

指定管理導入施設実績評価シート（令和5年度）

	施設所管課	産業観光部 商工労働政策課
施設名	大津市勤労福祉センター	
指定管理者	株式会社ハウスビルシステム	
指定期間	令和5年4月1日 ～ 令和8年3月31日	
指定管理料	年額24,420,000円(令和5年度)	(総額73,260,000円) (税込み)
設置目的	勤労者の福祉の増進及び文化教養の向上を図るため、大津市勤労福祉会館、大津市勤労青少年ホーム、大津市勤労者体育センターを設置する。	
業務内容	<ul style="list-style-type: none"> ・大津市勤労福祉センター条例第2条第1項各号に規定する事業の実施に関する業務 ・大津市勤労福祉センター条例第4条第1項に掲げるセンター使用の許可に関する業務 ・センターの施設及び設備の維持管理に関する業務 ・その他市長が定める業務 	

	I～IVによる総合評価	総合評価コメント
所管課総合評価	B (良好)	管理運営について、概ね仕様書、事業計画書どおりに実施できていたが、実施できていない事業などについては、事業計画書に則して、今後の自主事業を進めていただきたい。 今後の見通しについて、引き続き利用者への丁寧な対応に努めていただきたい。

評価項目及び評価の視点	確認資料	自己評価	自己評価事由	所管課評価	所管課評価事由
施設の設置目的の達成 <input type="checkbox"/> 施設の設置目的を十分に理解し、それを踏まえ管理運営に努めていたか。	条例、仕様書、事業計画書、事業報告書	B (良好)	設置目的に準じた計画をたて管理運営ができています。	B (良好)	労働者の福祉増進、文化教養が図れる管理・運営ができていた。
職員の勤務実績・配置状況・労働条件 <input type="checkbox"/> 事業計画書に沿った職員を配置していたか。 <input type="checkbox"/> 必要な資格、経験を有する職員を確保していたか。 <input type="checkbox"/> 出勤状況、勤務形態等、労働条件が適正であったか。 <input type="checkbox"/> 障害者の雇用促進に努めていたか。	仕様書、事業計画書、日報、勤務表、資格証、実地調査、労働条件モニタリング	B (良好)	日報、勤務表を正確に記入し、勤務状況を把握し業務に反映。各自の特性・経験に応じた職責を担当し、主体性をもち職務に従事している。	B (良好)	事業計画に沿った適正な職員配置を実施していた。
職員の研修 <input type="checkbox"/> 事業計画書に基づき、業務に必要な研修、教育が実施できたか。	仕様書、事業計画書、事業報告書、研修資料等	B (良好)	朝礼、終礼及び連絡簿を通じて、必要な情報等の共有している。個人情報保護研修・メンタル研修・ストレスチェック・心の健康作り研修・安全衛生研修や消防訓練を実施している。	B (良好)	計画的に研修を実施していた。
法令等遵守 <input type="checkbox"/> 関係法令、条例等を遵守していたか。	仕様書、関係法令等、実地調査	B (良好)	仕様書、条例に基づき運営している。	B (良好)	大津市勤労福祉センター条例等を遵守していた。
個人情報保護・情報公開 <input type="checkbox"/> 個人情報・情報公開の取り扱いについて、協定書に基づき適切に行っていたか。	仕様書、協定書、管理方法（実地調査）	B (良好)	個人情報保護研修実施。個人情報などは、鍵の掛かる場所に適切に管理保管している。	B (良好)	情報の管理について適正に管理できている。
管理記録 <input type="checkbox"/> 業務日誌等を適切に整備、保管していたか。 <input type="checkbox"/> 点検結果や修繕履歴等を適切に記録・保管していたか。	日報、点検結果等関係書類、実地調査	B (良好)	業務日誌、巡回点検結果、共有スペース点検記録を保管し、運営に反映している。	B (良好)	日誌等について適正に整備している。
連絡体制 <input type="checkbox"/> 市と指定管理者間で十分に連絡、調整を行っていたか。 <input type="checkbox"/> 事業計画書、月報、事業報告書、その他報告書等の提出や内容が適正であったか。	仕様書、事業計画書、事業報告書等関係書類	B (良好)	市と必要に応じ連絡調整を行い、各種計画書や報告書の作成、提出を行っている。	B (良好)	適正に対応できるよう体制を構築していた。
緊急時対応 <input type="checkbox"/> 事故・災害等の緊急時の連絡体制が確保されていたか。 <input type="checkbox"/> 緊急時のマニュアルが整備され、定期的に訓練を行うなど、職員への指導徹底を図っていたか。	仕様書、事業計画書、事業報告書、緊急時対応マニュアル	B (良好)	緊急時対応のマニュアルや連絡網を備え、訓練等も定期的に行っている。	B (良好)	緊急対応マニュアルを備えており、緊急時に適正に対応できるような体制を構築していた。
《I 総括》 業務の実施体制に関する評価【標準8項目/当施設8項目】		B (良好)		B (良好)	

評価項目及び評価の視点		確認資料	自己評価	自己評価事由	所管課評価	所管課評価事由
Ⅱ 内容・水準	施設管理 <input type="checkbox"/> 開館日、開館時間を遵守していたか。 <input type="checkbox"/> 事故防止及び安全確保のために必要な対策を講じていたか。	条例、規則、仕様書、事業計画書、日報	B (良好)	開館日、時間を遵守し、定期的に館内外を巡回し、業者との連携を図り、事故防止安全確保に努めている。安全衛生研修を実施し、事故発生の際は適切に対応している。	B (良好)	開館日、開館時間を遵守し、館内外の安全確認を行っていた。
	利用状況 <input type="checkbox"/> 利用者数、稼働率等が前年度実績や目標と比較し適正な水準であったか。	事業計画書、事業報告書	B (良好)	利用者数増、稼働率減となりますが、適正な水準で推移している。	B (良好)	稼働率の維持に努めていた。
Ⅱ 内容・水準	利用者対応 <input type="checkbox"/> 利用許可や案内等、職員の対応は迅速かつ適切に行っていたか。 <input type="checkbox"/> 服装、言葉遣い、接客態度等の接遇は適切であったか。 <input type="checkbox"/> 利用者に対して設備、備品等を適切に提供したか。	業務マニュアル、意見・苦情等受付簿、アンケート、実地調査	B (良好)	職員の迅速で丁寧な対応、設備等は、清潔で安全な管理に努め非常に評価を受けている。	B (良好)	利用者に対し、丁寧に対応していることを確認した。引き続き丁寧な対応に努めていただきたい。
	業務運営(全体) <input type="checkbox"/> 事業計画書に則し、事業を計画どおり実施したか。 <input type="checkbox"/> 利用促進に向け、積極的に取り組んでいるか。	仕様書、事業計画書、事業報告書、実地調査	B (良好)	事業については、事業計画に則して実施し、講座の定員割合も高水準で推移している。	B (良好)	事業計画書に則して、計画どおりの実施に向けて取組を進めている。
	自主事業運営 <input type="checkbox"/> 自主事業計画書に則し、事業を計画どおり実施したか。 <input type="checkbox"/> 利用者の満足度を高める工夫がされたか。 <input type="checkbox"/> 事業の実施により市民サービスの向上に効果があったか 施設の設置目的に沿った自主事業を実施したか。 <input type="checkbox"/>	仕様書、自主事業計画書、自主事業報告書、実地調査	B (良好)	自主事業は計画に即し実施し。利用者のニーズに沿った講座を開催し、アンケート結果は95%の満足度である。	C (課題含)	事業計画書に則して、今後の自主事業を進めていただきたい。
	維持管理 <input type="checkbox"/> 施設、設備の保守管理(点検・修繕)を計画的に実施したか。 <input type="checkbox"/> 修繕が必要な箇所について、適切に対応したか。 <input type="checkbox"/> 日常の清掃、保安、警備は適切に実施しているか。 <input type="checkbox"/> 備品台帳に基づき備品を管理、修繕したか。 <input type="checkbox"/> 植栽、樹木等の維持管理を定期的に行い、美観が保たれていたか。	仕様書、備品台帳、点検結果、委託契約書、実地調査	B (良好)	必要に応じ、業者とも連携を図り、点検、修繕を行い、修繕が必要な場合は業者に依頼し、軽微な修理・修繕は職員が迅速に対応します。日常の清掃、植栽は、業者、職員が連携して行う。職員によるセンター周辺の清掃活動も行っている。	B (良好)	基本協定の修繕範囲において適切に対応していた。施設の管理や修繕において、バリアフリー対応が可能なところは併せて実施するように努めていただきたい。
	情報提供 <input type="checkbox"/> 施設案内、事業の開催案内等のパンフレット類を整備し、情報発信に努めていたか。 <input type="checkbox"/> ホームページ等の管理及び更新は適切に行っているか。	パンフレット・ホームページ等、実地調査	B (良好)	ホームページは適宜行進を行い、館内の掲示や近隣の施設へ掲示依頼して情報を発信している。	B (良好)	ホームページなどを活用し空き状況や休館の案内などを周知していた。
	環境配慮 <input type="checkbox"/> 省資源、省エネルギー等環境への配慮、リサイクル等の推進等に努めていたか。	関係書類、実地調査	B (良好)	国の節電プログラム促進事業に参加登録し、節電に取り組む他、トナーはリサイクル、用紙は裏面使用を徹底している。	B (良好)	節電等を適正に実施していた。
	意見・要望・苦情 <input type="checkbox"/> 意見・要望・苦情等を把握する仕組みを確立しているか。 <input type="checkbox"/> 要望・苦情等の対応に迅速かつ適切に対応し、可能なものは管理運営に反映していたか。	事業計画書、事業報告書、日報、アンケート	B (良好)	利用者のご意見箱を常時設置し日々確認をしている。また窓口等でのご意見についても迅速に対応している。	B (良好)	利用者意見の収集等を適正に行い、対応可能なものは処理していた。引き続き丁寧な対応に努めていただきたい。
	利用者アンケート <input type="checkbox"/> 利用者アンケート調査等を実施するなど、利用者ニーズを積極的に把握し、その結果を管理運営に反映していたか。	事業計画書、アンケート、実地調査	B (良好)	各種講座終了時にアンケートを実施し運営に反映している。また個々の意見や要望についても迅速に誠意をもって対応している。	B (良好)	アンケート調査を適正に行い、結果を反映していた。
	《Ⅱ総括》 業務の内容・水準に関する評価【標準10項目/当施設10項目】			B (良好)	B (良好)	
	Ⅲ 収支等	経理事務 <input type="checkbox"/> 専用口座、帳簿等を備え、適切に経理事務を行ったか。 <input type="checkbox"/> 経理区分を設け、指定管理料を適正に執行していたか。 <input type="checkbox"/> 料金徴収、減免、還付の手続きは適切に処理していたか。	預金通帳、出納帳、利用申請書・減免申請書等、実地調査(金庫等)	B (良好)	現金は、出納簿を備え、日々複数の職員で確認を行い、翌日には郵貯へ入金し適正に管理を行っている。	B (良好)
収支状況 <input type="checkbox"/> 予算と決算に大幅な相違がなく、収入-支出はプラスとなっているか。 <input type="checkbox"/> 収支状況が対前年度比及び当初の目標を達成しているか。		事業計画書、事業報告書	B (良好)	経年劣化により、小規模修繕や高額な修繕はあるものの、予算書と照合し事業実施し、収益を上げている。	B (良好)	当初の予算どおり事業実施できている。
経費節減の取組 <input type="checkbox"/> 経費削減に向けた取り組みを積極的に実施し、その効果が上がったか。 <input type="checkbox"/> 清掃、警備、保守点検、修繕等の第三者への委託が適切な水準、内容で実施されたか。		仕様書、事業計画書、事業報告書、委託契約書、実地調査	B (良好)	予算内で執行できるよう徹底的に無駄を省いている。また委託先とは契約書に基づき適切に実施されていることを確認している。	B (良好)	適正に実施していた。
《Ⅲ総括》 経費の収支等に関する評価【標準3項目/当施設3項目】			B (良好)	B (良好)		
自Ⅳ その 組他 等(独)	その他 <input type="checkbox"/> 努力事項として掲げた利用者の安全を守る取り組みを推進したか。	仕様書、事業計画書、事業報告書、実地調査	B (良好)	利用者の安全安心のため適切な対応し、気持ちよく利用していただけるよう施設内の整備、清掃、消毒に努めている。	A (優良)	利用者が快適に利用できるよう、施設整備などの対応を行った。
	《Ⅳ総括》 その他に関する評価【当施設1項目】			B (良好)	A (優良)	

主な成果 (全体)	使用料(利用料)	目標	12,400,000 円	⇒	実績	14,602,437 円
	稼働率	目標	— %	⇒	実績	35 % 86 %
	利用者数	目標	— 人	⇒	実績	93,889 人
	【指定管理者コメント】					
利用料については、当初目標を上回る数字を計上している。利用者数は、貸室や体育センターとも前年実績を上回ることができました。稼働率は前年より下回りました。指定管理初年度として、運営の改善を図り、職員一同精一杯挑戦してまいりました。						
【施設所管課コメント】						
利用者のニーズに対応した様々な講座や教室の開催を実施し、人数や稼働率について目標を達成できた。今後の自主事業の実施については、事業計画書に則し、計画された事業についても実施に努めていただきたい。						

自主事業 実施による 成果	＜主な自主事業の実施状況＞				
	事業名	指定自主事業・自主事業の別	事業内容	実施状況 (実施・追加・未実施)	特記事項(「未実施」の場合はその理由)
	琵琶湖の食文化	自主事業	2013年に講師が提案した「近江八珍」を通して、琵琶湖の祖食文化の魅力と、その現代的、未来的価値について解説しました。	実施	
	蓄音機コンサート	自主事業	笠置シズ子の歌声や服部良一の楽曲のSP盤を100年程前の蓄音機で聴きます。当時の時代背景を講師が語ります。	実施	
	健康講座「睡眠」と「健康」	自主事業	睡眠について正しい知識を得、よりよい睡眠を実感して貰う講座	実施	
	玄米米粉で作るお菓子	自主事業	歯科衛生士の講師が、健康、アレルギー対策の見地から玄米米粉を使ったお菓子作りを指導します。	実施	
	未生流 華道教室	自主事業	未生流講師が生け花の指導します。季節の花を安価で提供しました。	実施	
	玄米米粉で作るお菓子	自主事業	歯科衛生士の講師が、健康、アレルギー対策の見地から玄米米粉を使ったお菓子作りを指導します。	実施	
	未生流 華道教室	自主事業	未生流講師が生け花の指導します。季節の花を安価で提供しました。	実施	
	マジック工作 教室	自主事業		未実施	最低催行人数が集まらない為
体験 英会話教室	自主事業		未実施	最低催行人数が集まらない為	
【指定管理者コメント】					
健康志向の題材として、食物アレルギー(小麦アレルギーや小麦不耐性)の方に、卵・牛乳不使用の米粉お菓子作りを行いました。また、「睡眠」と「健康」講座は睡眠についてのお悩み解決をテーマに開催しました。「蓄音機コンサート」につきましては、講師所蔵の1926年米国製の蓄音機で当時のSP盤の楽曲を懐かしく聴いていただきました。いずれの教室の方々にも大変興味を持っていただき、満足度が高くアンケート結果ではほぼ90%の結果でありました。今後とも、勤労者や市民の方々の健康を考え、趣味を楽しめる事業を推し進めます。					
【施設所管課コメント】					
自主事業に対する利用者アンケートの結果では、満足度が高く、高評価となっている。今後の自主事業の実施については、引き続き利用者のニーズに対応した様々な講座や教室の開催を実施し、事業計画書に則し、計画された事業についても実施に努めていただきたい。					

課題及び 課題解決 の結果	【指定管理者コメント】
	施設の老朽化や経年劣化により、受水槽関係、天井からの水漏れやトイレ等の水回り、照明器具、シャワー給湯器、壁、床に不具合等があり、委託業者や大津市様に連絡し迅速な対応を行いました。同時に職員が対応できるものは職員が応急処置、修理を行いました。貸室や体育館の使用時間(入退室時間)厳守を徹底しました。当初は戸惑い、反撥もありましたが、結果、公正、公平に貸室を利用できるようになり、退出時間が把握できるので、入替時に清掃、整理ができるようになりました。
【施設所管課コメント】	
施設が老朽化しており、それに起因した様々な施設の不具合が発生しているが、その都度自身で行える修繕は迅速に対応している。大きな修繕については、市に迅速に情報共有を行い、適切な対応・処置ができています。	

特記事項等	
-------	--

