

指定管理者評価票

年度	令和7年度
担当部署	協働推進部 産業経済課 商工係

1 公の施設

施設名称	瑞穂町産業会館		
所在地	瑞穂町大字石畑1973番地2		
施設概要	鉄筋コンクリート造2階建（敷地面積294.08㎡、建築面積201.25㎡、延床面積374.50㎡） 事務室2室、相談室、会長室、大小研修室、機械室、倉庫、湯沸室、通用口、男子トイレ、女子トイレ		
設置年月日及び経過年数（導入時）	昭和48年3月30日完成	導入後	19 年経過

2 指定管理者及び業務内容

指定管理者	団体名	瑞穂町商工会			
	所在地	瑞穂町大字石畑1973番地			
指定管理期間	令和3年4月1日～令和8年3月31日	選定方法	非公募	利用料金制	導入
指定管理の目的及び求める効果	商工業者の指導及び相談業務を促進し、商工業の技術を生かした活力ある地域社会づくりに寄与することを目的とします。				
指定管理の業務内容	1 産業会館の管理運営に関すること。 2 条例等で規定されている設置目的を達成するための事業実施に関すること。 3 その他、町長が認める業務				

3 施設の利用状況

（単位：人、日）

利用状況（量）を示す指標名		前指定末 令和2年度	指定期間中の実績				
			令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
①	施設延べ利用者数	1,641	2,117	2,100	1,986	1,646	1,681
②	町内在住者	1,608	2,055	2,086	1,930	1,612	1,647
③	町外在住者	33	62	14	56	34	34
④	貸出日数	232	220	243	243	243	242
⑤	稼働日数	243	222	243	243	243	242

4 指定管理者の収支状況

会計方式

発生主義

（単位：円）

		前指定末 令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
収入	指定管理料	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000
	利用料金収入	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	0
	その他	824,688	779,104	1,410,047	740,067	1,038,032	1,066,067
	計	1,372,688	1,327,104	1,958,047	1,288,067	1,586,032	1,566,067
支出	支出	1,372,688	1,327,104	1,958,047	1,288,067	1,586,032	1,566,067
	うち修繕費	104,500	32,659	597,720	0	181,874	97,900
	うち人件費	0	0	0	0	0	0
	その他	1,268,188	1,294,445	1,360,327	1,288,067	1,404,158	1,468,167

5 今年度の変更点

施設管理・改修に関する こと	令和3年度	防犯灯取付、ブラインド修繕
	令和4年度	看板取替、椅子取替、消火器・非常警報装置修理、エアコン取替
	令和5年度	なし
	令和6年度	街灯撤去、防犯灯取付、LED交換工事、男性用トイレにサンタリーボックスを設置
	令和7年度	流し台コンロ取替、ブレーカー取替、LED交換工事
事務改善及び効率化等に 関すること	令和3年度	会議や講習会等で使用するモニター、プロジェクター、アクリル板等の充実
	令和4年度	産業会館での相談場所を5箇所用意して新型コロナウイルス感染拡大防止のため距離を取った相談支援の実施
	令和5年度	産業会館での相談場所を5箇所用意して、法人情報等に配慮した相談支援の実施
	令和6年度	なし
	令和7年度	1階に新たな相談場所を用意して、法人情報等に配慮した相談支援の実施
利用状況に関すること	令和3年度	新型コロナウイルス感染拡大防止のため一般貸出の中止
	令和4年度	新型コロナウイルス感染拡大防止のため一般貸出の中止
	令和5年度	令和5年度より一般貸出再開
	令和6年度	なし
	令和7年度	なし

6 経費比較（前指定末と指定後）

（単位：円）

		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
算定	指定後	537,500	537,500	537,500	537,500	537,500
	前指定末（令和2年度）	537,500	537,500	537,500	537,500	537,500
	比較	0	0	0	0	0
実経費	指定後	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000
	前指定末（令和2年度）	500,000	500,000	500,000	500,000	500,000
	比較	0	0	0	0	0

※実経費では、「町職員人件費」及び「物品提供金額」を除外

7 個別評価

評価ランク		評価内容
良い	5	協定等を遵守し、仕様に沿った管理であった。
やや良い	4	協定等を遵守し、おおむね仕様に沿った管理であった。
普通	3	協定等をほぼ遵守し、おおむね仕様に沿った管理であった。
やや悪い	2	協定等をほぼ遵守し、おおむね仕様に沿った管理であったが、一部に課題があった。
悪い	1	協定等を遵守できず、仕様に沿った管理ができなかった。

評価項目		評価の着眼点	評価	管理者評価理由	評価	担当者評価理由
業務評価指標	協定書・仕様書で示した事項	協定書・仕様書で示した事項が適切に履行されているか。 ・ 条例で示した開館日数と実開館日数は適切か など	4	適切に実施しました。	4	適切に履行されています。
	維持管理状態	維持管理の状態が適切か。など	4	維持管理としては適切に実施していますが、建物自体は設置から50年を超えて老朽化しており、外壁の剥落などもありました。	4	来館者を迎える1階事務室の照明をLEDに交換しました。また、必要な修繕等は指定管理者が実施しています。なお、商工会職員全員が会議室など館内及び会館周辺を毎日清掃し、適切な維持管理がなされています。
インプット指標	行政資源投入量	指定管理料の増減の状況は。 指定管理料は適正か など	4	建物、設備共に老朽化しており、不具合箇所も多くありますが、会館使用に支障をきたすような事案は発生していません。今後、大規模な修繕等が必要になると考えられます。	4	指定管理料は適正と考えます。警備委託料が昨年度と比べ増加していますが、電気料金は指定管理者の工夫により微減しています。今後の推移を見守っていきます。
	職員投入及び物品提供の状況	職員投入及び物品提供の状況は。 ・ 町職員の関与や提供物資等は適切か など	4	産業経済課職員とは適時的確に連絡を取り合っており、指定管理者事業運営に影響はありません。	4	指定管理者との調整は随時行っており、適切に関与しています。
アウトプット指標	利用者数の状況（事業の活動量、活動実績）	事業計画どおりの利用状況になっているか。 ・ 利用者は事業計画どおりか（環境の変化など外部要因考慮） など 利用者の満足度を得られているか。	4	来館者の大部分が商工業者であり、経営・労働相談、運転・設備融資相談、確定申告支援等多くの来館者がありました。商工業者の来館者においては適宜、補助金・助成金等のお知らせを丁寧に説明することを心掛けています。	4	来館者に対して職員からすぐに声を掛け要件を聞くなど、適切な対応がなされています。一般貸出の利用はありませんが、多くの町内事業者が、町融資制度の相談や確定申告支援を受けるなど頻繁に来館しています。
	施設の稼働状況（稼働日数・貸し出し日数）	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか。 ・ 施設の設置目的を達成しているか など	4	担当課と適宜打合せを行うなど常に連携を図っており、産業会館の設置目的について、概ね達成しています。	4	指定管理者と連携を図り、施設の設置目的を概ね達成しています。
	利用料収入の状況	事業計画どおりのサービスが提供されているか。 ・ 事業の計画、実施、成果は計画どおりか。 ・ 営業努力の状況は認められるか など	3	一般貸出の受付はしていますが、令和7年度の一般利用料収入はありませんでした。	3	会議室などの一般貸出がなかったため、利用料収入がありませんでした。また、瑞穂町商業協同組合の解散に伴う事務室からの退去により、利用料収入がなくなっていました。しかしながら、多くの商工業者が相談等のため来館しており、商工業者を支援する施設としての役割を果たしています。
業務収支	収支の状況	収支のバランスが適切か。 ・ 経営状況は安定しているか など	4	建物自体50年を超え老朽化しているため、多くの維持管理料がかかる状況となっています。また、電気料金の高騰など物価高の影響もあり、支出部分が増額していますが経営状況は安定しています。	4	電気料金の高騰が継続していますが、照明のこまめな消灯や、例年実施している、夏場に会館南側の窓の外にゴーヤのカーテンで日陰を作るなど節電に努めています。経営状況は安定していますが、引き続き、電気料金等について注視していきます。
アウトカム指標	利用者の利便性の改善	利用者の利便性向上のため、どのような努力をおこなっているか。 ・ 利用者の意向反映について、適切に改善策が講じられているか など	4	職員全員が毎日館内及び会館周辺の清掃を実施しています。また、産業会館での経営相談場所を5か所用意して、秘密保持の関係もあり距離を取った相談支援を実施しました。加えて、商業協同組合の解散に伴う退去で、1階に新たな相談スペースを確保したことで、階段の上り下りが困難な事業者にも相談しやすい環境を整えることができました。	4	商工会職員全員が、毎朝館内及び施設周辺の清掃を行っているとともに、商工会職員と商工会女性部が協力して年2回花壇の手入れと花植え作業を行うなど自主的な活動を継続して実施しています。また、令和6年11月に解散した瑞穂町商業協同組合事務所については、同組合が退去したのち、商工会職員が自ら壁紙やタイルカーペットを変え体裁を整え、新たな相談スペースとして確保しました。1階に相談できる環境を整えたことにより、階段の上り下りが難しい事業者からも喜ばれていると聞いています。引き続き、町内事業者が相談しやすい環境を整えていけるよう管理者と協議調整を図ります。
	プログラム等質の改善	施設の活用や事業への創意工夫はどのようなことを行っているか。 など	4	町内事業者を対象に、各種補助金の獲得や資金繰り等の経営相談について、中小企業診断士、社会保険労務士、行政書士、税理士などの専門家による無料の個別相談会を、財源を独自で確保し、令和7年度も実施しました。	4	町からの受託事業としてコロナ禍（令和3年度）に実施した、専門家（中小企業診断士、社労士、行政書士等）による個別の無料相談会について、町内中小企業者からのニーズが多かったため、商工会独自で財源を確保し、令和7年度も継続して実施しています。
	利用者の満足度の状況	モニタリング（利用者の満足度）はどのようなことをおこなっているか。など	3	令和7年度は一般貸出の利用がなかったため、調査を実施することができませんでした。しかしながら、来館される町内の商工業者には、課題に寄り添った伴走型支援を心掛けています。	3	一般貸出の利用がなかったため、モニタリング等は未実施でした。しかしながら、商工会独自事業である無料相談会や確定申告支援や、各事業者の課題に寄り添った伴走型支援を行うなど、指定管理者として、町内中小企業者等の支援施設としての役割を担っています。
遵法検査	遵法検査の状況	法定検査及び必要な検査並びに東京都や町の監査は適切におこなわれているか。など	4	担当課による必要に応じた管理状況及び運営方法の現地確認は適切に実施されています。	4	消防用設備等保守点検及び自動ドア定期点検については、適正に実施されています。また、産業会館の管理状況及び運営方法等については、随時指定管理者と協議調整を図っています。
総括	経費比較（前指定末と指定後における町支出の比較）	町職員の関与は適切か ・ 経費の状況は適正か。など	4	担当職員の関与は適切と思われます。経費状況については、施設や備品類の老朽化により、今後話し合いが必須と考えます。	4	町職員が適宜産業会館に出向き、施設の状況確認及び指定管理者と適宜協議調整を行っており、適切に対応しています。