

指定管理者 中間期モニタリング チェックリスト(令和7年度)

総合評価	B
------	---

実施日 令和7年11月7日

担当課 商工観光課

対象施設	太田宿中山道会館	選定方法	公募・非公募(任意指定)
設置目的	観光情報等の発信と地域交流推進の拠点		
指定管理者名	株式会社 三和サービス	指定期間	R6,4,1～R11,3,31

①実施事業に関すること		総括	B	一次評価	評価理由等
1	施設の設置目的に沿った事業を実施しているか。目標の達成状況は順調か			B	設置目的や、仕様書に沿った事業を実施している。目標の達成状況も順調である。
2	収支計画との整合性はあるか			B	整合性はとれている。
3	開館時間、休館日は適正に守られているか			B	適正に守られている。
4	資格者の人員配置など職員体制が適正に整えられているか			C	資格者等の人員配置は適正に配置されているが、館長に業務が集中している。
5	公共性・公平性が保たれているか			B	公共性、公平性は保たれている。
6	改善指示事項や要望が事業に反映されているか			C	指示や要望に沿うように努力はしているので、徐々に反映されている。
7	自主事業は適正に実施されているか			B	適正に実施されている。

②経理に関すること		総括	B	一次評価	評価理由等
1	指定管理業務に係る固有の銀行口座が適正に管理されているか			B	指定管理口座を開設している。支払い手続きはインターネットバンキングを利用し、原則として現金を扱わないことで、現金の紛失防止や手続きの一元化を図り、適正に管理している。
2	協定に基づいた支出が適正に行われているか			B	協定に基づいた支出となっている。
3	指定管理業務と自主事業の会計が明確に区分して管理されているか			B	口座が別になっており、会計管理も、本社と館長で役割を分担して適正に管理している。
4	帳簿が適正に記載・管理されているか			B	適正に記載・管理されている。
5	帳簿を適正に記載・管理する体制が整えられているか			B	インターネットでの口座管理で、指定管理口座は三和サービス本社で、自主事業は中山道会館館長で管理し、どちらも支出は本社で、入金それぞれで行われており(現金入金は全て館長が対応)、本社にて適正に帳簿管理を行っている。
6	現金は適正に管理されているか			B	売上金は金庫で管理している。現金の入金は館長が行い、支出は原則振り込みで行うことで、現金の取扱いを一元化し、適正に管理している。

③施設管理に関すること		総括	B	一次評価	評価理由等
1	保守点検・検査・修繕は適正に実施されているか			B	保守点検や検査は年間で契約しており、適正に実施されている。
2	清掃は確実に行われているか			B	日常清掃は当番表を作成し、シフト制で実施し、定期清掃も年2回実施している。
3	マスターキー等の管理体制は十分であるか			B	本社部長、館長と館長代理で管理しており、適正に管理している。

4	緊急時の連絡体制は整えられているか	B	危機管理体制として連絡網を整備している。
5	避難経路の安全性は確保されているか	B	避難経路に荷物などではなく、安全性を確保している。
6	備品は適切に管理されているか	B	適切に管理している。
7	駐車場の保全・管理、施設の警備等は適切に行われているか	B	適切に行われている。

④サービスに関すること		総括	B	一次評価	評価理由等
1	利用時間の延長など具体的にサービス向上や稼働率等の向上に取り組んでいるか			B	ヨガや、盆踊りなどを実施し、稼働率向上に取り組んでいる。
2	苦情等の処理は適正かつ迅速に行われているか			B	ほぼ苦情はないが、苦情等があれば、不適合報告書により、迅速に対応できる体制を整えている。
3	苦情等の処理に関する書類は適正に整備・管理されているか			B	ほぼ苦情がないが、不適合報告書で整備・管理している。
4	ホームページ等でのPRは適正に行われているか			C	HPの掲載情報が少ない。また最新情報も少ない。
5	セルフモニタリングは適正に行われているか			B	適正に行われているが、HPでの公開ができていない。
6	利用者アンケートの結果をサービスの向上にいかしているか			B	カフェなどに活かしているが、公表するなどしたほうが良い。
7	サービス向上のために職員研修等を実施しているか。接客態度に問題はないか			B	接客態度向上を心掛けるよう、研修を4月に実施し、接客標語を毎朝唱和するなど、適正に実施している。
8	経費縮減・費用対効果の向上(費用の最小化)を図る取組みを実施しているか			B	物販などの仕入れを一括で行い、また、施設の清掃やメンテナンスを自社で行うことなどにより経費縮減を行っている。

⑤その他		総括	B	一次評価	評価理由等
1	施設の管理に係る情報の管理や情報公開は適正に行われているか			C	HP やInstagramにて適正に行われているが、セルフモニタリングの結果は載せていない。
2	個人情報適正に利用・管理されているか			B	使用者等の個人情報は、鍵がかかる棚に保管し、館長や館長代理で管理している。
3	環境に配慮した事業を推進しているか			B	光熱水費の節減に努めるよう使用状況を皆で確認できるよう事務所に掲示し、省エネを意識するようにしている。
4	業務実施に必要な保険に加入しているか			B	加入している。
5	利用者及び職員の安全管理に関する体制・仕組みが適切に整えられているか			B	4月に必要な研修を行い、また、随時研修を実施し、毎朝、危険箇所があれば、情報共有をしている。
6	労働法令を遵守し、雇用・労働条件への適切な配慮がされているか			B	職場環境にも配慮した労務管理をしている。
7	地域との連携・協働は図られているか。まちづくりに配慮した事業を推進しているか			B	おん祭(中山道まつり)や、盆踊り、各種展示など、地域に密着しまちづくりに連携した事業を推進している。
8	市と連絡を密にしているか			B	密に連携をとっている。

●評価の判定基準

① 一次評価	A(優良)= 協定書、仕様書等の内容を遵守し、定めた水準よりも優れている B(良好)= 協定書、仕様書等の内容を遵守し、定めた水準に達している C(課題有)= 協定書、仕様書等の内容を遵守しているが、一部課題がある D(要改善)= 協定書、仕様書等の内容を遵守しておらず、早急な改善が必要である
--------	--

② 総 括	A(優 良)= 一次評価がすべてB以上であり、かつAが半数以上である B(良 好)= 一次評価がすべてC以上であり、かつABが半数以上である C(課題有)= 一次評価がすべてC以上であり、かつABが半数未満である D(要改善)= 一次評価にDが含まれている
③ 総合評価	A(優 良)= 総括がすべてB以上であり、かつAが半数以上である B(良 好)= 総括がすべてB以上であり、かつAが半数未満である C(課題有)= 総括がすべてC以上であり、かつCが含まれている D(要改善)= 総括にDが含まれている

指定管理者管理運営状況調書

1. 指定管理者・施設の基本情報

令和7年11月7日

指定管理者名	株式会社 三和サービス	担当課	商工観光課
指定期間	令和6年4月1日～令和11年3月31日	選定方法	公募・非公募(任意指定)
施設名	太田宿中山道会館	施設の種類	観光施設
所在地	美濃加茂市太田本町 3 丁目 3-31		
設置根拠条例等	太田宿中山道会館の設置及び管理に関する条例		
設置目的・役割	観光情報等の発信と地域交流推進の拠点		
実施事業	太田宿中山道会館の運営		

2. 施設の概要

土地	敷地面積	5,080.40 m ²			駐車場 台数	乗用車53台、バス6台		
	内借地面積	m ²	契約期間	—		借地料	—	
建物	設置形態	市所有	契約期間	—		賃借料	—	
	建物の内容	事務室・物産販売・飲食コーナー・展示室・市民活動スペース等						
	主要な建物の 建築年月	平成 18 年 3 月			取得 時期	—		
	延床面積	870.24 m ² ※ゆかりの家等附属建物含む		構造	木造		階数	1
	耐震基準	新基準	耐震 診断	不要	耐震 補強	不要	Is値	—
	ユニバーサル デザイン化 状況	一部実施	エレベーター	スロープ	自動ドア	手すり	障がい者 用トイレ	その他
			無	無	有	無	有	
	大規模修繕 実施状況	ゆかりの家等外部塗装改修工事						
留意事項	中山道会館照明LED化工事設計業務、太田宿中山道会館空調設備更新工事設計業務、中山道会館門扉修繕工事、防犯監視カメラシステム取替及び設置業務を実施							

3. 管理・運営の現況(R7 年10月末時点)

開館日数	159日	休館日	月曜・年末年始	開館時間	9:00～17:00
職員数等 管理体制	総括責任者 1 名、企画庶務会計及び営繕担当2名 運営担当3名、自主事業担当(カフェ)8名、その他専門スタッフ(保守点検、定期清掃、緑地管理)				

4. 施設の維持管理コスト等 (※令和5年度までは前指定管理者の実績)

市の 収 支 状 況	(単位:千円)		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(見込み)
	支 出	支出合計	16,405	17,952	21,378	28,704	34,843
		人件費	1,575	1,575			
		修繕料・工事請負費	750	2,297	6,804	4,653	1,628
		光熱水費					
		委託費・指定管理料	14,080	14,080	14,080	22,800	22,800
		賃借料					
		その他	62	0	494	1,251	10,415
	収 入	収入合計	0	0	0	379	430
		使用料・手数料				379	430
		その他業務収益					
		業務関連収益					
指定 管 理 者 の 収 支 状 況	(単位:千円)		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(見込み)
	支 出	支出総合計(a+b)	32,634	34,349	36,867	46,707	47,719
		支出合計(a)	14,106	15,079	16,567	23,116	23,717
		人件費	8,007	7,986	9,071	11,265	12,000
		事業費	1,118	1,600	1,927	1,437	1,143
		維持補修費	194	126	128	291	250
		光熱水費	1,927	2,564	2,440	3,421	3,420
		保守点検等委託費	2,475	2,352	2,618	4,014	4,041
		その他	385	451	383	2,688	2,863
		自主事業支出(b)	18,528	18,528	20,300	23,591	24,002
	収 入	収入総合計(c+d)	32,793	34,432	35,950	46,699	48,119
		収入合計(c)	14,915	14,860	14,988	23,304	23,310
		指定管理料	14,080	14,080	14,080	22,800	22,800
		利用料金	120	148	254	496	500
		その他	715	632	654	8	10
		自主事業収入(d)	17,878	19,572	20,962	23,395	24,809

5. 施設の利用状況 (※令和5年度までは前指定管理者の実績)(R7年10月末時点)

		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		
開館日数		309 日		308 日		310 日		311 日		159 日		
利用件数		—		—		—		—		—		
利用者数		63,182 人		63,503 人		85,331 人		70,969 人		37,099 人		
定員		—		—		—		—		—		
部 屋 別 稼 働 率	名称	多目的ルーム				平日	40.5%		土日祝	31.35%		
	午前	35.75%		午後	36.1%		夜間	0%		計	35.93%	
	名称	糸遊庵				平日	35.0%		土日祝	27.95%		
	午前	30%		午後	32.95%		夜間	0%		計	31.48%	
	名称					平日	%		土日祝	%		
	午前	%		午後	%		夜間	%		計	%	

6. 事業の実施状況

事業の実施状況	事業名	太田宿盆踊り大会	利用者数等	約 3,000 人
	事業内容	太田宿中山道会館の夏の恒例イベント。2 日間開催し、前半はキッズ、フラダンス等、後半は和太鼓を交えて 17:00～22:00 まで盆踊り大会を行った。8/23、24		
	事業名	太田宿中山道まつり	利用者数等	約 5,000 人
	事業内容	楽市楽座会場として、会場内には 30 店舗のブースが出店し、飲食・物販・体験コーナーなどで多くの人に好評だったが、1 日雨だったので、来場者が少なかった。10/26 開催		
	事業名	山野草展示会	利用者数等	約 1,200 人
	事業内容	4 月イワチドリ展、5 月セッコク展、6 月ウチョウラン展の山野草展を行った。山野草同好会によるもので、集客が多いのが特徴。3 月にユキワリソウ展実施予定。		
	事業名	老鴉柿同好会盆栽展(11 月頃)	利用者数等	500 人(見込み)
	事業内容	愛岐老鴉柿同好会主催による老鴉柿盆栽展。山野草と同じく市内外から多くの愛好家が訪れます。		
	事業名	野鳥写真展	利用者数等	120 人(見込み)
	事業内容	1～2 月に大陸から飛来するヒレンジャク・キレンジャクを中心に太田宿周辺、それ以外の地域に生息する野鳥の姿を写真に収めたものを展示します。		
	事業名	春のお茶会	利用者数等	110 人(見込み)
	事業内容	太田宿中山道会館内では煎茶、小松屋では抹茶をふるまう。		
特記事項		令和 7 年度から新規自主事業として、子ども向けに太田宿クエスト等を実施		

7. 指定管理者制度導入・更新前後の比較

項目	結果・詳細
サービス面	4 月に従業員全員を対象とした指定管理者研修を実施。毎朝の朝礼で情報共有を行い、管理を徹底。接客の基本となる十大用語を唱和しサービス向上に努めていた。指定管理者更新後の令和 6 年度から新たな自主事業(コストコフェア、カルチャー教室等)を実施しており、サービス面の向上に努めている。
コスト面	カフェ事業などは物価高騰により原材料費が年々増加しているが、材料の仕入れを工夫し原材料費を抑えることで、価格を維持している。本業のビル管理のノウハウを生かした適切な維持管理を実施しており、メンテナンス費用を抑えている。
利用者数・稼働率	令和 6 年度中間の入館者数(33,075 人)と比較して、R7 年度中間の入場者数は前年比12%増加した。カフェ事業では新メニューを追加したり、引き続きカルチャー教室等の自主事業を実施するなど、利用者数・稼働率の向上に努めている。
事業実施状況	新たな自主事業(コストコフェア、カルチャー教室等)を実施している。カフェ事業についても、コンセプトやメニューを変更しており、集客数と売上を増やし、アンケート結果は好評であった。また、昨年度実施できなかった太田宿クエストが好評で約 300 人が参加した。チヨイコスも太田宿マルシェで開催しており、11 月から常設予定。自主事業の全体の売り上げが、4 月から 9 月で各月過去最高になった。
地域との協働等	昨年度に続き、美濃加茂商工会議所、地元発展会等と協働し、中山道太田宿盆踊りや雨となったが中山道まつりなどを実施し、地域の活性化に協力していた。
その他	評価委員会が 10 月 3 日に実施され、概ね好印象だった。また、委員からいろいろアドバイスをもらい今後の運営の励みになった。