

指定管理者管理運営状況シート

施設名	三条市保内地区交流拠点施設	所在地	三条市下保内4035番地
担当部局	経済部営業戦略室	電話番号	0256-38-7276
指定管理者名	株式会社テレコムベシス	指定期間	令和3年4月1日から令和8年3月31日まで
選定方法	☒ 公募 ☐ 非公募	料金制度	☐ 使用料 ☒ 利用料金 ☐ その他
業務内容	施設の管理運営等		

1 施設の概要

設置目的	保内地区の地域資源である植木に関連する産業の振興と緑あふれる自然環境の活用により、地域経済活動の活性化及び地域間交流の促進を図る
設置根拠	三条市保内地区交流拠点施設条例
設置年月日	平成28年4月29日
規模・構造等	敷地面積:29913.12㎡ 建築面積:1,407.44㎡ 延床面積:1,407.44㎡ 構造:鉄骨造 一部鉄筋コンクリート平屋建、木造平屋建
利用対象者	一般市民

2 管理経費

(単位:千円)

区 分		市直営	指定管理					備考
		年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	計	
収入	指定管理料		8,400	11,719	13,133	12,165	45,417	
	使用料・利用料金		1,994	2,057	2,421	2,632	9,104	
	自主事業収入		75,167	80,046	87,612	106,877	349,702	
	その他		1,197	1,398	864	794	4,253	
	合計(A)	0	86,758	95,220	104,030	122,468	408,476	
支出	管理運営費		117,267	98,985	112,125	145,627	474,004	
	自主事業費						0	
	委託料		14,443	6,076	5,314	5,714	31,547	
	修繕費		345	174	523	407	1,449	
	損害賠償保険料						0	
	合計(B)	0	132,055	105,235	117,962	151,748	507,000	
差引(合計(A)－合計(B))		－	▲ 45,297	▲ 10,015	▲ 13,932	▲ 29,280	▲ 98,524	
導入前支出額×4年		0						

3 利用状況

内訳		年度	指定管理					備考
		年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	期間平均	
総利用 件数 (単位:人)	計画		263,070	263,117	252,422	257,450	259,015	
	実績		262,688	252,338	243,769	242,305	250,275	
	達成率(%)	#DIV/0!	100%	96%	97%	94%	97%	
各 室 利 用 件 数			262,047	251,352	242,888	241,966	249,563	
			641	986	881	339	711.75	
							0	
							0	
							0	
					評価対象数値		#DIV/0!	

4 利用者ニーズの把握(4年間実績)

アンケート調査	実施回数	回	平均回収率	%
意見箱	設置数	か所	提出件数	件
その他の方法	方法及び内容	R1、R2は新潟経営大学観光学部生による調査を実施。 R3以降はGoogle My Businessの評価を反映。		
	実施回数等			
主な意見と対応状況	主な意見		対応状況	
	国道403号線から施設へ曲がる道路に信号機が無く、		毎年度、新潟県警察に対し要望を行っている。	
	出入りが難しい。			
	お土産、野菜、地域特産品が少ない。		適宜新商品の開発を行っている。	
	駐車場白線が薄くなっていて、よく見えない。			
	遊ぶスペースが小さい。			

5 サービス向上への取組(主なもの)

独自事業と主な評価	取組内容(自主事業含む)	主な評価等(事業内容・参加人数等)
	保内ガーデンフェス、植木まつり	R6: 32,102人
	パンフェス	R6: 10,261人
	ご当地グルメフェスタ、はたらくるまイベント	R6: 5,783人
	しっぽマルシェ、犬とアートな仲間	R6: 10,757人
	コストコフェア	R6: 2,445人

6 事故及び修繕の状況(主なもの)

項目	区分	年／月	内容・対応等
利用者の事故	■ 発生	R3.6	カフェ内の人工芝に躓き転倒。病院に付き添い異常なし。
		R5.6	駐車場車中にて死亡(練炭による自殺)
	□ 不発生		
施設設備の事故	■ 発生	R5.3	EV充電器脇のsuica対応自動販売機が使用できず、
			各自動販売機業者へ連絡し、メンテナンスを依頼
		R5.12	EV充電器が抜けない。(車種によりリーフ&サクラで発生)
	□ 不発生		一緒に操作を行った。(3月までに5回)
		R6.3	正面お客さま駐車場の電灯破損(駐車トラックによる
			当て逃げ)
施設設備の修繕(市直営の修繕を除く)	■ 適正	R6.12	正面お客様駐車場奥フェンス傾き(当て逃げ、もしくは
			雪による破損)
	□ 概ね適正	R1	ペレットボイラー修繕
	□ 改善が必要		

7 管理運営の状況

No.	項目	評価	配点	評価についての説明
①	職員配置等	☐ 適正である(5) ☒ 概ね適正である(3) ☐ 改善が必要(1)	3	仕様書に示す各種維持管理・運営業務を行える必要最低限の人員配置がされている。
②	維持管理業務の実施状況	☐ 水準を上回っている(5) ☒ 水準どおりである(3) ☐ 水準を下回っている(1)	3	施設内の清掃や各設備保守点検業務等、仕様書等に定めた必要最低限の管理が行われている。
③	収支の状況	☐ 良好である(5) ☐ 概ね良好である(3) ☒ 改善が必要(1)	1	令和3～6年度にかけて大幅な赤字となった。次年度以降の管理運営において改善が必要。
④	施設の利用状況	☒ 良好である(5) ☐ 概ね良好である(3) ☐ 改善が必要(1)	3	国道403号線バイパスの開通を受け、利用者は減少傾向にあるが、大幅な減少には至っていない。
⑤	事業の実施状況	☐ 水準を上回っている(5) ☒ 水準どおりである(3) ☐ 水準を下回っている(1)	3	各年とも事業実施計画に基づいた各種事業を適正に実施している。
⑥	自主事業の実施状況	☒ 良好である(5) ☐ 概ね良好である(3) ☐ 改善が必要(1)	3	植木まつりを始めとしたイベントを定期的を実施しており、参加者にも好評を得ている。新たなイベントの開催を積極的に行い、工夫が見られる。
⑦	利用者対応及びニーズの把握・対応	☒ 良好である(5) ☐ 概ね良好である(3) ☐ 改善が必要(1)	5	口コミ、各種SNSのコメントを確認し、利用者の意見を把握している。回答にあった意見・苦情等は可能な限り迅速に対応している。
⑧	サービス向上への取組	☒ 良好である(5) ☐ 概ね良好である(3) ☐ 改善が必要(1)	5	常に利用者の視線に立った親切・丁寧な対応や導線の確保を心掛けている。
⑨	個人情報の保護及び情報公開への対応	☒ 適正である(5) ☐ 概ね適正である(3) ☐ 改善が必要(1)	5	保護が必要な書類等は金庫内に保管しているほか、施設閉館時間は施錠され、適切に管理されている。
⑩	事故の対応	☒ 適正である(5) ☐ 概ね適正である(3) ☐ 改善が必要(1)	5	緊急時の連絡先、連絡体制等をマニュアルとして整備し、訓練も行っている。利用者のケガ等の事故が発生した際にも、適切な対応が行われている。
⑪	修繕の対応	☐ 適正である(5) ☒ 概ね適正である(3) ☐ 改善が必要(1)	3	予算の範囲内で必要な修繕が行われている。
総合評価		最高配点 55 点中	39 点	総合評価 B