

平成22年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名	四日市市楠福祉会館
所在地	四日市市楠町南五味塚60番地
指定管理者	名称 楠町商工会 代表者 小方修一 住所 四日市市楠町南五味塚60番地
モニタリングの実施方針・方法等	<p>本施設の管理運営業務の確認にあたっては、管理運営状況を事業報告書、実地調査、利用者アンケート、指定管理者へのヒヤリング等により把握しました。</p> <p>その後、指定管理者の選定に用いた選定基準等に示された項目ごとに、次葉の通り、具体的な業務の履行状況等についての確認結果をコメントしたうえで、「モニタリングの総合コメント」及び「今後の業務改善に向けた考え方」を記載しました。</p>
担当部課 (問合せ先)	市民文化部 楠総合支所 TEL：059-398-3111 E-mail：kusougoushisyo@city.yokkaichi.mie.jp

■ モニタリングの総合コメント

楠福祉会館は、市民の福祉、健康の増進及び生活文化の向上に資することを目的として設置されており、この目的を達成するために安定的な管理運営とともに、市民サービスの向上と経費の削減についても行っております。さらに、施設の維持管理を適切に行い、設備の故障等に対しても迅速に対応していることから総合的に判断して健全に運営されていると判断します。

有料貸室の稼働率については平成21年度に比べ若干下回りましたが、全体の利用者数は若干の増となっており、利用者の多様なニーズを自主事業に取り入れて、音楽会など市民が親しみをもてる文化事業を企画し、音響・照明施設の整ったホールを活用した取り組みが効果を生んでいるものと考えられます。

業務内容については、条例・規則を遵守し、仕様書等に定める業務が適正に実施されました。今後も地域交流の場として有効に活用されるため施設のPRを積極的に図る必要があります。

■ 今後の業務改善に向けた考え方

利用者満足度をさらに向上させ、利用者の増加を図るための環境整備を積極的に行い、より一層快適な状態に保つとともに、広く市民に対するPR等の広報活動を行うよう指導してまいります。

基本的な考え方（施設の性格・目的等との合致、市民の平等な利用の確保、施設の効用発揮）

合目的性・公平性・効果性

仕様書に基づき適切に管理運営が行われていました。
施設運営や利用者への対応については、市民が公平・平等に利用できるよう規定に基づき運用していました。

業務内容

機能性・独創性（事業への具体的な取り組み方）

事業運営に関する業務や自主事業をほぼ事業計画に則って適切に実施していました。
この施設の特長であるホールを積極的に活用し、音楽会などの文化事業を取り入れて自主事業を図ったことや障害を持つ方々が参加できるイベントを開催したことなど指定管理者の工夫が見られました。
施設利用者からの苦情や問題は少なく、利用者から寄せられた意見を参考に対応していました。

責任性・実行性（施設の運営体制や組織）

運営状況については、職員の勤務体制や開館時間を遵守し適切に運営していました。
施設の維持管理についても毎月の計画と結果を事業報告書により報告し、適切に実施していました。

明瞭性・規律性（適正な事務や経理）

施設の保守点検等に関する報告書類も整理されており、利用料金収入や施設管理費等の支出についても適正に処理し、領収書や経理関係調書も整理されていました。

安全性（安全管理、緊急時等の対応）

消火・避難訓練は計画どおり実施していました。
災害発生時には、市の指示に基づき指定避難所として迅速に開設できるよう体制を整えるなど、施設管理者として適切に対応していました。
個人情報保護については、規程を遵守し、適正に処理されていました。

社会性（環境等への配慮）

施設の維持管理において省エネに積極的に取り組むほか、敷地内の美観（植栽、ゴミ収集等）など環境への配慮をはじめ、施設利用者よる周辺道路への駐車禁止及び駐車場内の不法駐車の排除等の対応が適切に行われていました。

事業収支

経済性

事業収支については、当初計画の範囲内において適正に執行されました。

団体の経営状態

経営の健全性

指定管理者から提出された財務状況について決算資料を分析した結果、課題や問題はないと判断しました。

施設概要調書

1. 施設の概要

平成22年度

施設名	四日市市楠福社会館		所管課：楠総合支所
所在地	四日市市楠町南五味塚60番地		設置年月：平成5年4月
設置目的	市民の福祉、健康の増進及び生活文化の向上に資するため		
設置の根拠 (法令、条例等)	四日市市楠福社会館条例		
施設の概要	敷地面積 (㎡)	3,525.79	
	延床面積 (㎡)	1,781.50 (区分所有を除く)	
設備の概要	鉄筋コンクリート造 2階建 1階 ホール、第2会議室、おもちゃ図書館、ボウリングルーム、他 2階 第1会議室、教養娯楽室、トレーニングルーム、調理室、他 ※施設の一部を楠町商工会が区分所有		
事業概要	市民向け会館施設の一般利用 災害時に避難所として使用 トレーニングルーム及び教養娯楽室を一般開放		

2. 運営状況

項目	実施計画	実施内容 (事業報告書)	計画対比
開館日数	359日	359日	0日
開館時間	8:30~21:30	8:30~21:30	計画通り

3. 利用実績

項目	実施計画	実施内容 (事業報告書)	計画対比
延べ利用者数	H21実績(48,958人)以上	49,419人	461人
平均利用率	平均	138人	2人

4. 事業収支

(単位:円)

項目	実施計画	実施内容 (事業報告書)	計画対比
利用料金収入	2,540,000	2,415,490	△ 124,510
指定管理料	9,900,000	9,900,000	0
その他収入	1,000,000	948,387	△ 51,613
収入計	13,440,000	13,263,877	△ 176,123
人件費	3,500,000	3,282,548	△ 217,452
管理費	8,380,000	7,981,414	△ 398,586
消耗品費	390,000	315,609	△ 74,391
燃料費	0	0	0
印刷製本費	0	0	0
光熱水費	3,640,000	3,595,681	△ 44,319
修繕料	280,000	186,125	△ 93,875
通信運搬費	130,000	125,543	△ 4,457
広告料	0	0	0
手数料	40,000	26,040	△ 13,960
保険料	10,000	9,060	△ 940
委託料	3,890,000	3,723,356	△ 166,644
賃借料	0	0	0
その他	0	0	0
事業費(ソフト事業等)	1,150,000	1,163,078	13,078
一般管理費	410,000	407,955	△ 2,045
支出計	13,440,000	12,834,995	△ 605,005
収支	0	428,882	428,882

平成22年度 楠福社会館施設 運営状況 チェックシート

1. 運営企画

項目	実施計画	実施内容	計画対比	検証・分析等	適否
開館日数	359日	359日	計画通り	開館数については、計画通り行われた。事業については、実施計画より回数を増やして毎月実施されており、適正であった。	適
開館時間	8:30~21:30	8:30~21:30	計画通り		
事業開催	8事業開催	10事業開催	+2事業		

2. 利用実績

項目	実施計画	実施内容	計画対比	検証・分析等	適否	
延べ利用者数	有料貸館	H21実績 (33,777人)以上	35,256人	1,479人	利用者数合計は、平成21年度48,958人、平成22年度49,419人で前年度と比べて461人の微増となった。 利用実態としては、ホールの稼働率は、平成21年度20.98%、平成22年度20.98%で前年度と同じ、会議室の稼働率は、平成21年度23.49%、平成22年度24.74%で前年度に比べ1.25%増となっている。有料貸館全体の稼働率は、昨年度と比べ△0.84%と微減となっている。 事業参加者数は、平成21年度4,174人、平成22年度4,314人で前年度に比べ140人増となり、自主事業数を増やすなど集客のための指定管理者の努力であると評価できる。事業は、計画どおりに実施された。	適
	無料貸館	H21実績 (11,007人)以上	9,849人	△1,158人		
	事業参加者数	H21実績 (4,174人)	4,314人	140人		
事業参加者実績	朝市	—	毎月末土曜日 (雨天により2回 中止) 毎月 100人 ~298人 合計 1,758人			
	子供映画大会	8月	8月 250人			
	えぶりすてっぷ コンサート	8月	8月(2日間) 3月(2日間) 合計 911人			
	MusicCombo コンサート	9月	9月 400人			
	高齢者・障害 者向け 雇用セミナー	9月	10月(2回) 11月(3回) 合計 271人			
	市民学習講座	年2回	7月 3人 2月 3人			
	アレンジフラ ワー教室	年4回	4月 25人 7月 20人 12月 28人 3月 25人			
	省エネルギー セミナー	12月	2月 120人			
	花の展示会	3月	3月(2日間) 合計 200人			
	大抽選会	—	6月 300人			
稼働率 (有料貸館)	—	20.66%				

3. 事業収支

項目		実施計画	実施内容	計画対比	検証・分析等	適否
利用料金収入	貸館) 室利用	2,540,000	1,861,090	△124,510	収入全体計は、実施計画13,440千円に対して、決算額は13,264千円で、計画に比べ176千円減少している。減少が生じたのは、利用料金収入で実施計画2,540千円に対して決算額が2,415千円であったことによるが、全体として概ね実施計画どおりの収入額となっている。	適
	貸館) 設備利用		554,400			
指定管理料		9,900,000	9,900,000	0		
その他収入		1,000,000	948,387	△ 51,613		
収入計		13,440,000	13,263,877	△ 176,123		
人件費		3,500,000	3,282,548	△ 217,452	勤務体制：正職3人、臨時3人、パート3人（臨時・パートは交代勤務） 計画通りの配置となっていた。	適
管理費		8,380,000	7,981,414	△ 398,586		
消耗品費		390,000	315,609	△ 74,391	人件費については、指定管理者が福祉社会館、楠防災会館を一体管理していることで、抑制されている。	
燃料費		0	0	0	実施計画と比較すると管理費で、計画と大きく乖離しているが、修繕料で平成21年度は503,577円の支出が発生したが、平成22年度はとくに大きな修繕が発生しなかったこともあり計画額を下回ったこと、また委託料において委託業者を検討した結果経費の削減が図られたことが主な要因であると考えられる。	
印刷製本費		0	0	0		
光熱水費		3,640,000	3,595,681	△ 44,319		
修繕料		280,000	186,125	△ 93,875		
通信運搬費		130,000	125,543	△ 4,457		
広告料		0	0	0		
手数料		40,000	26,040	△ 13,960		
保険料		10,000	9,060	△ 940		
委託料		3,890,000	3,723,356	△ 166,644		
賃借料		0	0	0		
その他		0	0	0		
事業費（ソフト事業等）		1,150,000	1,163,078	13,078		
一般管理費		410,000	407,955	△ 2,045		
支出計		13,440,000	12,834,995	△ 605,005		
収 支		0	428,882	428,882		

総合コメント

利用者は微増でしたが、稼働率は前年度より微減となっています。
 事業収支については、利用料金収入は前年度に比べ若干増加しましたが、実施計画には及びませんでした。
 支出については、管理費において委託業者の見直しにより委託料の削減できたこと、修繕の発生が少なかったことなどから支出全体では実施計画より削減され、その結果、収支についてプラスとなりました。
 その他施設管理面については、仕様書どおり適性に管理されており特段の問題はありません。

平成22年度 楠福社会館施設 運営状況 チェックシート①-2

項目		事業分析	適否判断
	利用実績	<p>利用実績のうち貸館利用者数については、平成21年度は44,784人（有料貸館33,777人、無料貸館11,007人）平成22年度は45,105人（有料貸館35,256人、無料貸館9,849人）で微増でした。施設の稼働率は前年度より微減となっています。事業参加者数については、平成21年度4,174人、平成22年度4,314人と140人増となっており、ホールを使用して音楽を通じた文化事業を充実させるなど、毎月多様な事業を実施することで参加者から好評を得られている。</p>	適
事業収支	収入	<p>利用料金については、平成21年度2,281,800円に対し平成22年度は2,415,490円（133,690円増）と増収となった。有料団体の利用、とくに利用料金収入に影響する営利団体の会議室の利用が増えたことが主な要因と考えられる。概ね実施計画通りであり、指定管理者の経営は適正であったと思われる。</p> <p>今後は、収容人員の多いホールの利用促進を中心に、HP等を利用した施設のPRの充実を図るとともに、利用者のニーズを的確に捉え、自主事業をさらに魅力あるものに充実し、事業内容によっては入場料を徴収するなど収入増に向けた検討が求められる。</p>	適
	支出	<p>人件費については、ほぼ実施計画通りとなっており楠防災会館との一体管理により効率化が図られている。</p> <p>管理費について、今年度は大きな修繕が発生しなかったことから、修繕費は抑制された。また、委託料についても委託業者の見直しを行うなど経費の削減が図られたため、管理費のトータルで、計画額を下回ったものと考えられる。</p> <p>事業費については、事業回数が増加したものの、費用が抑制されており商工会のネットワークを活用するなど効果的に実施されており、ほぼ計画どおり執行された。</p>	適

平成22年度 楠福祉会館施設 業務の履行状況 チェックシート

分類	対象	項目	確認方法	検証・分析等	適否
総則	業務従業者の要件等	業務執行体制（各業務・作業責任者等）が明確になっているか、また、変更した場合連絡先を市に届出されているか	書面確認	事業計画書・現場管理者等選任（変更）通知書の提出有	適
	法令等の遵守	法令等で定められた書類を提出したか	書面確認	関係機関への提出資料確認 消防法・建築基準法等に基づく手続きがなされている	適
	報告書等の提出	各業務計画書・報告書は提出されたか	書面確認	事業計画書及び月次報告書確認 協定書通り行われている	適
		自主事業の計画書・報告書は提出されたか	書面確認	事業計画書及び月次報告書確認 協定書通り行われている	適
		収支予算書・決算書は提出されたか	書面確認	事業計画書及び月次・年度報告書確認 協定書通り行われている	適
	意思疎通	市と指定管理者の責任者との間で十分に連絡がなされているか	実地確認	連絡調整会議等により確認 十分に情報共有が行われている	適
	各種管理記録等の整備 保管	各種業務計画書が整備、保管されているか	書面・実地確認	整備・保管されている	適
		業務日誌等の報告書、点検記録は整備、保管されているか	書面・実地確認	整備・保管されている	適
		整備・修繕・事故・故障の履歴は整備、保管されているか（事業期間終了時まで）	書面・実地確認	整備・保管されている	適
		付保している保険を市に通知しているか（更新を含む）	書面確認	保険証書写しの提出あり	適
非常時・緊急時の対応	緊急事態発生時の対処マニュアル（緊急連絡網の掲示を含む）が整備、保管されているか	実地・書面確認	事業計画書確認 整備・保管されている 仕様書通り行われている	適	
	緊急発生時、ないし危険が予測される場合に直ちに措置を講じたか	実地確認	気象警報発令時の人員配置を確認（台風14号）	適	
	事故等の報告書が提出されたか		H22年度該当なし	適	
建築物保守管理	点検・保守	点検・保守は確実に実行されているか	書面確認	月次報告書及び点検報告書確認 建築基準法による点検実施	適
設備保守管理	取扱説明書	機器等の取扱説明書が整備、保管されているか	実地確認	整備されている	適
	点検・保守	点検・保守は確実に実行されているか 法定点検、検査は選任資格者の責任によって計画・実施されているか	書面確認 書面確認	月次報告書及び点検報告書確認 仕様書通り行われている 実施計画書及び点検報告書確認 消防法に定められた点検実施	適 適
備品・什器等保守管理	取扱説明書	機器等の取扱説明書が整備、保管されているか	実地確認	整備されている	適
	点検・保守	点検・保守は確実に実行されているか	実地確認	連絡調整会議時に確認 仕様書通り行われている	適
外構施設保守管理	点検・保守	点検・保守は確実に実行されているか	実地確認	連絡調整会議時に確認 仕様書通り行われている	適
清掃業務	清掃	清掃は確実に実行されているか	実地・書面確認	連絡調整会議時に確認 仕様書通り行われている	適
警備業務	業務等	業務が計画書に基づいて実施されているか	書面確認	月次報告書確認 仕様書通り行われている	適
		不審者に対し適宜質問をしたり、警察へ通報する等のマニュアルを作成しているか	書面・実地確認	事業計画書確認 作成され報告されている	適
	鍵管理	マスターキー等の管理は適切か	実地確認	仕様書通りに行われている	適
	防災	マニュアルは作成されているか	書面確認	作成され報告されている	適
植物育成管理業務	樹木管理	剪定時期等は適切か	書面確認	月次報告書（6・1・2月）確認 仕様書通り行われている	適
施設利用案内	行事開催案内	パンフレット類は整備されているか	実施確認	受付窓口に設置	適

総合コメント

指定管理者の市に対する計画書及び報告等の義務は適正に履行されていた。また、施設管理業務についても書類及び実地調査により適正であった。

平成22年 楠福祉会館施設 自主事業の実施状況 チェックシート

項目	実施計画	実施内容	検証・分析等	適否
「朝市」	—	4/24 (土) 100人 5/29 (土) 100人 6/26 (土) 雨天中止 7/31 (土) 230人 8/28 (土) 150人 9/25 (土) 110人 10/30 (土) 雨天中止 11/27 (土) 130人 12/18 (土) 160人 1/29 (土) 298人 2/26 (土) 239人 3/26 (土) 241人 計 10 回 1,758人	雨天により2回中止となったものの、その他は毎月1回実施された。朝市の中で「親子もちつき大会」などの特別イベントを企画し集客に努め楠福祉会館を周知するとともに、地域交流の場として活用できた。	適
「夏休み子供映画大会」	ホールで子供向け映画の上映を行う。 小学生以下対象。 8月開催。	8/20 (金) 250人 「ドラえもん～のび太の人魚大海戦～」	計画どおり子供向け映画の上映会を開催し、文化の向上に寄与した。	適
「えぶりすてっぷコンサート」	障がいを持つ人たちの生活の場づくりをめざし、駄菓子屋さんの出店と手作りコンサートを開催し、文化の向上を図る。 8月開催。	8/ 2 (月) 400人 8/ 3 (火) 300人 3/29 (火) 105人 3/30 (水) 105人	当初計画では年1回の予定であったが、好評であったことから2回(4日間)実施され、文化交流及び地域交流の場として活用できた。	適
「MusicComboコンサート」	垣根のない音楽会として、障がい者と健常者、世代やジャンルを超えて協同して手作りコンサートを開催し、音楽の楽しさを伝え、文化の向上を図る。 9月開催。	9/12 (日) 400人	計画どおりMusicComboコンサート(垣根のない音楽会)を実施し、文化の向上に寄与した。	適
「高齢者・障害者向け雇用セミナー」	求職を希望する高齢者や障害者と雇用企業のためのセミナーを行う。 9月開催。	10/24 (日) 56人 10/31 (日) 53人 11/ 7 (日) 56人 11/20 (土) 53人 11/27 (土) 53人	当初計画とは内容を変更して実施された。商工会という特色を活かし創業を考える女性を対象とした講習を行い、多方面のニーズに対応した事業が実施され評価できる。	適
「省エネルギーセミナー」	一般市民が身近にできる省エネルギーについて学習講座を行う。 12月開催。	2/ 5 (土) 120人 内容については、「全国地球温暖化三重～もっと知りたい！暮らしを支える地球～のこと～」	内容及び開催日について、計画からは変更となったもののおおむね計画どおり実施された。	適
「花の展示会」	花(蘭等)の展示会や一般参加者に対する勉強会を開催する。 不特定多数対象。 3月開催。	3/19 (土) ～ 3/20 (日) 200人	計画どおり鈴鹿山麓に咲く貴重な蘭の展示会と洋ランの育て方相談会を開催して多くの参加があり楠福祉会館を周知するとともに、地域交流の場として活用できた。	適

「市民講習会」	健康等一般市民が興味の内容に関する講座を行う。 年2回	7/8(木) 3人 「税務相談会」 2/21(月) 3人 「年金等税務相談会」	計画どおり一般に興味の持てる、税金・年金に関する相談会が実施された。	適
「アレンジフラワー教室」	季節の花々を楽しむ市民文化教室 年4回	4/20(火) 25人 7/16(金) 20人 12/27(月) 28人 3/11(金) 25人	内容については一部「寄せ植え講習会」として実施し、文化交流及び地域交流の場として活用できた。	適
「大抽選会」	—	6/6(日) 300人	当初計画に追加して昨年度に引き続き地域商店による満点カードを使った抽せん会に場所の提供を行った。楠福社会館を周知するとともに、地域交流の場として活用できた。	適

総合コメント

当初計画にない事業を適宜追加し、ホールを活用した文化事業を中心に多様な事業を実施するなど施設のPRが図られている。
事業参加者数についても昨年度を上回り、指定管理者の努力が伺える。

平成22年 楠福祉会館施設 設備・備品の維持管理状況 チェックシート

分類	対象	項目	確認方法	検証・分析等	適否
総則	意思疎通	市と指定管理者の責任者との間で十分に連絡がなされているか	実地確認	連絡調整会議等により確認 十分に情報共有が行われている	適
	記録	整備・修繕・事故・故障の履歴は整備、保管されているか	書面・実地確認	連絡調整会議時及び月次報告書確認 仕様書通り行われている	適
建築物保守管理	点検保守	点検によって異常が認められる場合は、速やかに修繕、交換、分解整備、調整等を行っているか	書面・実地確認	連絡調整会議時及び月次報告書確認 仕様書通り行われている	適
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	書面確認	月次報告書確認 仕様書通り行われている	適
		修理、更新が必要な場合は原因等を含めて速やかに報告しているか	書面・実地確認	連絡調整会議時及び月次報告書確認 仕様書通り行われている	適
設備保守管理	点検保守	点検によって異常が認められる場合は、速やかに修繕、交換、分解整備、調整等を行っているか	書面・実地確認	連絡調整会議時及び月次報告書確認 仕様書通り行われている	適
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	書面確認	月次報告書確認 仕様書通り行われている	適
		修理、更新が必要な場合は原因等を含めて速やかに報告しているか	書面・実地確認	連絡調整会議時及び月次報告書確認 仕様書通り行われている	適
	修理	修繕工事は適切であったか	書面・実地確認	連絡調整会議時及び月次報告書確認 仕様書通り行われている	適
備品・什器等保守管理	点検保守	点検によって異常が認められる場合は、速やかに修繕、交換、分解整備、調整等を行っているか	書面・実地確認	連絡調整会議時及び月次報告書確認 仕様書通り行われている	適
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	書面確認	月次報告書確認 仕様書通り行われている	適
		修理、更新が必要な場合は原因等を含めて速やかに報告しているか	書面・実地確認	連絡調整会議時及び月次報告書確認 仕様書通り行われている	適
	修理	修繕は適切であったか	書面・実地確認	連絡調整会議時及び月次報告書確認 仕様書通り行われている	適
外構施設保守管理	点検保守	点検によって異常が認められる場合は、速やかに修繕、交換、分解整備、調整等を行っているか	書面・実地確認	連絡調整会議時及び月次報告書確認 仕様書通り行われている	適
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	書面確認	月次報告書確認 仕様書通り行われている	適
		修理、更新が必要な場合は原因等を含めて速やかに報告しているか	書面・実地確認	連絡調整会議時及び月次報告書確認 仕様書通り行われている	適

総合コメント

施設・設備等の点検・保守については、仕様書に基づき実施している。点検や検査の実施状況について、毎月の事業報告とともに報告を受けている。異常については発見次第、報告・協議を受け、必要な修繕等実施した。

平成22年度 楠福社会館施設 サービスの質 チェックシート

分類	対象	項目	確認方法	検証・分析等	適否
運営業務	使用許可、 利用料金の 徴収	スムーズに予約できたか	実地確認 利用者アンケート	連絡調整会議時に確認 利用者アンケートからも問題なし	適
		許可証は速やかに発行されたか	実地確認 利用者アンケート	連絡調整会議時に確認 利用者アンケートからも問題なし	適
	施設利用案内	行事開催案内の時期は適切か	書面確認	パンフレット等確認 仕様書通り行われている	適
	受付・対応 業務	担当者の接客態度は良かったか	利用者アンケート	アンケート結果からも適正である	適
		利用者に対する指導は適切であったか	利用者アンケート	アンケート結果からも適正である	適
		業務従業者は名札を着用しているか	実地確認	連絡調整会議時及び随時立寄りの都度確認 適正である	適
運営業務	講座やイベントは満足できる内容であったか	利用者アンケート	利用者に好評であった	適	
維持管理業務	施設・設備 の保守管理 業務	施設が利用に支障をきたすような状況のまま放置されていないか	実地確認	連絡調整会議時及び立寄りの都度にも随時確認し適正である	適
		設備が利用に支障をきたすような状況のまま放置されていないか	実地確認	連絡調整会議時及び立寄りの都度にも随時確認し適正である	適
	清掃業務	トイレトーパー、消毒用品、手洗い用石鹸は常に補給されているか	実地確認	連絡調整会議時及び立寄りの都度にも随時確認し適正である	適
		全体的（駐車場を含）に、清潔に保たれているか	利用者アンケート及び実施確認	アンケート結果からも適正である	適
	警備業務	避難経路には障害物がないか	実地確認	連絡調整会議時及び立寄りの都度等にも随時確認し適正である	適
	外構・植栽 管理業務	機能・美観が良好な状態に保たれ、利用者が安全に利用することができるか	実地確認	連絡調整会議時及び立寄りの都度にも随時確認し適正である	適
		利用に支障をきたすような状況のまま放置されていないか	実地確認	連絡調整会議時及び立寄りの都度にも随時確認し適正である	適
		樹木・花壇は見栄え良く管理されているか	実地確認	連絡調整会議時及び立寄りの都度にも随時確認し適正である	適
		草刈りや除草はされているか	実地・書類確認	月次報告書確認 仕様書通り行われている	適
	環境衛生管理業務	快適に利用できる環境となっていたか	利用者アンケート	アンケート結果からも適正である	適
廃棄物処理業務	廃棄物は適切に分別が行われていたか	実地確認	連絡調整会議時確認 協定書通り行われている	適	
備品管理業務	利用に支障をきたすような状況のまま放置されていないか	実地確認	連絡調整会議時確認 仕様書通り行われている	適	

総合コメント

貸館における電話や窓口の対応についてのアンケート評価も高く、サービスの質は適正であると判断する。維持管理業務についても、仕様書に基づき管理されており適正であると判断する。