

指定管理者管理運営状況シート

施設名	豊岡市立木屋町小路	所在地	豊岡市城崎町湯島391番地
指定管理者名	株式会社湯のまち城崎	担当部局	城崎振興局 地域振興課
指定期間	2022年4月1日から2027年3月31日	選定方法	<input type="checkbox"/> 公募 <input checked="" type="checkbox"/> 非公募
指定管理料	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	利用料金制度	<input checked="" type="checkbox"/> 採用 <input type="checkbox"/> 不採用
業務内容	商業施設の維持管理、新規テナントの募集等		

1 施設の利用状況

年度	2020年度 (実績)	2021年度 (実績)	2022年度 (実績)	2023年度 (実績)	2024年度 (目標)
件数					
総利用件数 (件)	10	10	10	10	10
内免除利用分 (件)					
内減額利用分 (件)					
利用状況内訳					
テナント (件)	10	10	10	10	10
(人)					

*利用状況内訳が書ききれない場合は、代表的な項目のみで可。

2 管理に係る経費の収支状況

(単位：千円)

区分	年度	2021年度		2022年度		2023年度		決算内訳
		決算額	決算額	予算額	決算額	予算額	決算額	
収入	指定管理料							
	利用料金	9,324	9,509	9,509	9,509	テナント区画使用料8,460・共益費1,049		
	その他収入	0	0	20	2	三十三間広場使用料		
	合計 (A)	9,324	9,509	9,529	9,511			
支出	人件費	2,000	2,400	2,400	2,400	職員人件費		
	事務費	182	187	370	178	通信費100、振込手数料78		
	事業費	0	0	1,000	880	空調設備修繕工事880		
	施設維持管理費	3,618	4,107	4,559	4,154	清掃費1,036・保守点検費478・電気代452・消耗品費508・水道代487・租税公課280・植栽費125・リース料236・修繕費127・広告宣伝費136・ごみ処理費151・雑費82・除雪費49・ガス代7		
	施設修繕引当金	950	950	1,200	1,200			
合計 (B)	6,750	7,644	9,529	8,812				
差引 (A) - (B)	2,574	1,865	0	699				

*予算欄には、収支計画に記載した内容を記載してください。*行の追加はしないでください。

3 施設の管理運営に伴う市の収入及び支出

(単位：千円)

区分	年度	2021年度	2022年度	2023年度	備考
収入	使用料				
	その他	6	8	8	共架通信線等の目的外使用料(2022年度追加あり)
支出	施設改修工事費等	28	28	28	建物共済
	修繕料			115	太陽光パネル修繕・消火器1本入替

*本欄は所管部署が記入してください。*利用料金制を採用して、指定管理者の収入となっているものは記入しないでください。

4 利用者ニーズの把握

アンケート調査	実施回数	実施期間	回答数
	0回	年 月 日 ~ 年 月 日	一件
	実施していない場合の理由	以下の方法により実施。	
意見箱	設置数	実施期間	提出件数
	0個所	年 月 日 ~ 年 月 日	一件
その他の方法	方法及び内容	テナント会を通じて、運営についての意見要望をアンケートした。	
	実施日・回数等	1回	
利用者からの主な意見・要望等		対応状況	
特になし。			

5 サービス向上及び利用者増に向けた取組や工夫（自主事業を含む。）

取組の内容等	実績・成果	利用者の声
店舗紹介チラシの作成・配布	2万部作成	どんな店舗があるか分かり易い。
夏期夢広場縁日の共同開催	7月28日～8月24日	夏の良い思い出になった。
おんぷの祭典開催協力(交流広場)	5月	温泉街での鑑賞はすてきであった。
豊岡演劇祭開催協力(交流広場)	9月	温泉も入れて演劇も見れるのは素晴らしい。

6 効率的な施設管理に向けた取組や工夫（業務改善、経費削減など）

取組内容	効果等
清掃業務を入り込み状況に応じて臨機応変に対応するなど工夫を行った。	支出が昨年度から減少した。

7 事故及び修繕の状況

項目	区分	内容・対応等
利用者の事故	<input type="checkbox"/> 発生	
	<input checked="" type="checkbox"/> 不発生	
施設設備の事故	<input type="checkbox"/> 発生	
	<input checked="" type="checkbox"/> 不発生	
施設設備の修繕	<input checked="" type="checkbox"/> 適正	空調設備修繕工事等
	<input type="checkbox"/> 概ね適正	
	<input type="checkbox"/> 改善が必要	

8 指定管理者による自己評価（今後の方針・改善点・経営状況など）

テナント紹介のチラシ配布や城崎温泉観光協会と連携してのSNS配信等PRに努めた結果、各店舗ともに顕著な経営ができており、テナントに関しても10店舗を維持している。
テナントの1店舗が経営者の体調等の兼ね合いで2024年度中に退去が予定されているが、テナントの空いている期間を少なくするために、テナント募集を開始している。

9 施設所管課による施設経営評価（経営状況について）

テナント会と事務局と連絡を密にチラシ配布等、協力し合いながらの運営を行っている。テナントに関しては2024年6月に退去予定(耳サブリ)があるが、新規テナント入居募集を行い、10軒のテナント数の維持に努めている。
また、各テナント毎のメディア取材も多く入っていることから、指定管理者や城崎温泉観光協会の協力などでの情報発信の結果が出ている状況が見受けられる。今後はSNSでの情報発信をさらに強化することや、テナントの業者と来訪されるお客様の両方の満足度が向上するような取組みを計画するなど、長期的な視点で経営戦略を構築しており、経営状況も問題ないと判断する。

10 施設所管課による実地調査の実施状況

調査の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 定期調査 <input type="checkbox"/> 随時調査 <input type="checkbox"/> その他	実施年月日	2024年2月22日
主な調査項目	調査結果・特記事項		
施設内の修繕箇所確認など	<ul style="list-style-type: none"> ・修繕した太陽光パネル確認 ・その他指定管理者にて修繕を行った箇所の確認 		
実施していない場合の理由			

11 施設所管課による管理業務評価（実地調査の結果を反映）

項目	評価	説明
法令等の遵守	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 課題含 <input type="checkbox"/> 要改善	関係法令等を遵守するとともに、適切な管理が行われている。
再委託の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 課題含 <input type="checkbox"/> 要改善	清掃・剪定など一部業務は再委託しているが、適切に行われている。
職員配置の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 課題含 <input type="checkbox"/> 要改善	仕様書等に定められた人員配置がされ、業務を円滑に遂行している。
管理記録の状況	<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 課題含 <input type="checkbox"/> 要改善	管理記録簿の整理は行われていないが、問題ごとに記録を残すこととしており、テナント会にて連絡事項などの共有が行われている。
施設管理の状況	<input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 課題含 <input type="checkbox"/> 要改善	施設内の清掃や各設備の保守点検・修繕など適正に維持管理されている。 ※消火器交換が必要である。（市の対応）
維持管理業務の実施状況	<input type="checkbox"/> 優良 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 課題含 <input type="checkbox"/> 要改善	施設内の清掃や各設備の保守点検・修繕など適正に維持管理されている。
事業の実施状況	<input type="checkbox"/> 優良 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 課題含 <input type="checkbox"/> 要改善	季節ごとの飾りつけをテナントと協力し、市や地域のイベントと連携している。
利用者対応及びニーズの把握・対応	<input type="checkbox"/> 優良 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 課題含 <input type="checkbox"/> 要改善	利用者の意見を指定管理者が随時把握し、対応している。
サービス向上への取組	<input type="checkbox"/> 優良 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 課題含 <input type="checkbox"/> 要改善	テナント会との関係性が保たれ、来場者に配慮している。
個人情報の保護	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 課題含 <input type="checkbox"/> 要改善	個人情報は適切に保護されている。
情報公開への対応	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 課題含 <input type="checkbox"/> 要改善	情報公開に適切に対応できる準備が整っている。
緊急時の対応	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 課題含 <input type="checkbox"/> 要改善	緊急時の連絡網の整備や避難訓練の実施等により、適切に対応している。
経理事務の実施状況	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 課題含 <input type="checkbox"/> 要改善	適切に処理されている。

優良＝協定書・仕様書等を遵守し、その水準よりも優れた管理内容である。良好＝協定書・仕様書等を遵守し、その水準に沿った管理内容である。

課題含＝協定書・仕様書等を遵守しているが、管理内容の一部に課題がある。要改善＝協定書・仕様書等の水準に達せず、改善の必要な管理内容である。