

指定管理者評価票

年度	令和7年度
担当部署	教育部 図書館 文化財担当

1 公の施設

施設名称	瑞穂町耕心館		
所在地	瑞穂町大字駒形富士山317番地1		
施設概要	敷地 3,230.17㎡ 建物 母屋461.86㎡ 事務所49.58㎡ 蔵65.52㎡ 母屋1階 和室、洋室、展示ギャラリー、くつろぎの間 母屋2階 多目的大広間、ステージ、控室		
設置年月日及び経過年数（導入時）	江戸時代末期	導入後	17 年経過

2 指定管理者及び業務内容

指定管理者	団体名	アクティオ株式会社			
	所在地	目黒区東山一丁目5番4号 KDX中目黒ビル6階			
指定管理期間	令和6年4月1日～令和11年3月31日	選定方法	公募	利用料金制	導入
指定管理の目的及び求める効果	耕心館の管理運営を効率的かつ効果的に行うため、指定管理者制度を導入します。				
指定管理の業務内容	1 事業の実施に関する業務 2 施設等の使用の許可に関する業務 3 施設等の維持管理に関する業務 4 利用料金の収受				

3 施設の利用状況

（単位：人、日、円）

利用状況（量）を示す指標名		前指定末 令和5年度	指定期間中の実績				
			令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
①	利用者数	27,688	28,758	32,610			
②	喫茶利用者数	11,594	12,908	13,458			
③	貸出日数	92	105	46			
④	利用料収入	142,950	219,350	143,680			
⑤	その他収入	3,657,305	4,726,900	3,806,853			

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5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
収入	指定管理料	43,531,000	44,936,000	44,523,000			
	利用料金収入	142,950	219,350	143,680			
	その他	3,657,305	4,726,900	3,806,853			
	計	47,331,255	49,882,250	48,473,533	0	0	0
支出	支出	47,331,255	49,882,250	48,473,533	0	0	0
	うち修繕費	943,930	681,370	206,800			
	うち人件費	20,151,484	21,152,503	21,358,792			
	その他	26,235,841	28,048,377	26,907,941			

5 今年度の変更点

施設管理・改修に関する こと	令和6年度	受変電設備更新工事(キュービクル交換等)、水道の漏水改修など。
	令和7年度	・LED照明化について…施設内の照明設備の状況を把握し、修繕が必要な箇所については順次LED化を進めている。 ・庭園(山野草)ボランティアの専任者を新たに募集し、今後の継続的な維持管理に向けた取り組みを進めている。
	令和8年度	
	令和9年度	
	令和10年度	
事務改善及び効率化等に 関すること	令和6年度	PC更新、PCメール発信時のパスワード自動生成システム設定統一、複合機点検など。
	令和7年度	ダイレクトメール会員整理…会員数の増加に伴い、発送作業等を含めたDM送付コストが増加、送付停止希望者を募集(準備～R8.4月実施済)、次年度へ次ステップへ。
	令和8年度	
	令和9年度	
	令和10年度	
利用状況に関すること	令和6年度	「みずほのつるし飾り」イベント内の刷新として、展示企画「花嫁のれん」開催～石川県能登のれん館の協力から復興応援を実施、来館者から好評を得ることができ、会期中来館者数は前年同月比132%を達成。
	令和7年度	前年比113%の来館者数となった。恒例の集客イベントである「つるし飾り」「山野草フェスタ」「クリスマスイルミネーション」等については、いずれも前年を上回る結果となった。企画内容の工夫に加え、山野草関連ではInstagramによる情報発信の効果も表れている。
	令和8年度	
	令和9年度	
	令和10年度	

6 経費比較(前指定末と指定後)

(単位:円)

		令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
算定	指定後	45,111,000	44,698,000			
	前指定末 (令和5年度)	43,706,000	43,706,000			
	比較	1,405,000	992,000			
実経費	指定後	44,936,000	44,523,000			
	前指定末 (令和5年度)	43,531,000	43,531,000			
	比較	1,405,000	992,000			

※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	5	協定書及び仕様書に基づき、業務は適切に実施されている。また、計画どおり開館し、柔軟な対応により適切な運営が行われている。一方、懸案事項として、館内委託先である喫茶ストーリーアについて、店主の都合により営業時間の変更が数回発生した。	5	協定書・仕様書で示した事項を適切に履行している。
	維持管理状態	維持管理の状態が適切か。など	4	施設内は経年劣化に伴い、各所で補修が必要な時期を迎えている。計画的に対応を進めているものの、依然として課題が多い状況となっている。	5	経年劣化による設備等の修繕が発生しているが、適切に管理されている。
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	人件費及び配置人数に見合った最大限の稼働を行っており、指定管理料は適正であると考えられる。今後は、更なる業務効率化が求められる。また、物価高騰に伴い、各種資源・経費への対応も必要となっている。	5	竣工してから24年が経過し、突発的な修繕箇所が増えたが、行政と指定管理者で協議を行いながら、適正に対応した。
	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	5	町職員による支援体制は適切に運用されています。また、課題に対する現場での状況把握や提案を受けている。なお、保有物品の一部については更新時期を迎えているものも多い状況。	5	随時、適切に行っている。
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。 ・職員の接客態度、利用条件等は適切か など	5	事業計画どおりに事業運営が行われている。随時実施しているアンケート結果においても、満足度90%以上を継続している。職員は利用者目線に立った接遇に努めており、利用条件についても適切に運用されている。	5	事業計画どおりすべての事業を実施し、かつ参加者からの評価も高かった。年間来館者数も前年度を上回った。
	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	施設の設置目的達成に向け、行政との連携を図りながら運営を行っている。一方、昨年度と比較して貸室利用が減少していることから、次年度に向けた対策を講じる必要がある。	5	施設の設置目的に則した、適切な運営が行われている。
	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	5	事業は計画どおりのサービスを実施している。自主事業であるミズホームジーク（コンサート）については、恒例企画に加え、利用者ニーズに合った提案を行うことで、前年を上回る来館者数となった。一方で、来館者数の増加に比例した利用料収入の確保が次年度の課題である。なお、クラシック系公演については、出演者への要望として。利用者に親しみを持っていたけよう、認知度の高い楽曲を取り入れる取り組みを継続している。	5	年間計画に基づき事業を実施した。自主事業も好評で、営業努力も認められる。
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	収入が計画より減っているが、支出も減っているのでバランスがよい。	4	喫茶家賃や施設利用料収入も徐々に回復しており、経営状況は安定している。
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	5	・喫茶ストーリーア予約受付ガイドラインの一部改定 【改定前】10名以上の利用は、13時30分以降かつ2時間以内とする。【改定後】20名以上の利用は、申し込みを一旦預かり、利用可否を回答する場合がある。なお、19名以下の利用については人数・時間制限を設けない。	5	来館者の意見などですぐに対応できるものなどは適切に対応している。
	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	5	・Instagramに見頃の山野草をリアルタイムで掲載し、見頃情報を発信することで来館を呼び掛けている。 ・開花中の山野草について、見頃の種類を日々事務所内のボードに掲示し、職員間で共有している。 ・令和7年度より新たな季節の風物として、正門入口に「風鈴回廊」を設置（7月～8月）し、話題性の創出とともに、目と耳で涼を感じていただける空間づくりを行った。令和8年度も更なる拡充を計画している。	5	つるし飾り展などの毎年恒例の事業と趣向を凝らした新規事業をバランスよく行っている。また、郷土資料館との連携事業として両館にまたがる展示なども実施された。
	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	5	イベント毎にアンケート実施を継続。	5	館内に意見箱の設置、また各事業実施の際にもアンケートを実施している。集計結果は毎月の報告会にて行政側にも共有されている。
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	5	年間計画に沿って適切に実施。	5	適切に実施されている。
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	5	適正である。	5	適切に実施されている。