

令和5年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名	丹波篠山市福住地域コミュニティ活性化施設
所在地	丹波篠山市福住342番地
指定管理者	名 称 NPO法人SHUKUBA 代表者 佐々木 幹夫 住 所 丹波篠山市福住342番地
指定管理者管理期間	令和 5 年 4 月 1 日から 令和 10 年 3 月 31 日 (5年間)
モニタリングの 実施方針・ 方法・回数等	本施設の管理運営業務の確認にあたっては、管理運営状況を事業報告書、実地調査、指定管理者へのヒアリング等により確認しました。
担当部課 (問合せ先)	市民生活部 地域振興課 多紀地区振興担当 電話 079-557-1161

◆モニタリングの総合コメント

指定管理制度による施設管理を開始して4年が経過しました。
 テナント利用者とも、連携して地域、施設の魅力アップにつながる活動を展開されています。
 本施設を一般開放するオープンデーには、各テナント利用者の活動紹介や自主事業加工食品の直接販売等を実施され、多くの訪問者でにぎわいました。
 また、チャレンジカフェは事業者を新たに受け入れ、地域や観光客等の滞在スポットとなっています。
 農産加工所においても、販路拡大に努め、多くの受注があります。
 他に、古文書講座の開催、歴史ライブラリー展示等、福住地域の情報発信等に本施設が有効に活用されており、指定管理施設の維持管理とともに、施設を有効に活用した地域づくりが展開され、条例・規則を遵守し、協定書、仕様書等に定める業務を適正に実施されていることから、総合的に良好と評価します。

◆今後の業務改善に向けた考え方

「みんなでつくる文化と暮らしの学校」をコンセプトに、1階はチャレンジカフェ、食品加工所、2階は歴史資料館、展示室、地域交流スペース等、3階はオフィスや工房として活用されています。
 なお、1階カフェの利用料金について、300円/時間でスタートしていたところ、当初の活用計画とされていたコミュニティキッチンのスタイルではなく、一定の事業者が占用的に利用されていることから、さらなる活用も期待し、他のテナントと同じ利用区分(月額3万円・条例改正済)とし、管理業務の改善を図られています。
 また、食品加工所では、本施設の食品加工設備を活用し、地域産品を使った自社製品の開発を行い、販路を拡大されているところです。
 市としても指定管理者と定期的に意見交換会を実施し、円滑な管理運営ができるよう支援します。

業務内容
<p>●管理運営方針（施設の設置目的と市の管理運営方針との整合性）</p> <p>地域交流の拠点、地産地消を軸とした自社製品の開発、空き教室の有効活用による事業者の誘致や起業支援を設置目的とし、閉校後の学校活用事例の視察対応を含め、公の施設管理仕様に基づき、適正に施設の維持管理が行われています。</p>
<p>●法令・条例等の適切な運用状況</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 施設の運営に必要な許認可の取得状況及び許可期間(期限)の状況 食品衛生法(許可:令和2年7月17日 期間:令和8年8月31日) 2 条例に規定されている事項の運用状況(利用料金等の単価、開館時間等) 条例に基づく時間、料金を施設の料金表で確認 3 条例に定める事項以外の利用方法がある場合には、その許可日、内容 該当なし
<p>●市民サービスの向上につながる質の高い管理運営（平等利用、利用促進等）</p> <p>テナント利用者との入居者会議を開催し、利用者からの意見・要望等を聞くとともに、施設利用にあたっての依頼や企画に関する連携等を行うことにより、施設のコンセプトである「みんなでつくる文化と暮らしの学校」を実践されています。</p> <p>一般に向けては、古文書講座、書道教室の開設、オープンデーを実施し、各テナントや自主事業の紹介、公衆トイレ他の清掃美化を行い、本施設への集客、利用促進に努められています。</p>
<p>●費用対効果の観点等から、効率的な管理運営（収支計画の適格性、効率的な維持管理）</p> <p>冬季は、公衆トイレの清掃を週1回減らし、人件費節減を図られています。</p>
<p>●危機管理体制の確保（災害等緊急時の対応、苦情対応等）</p> <p>施設管理責任者を定め、連絡網により防犯・防災時の緊急事態に対応できる体制が整えられています。</p> <p>また、年1回の防火訓練、日常の戸締り点検等の実施、市担当課(地域振興課多紀支所)への連絡により危機管理に対応されています。</p> <p>このほか、施設北側の窓枠・ガラス窓の不具合等テナント利用者の要望を取りまとめ、令和4年度において窓枠・</p>
事業収支
<p>●経済性</p> <p>随時、利用者との連絡を図り、施設利用に関する調整事項や、各テナント利用料金等の滞納が生じないように連携がとれています。</p>
団体の経営状態
<p>●経営の健全性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理業務については、収支管理に気を配り、赤字決算とならないよう経費節減に努力されています。 ・自主事業については、前年度と比較して収益減となっているが、販路拡大に努められています。 ・管理者の団体役員に欠員1名が生じたため、募集を行い、令和5年度から就任されています。

施設概要調書

1. 施設の概要

令和5年度

施設名	丹波篠山市福住地域コミュニティ活性化施設	所管課:	地域振興課
所在地	丹波篠山市福住342番地	設置年月日:	令和2年4月1日
設置目的	公の施設である旧福住小学校の利活用を通じて地域コミュニティの活性化を図る。		
設置の根拠 (法令、条例等)	丹波篠山市地域コミュニティ活性化施設の設置及び管理に関する条例 (令和元年12月27日 条例38号)		
施設の概要	設備の概要	敷地面積(m²)	5,126.0
		延床面積(m²)	1,750.0
		校舎 1,275m ² 屋内運動場 475m ²	
	事業概要	① 活性化施設の利用に関すること ② 地域の情報発信に関すること ③ 地域及びその他住民との交流促進に関すること ④ 地域の農産物等を活用した料理の提供に関すること ⑤ 地域の農産物等を活用した商品の研究及び開発に関すること ⑥ 地域の農産物及びその加工特産品の販売に関すること ⑦ 地域活性化に関すること ⑧ その他、活性化施設の設置の目的を達成するために必要な業務	

2. 運営状況

項目	実施計画	実施内容 (事業報告書)	計画対比
開館日数	299	247	82.6%
開館時間	9:00~22:00	9:00~22:00	
事業開催			

3. 利用実績

項目	実施計画	実施内容 (事業報告書)	計画対比
延べ 利用者数	1階カフェ	1,058	1,400 132.3%
	2階会議室	1,121	1,098 98.0%
	2階会議室・テナント	226	236 104.4%
	2階貸館	238	235 98.7%
	2階テナント	764	1,039 136.0%
	2階テナント	409	213 52.1%
	3階会議室・テナント	716	698 97.5%
	3階テナント	441	541 122.7%
	3階テナント	147	233 158.5%
	3階テナント	145	205 141.4%
	3階会議室・テナント	577	461 79.9%
	体育館	671	612 91.2%
	計	6,513	6,971 107.0%
	講座等参加者数	450	550 122.2%
平均 利用率	平均		

4. 事業収支

(単位:円、%)

項目		実施計画	実施内容 (事業報告書)	計画対比
利用 料金収入	1階カフェ	360,000	360,000	100.0%
	2階会議室	360,000	360,000	100.0%
	2階会議室・テナント	10,000	13,000	130.0%
	2階貸館	2,000	500	25.0%
	2階テナント	0	0	
	2階テナント	0	0	
	3階会議室・テナント	360,000	360,000	100.0%
	3階テナント	360,000	360,000	100.0%
	3階テナント	360,000	360,000	100.0%
	3階テナント	360,000	360,000	100.0%
	3階会議室・テナント	360,000	360,000	100.0%
	体育館	18,000	21,800	121.1%
	計	2,550,000	2,555,300	100.2%
	自主事業収入		3,350,000	3,398,782
指定管理料		5,980,000	5,980,000	100.0%
光熱水費負担金		324,000	324,000	100.0%
収入計(A)		12,204,000	12,258,082	100.4%
人件費		5,220,000	4,843,037	92.8%
消耗品費		400,000	304,679	76.2%
燃料費		120,000	83,556	69.6%
電気代		1,250,000	1,171,624	93.7%
上下水道代		500,000	402,810	80.6%
郵便料		20,000	8,916	44.6%
通信料		130,000	113,794	87.5%
カフェ・加工所運営費		300,000	252,959	84.3%
消防設備保守点検委託料		76,000	67,980	89.5%
植木剪定等委託料		210,000	224,950	107.1%
旧校舎等管理委託料		400,000	32,120	8.0%
機器等リース料(AED)		26,000	25,080	96.5%
その他(手数料)		110,000	53,345	48.5%
その他(印刷製本費)		92,000	4,129	4.5%
自主事業費		3,350,000	3,329,937	99.4%
支出計(B)		12,204,000	10,918,916	89.5%
収支(A) - (B)		0	1,339,166	-

4-2. 事業収支(簡略版)

(単位:円、%)

項目	実施計画	実施内容 (事業報告書)	計画対比
指定管理料	5,980,000	5,980,000	100.0%
利用料金収入	2,550,000	2,555,300	100.2%
自主事業収入	3,350,000	3,398,782	101.5%
その他収入	324,000	324,000	100.0%
収入計(A)	12,204,000	12,258,082	100.4%
指定事業費	8,654,000	7,588,979	87.7%
うち、人件費	5,220,000	4,843,037	92.8%
うち、管理費	3,434,000	2,745,942	80.0%
自主事業費	3,550,000	3,329,937	93.8%
支出計(B)	12,204,000	10,918,916	89.5%
収支(A)-(B)	0	1,339,166	-