

令和7年度 魚崎財産区施設の管理運営に対する評価票

1. 施設概要

(1)設置目的	【会館】設置目的:住民の集会等の利用に供する。 【サロン】設置目的:地域の総合的な福祉コミュニティ施設として設置。
(2)事業内容	横屋会館、魚崎会館、魚崎西町会館、魚崎わかばサロンの管理運営業務、貸室業務、維持管理業務
(3)施設内容	【会館】 (施設内容)集会室、会議室、和室、調理室(魚崎西町会館除く)等 ・横屋会館(昭和63年11月竣工、平成30年3月改修) 延床面積754㎡ 鉄筋コンクリート造地下1階地上3階 ・魚崎会館(平成10年6月竣工)延床面積648㎡ 鉄筋コンクリート造2階 ・魚崎西町会館(平成14年3月竣工)延床面積433㎡ 鉄筋コンクリート造2階 【サロン】 (施設内容)リビング・ダイニング、ホール、和室、陶芸窯・陶芸作業室、囲碁・将棋コーナー等 ・魚崎わかばサロン(平成12年3月竣工)延床面積490㎡ 鉄筋コンクリート造地下1階地上4階建ての地下1階

2. 指定管理に関する基本情報

(1)指定管理者名	株式会社ビケンテクノ
(2)指定期間	令和5年4月1日～令和10年3月31日(5年間)
(3)選定方法	公募 (応募団体数:1)
(4)R7年度 市支出額(単位:円)	協定締結額 42,000,000円(備品購入費及び小修繕費1,930,000円含む) 決算額 43,782,426円(備品購入費1,844,104円と小修繕費1,868,322円の合計3,712,426円を含む。※備品購入費及び小修繕費の追加支給額:1,782,426円)

3. 令和7年度管理運営の主な実績 ※特に評価の対象とした実績を抜粋

評価項目	令和7年度の主な実績						
(1)管理実施状況							
①施設の維持管理業務	維持管理業務仕様書に基づく清掃業務・点検保守業務を行った。また、本社スタッフが4施設を訪問し、管理状況の点検を行った。修繕業務については、点検を実施したうえで、必要な修繕を行った。 利用状況について、苦情要望があった場合は、その都度状況確認を行い、対応可能なものについては改善した。						
②施設の運営業務	運営基準に基づいて会館等の利用申し込みの受付、利用許可、使用料等の徴収(減免を含む)、その他窓口対応の運営業務を行った。						
③自主事業等	利用者の増加や継続利用促進を目的として、各施設において、継続開催する各種カルチャー講座に加えて、お菓子作り教室や味噌作り教室などの単発の講座を開催した。また、令和7年10月からは、地元のふれあいのまちづくり協議会と共催でスマホ相談窓口を開催している。 さらに、住民間の連携を深めていただき、魚崎財産区の認知向上にもつなげるため、魚崎財産区会館祭りを開催した。魚崎財産区会館の取り組み等を情報発信するため、魚崎財産区会館通信を例年に引き続き発行した。他にも、利用者及び周辺住民の利便性向上のため、横屋会館、魚崎西町会館、魚崎わかばサロンに自動販売機を設置している。						
(2)利用状況							
①施設の利用者数							
(ア)横屋会館	▼ 貸室利用件数						
	R7	995	R6	880	13.1%増	要因	昨年度より約13.1%増加しており、維持管理・運営及び自主事業を効果的に運営していることが推察される。
	▼ 貸室利用率						
	R7	29.7%	目標	30.0%	未達成 (R6より1.7ポイント増)	要因	(株)ビケンテクノ作成の事業計画書で定める目標をやや下回るが、令和5年度は25.5%、令和6年度は28.0%と、貸室利用率は継続的に増加していることから、維持管理・運営及び自主事業を効果的に運営していることが推察される。
(イ)魚崎会館	▼ 貸室利用件数						
	R7	229	R6	306	未達成 (25.2%減)	要因	令和5年度は226件、令和6年度が306件だったが、令和7年度は6年度より約25.2%減少している。
	▼ 貸室利用率						
	R7	6.4%	目標	10.0%	未達成 (R6より0.2ポイント減)	要因	(株)ビケンテクノ作成の事業計画書で定める目標をやや下回るが、令和5年度は5.8%、令和6年度は6.8%とやや上昇傾向にはある。自主事業の実施などで、利用率向上を図っていきたい。
(ウ)魚崎西町会館	▼ 貸室利用件数						
	R7	1,713	R6	1,627	5.2%増	要因	昨年度より5.2%増加しており、維持管理・運営及び自主事業を効果的に運営していることが推察される。
	▼ 貸室利用率						
	R7	37.5%	目標	30.0%	達成 (2.3ポイント増)	要因	(株)ビケンテクノ作成の事業計画書で定める目標を上回っており、令和6年度の35.3%より2.2ポイント増加していることから、維持管理・運営及び自主事業を効果的に運営していることが推察される。

(エ-1) 魚崎わかばサロン 作業室	▼ 貸室利用件数 ※登録団体(現状2団体)のみの利用のため、利用率は算出していない										
	R7	117	R6	115	前年同水準	要因	利用団体が同じであるため、前年同水準になっていると推察される。				
(エ-1) 魚崎わかばサロン 陶芸窯	▼ 貸室利用件数 ※登録団体(現状2団体)のみの利用のため、利用率は算出していない										
	R7	26	R6	25	前年同水準	要因	利用団体が同じであるため、前年同水準になっていると推察される。				
②各種事業の参加者数	▼ 講座事業 受講者数 (概要:音楽サロン、健康講座、スポーツダーツ、スマホ相談窓口、その他単発講座)										
	R7	657	R6	668	前年同水準	要因	単発講座の回数が前年度より減っているため、4.1%減になっていると推察される。				
	▼ 魚崎財産区会館祭り 来場者数 ※正確な来場者数は計測できないため、概ねの来場者数で計上										
	R7	400	R6	350	14%増	要因	令和5年度より毎年開催しており、住民にある程度浸透してきていると推察される。				
(3)収支状況											
①使用料収入	R7	7550 千円	R6	7067 千円	483千円増 (6.8%増)	要因	横屋会館、魚崎西町会館の貸室利用件数が要因と推察される。				
②収支バランス	収入		45069 千円		支出		43438 千円	収支の差	1631 千円		
	内訳	指定管理料(備品購入費及び小修繕費1,930千円含む)	42000 千円		内訳	人件費	27010 千円		備品費	1844 千円	
		備品購入費及び小修繕費の追加支給	1782 千円			警備費	269 千円		消耗品費	781 千円	
		講座事業	362 千円			清掃費	1217 千円		講座事業	294 千円	
		自動販売機	925 千円			設備費	1775 千円		自動販売機	683 千円	
						修繕費	1868 千円		その他	1674 千円	
						光熱水費	6023 千円				
	(4)満足度調査の結果等										
①調査概要	調査期間:令和8年3月1日～3月31日(計1か月間)										
	調査方法:来館者(利用者)にアンケート用紙を渡し、記入していただいた。										
	配布枚数:《合計》724枚										
	〈横屋会館〉230枚 〈魚崎会館〉95枚 〈西町会館〉263枚 〈魚崎わかばサロン〉136枚										
	回収枚数:《合計》602枚										
〈横屋会館〉199枚 〈魚崎会館〉84枚 〈西町会館〉202枚 〈魚崎わかばサロン〉117枚(大人31枚、こども86枚)											
主な質問項目:設備に関する感想、スタッフ対応、清掃状況 等											
②結果(満足度)	▼ 設備に対する満足度										
	「満足」57.3%、「ほぼ満足」28.6%、「普通」12.7%、「やや不満」0.3%、「不満」0%、「回答なし」1.1%				達成	要因	・㈱ビケンテクノ作成の事業計画書で定める目標:「満足」「ほぼ満足」の合計が83%以上(R7年度85.9%⇒達成) ・要因:迅速な修繕対応や適切な保守点検を実施しているから満足度が高い状態になっていると推察される。				
	▼ スタッフの対応に対する満足度										
	「良い」69.0%、「まあ良い」19.0%、「普通」10.2%、「やや悪い」0.2%、「悪い」0%、「回答なし」1.5%				一部達成	要因	・㈱ビケンテクノ作成の事業計画書で定める目標:①「良い」「まあ良い」の合計が80%以上、②「やや悪い」「悪い」の合計がゼロ(R7年度①88%⇒達成、②0.2%⇒未達成) ・要因:利用者に寄り添った丁寧な対応を心掛け、職員研修の実施などを通して応対力向上に努めていることから、全体的に満足度の高い状態になっていると推察される。ただ、一部対応に不満を感じられる方がおられた。				
	▼ 清掃状態の満足度										
「良い」75.4%、「まあ良い」16.7%、「普通」6.7%、「やや悪い」0%、「悪い」0.1%、「回答なし」1.1%					要因	・㈱ビケンテクノ作成の事業計画書で定める目標:特になし(R7年度92.1%) ・要因:普段より丁寧な清掃を徹底しており、良好な環境が保たれている。					
③主な意見・苦情、対応	【横屋会館】 ・カラオケの新曲を入れてほしい ⇒カラオケマイクを新しく更新済み ・マイクとスピーカーの音が少し悪い 【西町会館】 ・簡易の舞台があるとなおよい ・部屋の予約やカルチャー講座をネットで予約できるようにしてほしい 【魚崎会館】 ・調理室に、軽いまな板、メラミンスポンジ、やわらかいゴムペラがほしい ⇒対応済み 【魚崎わかばサロン】 ・業務に関係ないことを長々と話している管理人がいる ・季節の花や行事の人形を飾ってくれている。楽しみに拝見している。										

4. 項目別評価

評価項目	5段階評価	評価の理由
(1)管理実施状況	ほぼ提案どおり	仕様で定めた事項を適切に履行し、サービスの質的にも期待した水準であったため。
(2)利用状況	ほぼ提案どおり	仕様で定めた事項を適切に履行し、サービスの質的にも期待した水準であったため。
(3)収支状況	ほぼ提案どおり	仕様で定めた事項を適切に履行し、サービスの質的にも期待した水準であったため。
(4)満足度調査の結果等	提案をやや上回る	仕様で定めた事項を適切に履行し、提案をやや上回る効果があったため。

5. 総合評価

評価項目	(A)配点	(B)項目別評価の係数換算	評価点(A×B)
(1)管理実施状況	20 点	1.0 (ほぼ提案どおり)	20
(2)利用状況	30 点	1.0 (ほぼ提案どおり)	30
(3)収支状況	20 点	1.0 (ほぼ提案どおり)	20
(4)満足度調査の結果等	30 点	1.2 (提案をやや上回る)	36

※評価点(合計)の総合評価変換
【AAA】150～121点, 【AA】120～101点, 【A】100～81点, 【B】80～61点, 【C】60点

評価点の合計	106 点
総合評価	AA