

指定管理者 期初モニタリング チェックリスト(令和8年度)

総合評価	B
------	---

実施日 令和8年 6月 12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事業計画に関すること		総括	B	一次評価	評価理由等
1	施設の設置目的に合致しているか。目標の設定は適正か			B	設置目的に合った事業が計画されている。
2	収支計画は適正であるか			B	適正に計画している。
3	開館時間、休館日は適正に設定されているか			B	適正に設定している。
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			B	円滑な運営に必要な人員を確保している。
5	公共性・公平性が保たれているか			B	公共性・公平性が保たれている。
6	改善指示事項や要望が反映されているか			B	事業計画に反映されている。
7	自主事業は適正に計画されているか			B	適正に計画している。

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を開設しているか			B	指定管理業務の固有の銀行口座を開設している。
2	協定に基づいた予算になっているか			B	協定に基づいた予算になっている。
3	指定管理業務と自主事業の会計が明確に区分されているか			B	管理区分で明確に区分している。
4	帳簿が適正に備えられているか			B	帳簿が適正に整備されている。
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	会館と、本社で記載、監理する体制が整えられている。
6	現金について適正な管理体制が整えられているか			B	金庫で管理し、館長又は館長代理で管理する。

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・修繕の実施予定・体制等は適正か			B	必要な保守点検を適正に計画している。
2	清掃の実施体制等は適正か			B	日常的な清掃は全員で行い、定期清掃は年2回計画している。
3	マスターキー等の管理体制は十分であるか			B	キーボックスで管理し、マスターキーは館長と館長代理で管理する体制を整備している。
4	緊急時の連絡体制は整えられているか			B	緊急連絡網による連絡体制を整備している。
5	避難経路の安全性は確保されているか			B	避難経路上に物品等はなく、安全確保している。年2回の避難訓練を計画している。
6	備品の管理体制等は整えられているか			B	備品の管理体制を整備している。

7	駐車場の保全・管理体制、施設の警備体制等は適正か	B	防犯カメラを設置し、警備体制等は適正に整備されている。
---	--------------------------	---	-----------------------------

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なサービス向上について計画されているか			B	利用者の要望に応えたカルチャー教室やイベントを計画している。
2	苦情等の処理を適正かつ迅速に行う仕組みは整備されているか			B	アンケートを実施したり、朝礼で内容を共有したり、本社に相談したりする体制を整備している。
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	苦情処理等に関する書類は適正に整備・管理している。
4	ホームページ等でのPRの実施方法等は適正か			B	HP や SNS 等の PR の実施を適正に計画している。
5	セルフモニタリングの実施方法等は適正か			B	適正に実施している。
6	利用者アンケートの結果をサービス向上にいかす仕組みは整備されているか			B	社内で共有し、改善可能なら、すぐ実施する体制を整備している。
7	サービス向上のための取組み(職員研修等)は計画されているか			B	社員教育を計画し、朝礼等でサービス向上の意識向上の唱和を実施する計画をしている。
8	経費縮減・費用対効果の向上(費用の最小化)を図る取組みは計画されているか			B	引き続き仕入れルートの一元化や、適正なシフトによる人員配置計画をしている。

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方法や情報公開の実施方法等は整えられているか			B	事業計画に盛り込まれている。
2	個人情報の管理体制は適正か			B	ヒアリングにより、管理体制は整備を確認した。
3	環境に配慮した事業を推進しているか			B	食品ロスの削減やエアコンの適正な温度の設定や、光熱水費の使用量を社員全員で確認し、省エネルギーに取り組む計画をしている。
4	業務実施に必要な保険に加入しているか			B	各種保険に加入している。
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	危機管理体制を整備し、避難訓練等の計画をしている。
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	訂正なシフト等の人員配置をし、社員のヒアリングなどを通し、適切な配慮がされている。
7	地域との連携・協働、まちづくりに配慮した事業は計画されているか			B	地域住民の重要なコミュニティ施設として、中山道界隈の市民団体、事業者等との連携を計画している。
8	市との連絡体制は整備されているか			B	各種イベントの情報発信や施設の維持管理等について、連絡体制を構築している。

●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8年6月12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

開館日数	315 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)9 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)

pp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
	支出	支出合計	16,405	17,952	21,378	28,704	38,393
		人件費	1,575	1,575			
		修繕料・工事請負費	750	2,297	6,804	4,653	6,276
		光熱水費					
		委託費・指定管理料	14,080	14,080	14,080	22,800	31,963
		賃借料					
		その他	62	0	494	1,251	154
	収入	収入合計	0	0	0	379	381
		使用料・手数料				379	381
		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
	支出	支出総合計(a+b)	32,634	34,349	36,867	46,707	50,143
		支出合計(a)	14,106	15,079	16,567	23,116	24,103
		人件費	8,007	7,986	9,071	11,265	12,157
		事業費	1,118	1600	1,927	1,437	1,298
		維持補修費	194	126	128	291	277
		光熱水費	1,927	2,564	2,440	3,421	3,566
		保守点検等委託費	2,475	2,352	2,618	4,014	4,053
		その他	385	451	383	2,688	2,752
		自主事業支出(b)	18,528	18,528	20,300	23,591	26,040
	収入	収入総合計(c+d)	32,793	34,432	35,950	46,699	50,817
		収入合計(c)	14,915	14,860	14,988	23,304	23,822
		指定管理料	14,080	14,080	14,080	22,800	22,400
		利用料金	120	148	254	496	444
		その他	715	632	654	8	978
		自主事業収入(d)	17,878	19,572	20,962	23,395	26,995

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)

		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		315 日		
利用件数		—		—		—		—		—		
利用者数		63,182 人		63,503 人		85,331 人		70,969 人		74,369 人		
定員		—		—		—		—		—		
部 屋 別 稼 働 率	名称	多目的ルーム				平日	36.1%		土日祝	46.9%		
	午前	39.7%		午後	39.0%		夜間	0%		計	39.4%	
	名称	糸遊庵				平日	29.4%		土日祝	37.6%		
	午前	31.4%		午後	32.4%		夜間	0%		計	31.9%	
	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 1,500 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。雨が降ったので、来場者が例年より少なかった。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太田宿中山道まつりを盛り上げた。会場内には 22 店舗のブースが出店し、飲食・物販・体験コーナーなどで好評だったが雨天のため例年より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	1,350 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、3 月ユキワリソウ展の計4回山野草展を行った。山野草同好会によるもので、集客が多いのが特徴。		
	事業名	老鴉柿同好会盆栽展(11 月)	利用者数等	500 人
	事業内容	愛岐老鴉柿同好会主催による展示会。3 日間行われ市内外から多くの愛好家が訪れた。		
	事業名	野鳥写真展	利用者数等	120 人
	事業内容	1～2 月に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・市内外に生息する野鳥の姿を写真に収めた写真を展示。多くの野鳥愛好家で賑わった。6/3～8		
	事業名		利用者数等	
	事業内容			
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。令和 6 年度から新規自主事業として、コストコフェア、カルチャー教室(ヨガルーシーダットン講座参加者:116 名)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(概ね 1,000 円以下)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 7 年度入館者数は 74,369 人であり初年度より増加し、増加傾向である。カフェ事業ではコンセプトやメニューの変更が行われ、新たに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	前指定管理者が行っていた事業を引き継ぐだけでなく、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、若い世代から従来の利用者まで幅広い世代に向けたサービスを提供し、アンケート結果は好評であった。
地域との協働等	前指定管理者に続き、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	令和 7 年度に評価委員会があり、委員さんから、概ねいい評価をいただいた。