

指定管理者事業報告書(令和 5年度分)

つくば市長 あて

指定管理者 団体名 つくばまちなかデザイン株式会社
団体所在地 つくば市吾妻一丁目10番地1
代表者氏名 代表取締役 内 山 博 文

1 施設名称

つくばセンター広場

2 実施期間

令和 5年(2023年) 4月 1日 ~ 令和 6年(2024年) 3月 31日

3 管理業務の実施状況

(仕様書・事業計画書に基づく施設運営、維持管理等業務の実施状況)

①施設受付/許可

- 1: ホームページの開設/管理 (適時)
- 2: 問い合わせ対応 (適時)
- 3: 申請内容確認/調整 (適時)
- 4: 許可証/請求書等発行 (適時)

②設備管理(第三者委託)

- 1: 設備機器点検 (毎日)
- 2: 換気機械設備点検 (1回 /11月)
- 3: 給排水設備点検 (1回 /11月)
- 4: 自動ドア点検(4回 /6月、9月、12月、3月)
- 5: 消防設備点検 (2回 /8月、2月)
- 6: 自家用電気工作物点検 (毎日),(月次点検:5回),(年次点検:1回)

③清掃手入れ(一部第三者へ委託)

- 1: 1F広場清掃 (ゴミ拾い/65回、落ち葉拾い/24回)
- 2: 2F広場清掃(ゴミ拾い/80回、落ち葉拾い/24回)
- 3: 滝/流れ清掃(5回 /5月、6月、7月、8月(2回))
- 4: 植栽/低木手入れ(3回 /5月、7月、10月)
- 5: 植栽/低木施肥(3回 /5月、8月、10月)
- 6: 植込み除草(5回 /5月、7月、8月、9月、10月)
- 7: 円柱除草 (3回 /5月、7月、10月)

※施設運営(職員配置、開館等日数等)や維持管理(保守点検、清掃等)等を記入してください。

4 自主事業の実施状況

(仕様書・事業計画書に基づく自主事業の実施状況)

なし

5 施設の利用状況

(単位:人)

区分	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
占用(イベント)	2	6	2	2	3	3	7
占用(その他)	6	1	1	1	1	0	4
行為	2	5	1	4	2	3	7
小計	10	12	4	7	6	6	18

区分	11月	12月	1月	2月	3月	合計
占用(イベント)	4	3	1	0	2	35
占用(その他)	1	1	0	1	2	19
行為	5	4	1	3	2	39
小計	10	8	2	4	6	93

6 収支状況

○収入

(単位:円)

項目	実績(A)	計画(B)	差引(A-B)	備考
指定管理料	7,909,000	7,909,000	0	
利用料収入	2,432,985	2,387,000	45,985	
合計	10,341,985	10,296,000	45,985	

○支出

(単位:円)

項目	実績(A)	計画(B)	差引(A-B)	備考
受付、日常点検、管理業務費	3,547,500	4,263,000	-715,500	
設備保守点検費	1,672,308	1,695,000	-22,692	
清掃費	2,598,671	1,978,000	620,671	
電気工作物保安費	187,101	165,000	22,101	
需用費	224,581	286,000	-61,419	
役務費	21,000	66,000	-45,000	
水道費用	737,198	660,000	77,198	2/3月分は未計上
管理費	1,168,487	1,183,000	-14,513	
合計	10,156,846	10,296,000	-139,154	

収支差引額	185,139	
-------	---------	--

7 利用料金の減免状況

- ・ 占用(イベント)で35件の減免を行った。内訳として、30件はつくばペデカフェプロジェクトからの申請、5件はつくば市からの申請による。
- ・ 占用(他)で7件の減免を行った。内訳として、7件すべてつくば市からの申請による。
- ・ 行為で5件の減免を行った。内訳として、3件はつくば市からの申請、1件は茨城県(警察)からの申請、1件は筑波大学教育コンテンツに関する申請、による。

8 利用者の苦情、要望状況(アンケートによるものは除く)

(利用者からの主な苦情、要望及びその対応状況)

なし

9 事故等発生状況

(事故、事件等が発生した場合の内容及びその対応状況)

なし

10 アンケート結果の状況

(常設及び随時のアンケート結果(満足度等)の状況)

○施設の管理	満足78.9%(15件)	やや満足21.1%(4件)	
○施設の利用のし易さ	満足78.9%(15件)	やや満足15.8%(3件)	不満 5.3%(1件)
○職員の対応	満足84.2%(16件)	やや満足10.5%(2件)	普通5.3%(1件)

自由記述詳細は「別紙①」参照の事。

改善点要望としては、・イベント後の汚れ対応 ・ベンチの鳥の糞対応 ・分電盤の配置 施設全体構造 ・貸出し備品の補充 ・紙での申込対応 ・必要手続きの周知時期 などがあった。

その他ご意見としては、丁寧な対応や急な対応への謝辞 などがあった。

11 サービス向上等の改善点

(実施した場合)

- ・カスケードでの水遊びに合わせて水鉄砲を設置し、子供達の賑わいを支援した。(7月上旬～8月下旬)
- ・許可書発行時のメール本文に警察への届け出が必要かどうかの記載を追加し、利用者の手続きを支援した。(3月より実施)

12 サービス向上等の改善提案

(提案等有る場合)

- ・アンケートにて、広場の情報が少ないという意見があった。
屋外サインなどで広場利用予定や当日の利用内容などを掲示する事を検討すべきと考えます。

13 上記以外に報告すべき事項

(項目3から12以外に実施した事項(職員研修、各種取扱基準作成、環境配慮等の内容)

- ・担当職員入社時の個人情報保護研修実施(適時実施)
- ・委託先との業務振り返りなど共有(適時実施)
- ・清掃用備品の環境配慮商品購入(適時実施)
- ・センタービル 総合防災・消防訓練への参加(2023/12/4)

14 労働環境に関する報告事項

(施設職員の有給休暇取得率、時間外勤務時間等の労働環境等)

【主担当社員分】

- ・有休取得状況:付与日数/10日、取得日数/6.5日(取得率65%)
- ・平均時間外勤務時間:32.2時間

【社員平均】※2023年4月時点での就業者5人のデータ

- ・有休取得状況:取得率51%
- ・平均時間外勤務時間:25.9時間

※個人ごと及び全体を報告してください。

15 年間を通した総括・自己評価

・全体

指定管理者初年度ではあったが、つくば市担当課とご相談しながら概ね仕様どおりに適切な業務を実施できたと考える。利用者からのアンケートでも概ね良好な回答を頂いており、苦情も無いため近隣市民にも満足頂けているものと想定する。利用者数は100団体を下回ったが、ペデカフェ以外のイベント利用が若干数あったため利用料金では微増となった。

・受付許可業務

HPからの申込はトラブルなく実施出来ており、許可手続きでも順調であった半面、紙での申込が出来ないような印象をあたえた事例が一件あったので今後はそのような事が無いように留意する。

・設備管理

委託先との連携は良好であった、点検実施時期とイベントが重ならないよう引き続き連携を継続する。

・清掃手入れ

概ね計画通りの対応が出来ているが、市民との清掃イベントは天候にも左右され不十分となったので、余裕をもった計画を次年度は予定する。また冬場の落ち葉対応に関して、今年度は想定以上に長期にわたり発生したことから一時的に清掃がおいつかない時期があったので、次年度は落ち葉対応を強化予定である。

(留意事項)

※ 利用状況や収支状況等の詳細は、担当課の指示等に応じて添付してください。

【別紙①】

施設の 管理	施設の 利用のし易さ	職員の 対応	上記の質問を含めて、改善してほしい点がありましたら、 記入してください。	上記以外にご意見等(良好点を含む。)がありましたら、記 入してください。	年代	居住区
満足	満足	満足		非常にいい場所をお借りさせていただき、誠にありがとうございました。また、テントをお借りさせていただいたことにより、多くの方の目にとまり、ご支援が集まりました。 お借りさせていただいた場所や、地域の特性もあり、大変有意義な活動をさせていただいたとの意見を、現場スタッフより受けております。誠にありがとうございました。また、別の機会にもご相談をさせていただければ幸いです。 何卒、よろしくお願い申し上げます。	30代	東京都内
満足	満足	満足	ケーブル敷設の際、特に重要な動線については早めに設営を済ませることが求められるかと思えます。そこで、以下のようなケーブルマットをいくらかご用意いただければ、設営がスムーズにできるかと思いました。私自身、仕事ではこちらを使用することもあります。 [redacted] [redacted]	施設利用の他、備品の貸し出しについても快くOKしていただき、機材の調達の手間が大幅に減りました。当初思っていたよりも音量の制限が厳しくなく(苦情もなかったようです)、結果的にDJの方々に気持ちよくプレイしていただくことができました。また、当日のお客さまの投稿がTwitterで広まっていたようで、つくば周辺の方々にも見ていただけたようです。 [redacted] 改めて、今回は施設を利用させていただき誠にありがとうございました！また暑さが和らいできた頃に利用させていただければ幸いです。	20代	茨城県県南地区
満足	満足	満足			50代	茨城県県南地区
やや満足	満足	満足	いつもお世話になりありがとうございます。 ・クラフトビールフェスの終わった後の地面がビールのシミがいっぱいあって衛生的に汚く感じた。雨が降った際はきれいになると思いますが、高圧洗浄機などで掃除していただけたら嬉しいと思いました。 ・ほとんどきれいですが、時々拾いますが、たばこの吸い殻とかペットボトルやドリンクのゴミが落ちてることがあります。	特にありません。	40代	茨城県県南地区
満足	満足	満足	イベントスペース 夕方西日が眩しく、対応いただくと更に快適に利用できます。	快適に利用させて頂いております。皆様のお気遣いもありがたいです。	30代	茨城県上記以外
満足	満足	満足	とくにございません。	日程が迫っていた中で対応していただきありがとうございました。今後ともよろしくお願い致します。		つくば市内
満足	満足	満足			30代	東京都内
満足	満足	満足	改善点は特に思いつかない程、素晴らしい対応していただきました。	撮影で大変お世話になりました。 急な対応や変更にすぐに対処して頂き、とてもスムーズに作業を進めることが出来ました。また、使わせて頂きたいです。	40代	東京都内
満足	満足	満足		先日はありがとうございました。 利用料の領収書をPDF形式でいただくことは可能でしょうか。よろしくお願いいたします。	20代	つくば市内
満足	満足	満足		撮影のご相談させていただいた際、親身になりご利用にあたっていくつものご協力をいただきありがとうございました。 お日にちが短い中で親切にご対応くださり本当に助かりました。ロケーションとしてとても素敵な場所をお貸し下さりスタッフ共々喜んでおりました。 また、機会がありましたらよろしくお願いいたします。	20代	東京都内
満足	満足	満足			20代	つくば市内
満足	満足	満足		メールや電話連絡等もスムーズに進行することができました。ありがとうございました。	20代	茨城県県南地区

やや満足	満足	普通	デッキ使用状況について 申請時にはほかのデッキで使用予定があることを確認しましたが、街頭募金をした時間（午前中）には他のデッキは使用されていませんでした。私たちの方では全く問題ありませんでしたが、時間や活動内容で、臨機応変にデッキを使用できると、にぎやかな雰囲気になるのでは、と感じました。特段の理由があれば、私的外的なことをしているだけですので、問題ないと思います。 ベンチでの鳥糞の糞尿について 鳥糞の糞尿問題は、必ず発生するものですし、個人的には鳥よけ機械は好きではないので、どうしたものかと悩んでしまいます。こどもの飲食の際に、手が触れる可能性は大いにありえるので、リスクと鳥類保護の検討をぜひ進め進めたいと思っています。	広場が盛り上がるのは、いつも丁寧に管理されているおかげだと思います。私はつくばの外から来た人間ですが、広場は街の一つのシンボルとして、市民に親しまれ、有効に使われていると考えています。	20代	つくば市内
やや満足	やや満足	やや満足	テントの重りを拡充して欲しい。現状、貸出テント数分の重りが足りないため。 カフェ近くの分電盤からカフェ前を横切って配線できるようにしていただきたい。	お貸し出しいただける機材が充実しており、イベント実行にあたり非常に助かっております。ご支援いただけるおかげで、毎年の継続したイベント運営が可能となっております。引き続き、よろしくお願い申し上げます。	30代	つくば市内
満足	やや満足	満足	利用しやすいという点で、以下が改善されるとよりよいと感じます（実現可能性は考慮せず、思いつく限りの希望として）。 - 滝裏の倉庫からペDESTリアンまでの導線が悪く、機材の搬入に時間がかかる。また、エレベーターまでの通路も機材搬入経路として整備されているわけではないので、台車を使用した場合にぶつかりそうになる。 - フォーラム部分に屋根が取り付けられるとより使いやすい - 電源ケーブルを隠すためのカバー、もしくはモデル配線ルートなどがあると使いやすい - 清掃に使用できる散水栓がもう少しほしい		30代	上記以外
満足	やや満足	満足	イベント主催も含めて初めての利用だったので、ご迷惑おかけした部分もありましたが、最後まで丁寧に支援いただきました。大変ありがとうございました。		20代	茨城県県南地区
満足	不満	満足	センター広場は色々なイベントを開催するには大変つかいづらく感じる。センター広場は覗き込まないと何をやっているかわからないし、CO-ENや、コリドイオは、いったいどこにあるのかわからないと来場者に聞かれる。すぐに直すことはできないと思うが、もっとわかりやすい案内板とか、広報の方法を検討してほしい。		60代	つくば市内
満足	満足	やや満足	使用申込書の提出を、パソコン以外にも認めてほしい。高齢者の中にはパソコンが苦手、という方もいる。 書面の記入方法の説明が不親切。 よく分からないので、直接伺ってお聞きしたい、とお願いしたのだけど、多忙を理由に断られた。		70代以上	つくば市内
やや満足	満足	満足	つくばセンター広場の使用許可を得た際、「道路」であるということで、警察署への届け出が必要となり、警察署の対応を急がせることとなった。申請の際、場所によるかとは思いますが、事前に警察署への道路使用許可の届け出が必要であることを早めにお知らせいただくと助かります。			東京都内

管理する施設名	つくばセンター広場		
指定管理者	所在地	つくば市吾妻一丁目10番地1 センタービル1階	
	名称	つくばまちなかデザイン株式会社	
	代表者	代表取締役 内山 博文	
	施設管理に 従事する職員数	正規職員 4名、非正規雇用 0名	

項 目	チ ェ ッ ク (該 当 に □)	
労働条件の明示		
Q1) 従業員の採用時に、賃金、労働時間など労働条件について必要な事項を記載した書面を交付していますか。	☒ はい	☐ いいえ
就業規則		
Q2) 従業員を使用する場合に就業規則を作成し、届出していますか。	☒ はい	☐ いいえ
いいえの場合はその理由 ()		
はいの場合はQ3、Q4へ		
Q3) 就業規則は、適正な内容になっていますか。また、変更した場合、適正に労働基準監督署に届出していますか。	☒ はい	☐ いいえ
Q4) 就業規則は、適正な方法で従業員に周知していますか。	☒ はい	☐ いいえ
安全衛生		
Q5) 定期健康診断は、適正に実施していますか。	☒ はい	☐ いいえ
Q6) 安全衛生管理体制は、適正に整備、運用していますか。	☒ はい	☐ いいえ
労働時間の管理		
Q7) 労働時間を把握し、適正に管理していますか。	☒ はい	☐ いいえ
Q8) 有給休暇の付与は適正ですか。	☒ はい	☐ いいえ
労使協定		
Q9) 労働基準法36条に基づく労使協定を締結し、労働基準監督署に届出していますか。	☒ はい	☐ いいえ
いいえの場合はその理由 ()		
はいの場合 また、労使協定の締結・運用は適正ですか。	☒ はい	☐ いいえ
賃金		
Q10) 賃金は従業員に直接、全額を通貨で毎月1回以上、一定期日を定めて支払っていますか。	☒ はい	☐ いいえ
Q11) 時間外、休日、深夜勤務の割増し賃金について、適正に賃金を支払っていますか。	☒ はい	☐ いいえ
Q12) 最も低い労働賃金単価はいくらですか。		
⇒ 時間額 1589 円 (職種 : 主担当者)		
社会保険等		
Q13) 社会保険・労働保険の加入状況、手続の時期等は適正ですか。	☒ はい	☐ いいえ
Q14) 労災事故が発生した場合、届出は適正に行っていますか。	☒ はい	☐ いいえ
法定帳簿等		
Q15) 労働者名簿、賃金台帳、出勤簿、雇用契約書又は労働条件通知書、災害補償に関する書類の整備、管理は適正ですか。	☒ はい	☐ いいえ

モニタリングチェックシート

施設名	つくばセンター広場	調査日	2023/5/23
指定管理者	つくばまちなかデザイン株式会社	所管課	学園地区市街地振興課

＊以下の項目は標準的な例であり、各施設の規模や性質等を考慮の上項目を追加・修正し使用すること。

＊所管課は、モニタリングを年度当初と中間の年2回実施すること。

＊履行状況や書類等に不備がある場合は「否」をチェックし、備考欄に対処策を記入すること。

■施設維持管理

確認箇所	チェック項目	目視確認		備考
		適	否	
施設外観	外壁、屋根等の破損はないか。	☐	☐	該当なし
	改築、改造、不法な掲示物等はないか。	☒	☐	
	施錠等安全性が保たれているか。	☒	☐	
	駐車場は安全に整備されているか。	☐	☐	該当なし
	ゴミや落ち葉等が落ちていないか。	☒	☐	
	草刈り、剪定がなされているか。	☒	☐	
施設内部	室内は清潔に保たれているか。	☒	☐	
	空調や照明は適正か。	☒	☐	
	異臭や異音はないか。	☒	☐	
	雨漏り等はないか。	☐	☒	市で修繕を検討(東デッキビロティ)
	危険なものが置かれていないか。	☒	☐	
	トイレは清潔に保たれているか。	☐	☐	該当なし
	消防設備の前を塞いでないか。	☒	☐	
	エレベーターに異常はないか。	☐	☐	該当なし

■備品

確認箇所	チェック項目	目視確認		備考
		適	否	
備品	正常な状態で利用可能であるか。	☐	☐	該当なし
備品台帳	備品台帳は適正に管理されているか。	☐	☐	該当なし

■経理事務

項目	チェック項目	口頭確認		備考
		適	否	
経理体制	担当者に任せきりにすることなく、複数人による管理体制になっているか。	☒	☐	
経理書類	帳簿、領収書等は適正に保管されているか。(目視確認を含む。)	☒	☐	
経理区分	指定管理業務に固有の口座を開設し、他業務と明確に区分されているか。	☒	☐	
利用料金	利用料金の収受や保管は適正か。	☒	☐	

■労働環境

項 目	チェック項目	口頭確認		備考
		適	否	
労働条件の明示	従業員の採用時に、賃金、労働時間などの労働条件について必用な事項を記載した書面を交付していますか。	☒	☐	
就業規則	従業員を使用する場合に就業規則を作成し、届出していますか。（目視による確認を含む。）	☒	☐	
	就業規則を各作業所に掲示したり、書面を労働者に交付したり、適正な方法で従業員に周知していますか。（周知方法を備考欄に記載する。）	☒	☐	共有ドライブに掲載
安全衛生	定期健康診断は、適正に実施していますか。	☒	☐	
	安全衛生管理体制は、適正に整備し、運用していますか。	☒	☐	
労働時間の管理	労働時間を把握し、適正に管理していますか。	☒	☐	システム上タイムカード
	有給休暇の付与は適正ですか。	☒	☐	
労使協定	労働基準法第36条に基づく労使協定を締結し、労働基準監督署に届出していますか。	☒	☐	
	労使協定の締結や運用は適正ですか。	☒	☐	
賃金	賃金は、従業員に直接、全額を通貨で毎月1回以上、一定期日を定めて支払っていますか。	☒	☐	
	時間外、休日、深夜勤務の割増し賃金について、適正に賃金を支払っていますか。	☒	☐	
	最低賃金法を厳守していますか。（最も低い労働賃金単価を備考欄に記載する。）	☒	☐	1,589円
社会保険等	社会保険、労働保険の加入状況、手続の時期等は適正ですか。	☒	☐	
	労災事故が発生した場合、届出は適正に行っていますか。	☒	☐	未発生
法定帳簿等	労働者名簿、賃金台帳、出勤簿、雇用契約書又は労働条件通知書、災害保障に関する書類の整備、管理は適正ですか。（目視による確認を含む。）	☒	☐	データ管理

モニタリングチェックシート

施設名	つくばセンター広場	調査日	2023/11/10
指定管理者	つくばまちなかデザイン株式会社	所管課	学園地区市街地振興課

＊以下の項目は標準的な例であり、各施設の規模や性質等を考慮の上項目を追加・修正し使用すること。

＊所管課は、モニタリングを年度当初と中間の年2回実施すること。

＊履行状況や書類等に不備がある場合は「否」をチェックし、備考欄に対応策を記入すること。

■施設維持管理

確認箇所	チェック項目	目視確認		備考
		適	否	
施設外観	外壁、屋根等の破損はないか。	☐	☐	該当なし
	改築、改造、不法な掲示物等はないか。	☒	☐	
	施錠等安全性が保たれているか。	☒	☐	
	駐車場は安全に整備されているか。	☐	☐	該当なし
	ゴミや落ち葉等が落ちていないか。	☒	☐	
	草刈り、剪定がなされているか。	☒	☐	
施設内部	室内は清潔に保たれているか。	☐	☒	廊下上の物品撤去を事業者に依頼
	空調や照明は適正か。	☐	☒	蛍光灯交換を実施
	異臭や異音はないか。	☒	☐	
	雨漏り等はないか。	☒	☐	
	危険なものが置かれていないか。	☐	☒	事業者に撤去を依頼
	トイレは清潔に保たれているか。	☐	☐	該当なし
	消防設備の前を塞いでないか。	☒	☐	
	エレベーターに異常はないか。	☐	☐	該当なし

■備品

確認箇所	チェック項目	目視確認		備考
		適	否	
備品	正常な状態で利用可能であるか。	☒	☐	集塵機
備品台帳	備品台帳は適正に管理されているか。	☐	☒	購入したばかりのため、これから作成

■経理事務

項目	チェック項目	口頭確認		備考
		適	否	
経理体制	担当者に任せきりにすることなく、複数人による管理体制になっているか。	☒	☐	3名+会計士
経理書類	帳簿、領収書等は適正に保管されているか。（目視確認を含む。）	☒	☐	
経理区分	指定管理業務に固有の口座を開設し、他業務と明確に区分されているか。	☒	☐	
利用料金	利用料金の収受や保管は適正か。	☒	☐	

■労働環境

項 目	チェック項目	口頭確認		備考
		適	否	
労働条件の明示	従業員の採用時に、賃金、労働時間などの労働条件について必用な事項を記載した書面を交付していますか。	☒	☐	
就業規則	従業員を使用する場合に就業規則を作成し、届出していますか。（目視による確認を含む。）	☒	☐	
	就業規則を各作業所に掲示したり、書面を労働者に交付したり、適正な方法で従業員に周知していますか。（周知方法を備考欄に記載する。）	☒	☐	共有ドライブに掲載
安全衛生	定期健康診断は、適正に実施していますか。	☒	☐	
	安全衛生管理体制は、適正に整備し、運用していますか。	☒	☐	
労働時間の管理	労働時間を把握し、適正に管理していますか。	☒	☐	システム上タイムカード
	有給休暇の付与は適正ですか。	☒	☐	
労使協定	労働基準法第36条に基づく労使協定を締結し、労働基準監督署に届出していますか。	☒	☐	
	労使協定の締結や運用は適正ですか。	☒	☐	
賃金	賃金は、従業員に直接、全額を通貨で毎月1回以上、一定期日を定めて支払っていますか。	☒	☐	
	時間外、休日、深夜勤務の割増し賃金について、適正に賃金を支払っていますか。	☒	☐	
	最低賃金法を厳守していますか。（最も低い労働賃金単価を備考欄に記載する。）	☒	☐	1,589円
社会保険等	社会保険、労働保険の加入状況、手続の時期等は適正ですか。	☒	☐	
	労災事故が発生した場合、届出は適正に行っていますか。	☒	☐	未発生
法定帳簿等	労働者名簿、賃金台帳、出勤簿、雇用契約書又は労働条件通知書、災害保障に関する書類の整備、管理は適正ですか。（目視による確認を含む。）	☒	☐	データ管理