を備えたレンタルスペースが無いので助かる。歴史的建造物の落ち着いた雰囲気が好評。
	(2)苦情・改善の要望
	物販スペースが広すぎて在庫商品で埋まらない。 開業したいが良い条件の不動産物件がなかなか見つからない。 飲食スペースの予約が一杯でスポット的な製造利用などできない。
③対応措置	共同での利用、マルシェの利用を提案した。 利用者ニーズに応じ、備品の整備など行った。

5 項目別評価			評価	評点
1	指定管理者の健全性	団体の財務状況(※営利企業のみ)や組織体制は、他施設での管理運営状況も踏まえ、良好で、健全か	○	2
2	施設利用状況	施設の利用者数や稼働率は適正であるか	△	1
		施設の利用者数や稼働率を維持、向上させるための取り組みや工夫がおこなわれているか	△	
3	財務状況・経理	指定管理業務会計と自主事業や団体の会計を区別して、適正に管理しているか	○	2
		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	○	
		収入増加への取り組みを行い、その効果はあったか※無料施設は対象外	○	
		経費節減への取り組みを行い、その効果はあったか	○	
		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	○	
4	施設運営管理	協定書に定められた閉館日、開閉館時間等を遵守しているか	○	2
		日常的、定期的に業務の点検、監視が行われたか	○	
		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	○	
		施設の備品を適切に管理しているか	○	
		必要な修繕は適切に実施され、市に報告しているか	○	
		協定書等で定められた事業計画・報告書、施設の利用状況などの定期報告、点検・検査結果報告などが遅滞なく提出されたか	○	
		業務の第三者委託の範囲、理由、委託先は適当であるか	○	
		省資源・省エネルギー、廃棄物減量等環境への配慮がされているか	○	
5	職員体制	施設管理運営に必要な人員が、適正で有効に配置されているか	○	2
		職員の資質・能力向上を図る取り組みや研修がなされたか	○	
		労働関係法令を遵守し、職員の適正な労働条件を確保しているか	○	
6	利用者サービス	利用者に対する職員の接客マナー(言葉づかい、態度、服装等)は適切か	○	1
		障がい者、子ども、高齢者等の利用に配慮した管理・運営がなされているか	○	
		特定の団体や個人に偏らない、公平・公正な、透明性の高い運営がなされたか	○	
		地域や地域住民との交流・連携に関する取り組みを実施し、地域交流の支援を実施しているか	△	
		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	○	
7	安全対策・危機管理	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	○	2
		事故発生時や非常災害時の対応などが適切であったか	○	
		必要な保険に加入するなど、利用者などからの損害賠償請求の対応措置が講じられているか	○	
		利用者名簿等の個人情報が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	○	

合計点 12 点

総合評価 B'

評点

- ・各項目の評価に◎があり、その他は○…3点
- ・各項目の評価がすべて○…2点
- ・各項目の評価に△があり、×はない…1点
- ・各項目の評価に×がある…0点

総合評価

- A (優れている) 合計15点以上
- B (適正) 合計14点
- B' (若干の改善が必要) 合計11点～13点
- C (さらなる努力が必要) 合計10点以下

評価基準

- ◎ … 協定、事業計画に基づく管理運営や事業の適切な実施かつ期待以上の成果。
- … 協定、事業計画に基づく管理運営や事業が適切に実施されている。
- △ … 協定、事業計画に基づく管理運営の一部が予定どおり実施されていない。
- × … 協定、事業計画に基づく管理運営や事業の実施が行われていない。

6 指定管理者による自己評価

(1)今年度の取り組みに対する評価

開業希望者への継続的支援により開業が少しずつ増えている。
飲食業での開業を目指す方が多く、飲食スペース利用がほぼ向こう1年間予約で埋まっている。
店舗什器をはじめハード面の整備を行い、スタッフとの対面、オンラインツールを通じコミュニケーションにより利用者の悩みやニーズに対応した。

(2)課題

店舗スペース利用がなかなか進まない。
駐車場の場所がわかりづらく、近隣店舗等への駐車が散見される。

(3)次年度以降の取り組み

SNS等を通じ情報発信に努めたい。

(4)その他

ねずみの侵入被害に伴う駆除、侵入経路を防ぐ工事を行った。

7 市による総合評価

(1)今年度の取り組みに対する総合評価

・初めての指定管理者ということで、判断ができず市への相談が多いが、苦情やネズミ対策など適切に対応いただいている。

・開業したい方が求める物件がなかなか見つからないため、不動産情報を集約し、空き家めぐりやマッチングで物件の紹介を行い、開業件数が少しずつ増えている。

・地域の賑わい創出拠点として、近隣住民・商店等と共同でのイベント開催など地域の活性化策も一緒に検討していきたい。