

指定管理者による公の施設の管理状況評価（令和5年度分）

施設	名 称	栃木市大平まちづくり交流センター プラッツおおひら
	所 在 地	栃木市大平町富田558-11
	施設内容	物販、飲食、貸室等
指定管理者	名 称	株式会社 大高商事
	所 在 地	栃木県宇都宮市宝木本町1474-5
	主な業務内容	ビル総合管理業務、指定管理受託業務

（１）平等利用の確保とサービス向上の取組み

評価要素	①	施設の設置目的や特性に基づいた施設運営の基本方針が明文化され、職員が適切に理解しているか					
	②	施設予約や利用方法等について、市民の誰もが利用しやすい利便性と平等性確保の配慮がなされているか					
	③	アンケート調査等により、利用者等の意見を把握し、運営に反映させる取組みを行っているか					
	④	利用者等からの苦情や意見などに対し、適切な取組みを行っているか					
管理状況評価指標	指標名			計画値		実績値	
	利用者案内揭示数			6ヶ所		6ヶ所	
	アンケート設置箇所数			2ヶ所		1ヶ所	
	利用者満足率			90%		94%	
	業務改善数			2件		1件	
評価	配点	第1次評価（指定管理者評価）			第2次評価（施設所管課評価）		
		評価ランク	評価指数	評価点	評価ランク	評価指数	評価点
	25	Ⅲ	0.6	15	Ⅲ	0.6	15
指定管理者コメント	・施設案内および避難ルート図、営業時間、休館日の案内を館内4ヶ所の出入口と東武新大平下駅構内に2枚掲示。また、館内に毎月の休館日の案内を作成し掲示しました。 ・市外からの来館者や外国人も多く、スタッフ全員が商品知識を身につける努力をしスタッフ間で商品知識や情報を共有、お客様に満足いただけるサービスを心掛けています。 ・利用者からのご意見・要望、クレーム等は業務連絡ノートに記載しスタッフ全員が必ずノートを確認するよう義務化、情報の共有をし可能な限り添えるよう取り組んでおります。必要に応じて本社や市役所担当部署に相談し、お客様に対して迅速丁寧に対応し改善に努めています。						
施設所管課コメント	・来館者への周知方法は、ホームページやSNSをベースとする他、紙ベースで、月ごとの休館日を施設内に掲示する方法を継続して実施していただきたい。 ・また、質の高いサービスを提供するために、関係者間で情報を共有する取組みは評価できる。						

(2) 施設の効用を最大限に発揮する取組み						
評価要素	①	施設の設置目的に基づいた事業計画通りに管理運営をしているか				
	②	広報活動等（広報紙、ケーブルTV、ホームページ、SNS等）による新規利用者の増加に向けた、効果的な取組みを行っているか				
	③	開館時間の延長及び新規事業等による新規利用者の増加に向けた、効果的な取組みを行っているか				
	④	地域住民や関係団体等との連携や協働による事業等、利用者や地域住民の満足度を高める取組みを行っているか				
管理状況評価指標	指標名			計画値		実績値
	利用者数			86,300人		89,160人
	X(旧Twitter)投稿数			60回		72回
	新規事業数			2事業		2事業
	地域との協働事業数			2回		4回
評価	配点	第1次評価（指定管理者評価）			第2次評価（施設所管課評価）	
		評価ランク	評価指数	評価点	評価ランク	評価指数
	20	I	1.0	20	I	1.0
指定管理者コメント	・自主事業計画をもとに取り組んでおります。イベントや売り出し、毎月の休館日やお知らせ事などX(旧Twitter)投稿、広報ラジオ番組出演で告知を行い利用者数も増加いたしました。 ・恒例の「光と音のページェント」の点灯式を4年振りに開催し大平南中学校吹奏楽部の演奏を行いました。また、交流サロンとパブリックテラスを使用したフリーマーケットの実施、東武健康ハイキングでのぶどうの販売、栃木市社会福祉協議会の子供学習支援食事提供で弁当の提供などを行いました。 ・販売体験をとおして子供たちの豊かな心と非認知能力を育むことを目的に校長先生やPTAの皆様との協力のもと、昨年度に続き「子ども販売体験」を夏休みに実施、9日間の日程で37名の児童に参加していただきました。					
施設所管課コメント	・計画値以上の利用者数を達成したことは評価できる。 ・また、施設利用者数の増加のみを目的とすることなく、子どもたちの成長に資する体験事業を昨年度に引き続き実施したことは評価できる。 ・新規事業や地域との協働事業の実施により、施設の設置目的である大平地域の賑わいと活力を創出するまちづくり拠点施設としての更なる活動を期待します。					

(3) 施設経費の削減の取組み						
評価要素	①	指定管理料、利用料金等の収支手続について、適切で透明性の高い管理をしているか				
	②	サービスの質を確保した経費削減の取組みを行っているか				
	③	清掃、警備、保守点検など、業務の一部委託等をする場合、複数業者からの見積合わせなど、経費削減等に考慮して適切に行っているか				
	④	施設、備品等の管理について、適切に維持管理し、省エネ、省資源、環境配慮物品の購入など環境への配慮を適切に行っているか				
管理状況評価指標	指標名			計画値	実績値	
	経費削減額			7,500	65,838	
	スタッフによる館内清掃実施			休館日以外の毎日	休館日以外の毎日	
	見積り合わせ実施数			2回	2回	
評価	配点	第1次評価（指定管理者評価）			第2次評価（施設所管課評価）	
		評価ランク	評価指数	評価点	評価ランク	評価指数
	15	I	1.0	15	I	1.0
指定管理者コメント	・指定管理料の収支は適正に行われております。 ・年2回の定期清掃およびスタッフが毎日（休館日以外）トイレ、施設館内、駐車場の清掃・点検を行っております。 ・経費削減にこだわりサービスが低下しないように努めております。修繕については、市の担当部署と協議し必要な修繕を行いました。 ・施設、備品等の管理においては安全で適正な保守管理と維持管理ができています。					
施設所管課コメント	・施設の老朽化が進んでいることから、職員による日々の目視点検が異常を発見するための有効な手段であり、その取組みは評価できる。については、職員一人ひとりが、点検の目的を意識し、日常の点検行動が形骸化しないように引き続き対応願いたい。 ・修繕については、老朽化している施設であることから、これまで同様市商工振興課と施設の状態を共有し、優先的に実施する箇所を協議の上、実施いただきたい。					

(４) 施設の管理を安定して行うための取組み							
評価要素	①	施設の適正管理に必要な職員の配置及び管理運営体制が確保されているか					
	②	職員の望ましい勤務形態及び育成指導、研修等が十分に確保されているか					
	③	職員の福利厚生は充実しているか					
	④	団体の財政状況等は健全であるか　＜別紙参照＞					
	⑤	各種税金や社会保険料等は適切に納められているか					
管理状況評価指標	指標名			計画値		実績値	
	人員配置数			4人		4人	
	研修会開催数			1回		3回	
	研修会参加者数			2人		3人	
	勤務時間数（１人当り）			40時間/週		40時間/週	
	経営収支比率			100%		102.30%	
評価	配点	第１次評価（指定管理者評価）			第２次評価（施設所管課評価）		
		評価ランク	評価指数	評価点	評価ランク	評価指数	評価点
	20	I	1.0	20	I	1.0	20
指定管理者コメント	・施設を維持していく上での配置については、適正管理に必要な組織体制を保持しております。 ・スタッフの育成指導につきましては、研修会等の内容をミーティングや業務連絡ノートを活用し、情報の共有・意見の交換を行っています。 ・納税を含め、財政状況は健全です。						
施設所管課コメント	・人員配置、研修については、計画値どおり適正といえる。 ・質の高いサービスを提供するために、研修等の内容を関係者間で共有し、運営に活かせるよう継続していただきたい。 ・財政状況は適正である。						

(５) 施設の安全対策、危機管理体制の取組み								
評価要素	①	日常の安全点検及び法定点検等の安全対策を行っているか						
	②	緊急時の危機管理体制等が確立されているか						
	③	避難訓練や防災訓練を適切に行っているか						
	④	具体的な個人情報保護対策を行っているか						
管理状況評価指標	指標名				計画値		実績値	
	安全定期点検実施回数				2回/年		2回/年	
	事故発生件数				0件		0件	
	訓練実施回数				2回		2回	
	訓練参加者数				50人		24人	
評価	配点	第１次評価（指定管理者評価）			第２次評価（施設所管課評価）			
		評価ランク	評価指数	評価点	評価ランク	評価指数	評価点	
	20	Ⅱ	0.8	16	Ⅲ	0.6	12	
指定管理者コメント	・ スタッフだけでなくテナント従業員も常に施設の内外に異常がないか気を配り、異常や危険箇所があった場合は直ちに報告・相談し、日々の事故防止、改善に努めております。また、警備会社による毎日の施設建物の点検・巡回に加えて、警察に定期的な巡回をお願いしています。 ・ 消防点検、避難訓練、消火訓練を年2回、防災設備業者の指導のもと行っております。 ・ 個人情報の漏洩を防ぐ管理に努めております。							
施設所管課コメント	・ 各点検、訓練は定期的実施されており、安全対策については評価できる。 ・ 日常点検並びに定期点検時に点検シートを用いて、点検項目と結果を共有することによる点検項目の漏れを防ぐ取組みは評価できる。							

評価結果	配点	第1次評価点 (指定管理者評価)	第2次評価点 (施設所管課評価)	第3次評価点 (選定委員会評価)
(1) 平等利用の確保と サービス向上の取組み	25	15	15	
(2) 施設の効用を最大限に 発揮する取組み	20	20	20	
(3) 施設経費の削減の取組み	15	15	15	
(4) 施設の管理を安定して 行うための取組み	20	20	20	
(5) 施設の安全対策、 危機管理体制の取組み	20	16	12	
評価点合計	100	86	82	
総合評価		A	A	

第3次評価（選定委員会評価）	
選定委員会コメント	

(4) 施設の管理を安定して行うための取組み

《 別 紙 》

⑤ 団体の財政状況等は健全であるか

直近3ヵ年の情報を記入してください。

決算年次	令和5年6月	令和4年6月	令和3年6月
資産総額	1,589,835,886	2,274,585,000	2,452,580,000
売上高	3,267,221,362	3,386,574,008	3,405,498,597
経常利益	73,417,409	△ 265,057,463	△ 813,707
当期利益	△ 533,518,930	△ 272,804,568	4,589,505
経常収支比率	102.3%	131.9%	100.0%

※ 経常収支比率について

本指標は、会社の資金繰りの実態を示す指標です。

この数値が100%未満であると銀行借入などをしなければ営業活動ができなくなるといわれているものであり、経常損失が生じていることを意味します。

決算年次	令和5年6月	令和4年6月	令和3年6月
経常費用	3,229,143,120	2,616,680,214	3,424,195,770
経常収益	3,302,560,529	3,451,622,751	3,423,382,063
経常収支比率	102.27%	131.91%	99.98%

○経常収益（営業収益＋営業外収益）÷経常費用（営業費用＋営業外費用）×100で求めます。

指定管理者コメント

令和2年11月より、事業継承を計画的に進めており、令和4年6月期において、前社長役員退任に伴い退職金支払い(3億4千万円)。令和5年6月期において、関連会社2社の清算及び売掛金等の貸倒償却を行った為、マイナス計上。銀行返済は遅延なく返済しており減価償却も計上している。営業利益は確保できているので業務に支障はありません。