

令和6年11月1日

フレンドシップ上戸田共同事業体
代表者 伊藤 治光 様

戸田市長 菅原 文仁

令和6年度 第三者モニタリング結果について
(上戸田地域交流センター)

過日、実施いたしました標題の件について、評価者から報告がありましたので、下記及び別紙1のとおり通知します。

つきましては、ヒアリング時の助言や指摘、評価結果について、今後の指定管理業務に活用していただくとともに、別紙2に今後の対応等について記入していただき、通知日から30日以内に資産マネジメント推進室に提出していただきますようお願いいたします。

4段階評価

評価ランク	個 数
S：優れている	2 / 57
A：標準的である	55 / 57
B：やや劣っている	0 / 57
C：早急な改善が必要である	0 / 57

2段階評価

評価ランク	個 数
A：適	15 / 16
C：不適	1 / 16

※ 上記の評価ランクは、あくまで評価項目に対する評価であり、指定管理者の適否を評価するものではありません

評価の詳細については、別紙1をご覧ください

モニタリング評価シート[上戸田地域交流センター]

評価項目	評価基準	評価方法	評価		対象施設
			評価ランク	コメント	
(1) 基本機能の発揮					
1) 設置目的および基本方針の理解	①施設長をはじめとする現場の管理者が、施設の設置目的を理解できている。	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画書 ・ヒアリングによる確認 ・館内掲示やサイトでの公開 	S・ (A) ・B・C	施設の設置目的が館内に掲示されており、職員は意識しながら業務に臨んでいる。	全施設
	②施設の職員が、自分たちが掲げている基本方針を理解できている。		S・ (A) ・B・C		
2) 平等公平の確保	①施設の利用申し込みについて、特定団体に偏ることのないよう、対応ルールが整備されている。	<ul style="list-style-type: none"> ・利用申し込みへの対応ルールの確認 ・現場チェック(バリアフリー状況) 	S・ (A) ・B・C		全施設
	②年齢や障がいの有無等に関わらず、あらゆる市民が利用しやすいように工夫を行っている。		S・ (A) ・B・C		
3) 適正な開館時間	①開館時間が、設置条例もしくは提案した内容のとおり運用されている。	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画書 ・出勤簿やタイムレコーダー記録 	S・ (A) ・B・C		全施設
	②閉館時間が、設置条例もしくは提案した内容のとおり運用されている。		S・ (A) ・B・C		
4) 指揮命令系統が明確な執行体制	①開館時間中は常に、運営管理全体の責任者や各業務の責任者が明確な組織体制となっている。(兼任体制、サブ責任者体制も可)	<ul style="list-style-type: none"> ・事業報告書 ・ヒアリングによる確認 	S・ (A) ・B・C	業務ローテーション表で職員の体制が明確になっている。	全施設
	②実務を担当しない管理者階層よりも、実務に関わる者が中心となった機動的な組織である。		S・ (A) ・B・C		
5) 適正な配置職員数	①配置人数が、仕様書および事業計画書のとおり運用されている。(当日人数ではなく記録を確認)	<ul style="list-style-type: none"> ・出勤簿やタイムレコーダー記録 ・現地調査時の目視確認 	S・ (A) ・B・C		全施設
	②職員の入替えがあまり多くはなく、1年未満の経験が浅い職員は少ない。		S・ (A) ・B・C		

【指定管理者からのコメント】	【特記事項】
----------------	--------

評価項目	評価基準	評価方法	評価		対象施設
			評価ランク	コメント	
(2) サービス水準					
1) 適切な受付対応	①施設職員が接遇マニュアルを熟知している。 (マニュアルがない場合は、全員が同じ対応ができていないかを確認のこと)	・マニュアル内容の聞き取り確認 ・電話対応の覆面調査 ・受付対応の現地調査	S・ (A) ・B・C	受付とは別にコンシェルジュを設置し来館者への案内を充実させている点が評価できる。	全施設
	②電話での対応で施設名を明確に名乗り、ビジネスマナーにのっとった言葉使いを行っている。		S・ (A) ・B・C		
	③受付での対応が親切で、初めての来館者にもわかりやすいように説明している。		S・ (A) ・B・C		
2) 指定管理事業の実施回数	①年間の指定管理事業実施回数が、仕様書での要求水準に比べ同等レベルになっている。	・年間実施回数(仕様書と事業報告書の比較確認)	(S) ・A・B・C	仕様書で定められている回数を大幅に超える回数の講座を実施している。	全施設
	②事業計画書で提案した指定管理事業の実施回数と、同様レベルになっている。		S・ (A) ・B・C		
3) 指定管理事業のバランス	①指定管理事業の対象者や実施テーマ等に、大きく偏りがみられない。	・事業計画書 ・事業報告書 ・ヒアリングによる確認	S・ (A) ・B・C		全施設
	②事業計画書で提案した指定管理事業の内容と、同等レベルになっている。		S・ (A) ・B・C		
4) 自主事業の実施	①年間の自主事業実施回数が、当初の提案内容と同等レベルになっている。	・事業報告書 ・ヒアリングによる確認	S・ (A) ・B・C		全施設
	②自主事業の対象者や実施テーマ等に、大きく偏りがみられない。		S・ (A) ・B・C		
5) 工賃の推移	①作業領域の拡大や製品の開発等に努めており、作業工賃も上昇傾向にある。	・事業報告書 ・ヒアリングによる確認 ・現場チェック	S・A・ B ・C		福祉作業所
	②それぞれの個性に合わせた作業指導ができるよう、工夫が行われている。		S・A・ B ・C		
6) 職員研修等の実施	①施設職員の資質向上に必要な職員研修を、年1回以上行っている。	・研修報告書等	S・ (A) ・B・C	一般研修・専門研修の2段階の研修システムによる人材育成が行われている。	全施設
	②研修参加者が特定職員に偏っておらず、全員の資質向上に資する仕組みとなっている。		S・ (A) ・B・C		
7) 提案事項の遵守	①事業実施以外のサービス向上策等について、当初の事業計画書で提案したことが着実に実現されている。	・事業計画書 ・事業報告書 ・ヒアリングによる確認	S・ (A) ・B・C		全施設

【指定管理者からのコメント】	【特記事項】
-----------------------	---------------

評価項目	評価基準	評価方法	評価		対象施設
			評価ランク	コメント	
(3) 利用者数向上への取り組み					
1) 利用者数の推移	①施設の利用者数が、事業計画書で提案したものと同等レベルかそれ以上で推移している。	・事業報告書 ・ヒアリングによる確認	S・ (A) ・B・C	利用人数の合計は3年連続で増加している。あいバル音楽祭とトダハビ祭りの開催など市民が親しみやすい企画を充実させ、来館のハードルを下げ、人が集まる施設づくりを意識している点は高く評価できる。	福祉施設、 学童保育室 を除く
	②利用者数が前年よりも伸びるように、きめ細かい工夫がなされている。		(S) ・A・B・C		
	③利用者数が例年と同等かそれ以上に推移している。		S・ (A) ・B・C		
2) 稼働率の推移	①施設の稼働率が、事業計画書で提案したものと同等レベルかそれ以上で推移している。	・事業報告書	S・ (A) ・B・C	和室・研修室・アトリエの利用率が前年比減となっており、利用率全体としては微減となっている。高利用率の部屋の要因分析と、低利用率の部屋の改善策の検討が必要と思われる。	福祉施設、 学童保育室 を除く
	②稼働率が前年よりも伸びるように、または高い水準で安定するように、きめ細かい工夫がなされている。		S・A・ (B) ・C		
3) きめ細かい情報発信	①パンフレットやウェブサイト等で、施設の利用方法や利用料金等について、分かりやすく情報発信している。	・事業報告書 ・ウェブサイトや広報物の確認 ・現地確認	S・A・B・C		福祉施設、 学童保育室
	②日々の活動内容等がわかるように、利用者(もしくは家族)に継続的に情報が提供されている。		S・A・B・C		
4) 積極的な広報活動	①施設や事業について、市の広報誌以外の多彩な方法で広報を行っている。	・事業報告書 ・ヒアリングによる確認 ・ウェブサイトや広報物の確認	S・ (A) ・B・C	ミニコミ誌 PALDISE は、上戸田分館とも協働で精力的に作成されており、地元高校写真部の写真を使用するなど、センターのファンづくりに貢献している。HP で、イベント日時の曜日が実際の曜日と異なっていたものがあり、掲載前に複数チェックを行うなど、情報発信の正確性に留意されたい。	福祉施設、 学童保育室 を除く
	②パンフレットやウェブサイト等で、施設の利用方法や利用料金等について、分かりやすく情報を発信している。		S・ (A) ・B・C		

【指定管理者からのコメント】	【特記事項】 利用人数は増加傾向にあり、人が交流する施設としての土壌は整っていると見え、小学校との連携体制が他の小学校へと波及する可能性や、ラジオ体操の継続的な集客など、成果も上げられている。今後は部屋の利用率の更なる向上を意識した施策の展開が期待される。
-----------------------	--

評価項目	評価基準	評価方法	評価		対象施設
			評価ランク	コメント	
(4) 利用者意見の反映					
1) 利用者意見の収集	①利用者アンケート等を年1回以上実施し、利用者意見の収集を行っている。	<ul style="list-style-type: none"> 利用者アンケート 個別面談記録等（福祉施設） 	S・ (A) ・B・C	アンケートは施設全体及びイベントごとの両面で実施されている。アンケートの他に、お客様の声、コンシェルジュに寄せられた問い合わせの確認など、利用者の意見を吸い上げる仕組みが充実している。	全施設
	②利用者が意見や要望を出しやすいよう、ご意見箱の設置やウェブサイトでの投稿ページの設置などに取り組んでいる。		S・ (A) ・B・C		
	③アンケート以外で寄せられた問い合わせや要望を、利用者からの意見として吸い上げる仕組みがある。		S・ (A) ・B・C		
2) 利用者満足度の高い運営利用者意見を反映させる	①利用者アンケートにおいて、回答者の60%以上が全項目で満足(とてもよい・よい)と回答している。	<ul style="list-style-type: none"> 実施済みアンケート 会議議事録 ヒアリングによる確認 	S・ (A) ・B・C	アンケートの結果を踏まえ男性料理教室を開催するなど、利用者の意見に対してのフォローもなされている。	福祉施設を除く
	②利用者アンケート等の調査結果を取りまとめ、課題の抽出と改善対応を行っている。		S・ (A) ・B・C		
3) 苦情やトラブルへの対応	①アンケートやご意見箱等に寄せられた苦情等について、対応方法が定められている。	<ul style="list-style-type: none"> 事業報告書 ヒアリングによる確認 	S・ (A) ・B・C		全施設
	②過去1年間で寄せられた苦情等に対し、適切に改善策が講じられている。		S・ (A) ・B・C		

【指定管理者からのコメント】	【特記事項】 利用者意見の収集と反映の体制は整備されている。今後、市民が主体となった企画作りを構想しており、アイデアなどを引き出せるような場を設けることなども必要と思われる。
-----------------------	---

評価項目	評価基準	評価方法	評価		対象施設
			評価ランク	コメント	
(5) 適正な維持管理					
1) 建物・設備の管理	①仕様書や事業計画書のとおり、管理・点検が行われている。	<ul style="list-style-type: none"> 仕様書と点検記録との突合 保守点検マニュアル 修繕記録 現場チェック 	S・ (A) ・B・C	仕様書等で定められた管理・点検がしっかりと実施されている。 館内は床面サイン、カラーゾーニング、緩勾配階段等により利用者に使いやすい施設となっている。	全施設
	②目に見える損傷等がなく、利用者が安全に利用できる状態が保たれている。		S・ (A) ・B・C		
	③定期点検等で報告された不具合等が適切に処理されている。		S・ (A) ・B・C		
2) 備品の管理	①備品台帳に記載されている備品が、全て揃っている。(3点以上を現物確認)	<ul style="list-style-type: none"> 仕様書と点検記録との突合 備品管理台帳 現場チェック 	(A) ・C		全施設
	②利用者への貸出備品等が、損傷なく適切に管理されている。(3点以上を現物確認)		S・ (A) ・B・C		
3) 清掃状況等の管理 (植栽管理含む)	①仕様書や事業計画書のとおり、管理・点検が行われている。	<ul style="list-style-type: none"> 仕様書と業務記録との突合 清掃マニュアル(あれば) 現場チェック 	S・ (A) ・B・C	屋上防水目地部等に雑草が散見される。	全施設
	②目に見えるゴミ・汚れ、雑草や悪臭等がなく、美観が保たれている。		S・ (A) ・B・C		

【指定管理者からのコメント】	【特記事項】
-----------------------	---------------

評価項目	評価基準	評価方法	評価		対象施設
			評価ランク	コメント	
(6) 安全安心の確保					
1) 警備業務・施設巡回業務	①仕様書や事業計画書どおりに警備業務や施設巡回業務が行われている。	・巡回記録、警備記録 ・ヒアリングによる確認	S・ (A) ・B・C	夜間は機械警備の他に、広場や駐車場がたまり場等として不正に利用されないよう巡回警備(隔日)を併用している。 機械警備の記録が警備員の出勤時のみとなっているのは不芳。警備会社より日々の警備記録(異常の有無)の提出を要請されたい。	全施設
	②各室の鍵について保管場所を定め、持出簿を活用するなど、適切に管理されている。		S・ (A) ・B・C		
2) 緊急時への備えや事故防止策	①緊急対応マニュアル等が整備されており、職員が内容を熟知している。	・マニュアル内容の聞き取り確認 ・避難訓練等の記録 ・AEDの点検記録(あれば)	S・ (A) ・B・C	緊急対応マニュアル等は整備されており、避難訓練も実施されている。	全施設
	②緊急時の連絡体制が構築されており、避難訓練等を定期的に行っている。		S・ (A) ・B・C		
	③消火器やAED、緊急放送設備など、施設に設置されている緊急対応用備品が定期的に点検・整備されている。		S・ (A) ・B・C		

【指定管理者からのコメント】	【特記事項】
-----------------------	---------------

評価項目	評価基準	評価方法	評価		対象施設
			評価ランク	コメント	
(7) 個人情報の保護					
1) 適切な取り扱い	①個人情報の保護に関する法律に基づいた個人情報保護マニュアル等が整備されており、職員が内容を熟知している。	・マニュアル内容の聞き取り確認(存在確認では不可) ・現場チェック	S・ (A) ・B・C	個人情報保護に関するマニュアルが整備され、鍵はキーボックスに保管されている。	全施設
	②利用者の個人情報は、鍵付きのキャビネットで保管するなど、適切な管理がなされている。		S・ (A) ・B・C		
2) 職員の育成	①個人情報の取扱いに関するマニュアルやルールについて、年1回以上、職員研修等の理解度向上に取り組んでいる。	・研修報告書等	S・ (A) ・B・C	個人情報保護に関する研修が適切に行われている。	全施設

【指定管理者からのコメント】	【特記事項】
-----------------------	---------------

評価項目	評価基準	評価方法	評価		対象施設
			評価ランク	コメント	
(8) 適正な会計事務の執行					
1) 適正な経理処理	①経費の出納帳への記載は、伝票に基づいて行われている。(3項目程度ランダムに実伝票を確認)	・伝票を現場でチェック ・出納簿を現場でチェック	(A) ・C		全施設
	②現金の取り扱いが発生する場合は、複数チェック体制が構築され、遵守されている。		(A) ・C		
2) 専用口座での管理	①指定管理に関する経費等は、別段口座で管理され、帳簿類も明確に区分されている。	・通帳(コピー可)	S・ (A) ・B・C		全施設

【指定管理者からのコメント】	【特記事項】
-----------------------	---------------

評価項目	評価基準	評価方法	評価		対象施設
			評価ランク	コメント	
(9) 収支状況					
1) 施設の収支決算状況	①赤字決算に陥っていない。	・事業報告書 ・ヒアリングで確認	Ⓐ・C		全施設
	②予算と決算に大きな相違があった場合は、その相違の理由が適確である。		S・Ⓐ・B・C		
	③指定管理事業に対し、本社経費の額が適切である。		S・Ⓐ・B・C		
2) 費用削減の工夫	①利用者サービスの水準が低下しない範囲で、費用削減に取り組んでいる。	・ヒアリングで確認	S・Ⓐ・B・C	エレベーターの交互運転、廊下の照明や設定温度の調整などが日々の業務の中で意識されている。	福祉施設・学童保育室を除く
3) 収入増加の工夫	①前年よりも収入が増加している。	・ヒアリングで確認	S・Ⓐ・B・C		利用料金制度の導入施設
	②利用者数の増加や稼働率の向上等に取り組む、収入増加を図っている。		S・Ⓐ・B・C		
	③利用料収入以外の収入増加策に取り組む、収入の複線化を図っている。		S・Ⓐ・B・C		
4) 団体の収支決算状況	①経常利益率(経常利益÷売上高×100(当期経常増減額÷経常収益×100))がプラスになっており、赤字決算に陥っていない。	・ヒアリングで確認	Ⓐ・C	【ヤオキン商事㈱】 経常利益率 0.2%、自己資本比率 25.1%、流動比率 152.0% 【㈱サンワックス】 経常利益率 5.8%、自己資本比率 80.4%、流動比率 370.2% ヤオキン商事㈱の令和5年9月期の自己資本比率が25.1%とやや低く借入金依存傾向が認められる。設備投資のための長期借入金であり、収益弁済により借入金残高は漸減するものと思料。	全施設
	②借入金に依存した資本構造ではなく、自己資本比率(自己資本(または正味財産)÷総資本×100)が30%以上となっている。		A・Ⓒ		
	③流動比率(流動資産÷流動負債×100)が100%以上となり、事業継続の安全性に不安がない。		Ⓐ・C		
5) 指定管理料の状況	①指定管理事業における指定管理料に対し、収支状況が適切である。	・事業報告書 ・ヒアリングで確認	S・Ⓐ・B・C		指定管理料が支払われている施設

【指定管理者からのコメント】	【特記事項】
----------------	--------

評価項目	評価基準	評価方法	評価		対象施設
			評価ランク	コメント	
(10) その他					
1) 関係法規等の遵守	①業務に従事する職員は関係法規等の習得が適切に行われているか。	・研修報告書等 ・ヒアリングで確認	Ⓐ・C		全施設
	②関係法規等の改正や管理上の各種取扱い通知等に的確に対応して取扱われているか。		Ⓐ・C		
2) 一括委託の禁止	①業務の一括委託などは行われていないか。	・委託契約書等の関係書類で確認	Ⓐ・C		全施設
3) 文書の管理・保存	①文書の管理・保存が適切に行われているか。	・戸田市文書管理規程等に基づいた文書の管理・保存がされているか確認	Ⓐ・C		全施設
4) 利用許可業務	①利用料金は適正に設定されているか。	・利用料金が市と協議した設定となっているか確認。 ・関係書類により確認	Ⓐ・C		全施設
	②利用料金の減免の手続きは適正に行われているか。		Ⓐ・C		
5) 環境への配慮	①環境に配慮した管理運営が行われているか。	・省エネルギーやリサイクルの推進を努めているか関係書類や現状を確認する	Ⓐ・C	利用者へのごみの持ち帰り協力の依頼や、あいパルカフェでの仕入れコントロールによる廃棄ロス抑制などに注力されている。	全施設
6) 保険への加入	①賠償保険に加入しているか。	・保険証書等により賠償保険の保険内容等を確認する	Ⓐ・C		全施設
7) 業務実施の体制及び確実性の確立	①業務の処理過程におけるチェック機能は確保されているか。	・業務処理を確認できる各種規程などにより確認する	Ⓐ・C		全施設

【指定管理者からのコメント】	【特記事項】
-----------------------	---------------

(別紙2)

令和6年11月27日

(宛先)

戸田市長

フレンドシップ上戸田共同事業体
代表者 伊藤 治光

令和6年度 第三者モニタリング結果を踏まえた今後の対応等について
(上戸田地域交流センター)

過日、通知のあった令和6年度第三者モニタリング結果を踏まえた今後の対応等について、以下のとおり報告します。

今後の対応等

(3) -2) -② 稼働率について

高利用率の部屋のホール、多目的室などは、限定された利用ではなく、多目的な利用がなされています。ホールは演奏会、講演会だけではなく、楽器練習やダンスやレクリエーション、打合せなどの利用、多目的室においても同様の傾向がみられます。

以上のことから、低利用率の部屋の改善策としては、多目的な利用を考慮した対応を進めてまいります。

和室については、キッズスペース（無料）の利用も多いことから、キッズスペースとして、開放・利用いただくことを検討してまいります。

研修室については、個人学習室等が満席の場合なに、期間限定で学習スペースとして提供することを視野に検討を進めてまいります。

アトリエについては、音楽室、ホール等の音楽練習の需要が多いことから、音楽練習活動の目的の利用にご案内することを検討してまいります。

(9) -4) -② 自己資本比率について

弊社では、上戸田地域交流センターを管理運営している施設管理部の他、住宅設備部、スタンド部、自動車部、不動産部の計5業種で経営を行っております。

この度、官公庁とも取引がある、施設管理部、住宅設備部、自動車部、スタンド部と、官公庁と取引がない不動産部に分社化をいたしました。

今年の3月に不動産部を分社化したことで、9月の決算では本社であるヤオキン商事株式会社の自己資本比率は計画上32%になる予定です。

令和6年度の決算報告書にてご確認いただきますようお願いいたします。