

2024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(明治32年築)	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	やまじゅうの管理運営
職員体制	常勤： 2名(スタッフ6名による交代制)
(専門職、役職等内訳)	経営アドバイザー:2名 コミュニティマネージャー1名 事務:3名

1 施設利用状況

項目	単位	目標値	実績			対前年比	対目標値
			2022年度	2023年度	2024年度		
来館者数	人	—	3,302	11,881	6,976	58.7%	—
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	8,108	8,108	収入	使用料・手数料	0	0
	使用料・手数料	1,560	990				
	前年度繰越金		0				
	その他	0	55		その他	0	0
	収入計	9,668	9,153		収入計	0	0
支出	人件費	7,320	7,305	支出	指定管理料	8,108	8,108
	需用費	1,764	1,367		修繕費	199	199
	役務費	420	299				
	賃借料	164	163				
	その他	0	0		その他	26	26
	支出計	9,668	9,134		支出計	8,333	8,333
管理事業損益 (a)	0	19	管理事業損益	-8,333	-8,333		

損益 (a) + (b) 管理事業損益 + 自主事業損益	19
---------------------------------	----

特記事項	古い建屋のため修繕箇所が増えてきている。
------	----------------------

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、空き家めぐり等を開催し、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	9		
クラウドファンディングセミナー	5		
合計			自主事業損益(b)
			14

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なかなか無いので助かる。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。
③対応措置	共同での利用、マルシェ的な利用を提案した。

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	△
		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	○ 1
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	○
		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	○
		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	○
		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	○
		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みが整っているか	○
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	○
		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	14 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。
飲食業で開業を目指す方が多く、飲食スペースの利用予約が向こう1年間ほぼ埋まっている。

(2)課題

店舗スペースの利用がなかなか見つからない。
駐車場の場所がわかりづらい。

(3)次年度以降の取り組み

SNS等を通じて情報発信に取り組む

(4)その他

やまじゅう通信を近隣自治会に配布したり、地元上中町さんの利用があり地域とのつながりが少しずつ増えている。

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

- ・責任者への判断・指示に時間がかかる。
- ・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、不動産情報の集約、空き家めぐりやマッチングを通じ少しずつ開業件数が増えてきている。
- ・地域とのつながりもすこしずつ増えてきている。
- ・長期利用の後は、清掃を細やかに行い、次の利用者が気持ちよく利用できるように配慮している