

指定管理者の管理運営に対する評価シート

担当課	産業政策課
評価対象期間	R6.4.1～R7.3.31

1.概要

施設【参考情報】

名 称		うるま市浜比嘉島地域交流拠点施設					
所 在 地		うるま市勝連浜19					
設置目的		情報通信技術を活用した多様な働き方を推進し、関係人口の創出及び地域との交流拠点とすることを目的とする。					
指定管理業務の内容		「うるま市浜比嘉島地域交流拠点施設条例」より一部抜粋 第7条 指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとする。 (1) 拠点施設の管理運営に関する業務 (2) 第3条各号に掲げる事業の実施に関する業務 ・ テレワーク等の情報通信技術を活用した多様な働き方の推進に関する事業 ・ 拠点施設の利用者とうるま市の島しょ地域における市民との交流に関する事業 (3) 許可に関する業務 (4) 拠点施設の利用の不許可等に関する業務 (5) 拠点施設の利用の許可の取消し等に関する業務 (6) 拠点施設の利用料金の徴収に関する業務 (7) 拠点施設の利用料金の減額又は免除に関する業務 (8) 拠点施設の利用料金の返還等に関する業務 (9) 前各号に掲げるもののほか、拠点施設の管理運営に関する業務で市長が別に定める業務					
料金制度		利用料金（指定管理者の収入）・使用料（市の収入）・該当なし（利用料金も使用料もなし）					

市【参考情報】

直営想定収支 (大規模修繕除く)		支出		15,378,786		円	利用 件数	1,500件
		収入		5,615,085		円		
(評価対象期間)	支出	指定管理料		0		(合計)	0	円
		指定管理料以外の 市負担金額 (内訳)	①大規模修繕	浄化槽修繕 537,482円		(合計)	537,482	円
	②①以外の支出		AEDリース 69,960円		69,960		円	
	収入	指定管理期間中の 市の収入 (内訳)		行政財産使用料 (3件) 9,830円 土地賃借料 1,922円		(合計)	11,752	円

指定管理【参考情報】

指定期間		令和4年4月1日 ～ 令和9年3月31日						
所在地		うるま市田場1304-1 1F						
名 称 (法人名・団体名)		はまひが交流拠点コンソーシアム						
(※団体の場合は、代表者名も記入)		株式会社LIFULL 代表取締役 伊東 祐司						
指定管理業務 の収入	指定管理料	(単年度)	0	円	評価対象期間 利用件数	3,034	件	
		(指定期間合計)	0	円				
	利用料金	(単年度)	5,441,434	円	指定管理業務の支出	(単年度)		
		(指定期間合計)	0	円		12,226,522	円	
	その他収入	(単年度)	0	円		(指定期間合計)		
		(指定期間合計)	0	円		0	円	
協定や事業計画書等 による目標 【参考情報】		(非表示)						
前回評価部会からの 意見等 (事務局記載欄)		(非表示)						

2.評価結果

評価項目及び評価のポイント				配点	評価 レベル	得点
1 施設の設置目的の達成（有効性の向上）に関する取り組み				30		27
(1) 施設の設置目的の達成				15	5	15
①施設を最大限活用して、施設の設置目的に沿った成果を得られているか（目標達成できた）。			○			
(2) 利用者の満足度				15	4	12
①利用者アンケートの結果、施設利用者の満足が得られているか。			○			
②利用者の意見を把握し、それらを反映させる取り組みがなされている。			○			
③利用者からの苦情に対する対応が十分になされているか。			○			
④利用者への情報提供が十分になされているか。			○			
⑤その他サービスの質を維持・向上するための具体的な取り組みがなされ、その効果が得られているか。			○			
評価の理由	【満足度】	利用者アンケート抜粋：全体としての満足度 回答件数（ 34 件） ----- 大変満足した（ 59 %） 満足した（ 38 %） どちらともいえない（ 3 %） 不満足（ 0 %）				
2 効率性の向上等に関する取り組み				30		24
(1) 経費の低減等				15	3	9
①施設の管理運営（指定管理業務）に関し、経費を効率的に低減するための十分な取り組みがなされ、その効果があったか。			○			
②清掃、警備、設備の保守点検等の業務について再委託が行われた場合、それらが適切な水準で行われ、経費が最小限となるよう工夫がなされたか。			○			
(2) 収入の増加				15	5	15
①収入を増加するための具体的な取り組みがなされ、その効果があったか。			○			
3 公の施設にふさわしい適正な管理運営に関する取り組み				40		32
(1) 施設の管理運営（指定管理業務）の実施状況				20	5	20
①条例規則協定等の指定管理業務を行っていたか。			○			
②施設の管理運営(指定管理業務) にあたる人員の配置が協定等の内容通り実施されていたか。			○			
③職員の施設・能力向上を図る取り組みが協定等の内容通り実施されていたか。			○			
④市（施設所管課）と適切に連携されていたか。			◎			
⑤地域や関係団体等との連携や協働が図られたか。			◎			
(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など				20	3	12
①関係法令(地方自治法、通則条例、設置条例・施行規則、個人情報保護の保護に関する法律・条例、行政手続法・条例等) が遵守されているか。			○			
②職員の雇用に関する法令等（労働基準法、労働組合法、労働安全衛生法、最低賃金法、労働者派遣法等）が遵守されているか。			○			
③施設・設備の維持保全関係法令等(建築基準法、消防法、電気事業法等) が遵守されているか。			○			
④施設の管理運営(指定管理業務) に係る収支の内容に不適切な点はないか。			○			
⑤管理物件の修繕や日常の事故防止などの安全対策が適切に実施されていたか。			○			
⑥防犯や事故、災害等の危機管理体制、及び防災に係る体制が適切であった。			○			
⑦防災等に関する研修・訓練が効果的に実施されていたか。（※災害等が発生した場合：対応は適切であったか）			○			

合計得点 (100点満点)		83	評価ランク (S～D)	A
評価内容	関係人口の創出及び地域との交流拠点とすることの設置目的を理解し、公の施設として平等利用を確保しながら地域と域外の人の交流が期待できるイベントの開催を市事業と連携して行うなど利用者の満足度向上に努め、積極的な運営ができてい る。ワーケーションでの利用も減少するなかで、新たな施設利用のあり方（合宿や企業研修）についても見出し、後年度実 施予定となっており、さらなる賑わい創出に期待が持てる。			
今後の 対応	継続して施設利用者増→利用料収入の増加→自主事業やプロモーション活動の好循環が生み出せるよう、固定収入に繋がる 貸しオフィスや貸しデスクの入居企業の誘致や、宿泊利用のあらたなパッケージ開発等（スポーツ合宿、企業研修、視察受 け入れ）を進め、施設の利活用促進と賑わい創出に向けて運用していく。			
備考 補足等	(非表示)			

【指定管理者評価部会の意見】

合計得点 (100点満点)		77	評価ランク (S～D)	B
指定 管理 者	評価 内容	施設所管課の総合評価は高いため、下方修正する。 評価項目 2 - (2) の評価レベルを「5」→「3」へ、合計点数は77点、評価ランクB、計画どおり適正に管理がなされて いる。 変更理由：イベント及び宿泊施設情報等の周知が不十分であるため。		
	意見 提言	・事業計画書や収支報告書のHPへの掲載・市民への周知及びイベントの告知等について、協定書に基づき実施していただ きたい。		
担 当 課	意見 提言	・指定管理者の収入をどのように増やすか、次期指定管理募集のなかで整理してほしい。 ・事業計画書と収支計画書について、HPへの掲載及び周知がされていないため、指定管理者と協議し協定書に基づく運用 を行っていただきたい。 ・イベント及び宿泊施設情報等の周知が不十分の為、集客のためにもHPの活用について指定管理者と協議を行っていただ きたい。		

※最低基準レベル：各項目で評価レベル2以下の項目があれば、要指導等