

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	☐ 公募 ☒ 非公募
指定管理料	☐ 有 ☒ 無	利用料金制度	☒ 採用 ☐ 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		2022年度 (実績)	2023年度 (実績)	2024年度 (実績)	2025年度 (実績)	2026年度 (目標)
件数	総利用件数 (件)	10	10	9	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	9	10	10
	(人)					
	(人)					
	(人)					
	(人)					

2 管理に係る経費の収支状況 (単位：千円)

年度		2023年度	2024年度	2025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	8,883	9,509	9,274	テナント区画使用料8,252・共益費1,022
	その他収入	2	-	20	7	三十三間広場使用料
	合計 (A)	9,511	8,883	9,529	9,281	
支 出	人件費	2,400	2,400	2,400	2,400	職員人件費
	事務費	178	252	370	243	通信費100、振込手数料143
	事業費	880	39	1,000	611	集客イベント開催費611
	施設維持管理費	4,154	4,185	4,559	4,113	清掃費992・保守点検費444・電気代421・消耗品費602・水道代489・租税公課280・植栽費143・リース料266・修繕費225・ごみ処理費92・雑費95・備品費0・除雪費49・ガス代15
	引当金	1,200	1,200	1,200	1,200	空調設備540、キュービクル修繕160、経営安定引当金500
	合計 (B)	8,812	8,076	9,529	8,567	
差引 (A)－(B)		699	807	0	714	

* 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)

年度		2023年度	2024年度	2025年度	備考
区分					
収 入	使用料	-	-	-	
	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	39	建物共済分担金39
	修繕料	115	-	-	2023 太陽光パネル修繕・消火器1本入替

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	以下の方法で実施したため。	
意見箱	設置数	実施期間	提出件数
	0箇所	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をアンケートした。	
	実施日・回数等	2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
専門職大学の学生の協力を得て、集客イベントを開催		城崎らしい風情が演出されていた。
城崎温泉地区に本年度入社した新入社員さん達の協力を得て、集客イベントを開催した。		夏の思い出になった。
三十三間広場に夏季期間中ミストシャワーを設置した。		涼く感じる、清涼感があって良い

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

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	☐ 発生	
	☒ 不発生	
施設設備の事故	☐ 発生	
	☒ 不発生	
施設設備の修繕	☐ 適正	屋外照明設備が劣化しており修繕した。
	☒ 概ね適正	
	☐ 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）

本年度城崎温泉に入社した新入社員のグループに協力を得て、夜店やくじ引きなどの縁日イベント「湯のまち祭り」を開催した。
また、専門職大学のインターンシップ受け入れの一環として、集客イベント「ひんやり花宵（かよい）祭り～涼灯の宴～」を開催した。
三十三間広場に夏季期間中ミストシャワーを設置し猛暑の中、涼しめる休憩スポットとして賑わいを創出した。

9 施設所管課による施設経営評価（経営状況について）

2025年度は全てのテナントが入居していたため、収入の確保ができた。大きな修繕もなかったことで、安定した運営ができています。しかし2026年度に3件、2027年度に1件のテナントの退去が予定されている。以前からの課題として、テナントの応募がなかなか無い状況がある。そのため、指定管理者によるテナント入居者の公募を強化し、テナント募集が迅速にできるような取り組みを実施していただく必要がある。

10 施設所管課による実地調査の実施状況

調査の種類	☒ 定期調査 ☐ 随時調査 ☐ その他	実施年月日	2026年 3 月11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		・テナントE区画において雨漏りが発生している。 ・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	☒ 良好 ☐ 課題含 ☐ 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	☒ 良好 ☐ 課題含 ☐ 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	☒ 良好 ☐ 課題含 ☐ 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	☒ 良好 ☐ 課題含 ☐ 要改善	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	☒ 良好 ☐ 課題含 ☐ 要改善	協定書等に従い、開館日、開館時間等を遵守している。
維持管理業務の実施状況	☐ 優良 ☐ 良好 ☒ 課題含 ☐ 要改善	各設備の保守点検・修繕など適切に維持管理されている。 施設内の清掃は実施されているが、天上や床の隅などにおいてはより一層の清掃が求められる。
事業の実施状況	☐ 優良 ☒ 良好 ☐ 課題含 ☐ 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	☐ 優良 ☒ 良好 ☐ 課題含 ☐ 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	☐ 優良 ☒ 良好 ☐ 課題含 ☐ 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	☒ 良好 ☐ 課題含 ☐ 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	☒ 良好 ☐ 課題含 ☐ 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	☒ 良好 ☐ 課題含 ☐ 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	☒ 良好 ☐ 課題含 ☐ 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。