

指定管理者による公の施設の管理状況評価（令和6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		
	利用者案内掲示数			4ヶ所	4ヶ所		
	アンケート数			100通	100通		
	利用者満足率			90%	93%		
	業務改善数			2件	2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	<p>・施設案内及び避難ルート図、営業時間、毎月の休館日の案内を館内4ヶ所の出入口に掲示しました。市外、県外からの来館者や外国人も多く、お客様からの問い合わせに対し満足いただけるように、スタッフ間での商品知識や情報の共有をしています。また、利用者からのご意見、要望・注文、クレーム等はスタッフ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ことを義務化し、グループLINEでも連絡事項や情報の共有をしています。必要に応じて本社や市所管課に相談し、お客様に対して迅速丁寧な対応ができるよう心がけています。</p>						
施設所管課コメント	<p>・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。</p> <p>・また、質の高いサービスを提供するために、業務連絡ノートを活用し、関係者間で情報を共有する取組みは評価できる。</p>						

(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		86,600人		90,470人		
	X(旧Twitter)投稿数		60回		56回		
	新規事業数		2事業		2事業		
	地域との協働事業数		2回		5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	評価点
	20	I	1.0	20	I	1.0	20
指定管理者コメント	<p>・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、休館日や施設・物産販売コーナーからのお知らせなどをXに投稿。また、広報ラジオ番組出演等で告知を行い、利用者数も計画値を上回りました。新規事業においてはJFLに昇格した栃木シティFCの選手を迎えファンミーティングを開催。選手によるトークライブや実際に使用したユニフォームやスパイク、所属選手のサイン入りボール等が出品されたチャリティーオークションや選手たちとのジャンケン大会を行いました。5月と11月には古本市・骨董市を開催、県外からもたくさんの方が来館されました。20回目となる光と音のページェント点灯式では大平中学校吹奏楽部による演奏の他、大平南中学校有志による書道パフォーマンスも行われ700名以上の方が会場に訪れました。</p>						
施設所管課コメント	<p>・計画値以上の利用者の方にご利用いただけたことは評価できる。 ・X（旧Twitter）の投稿数については、目標値を達成できなかった部分はあるが、広報ラジオ番組出演等、そのほかの方法を活用し、利用者増に繋がる取組を実施できたことも評価できる。 ・また、施設利用者数の増加のみを目的とすることなく、新規事業として、栃木シティFCによるファンミーティングや古本市・骨董市など、様々な世代が参加できるイベントを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。</p>						

(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		6,000円		101,396円		
	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		
	見積合わせ実施数		2回		2回/年		
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
	15	I	1.0	15	I	1.0	15
指定管理者コメント	<p>・指定管理料の収支は適正に行われております。年2回の館内定期清掃及びスタッフによる毎日の(休館日以外)、トイレ、施設館内・敷地内、駐車場の清掃を行っております。修繕については市所管課、本社と協議し必要な修繕を行いました。経費については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。施設、備品等の管理においては適正な保守管理と維持管理が出来ていると思います。</p>						
施設所管課コメント	<p>・経費の削減について、目標より大きく削減できており、評価できる。 ・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。ついでに、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、実施していただきたい。</p>						

(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	1回	
	研修会参加者数			2人	2人	
	勤務時間(1人あたり)			100%	100%	
	経営収支比率			100%	100%	
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	Ⅲ	0.6	12	Ⅲ	0.6
指定管理者コメント	<p>・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。スタッフの指導につきましては市や本社からの連絡事項、協働事業者との会議や研修会の内容をミーティングや業務連絡ノート、グループLINE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。</p>					
施設所管課コメント	<p>・人員配置、研修については、計画値どおりとなっており、適正であると見受けられる。 ・質の高いサービスを提供するために、研修等の内容について、運営に活かせるよう関係者間での共有を継続していただきたい。 ・令和4年6月期及び令和5年6月期の決算において、当期利益がマイナスになっているが、令和4年には前社長役員の退職金支払い、令和5年には子会社2社の業務を本社に集約しスリム化を図ったことに伴う一時的な特別損失であり、また、令和7年2月期決算が黒字であり、令和7年6月期の決算も黒字であると見込まれることから、財政状況は適正であると認められる。</p>					

(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/年		2回/年		
	訓練参加者数		50人		15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	Ⅲ	0.6	12	Ⅲ	0.6	12
指定管理者コメント	<p>・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、スタッフによる日常的な見回りや警備会社による毎日の施設建物の巡回・点検に加えて、警察に定期的な巡回をお願いしています。消防設備点検、避難訓練、消火訓練を年2回、防火設備業者の指導のもと行っております。</p>						
施設所管課コメント	<p>・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は評価できる。 ・訓練参加数については、実施時の利用者の人数を想定して設定した目標であったため、当日の利用者が少なかったことにより目標達成ができなかったが、内容としては適正に実施していることが確認できるため、評価ランクはⅢとした。</p>						

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	15.5
(2) 施設の効用を最大限に 発揮する取組み	20	20	20	18.2
(3) 施設経費の削減の取組み	15	15	15	14.5
(4) 施設の管理を安定して 行うための取組み	20	12	12	14.8
(5) 施設の安全対策、 危機管理体制の取組み	20	12	12	14.0
評価点合計	100	74	74	77.0
総合評価		B (良)	B (良)	B (良)

第3次評価 (選定委員会評価)

選定委員会コメント

- ・以前行っていた弁当販売が好評だったので、再開を検討してもらいたい
- ・大平地域の中心に位置する施設なので、より一層便利な施設とってもらえるように取組んでもらいたい
- ・広報手段として、エクスも良いのだが、並行して、ホームページの更新にも注力してもらいたい
- ・物販スペースに余裕があるように思えるので、有効活用してもらいたい

(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カ年の情報を記入してください。

決算年次	令和6年	令和5年	令和4年
資産総額	1,579,284,766	1,589,835,886	2,274,584,616
売上高	2,969,531,780	3,267,221,362	3,386,574,008
経常利益	23,891,446	73,417,409	△265,057,463
当期利益	39,652,144	△533,518,930	△272,804,568
経常収支比率	100.80%	102.27%	92.87%

※ 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6年	令和5年	令和4年
経常費用	2,972,435,044	3,229,143,120	3,716,680,214
経常収益	2,996,326,490	3,302,560,529	3,451,622,751
経常収支比率	100.80%	102.27%	92.87%

○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社の精算及び売掛金等の貸倒償却を行ったため、マイナス計上。銀行返済は遅延なく返済しており原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ない。

(4) 施設の管理を安定して行うための取組み (共同事業体用)

《 別 紙 》

⑤ 団体の財政状況等は健全であるか

共同事業体構成団体名称	
-------------	--

直近3カ年の情報を記入してください。

決算年次			
資産総額			
売上高			
経常利益			
当期利益			
経常収支比率			

決算年次			
経常費用			
経常収益			
経常収支比率			



○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

共同事業体構成団体名称	
-------------	--

直近3カ年の情報を記入してください。

決算年次			
資産総額			
売上高			
経常利益			
当期利益			
経常収支比率			

決算年次			
経常費用			
経常収益			
経常収支比率			



○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