

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		2021年度 (実績)	2022年度 (実績)	2023年度 (実績)	2024年度 (実績)	2025年度 (目標)
件数	総利用件数 (件)	10	10	10	9	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	9	10
	(人)				※耳サブリが退去	※入居者確定済
	(人)					
	(人)					
	(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)

年度		2022年度	2023年度	2024年度		決算内訳
区分		決算額	決算額	予算額	決算額	
収 入	指定管理料					
	利用料金	9,509	9,509	9,509	8,883	テナント区画使用料7,905、共益費978
	その他収入	0	2	20	0	三十三間広場使用料
	合計 (A)	9,509	9,511	9,529	8,883	
支 出	人件費	2,400	2,400	2,400	2,400	職員人件費
	事務費	187	178	370	252	通信費100、振込手数料151
	事業費	0	880	1,000	39	ミストシャワー設置等
	施設維持管理費	4,107	4,154	4,559	4,185	清掃費1,037、保守点検費443、電気代426、消耗品費426、水道代539、租税公課280、植栽費110、リース料268、修繕費375、ごみ処理費162、雑費86、備品費14、除雪費12、ガス代7
	引当金	950	1,200	1,200	1,200	
	合計 (B)	7,644	8,812	9,529	8,076	
差引 (A)－(B)		1,865	699	0	807	

＊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	2022年度	2023年度	2024年度	備考
収 入	使用料	0	0	0	
	その他	8	8	8	共架通信線等の目的外使用料
支 出	施設改修工事費等	28	28	28	建物共済分担金
	修繕料	0	115	0	2023 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	- 件
	実施していない場合の理由		
意見箱	設置数	実施期間	提出件数
	0 個所	年 月 日 ～ 年 月 日	- 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についてのアンケートを行った。	
	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
三十三間広場に夏季期間中ミストシャワーを設置した。	夏期期間	涼く感じる、清涼感があって良い
のぼり旗設置台座の増設		テナント広告が増加できてよかった

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

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	
	<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）

三十三間広場に夏季期間中ミストシャワーを設置したことで、猛暑の中、涼しめる休憩スポットとして賑わいを創出した。
1軒のテナントが退去し、募集を行なったがなかなか応募が無く、2025年3月の再募集にて応募があり入居が決まった。

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し、チラシ配布等、協力し合いながら運営を行っている。テナントに関しては1件退去があったが、なかなか公募をしても応募がなかった(市広報等活用)。2025年3月に新しいテナントが決定し、10テナント状況を継続できている。
また、北但大震災復興後100年である2025年は、施設内にある火伏壁が1つの観光コンテンツとしてPRできる要素になっているため、火伏壁の物語を契機に施設への誘客導線をつくり、来場者を増やすことも企画している状況である。
課題としてテナントがなかなか集まらない状況があり、市内各事業者等との繋がりの中からの声掛けなどテナント募集が迅速にできるような準備を常に実施していく必要がある。

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	2025年 3 月 13 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		トイレへの配管の通りが悪く、よく詰まる ※経過観察	
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、管理も適切に行われている。
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・剪定など一部業務を再委託しており、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、問題等が起こる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を行っている。
施設管理の状況	<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。
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も連携している。
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	利用者の意見は、指定管理者において随時把握し、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。