

令和5年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名	雲部地域コミュニティ活性化施設
所在地	丹波篠山市西本荘西ノ山2-1
指定管理者	名称 合同会社 里山工房くもべ 代表者 丸井 一正 住所 丹波篠山市西本荘西ノ山2-1
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(城東支所) 電話 079-556-3111

◆モニタリングの総合コメント

雲部地域コミュニティ活性化施設は、令和2年度から指定管理制度により、年度協定書の締結と指定管理事業に係る事業計画書を提出され、これに基づき事業を展開されている。管理業務内容も、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に基づき運営をされている。

自主事業の、カフェレストラン経営事業は、令和6年4月22日に閉店されている。閉店に伴い、仕出し弁当等の販路拡大に努力されている。

地域住民のコミュニティ拠点としての役割と経営状況の改善を軸として事業を推進されている。

◆今後の業務改善に向けた考え方

里山工房くもべの自主事業である、カフェレストランは、令和6年4月22日に閉店となる。経営を補うために、仕出し弁当等の販路拡大や、その他の事業を検討する。令和5年度に建物の耐力度調査結果で、大規模改修工事に適さない結果となり、将来的に退去の方針となった。今後、里山工房くもべと各アトリエの使用者と退去等の協議が必要となる。

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、農産物の販売拠点、空き教室の有効活用による事業者の誘致を設置目的とし、小学校閉校後の活用事例の先駆的な参考事例として紹介されており、地域農業の活性化、雇用の創出、地域の活性化に寄与している。</p> <p>また、食を通じて特産物を全国に広め、都市と農村の交流拠点としての役割を担っている。</p>
<p>●法令・条例等の適切な運用状況</p> <p>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 飲食店営業の許可(許可:令和元年11月12日 期間:令和7年11月30日) 喫茶店営業の許可(許可:令和元年11月12日 期間:令和7年11月30日)</p> <p>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。</p> <p>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>
<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>ホームページやフェイスブックを通じてより正確で利用者が使いやすい情報提供をされている。割引利用券や季節に応じて利用者へのサービスを提供されています。また、校舎周辺の美化活動にこころがけ草刈り作業を中心に植木の剪定作業をされています。</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>使用器具等の、耐用年数を考慮の上、買い替えの時期、耐用年数のチェックを行っている。</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>消火訓練を年2回、従業員の中で通報・誘導・初期消火の役割を決めて実施している。苦情処理については、迅速に対応することを心がけ、どこに問題があったのかを検証し、従業員の情報共有を図り、再発防止に努めている。</p>
事業収支
<p>●経済性</p> <p>事業収支については、社会情勢による物価高や人件費の高騰により、経営環境の厳しい状況が続いている。</p>
団体の経営状態
<p>●経営の健全性</p> <p>社会情勢による物価高等の影響のなか、当施設の集客増に繋がるように、環境整備や地元劇団による芝居、地域おこし協力隊による、木工ワークショップ等の、多種多様なイベントを実施することにより、経営を安定させるための運営を続けてきたが、赤字決算となった。</p>

施設概要調書

1. 施設の概要

令和5年度

施設名	雲部地域コミュニティ活性化施設		所管課:	地域振興課
所在地	丹波篠山市西本荘西ノ山2-1		設置年月日:	平成25年11月
設置目的	旧小学校跡地を利用して、地域交流、農産物の販売、空き教室の有効活用による事業者の誘致などの手法や活動を通じて、地域あげた情報発信や定住促進活動を進めていくことを目的とする。			
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)	13,012.0	
		延床面積(m²)	1,173.0	
		鉄筋コンクリート 2階建て 1階 カフェレストラン、調理室、事務室、アトリエ 2階 アトリエ、図書室、音楽室		
	事業概要	1旧校舎、旧講堂、旧グラウンド、校舎周辺施設の管理運営 2レストランの経営 3仕出し弁当製造業の経営 4農林産物の栽培、販売 5まちづくり協議会が実施するイベントの企画運営 6イベント等情報の提供		

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	203	253	124.6%
開館時間	11:00~16:00	11:00~16:00	

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階テナント1		
	1階テナント2		
	1階テナント3		
	2階テナント1		
	2階テナント2		
	2階テナント3		
	2階会議室1		
	2階会議室2		
	2階会議室3		
	運動場		
	講堂		
上記含めた全施設	7,000	9,087	129.8%
計	7,000	9,087	129.8%
講座等参加者数			
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階テナント1		360,000	
	1階テナント2		300,000	
	1階テナント3		300,000	
	2階テナント1		360,000	
	2階テナント2		360,000	
	2階テナント3		360,000	
	2階会議室1		45,500	
	2階会議室2		360,000	
	2階会議室3		7,000	
	運動場		4,400	
	講堂			
	上記含めた全施設	2,400,000	2,456,900	102.4%
	計	2,400,000	2,456,900	102.4%
自主事業収入	11,800,000	13,452,737	114.0%	
指定管理料	5,220,000	5,220,000	100.0%	
収入計(A)	19,420,000	21,129,637	108.8%	
人件費	4,980,000	5,106,240	102.5%	
消耗品費	100,000	67,743	67.7%	
光熱水費	1,450,000	1,239,963	85.5%	
修繕料	50,000	54,340	108.7%	
その他経費	264,000	274,785	104.1%	
委託料(外部委託)	500,000	479,560	95.9%	
使用料及び賃借料	26,000	25,080	96.5%	
自主事業費	11,450,000	14,298,558	124.9%	
その他(保険料・諸会費)	250,000	21,000	8.4%	
消費税	0	503,221	—	
支出計(B)	19,070,000	22,070,490	115.7%	
収支(A) - (B)	350,000	△ 940,853	-268.8%	

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	5,220,000	5,220,000	100.0%
	利用料金収入	2,400,000	2,456,900	102.4%
	自主事業収入	11,800,000	13,452,737	114.0%
	収入計(A)	19,420,000	21,129,637	108.8%
	指定事業費	7,620,000	7,268,711	95.4%
	うち、人件費	4,980,000	5,106,240	102.5%
	うち、管理費	2,640,000	2,162,471	81.9%
	自主事業費	11,450,000	14,298,558	124.9%
	消費税	0	503,221	—
	支出計(B)	19,070,000	22,070,490	115.7%
	収支(A) - (B)	350,000	△ 940,853	-268.8%