

令和4年度

藤沢市公の施設指定管理者評価委員会

評価結果等報告書

2023年（令和5年）2月

藤沢市

目 次

1	はじめに	.....	1
2	実施概要	.....	1
	（1）目的		
	（2）評価対象施設		
	（3）評価者		
	（4）評価者による評価		
	（5）評価結果等に対する評価委員会への報告		
3	評価結果等	.....	3
	（1）藤沢市生きがい福祉センター		
	ア 評価結果シート	.....	4
	イ 今後の対応の考え方	.....	9
	ウ 施設カルテシート	.....	11
	（2）藤沢市片瀬東浜駐車場		
	ア 評価結果シート	.....	16
	イ 今後の対応の考え方	.....	20
	ウ 施設カルテシート	.....	22
	（3）藤沢市藤沢駅前広場		
	ア 評価結果シート	.....	26
	イ 今後の対応の考え方	.....	31
	ウ 施設カルテシート	.....	34

1 はじめに

この報告書は、令和4年度に実施した藤沢市公の施設指定管理者評価委員会（以下「評価委員会」という。）で出された評価や意見等及び意見等に対する今後の対応の考え方などを取りまとめたものです。今後、より効率的・効果的な管理運営や市民サービスの向上が図られるよう、この結果を活用してまいります。

2 実施概要

(1) 目的

藤沢市公の施設指定管理者評価委員会評価（以下「指定管理者評価」という。）は、公の施設における適切なサービス水準の確保を目的として実施します。指定管理者評価の結果や指摘事項については、各施設のモニタリング項目に位置付け、定期的な履行確認を行うことで継続的な質の向上を図ります。さらに複数の施設を単一の評価委員会で評価することで、施設間の相対的な評価や全施設共通の課題の抽出につながり、市の施設全体におけるサービス水準の向上を目指します。

(2) 評価対象施設

評価対象施設は、次の施設とします。評価は、基本協定書ごとに行うものとし、一つの協定書で複数施設を対象としている場合は、一括して一つの評価単位として扱います。

No.	評価対象施設名	施設数	所管課
1	藤沢市生きがい福祉センター	2	高齢者支援課
2	藤沢市片瀬東浜駐車場	1	観光課
3	藤沢市藤沢駅前広場	1	藤沢駅周辺地区整備担当

(3) 評価者

「藤沢市公の施設指定管理者評価委員会の設置に関する規程」に基づき設置された評価委員会の委員（以下「評価者」という。）が、評価対象施設すべての評価を行うものとします。

令和4年度における評価委員会の委員構成等は、次のとおりです。

委員長：総務部長

委員：市民、学識経験者、財務の専門家、労務の専門家、市職員（行革内部統制推進室長）

※財務の専門家及び労務の専門家は、専門委員の位置付けとし、指定管理者の財務分析、労務管理の確認を行っていただきます。

事務局：行革内部統制推進室

（４）評価者による評価

評価者は、評価用資料集等の確認等を踏まえ、評価対象施設ごとに評価を行います。評価は、Aランク（高く評価できる。評点4点）、Bランク（水準どおり。評点3点）、Cランク（水準に満たない点がある。評点2点）、Dランク（改善すべき。評点1点）の4段階により行うものとし、あわせてその評価理由を評価理由欄に記載します。その他、指定管理者や所管課に望む事項やモニタリングに加えるべき事項など、必要に応じて意見欄に記載します。

評価者が評価する内容は次の6項目で、各項目における評価の視点等は、次のとおりです。

（評価項目等）

評価項目 /評価の視点	評価資料
①指定管理者としての基本的要件、団体の適格性に関する評価	
指定管理者制度への理解	
団体の適格性、市施策への理解	
法令遵守、規程等の整備、文書管理	事業報告書
市の各種施策への理解（環境、人権等）	
労務管理	労務の専門家による確認結果
財務状況	財務の専門家による分析結果
②施設の管理運営、施設の効用の発揮に関する評価	
人員体制	施設カルテシート
施設の管理運営・維持管理	事業報告書
施設利用の促進	
平等な利用の確保	
③安全対策及び危機管理に関する評価	
安全対策（防犯・防災等）	事業報告書

	緊急時の対応	
④利用者視点に関する評価		
	利用者意見の把握及び方法	
	収集方法の適切性	接遇に関する取組状況、アンケート総括資料
	利用者アンケートの結果	
	利用者からの要望及び対応状況	
⑤施設経営に関する評価		
	適正な執行	施設カルテシート、事業報告書、利用料金の管理状況
	効率的な運営	
	施設・利用者への還元	
⑥特定項目に関する評価		
	地域等との連携	施設管理・事業実施状況等確認シート、事業報告書
	自主企画事業	
	その他、市が指定管理者に特に求めている事項	

評価委員会としての評価は、評価項目及び総合評価において、各評価者が行った評価の平均値（小数点以下は四捨五入）に相当する評価ランク（A、B、C、Dの4段階）で表すとともに、評点の平均値を併記します。また、評価者による評価理由や意見等を付記するものとします。

（5）評価結果等に対する評価委員会への報告

評価対象施設の指定管理者及び施設所管課は、評価委員会から付された意見等に関し、今後の対応の考え方を評価委員会に対し報告します。

3 評価結果等

本報告書においては、評価委員会による「評価結果」のほか、「令和4年度藤沢市公の施設指定管理者評価委員会評価に対する今後の対応の考え方」及び「施設カルテシート」を付しています。「令和4年度藤沢市公の施設指定管理者評価委員会評価に対する今後の対応の考え方」は、評価の結果、評価項目の平均点が3点未満の項目を中心に、評価委員会から付された意見等に対する、指定管理者及び指定管理施設所管課の今後の考えを記載しています。また、「施設カルテシート」は、施設の概要や経費、利用者数など、当該施設に関する基本的な事項を記載したものです。

指定管理者評価 評価結果シート

施設名	藤沢市生きがい福祉センター		施設数	2施設
指定期間	2020年(令和2年)4月1日から2025年(令和7年)3月31日まで			
指定管理者	公益財団法人藤沢市まちづくり協会	市施設所管課	高齢者支援課	

	高く評価できる	水準どおり	水準に満たない点がある	改善すべき
ランク	A	B	C	D
評点	4	3	2	1

1 評価総括

評価区分 -評価項目	評価委員会の評価					市施設所管課の評価	指定管理者の評価
	評価者の評価構成						
総合評価	B	A	B	C	D	評点平均	
		0人	7人	0人	0人	3.0	
①指定管理者としての基本的要件、団体の適格性	B	0人	7人	0人	0人	3.0	B
②施設の管理運営、施設の効用の発揮	B	0人	7人	0人	0人	3.0	B
③安全対策及び危機管理	B	0人	7人	0人	0人	3.0	B
④利用者視点	B	0人	5人	2人	0人	2.7	B
⑤施設経営	B	0人	6人	1人	0人	2.9	B
⑥特定項目	B	0人	6人	1人	0人	2.9	B

2 評価の考え方

総合評価	評価者 評価の考え方
	A (0 人)
	B (7 人)
	全体的には適正に管理されていると思われる。時代の変化に遅れている感が否めないため、創意工夫をお願いしたい。
	施設管理や利用者視点による運営などを適切に行い、指定管理者としての責任を果たしている。今後の事業モデルについては要検討ではあるが総合的に見たら水準どおりの運営となっていると考える。
	30年以上の活動実績を持つ藤沢市の出資法人として、人権施策等に配慮した運営がなされている。年金開始年齢の引き上げに関連した定年の延長等、本業務を取り巻く状況は厳しさを増すと推察されるので、新しい経営環境に適合した施策を早急に確立する事が望まれるが、現状の事業運営は「水準どおり」と評価できる。
	法定三帳簿の記載が不十分である点と、社会参加、生きがい創出などの自主事業はともかく、高齢者の就労のあり方が大きく変化している点に対する取組がなされていない点は厳しく評価されなければならない。
	おおむね標準どおり管理運営されていると思うが、過去のやり方を踏襲、維持するだけでは将来に向けて、社会の感覚とズレて行くかもしれない。トライアンドエラーをしながら、もっと積極的に活動の場を広げて良いのではないか。
	C (0 人)
	D (0 人)
①指定管理者としての基本的要件、団体の適格性	
総合評価	評価者 評価の考え方
	A (0 人)
	B (7 人)
	基本的な水準には達していると考えます。
	労務管理、財務状況等の内容を踏まえ、おおむね適正であると評価する。
	指定管理受託団体がこれまで培った実績等により、適切な管理運営が行われている。
	指定管理者として適切に管理運営をしていると考える。
	2006年(平成18年)6月の公益法人制度改革関連3法公布により、2013年(平成25年)4月1日付で「財団法人藤沢市まちづくり協会」から「公益財団法人藤沢市まちづくり協会」に移行した。当該事業は、2010年(平成22年)4月1日の財団法人藤沢市社会福祉事業協会から公益財団法人藤沢市まちづくり協会へのシルバー人材センター事業譲渡に伴うものであり、指定管理者としての基本要件及び団体としての適格性は備えている。
	藤沢市まちづくり協会は、公園などまちづくり推進事業を始め、様々な市行政を補完する事業を30年以上行ってきた団体であり、指定管理者として十分な資質を有していると思う。いつまでも特定の形で指定管理者とし続けることには疑問を呈せざるを得ない。検討を願う。
	労務管理に関し、時間管理に対しては少し評価が下がるが、過去の運営方法を踏襲、継続して運営されているようにお見受けした。指定管理者としての基準は満たされているのだろうと思われる。
C (0 人)	
D (0 人)	
②施設の管理運営、施設の効用の発揮	
総合評価	評価者 評価の考え方
	A (0 人)
	B (7 人)
	施設の管理運営についても水準には達していると考えます。
	水準どおりと判断する。
	人員配置や施設の管理運営等についても適切に行われている。
	現地視察状況も含め、施設管理は適切に行われていると考える。また施設職員や参加者への適切な研修実施が行われていると考える。
	2010年の事業移管で指定管理者として事業運営を続けているが、当該協会は、以前から高齢者等の雇用の安定等に関する法律により、国及び市の補助事業としてシルバー人材センター事業を実施していることから、指定管理業務と密接不可分な関係にある。同センターとの一体運営により、施設経営・運営に係る人件費等の抑制に関しての利点はあるが、同時に適正な収支バランスによる管理運営も求められる。
	C (0 人)
	D (0 人)

	<p>老朽化しつつある施設を、丁寧に活用しており、十分な管理運営がなされている。</p> <p>施設内は綺麗に整えられている点は評価できる。施設の効用の発揮に関しては、もっと外部に発信できるのではないかと思う。ITリテラシーの高いシルバー人材の能力を積極的に活用した情報発信の強化も可能なのではないかと思う。</p>
	C (0 人)
	D (0 人)
③安全対策及び危機管理	
評価者 評価の考え方	
A (0 人)	
B (7 人)	<p>一通りの訓練等は実施している。</p> <p>特に問題はない。</p> <p>安全対策講習の受講や避難訓練等も適切に行い、対策を講じている。</p> <p>現地視察状況も含め、施設管理は適切に行われていると考える。</p> <p>会員の特性に応じた、各種マニュアルの作成・避難訓練の実施・各種講習を実施する等、きめ細やかな安全対策に向けた対応策は評価に値する。ただし、利用者の多くが障がい者や高齢者であることに鑑み、弱者の避難行動に関して更なる研鑽を進めて欲しい。</p> <p>高齢者、障がい者の利用を考慮して施設の管理運営がなされている。</p> <p>安全就業講習会開催、普通救命講習参加など職員に対する意識づけができている点は評価できる。高齢者や障がいのある方が利用する施設であり、自然災害なども多くなっているため、危機管理マニュアルなどを作成し、配置することも必要だと思う。</p>
	C (0 人)
	D (0 人)
④利用者視点	
評価者 評価の考え方	
A (0 人)	
B (5 人)	<p>受注機会を増やすための工夫をしてほしい。</p> <p>既存の依頼内容への対応だけでなく、シルバー人材の新たな活用方法を探る時期に来ていると思われる。そのため今後は、情報収集、情報発信などについて、これまで以上に意識的に行っていくことを期待している。</p> <p>利用者意見の収集やその反映などを適切に行い、指定管理者としての責任を果たしている。</p> <p>事業目的として、障がい者及び女性並びに健康で働く意欲を持つ高齢者に就業機会を確保し提供することとなっているが、障がい者と女性の利用は極めて低い。女性にあっては、高い技能と技術を有する人も多いため、今後の事業展開を考えると、避けては通れない。とりわけ、ICT利用技術による事業拡大を志向するとき、不可欠の人財(人材の間違えではない)となり得る。</p> <p>必要十分な施設運営だとは考えるが、もっと楽しさや明るさを感じられるような装飾があってもよいのではと感じた。</p>
C (2 人)	<p>アンケート等の取得が行われ、マッチング等が行われている。</p> <p>一方で他の委員からの意見もあったが、この事業に対してユーザーが求めているものは何か改めて検討していく必要があると考える。現状維持だけではない取組が必要と考える。</p> <p>アンケートの内容は、会員からのものが多かったように思う。仕事を発注した利用者からの意見ももっと取れるようにした方が良い。また、アンケートの収集方法に電話や電子メールで受け付けるのは個人が特定されるため、回答する側に負担を強いるのではないかと思う。匿名でスマートフォンなどからも回答できる方法も必要ではないか。</p>
	D (0 人)
⑤施設経営	
評価者 評価の考え方	
A (0 人)	
B (6 人)	<p>アクティブなシニアの台頭で、会員確保や事業についての変革の時期ではないかを感じる。工夫をお願いしたい。</p> <p>特に問題はない。</p> <p>経理、施設それぞれの管理運営を適切に行っている。</p>

	<p>財務書類は適切に整備されている。また現地視察結果を踏まえても適切に運営がされていると考える。</p> <p>サービスの質的低下を招来しない範囲での事業費節減に努めるとともに、従来得意として来た分野に留まらず、新規分野での積極的受託に取り組み、収支安定化に向けた行動が焦眉の急と考え施設の管理運営に適正に運営されていると思う。</p>
	<p>C (1 人)</p> <p>財務の専門家の意見も含め、相応な施設経営がなされていると考えるが、労務の専門家が指摘する法定三帳簿の記載不十分は、就労支援を事業とする管理者にあるまじきことである。</p>
	<p>D (0 人)</p>
⑥特定項目	
	<p>評価者 評価の考え方</p>
	<p>A (0 人)</p>
	<p>B (6 人)</p> <p>事業のアピールの場を増やしてほしい</p> <p>地域等との連携の観点から、女性人材の掘り起こしなどをより進めていくことが望ましいと思う。</p> <p>地域との連携や利用者への配慮などを適切に行っているが、さらに工夫した展開を期待する。</p> <p>近隣のお祭りへの作品出店や清掃活動等実施されている。</p> <p>社会参加、生きがい創出などの自主事業にも様々に取り組まれている点は評価できる。</p> <p>地域のイベントやボランティア活動に積極的に参加されている点が評価できる。</p>
	<p>C (1 人)</p> <p>「藤沢市指定管理者制度導入及び運用の基本方針」で規定する「特定の団体が実施する事業と密接不可分な関係にあり、当該事業との一体的運営が必要な施設、又は施設の設置目的や特性等に照らし、特定の団体に管理させることが適当と認められる施設」との判断で、公募による選定を実施せず今日に至っているが、事業環境の変化に対応した見直しも必要ではないか。</p>
	<p>D (0 人)</p>
その他特筆すべき事項(アピールすべき事項、高く評価する事項)	
	<p>評価者 評価の考え方</p> <p>施設内部は整理整頓されており、清掃も行き届いていると感じる。作業従事者の勤務態度も良好で、明るい雰囲気勤務していると事を確認できた。</p> <p>高齢者の人材活用や障がいのある方の活用は民間では難しい分野でもあるので、公だからこそできる大胆な活動があるのではないかと。生きがいとは社会に必要とされていると感じることも。お互いがWinWinの関係になれるような取組を作り出すことも必要。</p>
3 評価者からの意見等	
①指定管理者に望む事項	
	<p>時代に即した事業を模索してほしい。</p> <p>近年、民間企業が似通った事業領域に参入しているといったことが話題に挙がった。そうした企業動向なども注視しながら、シルバー人材の活用方法について、これまで以上に俯瞰した捉え方を意識することが必要になると思われる。シルバーといった表現の変更等を含め、シルバーの捉え方や活かし方そのものを考えていく時期に来ているのではないかと。</p> <p>超高齢社会の中、自主事業の実施内容などについて、さらなる工夫を期待する。</p> <p>現状維持だけではなく、この事業ならではの特徴を出して運営が必要と感じる。定年引上げや健康的な高齢者が増える中で、民間の派遣事業に対してどのような特徴を出せるのか、地域ドミナントな考えで工夫していくといいのではないかと。</p> <p>藤沢市内には、現在12地区にボランティアセンターがあり、地域との絆を大切にしつつ、生活支援やサロン活動(居場所づくり)等を通して、生活を豊かにすることを目的に活動しているが、人材不足や高齢化による活動の地盤低下に苦慮している。分野や技術レベルに差があるとは推察されるが、「藤沢型地域包括ケアシステム」の一端を担う有償ボランティア事業として、当該ボランティアセンターとの提携や協業の可能性について更なる検討の余地があると思われる。</p> <p>高齢化の進行や年金受給年齢の上昇に伴い、高齢者就労のあり方が大きく変化してきているように思うので、これからの高齢者就労のあり様についての取組を期待したい。</p>
②施設所管課に望む事項	
	<p>高齢者の「生きがい」をどのように醸成するのか、難しい問題ではあるが時代の流れを的確に反映した運営について検討をお願いしたい。</p> <p>会議中にも話題に挙がったが、定年引上げ等により利用者の減少、高齢化により当該施設そのもののあり方が問われていることから、社会経済情勢を踏まえた研究検討が求められる。</p>
	<p>①指定管理者に望む事項について、一緒に考えられると良いと思う。</p>

高齢化の進展で、作業現場では工事請負契約で義務付けられている現場代理人や建設業経理士が、清掃作業にあっては、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第25条第2号イに定める清掃作業監督者が不足している。実績のある分野に加えて、ニーズを反映した人材の育成と派遣にも新しい活路が見出せるのではないか。

まちづくり協会への特定での指定管理を継続することが良いのかどうか検証すべきときであるとする。

③モニタリングに加えるべき事項

④その他課題等

人材派遣会社にあっては、常時派遣業務に従事する正規社員のほかに、必要なときにのみ作業依頼する「登録社員制度」があるので、必要人員を確保し、事業を拡大する一手段として検討してはどうか。

令和4年度藤沢市公の施設指定管理者評価委員会評価に対する
今後の対応の考え方

施設名	藤沢市生きがい福祉センター
-----	---------------

1 評価について

項目	今後の対応の考え方
総合評価	高齢者の就労環境の変化が著しい状況を踏まえ、就業職種の拡大に加え、更なる生きがいづくり創出に向け、積極的な事業運営を図ってまいります。加えて、高齢者福祉におけるシルバー人材センターの役割についても、藤沢市とあり方を模索してまいります。 法定三帳簿のうち、賃金台帳の記載の不備につきましては、令和5年1月分から対応いたします。
①指定管理者としての基本的要件、団体の適格性	
②施設の管理運営、施設の効用の発揮	
③安全対策及び危機管理	
④利用者視点	発注者及び会員が求めているものが、多様化を始めとして年々変わってきているなか、アンケート調査での意見への対応のほか、会員就業の際や就業開拓等において、発注者から伝えられた意見へも対応できるよう、努めてまいります。
⑤施設経営	法定三帳簿のうち、賃金台帳の記載の不備につきましては、令和5年1月分から改善いたします。
⑥特定項目	地域のイベントやボランティア活動等を通じて、事業のアピールをより一層行い、受託事業も含めた地域等との連携を強めることなどで、信頼され地域に貢献できる施設を目指していきます。

2 評価者からの意見等

項目	今後の対応の考え方
① 指定管理者に望む事項	定年の延長などによる登録会員の平均年齢の上昇や、民間企業等との競合で、事業運営は年々厳しい状況になっています。さらに、社会の変化スピードも速く、発注者および会員のニーズも、より高度化や細分化するなど変化しています。このような状況に対応するため、高齢者ならでの強みを生かせるような新たな視点での事業運営の検討を進めます。

② 施設所管課に望む事項	生きがい福祉センターの今後のあり方について、新型コロナウイルス感染症の影響など、近年の社会情勢による新たな課題も生じていることから、従来の対象者に加え、柔軟に対応できる体制への見直しを指定管理者と協議調整を行ってまいります。
③ モニタリングに加えるべき事項	
③ その他課題等	未就業の登録会員の就業に向け、発注者からの依頼内容と、登録会員との更なるマッチングを進め、就業の開拓に努めてまいります。

施設カルテシート

1 施設所管課記入欄

(1) 施設の基本情報

施設名称	藤沢市生きがい福祉センター		
施設所管課	高齢者支援課	指定管理導入年度	平成16年度
設置条例	藤沢市生きがい福祉センター条例		
利用対象者	藤沢市に住所を有する者で次の各号のいずれかに該当する者 (1) 60歳以上の者 (2) 心身障がい者で15歳以上の者 (3) (1)又は(2)を指導する者 (4) 自宅で作業をすることについて、生きがいを求める者で、指導等を受ける者 (5) そのほか、指定管理者が適当と認める者		
設置目的	高齢者や心身障がい者等に就業の機会を提供し、生きがいづくりの支援と社会参加の促進を図る。		
現指定管理者	公益財団法人藤沢市まちづくり協会		
指定期間	2020年(令和2年)4月1日	から	2025年(令和7年)3月31日 まで
募集方法	特定		
特定の場合の選定理由	<p>1. 高齢者の就業に関する業務との関係 現指定管理者である(公財)藤沢市まちづくり協会は、高年齢者等の雇用の安定等に関する法律の規定により、県から指定を受けて、国及び市の補助事業として、本施設を拠点に、「高齢者の就業に関する業務」であるシルバー人材センター事業を実施していることから、本施設と(公財)藤沢市まちづくり協会が実施するシルバー人材センター事業とは密接不可分な関係にある。</p> <p>2. 障がい者等への就業に関する業務との関係 障がい者等の就業支援業務は、高齢者の就業支援業務と共通する点が多いことから、シルバー人材センターの就業情報、人員体制、ノウハウを活用し、一体的な業務運営を行うことにより、相乗効果が得られるものと判断される。</p> <p>以上から、「藤沢市指定管理者制度導入及び運用の基本方針」における「特定の団体が実施する事業と密接不可分な関係にあり、当該事業との一体的運営が必要な施設、又は施設の設置目的やその特性等に照らし、特定の団体に管理させることが適当と認められる施設」であると考えられるため、公募によらない選定を実施することとした。</p>		
指定管理者に行わせる主な業務	ア センターの使用等の承認等に関する業務 イ 使用者の就業機会の提供に関する業務 ウ 使用者の就業機会の確保及び使用者拡大に関する業務 エ 受託金及び配分金に関する業務 オ センターの設備の管理及び維持に関する業務		

2 指定管理者記入欄

(1) 従事者体制

4月1日現在

雇用形態	令和2年度	令和3年度		令和4年度	
			前年比		前年比
正社員・正職員	4人	4人	±0人	5人	+1人
パート・アルバイト	2人	2人	±0人	2人	±0人
その他(常勤嘱託)	2人	2人	±0人	1人	-1人
その他(非常勤嘱託)	1人	1人	±0人	1人	±0人
合計	9人	9人	±0人	9人	±0人
備考	・正職員(3人+0.1人)、常勤嘱託(0.1人) ・常勤嘱託1人は指定管理料に含まず	・正職員(3人+0.1人)、常勤嘱託(0.1人) ・常勤嘱託1人は指定管理料に含まず		・正職員(3人+0.1人+0.1人) ・常勤嘱託1人は指定管理料に含まず	

(2)再委託を行っている主な業務

施設機械警備、エレベーター保守点検、消防用設備等・総合監視盤保守点検、空調等衛生設備保守点検、建物窓等清掃・害虫等駆除、自動ドア保守点検

(3)収支状況

(単位:千円)

項目	令和2年度	令和3年度		令和4年度(予算)		備考
			前年比		前年比	
収入	62,853	54,604	-8,249	57,593	+2,989	
指定管理料	37,536	37,808		33,472		
利用料金収入	0	0		0		
自主事業収入	0	0		85		
受託収入	17,312	16,796		20,539		
その他収入	8,005	0		3,497		
支出	66,046	53,424	-12,622	57,593	+4,169	
人件費	39,762	35,225		26,168		
光熱水費	1,659	1,866		1,875		
修繕費	220	290		1,032		
施設管理経費	4,867	4,805		4,888		
事業費	17,537	17,178		23,630		
その他経費	2,001	-5,940		0		
収支差額	-3,193	1,180	+4,373	0	-1,180	

(4)事業目標・実績

事業目標	項目	令和2年度	令和3年度		令和4年度		備考
				前年比		前年比	
事業目標	会員数	68	64	-4	64	±0	
	業務受託件数	417	349	-68	47	-302	
	配分金額	16,598,465	13,416,681	-3,181,784	3,011,049	-10,405,632	
事業実績	項目	令和2年度	令和3年度		令和4年度 ※		備考
				前年比		前年比	
	会員数	64	63	-1	64	-	
	業務受託件数	349	331	-18	62	-	
配分金額	13,416,681	13,192,942	-223,739	3,386,984	-		

※令和4年6月末までの実績

(5) 指定管理者が行う自主事業

ア 主に収益の向上を目的とした事業(物販、自動販売機の設置など)

障がい者、女性による自主製品の展示販売を、長久保公園、引地川親水公園で実施。

1 販売実績(令和4年度の実績)

(1) 障がい者 4, 350円

(2) 女性 42, 050円 計46, 400円

※ 令和2年度、令和3年度は新型コロナウイルス感染症の影響により販売を中止しました。

イ 主に利用者サービスの向上を目的とした事業(講座、イベント開催など)

1 専門医による健康相談(毎月)・健康講座(年2回)

2 海岸清掃ボランティア(片瀬西浜海岸)

(6) 施設管理上の課題

(8)に個別に記載

(7) 特記事項

特になし

(8) 個別施設ごとの概要

施設名	藤沢市生きがい福祉センター						
所在地	藤沢市鶴沼神明一丁目3番18号						
施設建設年	2015年(平成27年)	直近の大規模修繕実施年					
土地面積	1,538,23 m ²	うち指定管理面積		1,538,23 m ²			
建物の有無	有						
延べ床面積	1,044.20 m ²	うち指定管理面積		1,044.20 m ²			
施設の機能	生きがいを求める高齢者及び心身障がい者等が自己の能力と経験を活用することにより、福祉サービスの向上に資するための施設です。各種就業機会の確保・提供及び社会参加の推進を図る事業を行っています。						
施設の外観	 						
職員従事体制	常勤職員	5人	パート・アルバイト	2人	その他(常勤・非常勤嘱託)	2人	
事業目標・実績(施設別に事業目標を定めている場合のみ記入)							
事業目標	項目	令和2年度	令和3年度		令和4年度		備考
			前年比		前年比		
			±0		±0		
			±0		±0		
事業実績	項目	令和2年度	令和3年度		令和4年度 ※		備考
			前年比		前年比		
			±0		-		
			±0		-		
施設管理上の課題	作業室と駐車場スペースが不足しており、その確保が課題となっております。そのため、各部屋の多目的な運用と作業調整及び敷地内の空きを使って駐車スペースにするなどの対応を行っている状態です。						
特記事項							

(8) 個別施設ごとの概要

施設名	藤沢市生きがい福祉センター(こぶし荘分室)								
所在地	藤沢市下土棚800番地の1								
施設建設年	1999年(平成11年)	直近の大規模修繕実施年							
土地面積	115.65 m ²	うち指定管理面積		115.65 m ²					
建物の有無	有								
延べ床面積	115.65 m ²	うち指定管理面積		115.65 m ²					
施設の機能	藤沢市生きがい福祉センターと同様に、福祉サービスの向上に資するための施設として、主に市内北部地区の拠点としての役割を担っています。								
施設の外観	 								
職員従事体制	常勤職員	2	人	パート・アルバイト	0	人	その他	0	人
事業目標・実績(施設別に事業目標を定めている場合のみ記入)									
事業目標	項目	令和2年度	令和3年度		令和4年度		備考		
			前年比		前年比				
			±0		±0				
			±0		±0				
事業実績	項目	令和2年度	令和3年度		令和4年度 ※		備考		
			前年比		前年比				
			±0		-				
			±0		-				
施設管理上の課題	設備等の老朽化が進んでいる。								
特記事項	※職員従事体制については、生きがい福祉センター従事者の正職員2名の兼務となっております。								

指定管理者評価 評価結果シート

施設名	藤沢市片瀬東浜駐車場	施設数	1施設
指定期間	2020年(令和2年)4月1日から2025年(令和7年)3月31日まで		
指定管理者	公益社団法人藤沢市観光協会	市施設所管課	観光課

	高く評価できる	水準どおり	水準に満たない点がある	改善すべき
ランク	A	B	C	D
評点	4	3	2	1

1 評価総括

評価区分 -評価項目	評価委員会の評価					市施設所管課の評価	指定管理者の評価
	評価者の評価構成						
総合評価	B	A	B	C	D	評点平均	
		0人	6人	1人	0人	2.9	
①指定管理者としての基本的要件、団体の適格性	B	0人	5人	2人	0人	2.7	B
②施設の管理運営、施設の効用の発揮	B	0人	5人	2人	0人	2.7	B
③安全対策及び危機管理	B	0人	7人	0人	0人	3.0	B
④利用者視点	B	0人	7人	0人	0人	3.0	B
⑤施設経営	B	0人	7人	0人	0人	3.0	B
⑥特定項目	B	0人	7人	0人	0人	3.0	A

2 評価の考え方

総合評価	
評価者	評価の考え方
A	(0 人)
B	(6 人)
	観光施設としての位置づけを明確に設定する時期に来ているのではないかと。指定管理としては一定の水準で管理できている。
	施設管理や利用者視点による運営などを適切に行い、指定管理者としての責任を果たしている。
	駐車場の管理委託という意味では期待どおりと考える。一方で、地の利を生かした事業者独自の工夫を加える必要があると考える。
	労働者名簿・賃金台帳等法定三帳簿に関して改善すべき項目が散見されるが、指定管理者としての業務に関しては、適正な運営を行っていることから、「B」と判定した。
	総合的には、駐車場としての管理運営は適切にされていると思うが、折角観光地の中心的な場所にあるのだから、見ても楽しめる情報発信があっても良いのではないかとと思う。
C	(1 人)
	観光協会が指定管理者であることの相乗効果が感じられず、指定管理を行っている意義をもっと発揮すべきである。
D	(0 人)
①指定管理者としての基本的要件、団体の適格性	
評価者	評価の考え方
A	(0 人)
B	(5 人)
	駐車場の管理と観光に対する結びつきをもう少し明確にしてほしい。団体としての基本要件は一定水準であると思われる。
	口頭で確認されていた「勤怠管理」の側面について、早急に改善すべき点が見受けられた。曖昧性をなくす、これまでこうしてきたから、を排除するなどの組織としての意識改革に積極的に取り組んでいかれることを期待している。
	指定管理受託団体がこれまで培った実績等により、適切な管理運営が行われている。
	指定管理者として適切に管理運営をしていると考える。
	指定管理者制度及び藤沢市の基本施策を理解しつつ施設の管理運営を行うとともに、公益社団法人として、安定した運営及び適正な経営を行っており、指定管理者としての団体の適格性を有していると評価する。
C	(2 人)
	法定三帳簿が十分に整備されていないという労務専門家の指摘は極めて重く受け止めるべきである。
	指定管理者としての管理運営はできていると思う。駐車場の中にある管理室で従業員の方が、実際どのように従事されているのかを実際に見ることが出来たら良かったと思う。労務管理に関しては最新の法整備を整えるように願います。
D	(0 人)
②施設の管理運営、施設の効用の発揮	
評価者	評価の考え方
A	(0 人)
B	(5 人)
	事業としての回転率を上げる工夫が必要と思われる。受動的ではなく能動的に。
	海岸に近く観光地の中心に位置する好立地を活かす、何か新たな取組を考えたりすることも、ぜひ検討してみる価値があるのではと思う。
	人員配置や施設の管理運営等についても適切に行われている。
	駐車場経営の実績や経験をもとに適正に施設の管理運営を行っている。利用実績全体に占める割合は5～6%程度ではあるが、周辺地域でのイベント開催時における関係車両駐車スペースの優先的確保を通して、藤沢市観光振興計画に基づいた観光施策に協力することで、観光振興の一翼を担っている。
	管理運営に関し事業計画どおりに運営されている点は、指定管理者として評価できる。
C	(2 人)
	施設管理は適切に行われていると考える。一方で江の島駅近隣であつたり海が目の前であることの地の利を生かした工夫が行われていないと考える。
	折角指定管理者制度を利用しているにも関わらず、単に駐車場としての管理に留まっている点や観光協会が管理者であるにも関わらず、観光振興に向けた取組が感じられない。

	D (0 人)
③安全対策及び危機管理	
評価者 評価の考え方	
	A (0 人)
	B (7 人)
	おおむね適正に管理できている。
	特に問題はない。
	適切に対応している。
	現地視察動画内容も確認したが、施設管理は適切に行われていると考える。
	安全マニュアルを整備し、危機管理に関する講習・研修への積極参加等により、大規模地震による災害等有事への広範な対策が検討されている。駐車場職員による1日4回の巡視、カメラ4台による監視や施設のこまめな清掃、設備に対する定期点検の確実な実施等により、施設の適正な維持管理に務めている。
	一般的な対策が講じられている。
	安全やセキュリティに関する従業員教育が行われている点は評価できたが、従業員に対してEメールで資料を送るだけではなく、eラーニング等を活用して理解を深める教育も必要だと思う。交通事故や自然災害も起こりえる場所であるため危機管理マニュアルの備え付けと徹底した教育も必要かと思う。
	C (0 人)
	D (0 人)
④利用者視点	
評価者 評価の考え方	
	A (0 人)
	B (7 人)
	周辺駐車場に比して割高なため、マーケティングをしっかりと行い、料金設定をお願いしたい。すばな通り商店街との連携等も含めて。
	利用者からの要望に耳を傾け、新たな取組にもチャレンジしてみてもよいのでは。
	利用者意見の収集やその反映などを適切に行い、指定管理者としての責任を果たしている。
	アンケート等の取得が行われており、おおむね良い評価。
	観光型駐車場運営という視点が強く、近隣駐車場施設に比較して、料金が割高に設定されていたり、きめ細かな料金システムになっていないと感じる。また、有料であっても「水道設備」が欲しいとの要望もあるので、利用者の拡大を検討するならば、設備投資を検討すべき時期にあると思える。
	上限金額の設定するなどのほか、利用者意見の聴取も実施している。
	利用者アンケートの回答がおおむね良好な点が評価できる。
	C (0 人)
	D (0 人)
⑤施設経営	
評価者 評価の考え方	
	A (0 人)
	B (7 人)
	おおむね管理できているが、入出庫に際して事故等の危険性についても検討が必要ではないかと思われる。
	特に問題はない。
	経理、施設それぞれの管理運営を適切に行っている。
	財務書類は適切に整備されている。また現地視察動画を踏まえても適切に運営がされていると考える。
	近隣施設に比較して多少割高の利用料金ではあるが、昼間の有人管理、監視カメラ等によるセキュリティ強化等に加え、市が管理することの安心感が加わり、利用者から一定の理解を得て安定的な経営が実現していると思われる。相模トラフを震源とする巨大地震へのリスクを抱えた場所での駐車場経営であることも常に念頭に置くべきである。
	観光振興に寄与する駐車場運営の努力や試みが不足しているように思う。
	財務面からも安定的な経営がされている点が評価できる。
	C (0 人)
	D (0 人)
⑥特定項目	
評価者 評価の考え方	

A (0 人)
B (7 人)
利用者目線に立てば、要望の多いシャワー設備などの設置を検討し、差別化を図ることなども必要ではないか。経費がかかってできないのではなく、利用者の目線で考え、実現可能性を模索した回答が欲しかった。
藤沢市の所有する財産を、もっと有効に使うことを考えていってもよいのではないか。そのためにも、自主企画事業を提案し、実現させていくことなどを考えてみるとよいのでは。
地域との連携や利用者への配慮などを適切に行っているが、さらに工夫した展開を期待する。
地域の商店街協力等による事業工夫を実施している。
片瀬海岸東浜に近いとのメリットにより、安定した収益事業となっはいるが、相模トラフを震源とする巨大地震は津波の到着が早いことや、国道134号線と国道467号線との交差点に極めて近いことに起因する右折時事故を考慮すると、市の税金を使って45台収容の駐車場を運営することが、藤沢市観光振興計画にとって最適と言えるかを検討すべき時期に来ていると思われる。
周辺のイベント等への協力が駐車場の優先利用だけでは寂しいと感じる。
映画撮影関係者やイベント関係者への優先などをPRポイントにするのが適切かは少々疑問だが、地域の観光事業との連携が取れている点は評価できる。
C (0 人)
D (0 人)

その他特筆すべき事項(アピールすべき事項、高く評価する事項)

評価者 評価の考え方

3 評価者からの意見等

①指定管理者に望む事項

観光協会の独自性をもっと発揮してほしい。観光施設の一つとしてどのように活用するのか、ビジョンが欲しい。

観光地に立地する駐車場としての効用の発揮が不足している。観光専門団体としてのノウハウを活かし、さらなる工夫と実践を望みたい。

水道設備の導入、キッチンカー利用による観光客の導入など、地の利を生かした事業工夫を期待したい。観光協会の総力を挙げればもっと面白いことができるはず。

観光協会が指定管理者であることが藤沢の観光振興に大きく寄与していると市民が理解できるような取組が期待される。

②施設所管課に望む事項

様々な経過があり今の事業形態に落ち着いているが、現状のままでよいのか常に検討をしてほしい。さらなる利用促進について色々検討をお願いしたい。

観光地に立地する駐車場としての効用の発揮が不足している。さらなる工夫と実践を指定管理者に求めるべきである。

水道設備の導入、キッチンカー利用による観光客の導入など、地の利を生かした事業工夫を積極的に進められるようなサポートをお願いする。

「当該地で駐車場を営むことありき」ではなく、市民にとって大切な資産であるこの土地の価値を最大限引き出すことができる活用方法を検討してほしいか。

この駐車場は、2002年から2015年3月までは普通財産の駐車場としていたが、2015年4月から指定管理を実施してきているが、ここで再度、普通財産とすべきか公の施設とすべきかを再検討すべきではないだろうか。

③モニタリングに加えるべき事項

一案ですが、駐車場収入以外の収入目標をあげてもいいのではないかと思います。

④その他課題等

本件土地のあり方を観光課の枠組みを超えて再検討すべき時期が来ているかもしれない。

令和4年度藤沢市公の施設指定管理者評価委員会評価に対する
今後の対応の考え方

施設名	藤沢市片瀬東浜駐車場
-----	------------

1 評価について

項目	今後の対応の考え方
総合評価	観光地に位置する駐車場としての役割を再認識し、様々な情報発信をHPだけではなく、現地でもパンフレットの配架やポスターの掲示など利用者から今以上に認識されやすい様に工夫を行っていく。 また、観光協会が管理していることを活かし、当協会会員や周辺商店街などに利用サービス券のご案内や利用方法など積極的に案内をし、利用促進を図っていきたい。
①指定管理者としての基本的要件、団体の適格性	勤怠管理については、管理システムを導入し出退勤等が総務部（管理担当）で即座に把握でき、法定三帳簿も何時でも準備が出来るよう整備を行っている。
②施設の管理運営、施設の効用の発揮	海岸に近い駐車場の立地からマリンスポーツに関する利用者の促進を図ることやこれまでアンケート調査等で意見があった水の利用について、水道水を整備するには莫大な費用がかかることから、井戸水を利用できる環境を整備し、利用者サービスに努めていきたい。
③安全対策及び危機管理	
④利用者視点	
⑤施設経営	
⑥特定項目	

2 評価者からの意見等

項目	今後の対応の考え方
①指定管理者に望む事項	周辺商店街や地域団体とのさらなる連携を図り、利用者の促進や駐車場の更なる活用方法を考えていきたい。
②施設所管課に望む事項	現在は公の施設としての位置づけの中で指定管理者制度を導入しており、制度導入により各種観光事業の円滑な運営及び、地域との連携が図れていることから、引き続き指定管理制度による運営を想定している。今後の事業形態については、駐車場としての利便性や安全性の確保を前提として検討していきたい。
③モニタリングに加	現在のモニタリング項目により市・指定管理者双方からの見直しを

えるべき事項	引き続き行うとともに、施設をとりまく環境の変化を捉えながら、モニタリングに加えるべき事項についても検討していきたい。
④その他課題等	今後の社会情勢を踏まえながら、地域経済活性化及び観光振興に寄与できるより良い施設となるよう努めていきたい。

施設カルテシート

1 施設所管課記入欄

(1) 施設の基本情報

施設名称	藤沢市片瀬東浜駐車場		
施設所管課	経済部観光課	指定管理導入年度	平成27年度
設置条例	藤沢市片瀬東浜駐車場条例		
利用対象者	市民ほか		
設置目的	観光客の利便性の向上及び観光事業の円滑な運営に寄与し、もって観光振興を推進するため。		
現指定管理者	公益社団法人藤沢市観光協会		
指定期間	2020年(令和2年)4月1日	から	2025年(令和7年)3月31日 まで
募集方法	公募		
特定の場合の選定理由			
指定管理者に行わせる主な業務	施設の運営に関する業務 施設の管理に関する業務		

2 指定管理者記入欄

(1) 従事者体制

4月1日現在

雇用形態	令和2年度	令和3年度		令和4年度	
			前年比		前年比
正社員・正職員	0人	0人	±0人	0人	±0人
パート・アルバイト	6人	6人	±0人	6人	±0人
その他(医師嘱託)	0人	0人	±0人	0人	±0人
その他(心理等嘱託)	0人	0人	±0人	0人	±0人
合計	6人	6人	±0人	6人	±0人
備考					

(2) 再委託を行っている主な業務

- ① 入出庫等機械設備の保守及び機械警備
- ② 一般ゴミ及び資源ゴミ等の収集運搬処分等
- ③ 夏期夜間警備

(3) 収支状況

(単位:千円)

項目	令和2年度	令和3年度		令和4年度(予算)		備考
			前年比		前年比	
収入	17,957	18,775	+818	19,391	+616	
指定管理料	17,957	18,775		19,391		
利用料金収入						
自主事業収入						
その他収入						
支出	17,957	18,775	+818	19,391	+616	
人件費	6,284	6,306		6,798		
光熱水費	156	204		198		
修繕費	209	0		300		
事務費	809	837		1,189		
事業費	0			0		
その他経費	10,499	11,428		10,906		
収支差額	0	0	±0	0	±0	

(4) 事業目標・実績

事業目標	項目	令和2年度	令和3年度		令和4年度		備考
				前年比		前年比	
	利用台数(台)	24,200	24,442	+242	24,686	+244	
	利用料金(千円)	24,000	24,240	+240	24,482	+242	
				±0		±0	
事業実績	項目	令和2年度	令和3年度		令和4年度 ※		備考
				前年比		前年比	
	利用台数(台)	22,113	24,434	+2,321	13,585	-	
	利用料金(千円)	21,859	24,321	+2,462	14,023	-	
				±0		-	

※令和4年8月末までの実績

(5) 指定管理者が行う自主事業

ア 主に収益の向上を目的とした事業(物販、自動販売機の設置など)

なし

イ 主に利用者サービスの向上を目的とした事業(講座、イベント開催など)

- ・満空情報配信サービス
- ・キャッシュレス決済サービス
- ・利用者アンケート調査

(6) 施設管理上の課題

雨天時、駐車場内の一部に水たまりが出来てしまい、利用者が通りづらくなっている。沿岸部に面して立地しているため、慢性的に塩害による損耗が進行している。このため、定期的に点検を行い、優先順位を付けながら必要に応じた対応が求められるところである。

(7) 特記事項

<当該施設のこれまでの経緯>

- ・2002年10月 当協会が藤沢市土地開発公社から土地を賃貸借し、駐車場として運用開始。
- ・2011年 3月 同公社の経営健全化計画に基づき、藤沢市が同公社から土地を買い戻す。
藤沢市から当協会が借用し、駐車場を運用。
- ・2015年 4月 適正な施設の維持管理のため、指定管理対象施設として運用開始。

(8)個別施設ごとの概要

施設名	藤沢市片瀬東浜駐車場						
所在地	藤沢市片瀬海岸1-11						
施設建設年	2015年(平成27年)	直近の大規模修繕実施年					
土地面積	1,666.68 m ²	うち指定管理面積		1,666.68 m ²			
建物の有無	無						
延べ床面積	m ²		うち指定管理面積		m ²		
施設の機能	駐車場						
施設の外観							
職員従事体制	常勤職員	人	パート・アルバイト	6	人	その他 () 人	
事業目標・実績(施設別に事業目標を定めている場合のみ記入)							
事業目標	項目	令和2年度	令和3年度		令和4年度		備考
			前年比		前年比		
	2(4)と同様		±0		±0		
			±0		±0		
事業実績	項目	令和2年度	令和3年度		令和4年度 ※		備考
			前年比		前年比		
	2(4)と同様		±0		-		
			±0		-		
			±0		-		
※令和4年7月末までの実績							
施設管理上の課題	2(6)と同様						
特記事項							

指定管理者評価 評価結果シート

施設名	藤沢市藤沢駅前広場		施設数	1施設
指定期間	2021年(令和3年)4月1日から2024年(令和6年)3月31日まで			
指定管理者	一般社団法人藤沢駅周辺地区エリアマネジメント	市施設所管課	藤沢駅周辺地区整備担当	

	高く評価できる	水準どおり	水準に満たない点がある	改善すべき
ランク	A	B	C	D
評点	4	3	2	1

1 評価総括

評価区分 -評価項目	評価委員会の評価					市施設所管課の評価	指定管理者の評価
	評価者の評価構成						
総合評価	B	A	B	C	D	評点平均	
		0人	4人	3人	0人	2.6	
①指定管理者としての基本的要件、団体の適格性	B	0人	6人	1人	0人	2.9	B
②施設の管理運営、施設の効用の発揮	C	0人	2人	5人	0人	2.3	C
③安全対策及び危機管理	B	0人	6人	1人	0人	2.9	B
④利用者視点	B	0人	6人	1人	0人	2.9	B
⑤施設経営	B	0人	7人	0人	0人	3.0	B
⑥特定項目	C	0人	2人	5人	0人	2.3	C

2 評価の考え方

総合評価	
評価者	評価の考え方
A (0 人)	
B (4 人)	<p>運用開始から間もないが、より良い方向となるようトライ&エラーで運営を底上げしてもらいたい。管理が不十分だと街全体の印象が悪くなるおそれもあるため、一層の向上を期待する。</p> <p>指定管理導入後、間もないこともあるが当該施設の利点を十分に活かし切れていない。さらなる取組を期待する。</p> <p>これまで道路だった場所を広場として位置づけ、一般社団法人主導のイベントが可能な空間に改め、湘南の玄関口でもある藤沢駅街区を、市民等の憩い、にぎわい、交流の場とすべく取り組んだことは評価に値する。設立間もなく十分な経営成果を確認できないが、今後の事業拡大による安定経営を期待して「B」と判定する。</p>
C (3 人)	<p>設立間もない団体であり、不慣れなところもある理解ではあるが、少なくともこの施設を適切に管理するための清掃活動についてコメントが出る点で、最低限の運用ができていないのでは、水準未滿と言わざるを得ない。ベースの施設管理に加えてにぎわい創出という定義の難しい事業を推進する体制も弱いので、自分たちで運営できる体制整備が必要。</p> <p>清掃など最も基本的な維持管理が徹底されていない点、掃除用具が残置されるなど安全管理が不徹底である点、さらには施設所管課が指定管理者としての「水準に満たない」と評価している点を鑑みると厳しい評価とせざるを得ない。施設所管課が、「歴史が浅い」「改善の余地がある」からB評価としたのは、現時点を評価すべきであるのにそれを怠っていると云わざるを得ない。</p> <p>市が求めている指定管理者というものの運営に抵抗している感が否めないのはなぜか。指定管理者としての運営と、イベント会社としての運営の棲み分けはできないのか。何を抵抗しているのか、と感じた。</p>
D (0 人)	
①指定管理者としての基本的要件、団体の適格性	
評価者	評価の考え方
A (0 人)	
B (6 人)	<p>的確に管理されている。イベント等に対する人員不足については会員の人工を当てているようだが、早急に対応を検討したほうが良いのではないか。</p> <p>藤沢市の貴重な税金が使われていることへの意識改革を、さらに進めてほしい。</p> <p>指定管理制度の本旨を十分に理解の上、当該団体の主体的な取組を求める。</p> <p>当社及び理事参加企業の経験からして、指定管理者として適切に管理運営をしていると考える。</p> <p>藤沢・湘南エリアの玄関口としての藤沢駅周辺地区に於ける公共空間等を活用したまちづくり活動を通して地域の価値を高めるべく設立された、正会員7社・準会員2社・賛助会員3社からなる団体である。代表理事1名・理事4名・監事2名で構成されているが全員非常勤であり、実務は事務局長1名と職員2名が担当している。イベントの開催毎に、不足するマンパワーを会員会社の支援で乗り切っているが、指定管理者としての実力を早期に確立すべきである。</p> <p>この法人は駅前広場をどうすべきかを検討してきた団体が指定管理者となっており、その思いを大変強く感じるが、逆に公の施設の管理者としての視点に不足があるように感じる。</p>
C (1 人)	<p>ヒアリングでは、指定管理者というより、イベント請負業者を強調しているように感じた。就業規則の運営もバランスが悪く、人材教育が経営方針に則したもののなか違和感を覚えた。</p>
D (0 人)	
②施設の管理運営、施設の効用の発揮	
評価者	評価の考え方
A (0 人)	
B (2 人)	<p>特に問題はない。</p> <p>2019年12月の設立であり、施設の効率的運用管理の是非につき、正当に判断すべき実績が不足しているが、2期連続で黒字を計上し、資産超過となっていること、利益率も13%と安定していることに鑑み、「B」と評定した。</p>

	<p>C (5 人)</p> <p>清掃の不備等があることや、周知看板の視認が悪く広場自体の使用注意事項について周知不足は否めない。</p> <p>清掃業務について、仕様水準に満たない状況があり、広場利用ルールの周知看板も効用が発揮されていない。改善を求めたい。</p> <p>イベントPR等積極的に実施している。</p> <p>清掃対応などが行き届いておらず、現地視察時のごみ状況や落書き含めて改善が必要。</p> <p>公の施設の管理の最も基本的な事柄は、清掃の徹底であるが、その点が不十分であり、極めて遺憾である。</p> <p>改装前に比べてとても綺麗な広場になったが、清掃など市の水準に達していない点が残念。</p> <p>D (0 人)</p>
③	<p>安全対策及び危機管理</p> <p>評価者 評価の考え方</p> <p>A (0 人)</p> <p>B (6 人)</p> <p>地下道の夜間については、管理の難しいところであるが、集しやすい場としての管理継続を望む。現在まででは、一定の水準で管理できていると思われる。</p> <p>水準どおり。</p> <p>適切に対応している。</p> <p>適切な整備が行われている。</p> <p>通常の施設としての安全対策は整備されているが、公道における禁止事項のもとで展開される施設であることを考慮した安全対策には、更なる工夫の余地があると思われる。</p> <p>安全管理体制などは水準どおりに行われている点は評価できる。イベント開催など大勢の人が集まるときの警備などはどうしているのか気になった。</p> <p>C (1 人)</p> <p>点字ブロックに掃除用具を残置するなど安全管理意識が基本的にできていないように思う。</p> <p>D (0 人)</p>
④	<p>利用者視点</p> <p>評価者 評価の考え方</p> <p>A (0 人)</p> <p>B (6 人)</p> <p>運用開始から間もない施設であるが、利用者ニーズを的確に捉えられる手法の検討をお願いしたい。</p> <p>特に問題はない。</p> <p>事業や一般それぞれの利用者からの意見聴取方法に改善の余地がある。</p> <p>アンケートや調査を行い適切な行動を行っている。</p> <p>通勤・通学でJR藤沢駅・小田急線藤沢駅を日常的に利用する人とイベントに参加するために集まる人がいる。広範な集客を目的とするならば、利用者ニーズを的確に把握し、店舗の出店の方法や営業時間の設定に留意して、公道の上でいかに安全に商いができるかを心掛けた運営を目指す必要がある。</p> <p>広場利用者の満足度も重要であるが、単に広場を通行する一般市民の理解や満足度も重視してもらいたい。</p> <p>C (1 人)</p> <p>イベントを開催する側と一般の利用者側の両者からそれぞれアンケートを行っているが、利用者満足度からの視点が見受けられない内容のような気がして、実態を把握しているのかが疑問なアンケート調査。</p> <p>D (0 人)</p>
⑤	<p>施設経営</p> <p>評価者 評価の考え方</p> <p>A (0 人)</p> <p>B (7 人)</p> <p>イベントありきではなく、市民に親しまれる施設としての管理手法の検討をお願いしたい。</p> <p>様々な自主企画事業の実施を進めている段階であり、さらなる適正で効率的な運営に向けて、努力を続けてほしい。</p>

	<p>イベント企画運営によるにぎわいづくりと施設の適切な維持管理の両立が求められる。今後、さらなる主体的な取組とともに指定管理者としての責任を果たしてもらいたい。</p> <p>財務的な問題はないが、設立が浅いため今後留意は必要。収益計上が今後も継続できるか注視。収益改善を目指すためか、全体として「イベントありき」に偏重した施設運営になっていると感じる。対象施設が全て公道の上にあることを再認識し、日常清掃や特別清掃の更なる徹底により、施設の適切な維持管理に努めて欲しい。また、警備員の巡回により禁止行為に対する注意喚起を行い、利用者が安全・安心して快適に過ごせる環境づくりに精励して欲しい。</p> <p>単なる通行者などの市民の安全安心、快適をきちんと追求してもらいたい。</p> <p>イベントの運営などはきちんと行われている点は評価できる。</p>
	C (0 人)
	D (0 人)
⑥ 特定項目	
	評価者 評価の考え方
	A (0 人)
	B (2 人)
	「サンパール広場」と「サンパレット広場」は露天であることで、イベントの成否が天候に大きく左右される。「北口地下広場」にあっては換気の問題がある。各種イベントの実施に当たっては、必ずしも最適な環境にはないが、民間の英知を結集して駅前のにぎわいを創出すべく頑張っていた
	C (5 人)
	指定管理施設として運用開始したが、湘南の玄関口としてのあり方とすれば、清掃部分やその他細かい部分でのさらなる検討が必要と感じる。
	指定管理者制度導入の経過、本旨を理解し、駅前施設としての効用発揮を果たしてもらいたい。
	自分たちの企画を進められるような体制整備が必要。
	市の水準に満たない点があるとの指摘は、重く受け止めなければならない。
	市が特定管理者として求めているものと、事業者の運営方針の乖離があり、市から求める水準への改善策をどのように立てていくかが課題であると思う。
	D (0 人)
その他特筆すべき事項(アピールすべき事項、高く評価する事項)	
	評価者 評価の考え方
	「藤沢市藤沢駅前広場条例」の施行により、JR藤沢駅北口と2階デッキで接続する「サンパール広場」等を従来の市道から広場に位置づけ、一般社団法人を指定管理者として選定し、民間の発想を活用し、公共空間のにぎわい創出を目指したことは評価に値する。
3 評価者からの意見等	
① 指定管理者に望む事項	
	管理等に要する人工が正しいのか。どのように管理することが街の顔を美しく見せられるのか、指定管理者の創意工夫によってもっと発展的な管理をお願いしたい。
	指定管理導入後、間もないこともあるが当該施設の利点を十分に活かし切れていない。さらなる活性化と維持管理の取組を期待する。
	施設管理として最低限必要な、看板設置、清掃強化。にぎわい創出のための自主企画の運営実行による成果を複数。
	安全で質の高いイベント空間を常に志向した活動に心がけて欲しい。
	駅前広場を検討してきたこれまでの経過は一旦横において、公の施設の指定管理者としての原点を考えて欲しい。それが清掃を含む維持管理や安全対策の徹底に繋がると考える。
② 施設所管課に望む事項	
	道路用地なのか区分が非常に難しいため、的確に管理運営できるよう連携を密にお願いしたい。
	施設管理として最低限必要な、看板設置、清掃強化。にぎわい創出のための自主企画の運営実行のサポート。
	藤沢駅周辺地域活性化の施策として、指定管理による広場運営以外のより有効な手段について、常に検討しておくことも大切と思う。
	指定管理者の評価は、団体のこれまでの経緯やこれからの改善余地を評価するものではなく、現時点の実績を評価するものであることを強く認識していただきたい。
③ モニタリングに加えるべき事項	
	イベントに対するKPIの設定をどのようにして数値化していくか。データ管理を的確に実施することで次の事業への足掛かりとなると思われるため、数字の提示をしっかりとお願いしたい。
	会員各社における、通常の来客数とイベント実施時の集客数を継続的に捉え、イベント開催に関する定量的な効果測定の一手段として把握する事も重要と思われる。

④その他課題等

指定管理区域の美化の徹底を、さらなる対策事項として加えていただきたい。

駅前広場でのイベントや事業が、税金を使っての市からの委託事業なのか、利用料を払っての利用団体の事業なのか、指定管理者の自主事業なのかが、通りがかりの市民に分かるようにすべきである。

令和4年度藤沢市公の施設指定管理者評価委員会評価に対する
今後の対応の考え方

施設名	藤沢市藤沢駅前広場
-----	-----------

1 評価について

項目	今後の対応の考え方
総合評価	<p>清掃等維持管理事業及び賑わい創出事業を施設の価値を活かす両輪の活動として再認識のうえ、両事業のクオリティを向上させることで、居心地の良い公の広場施設としての効能がさらに高まるよう努めます。</p> <p>また、施設を適切に管理するための清掃活動の最低限の運用及びにぎわい創出という定義の難しい事業を推進するための自分たちで運営できる体制整備が必要というご意見につきましては、自主事業の拡大・充実に努めて増収を図ることにより、さらなる安定経営の実現及び自立運営可能な体制づくりを推進していきます。</p> <p>清掃など最も基本的な維持管理が徹底されていない点、掃除用具が残置されるなど安全管理が不徹底である点、さらには施設所管課が指定管理者としての「水準に満たない」と評価しているご意見につきましては、ご指摘の清掃管理も賑わい創出事業同様に施設の価値を活かす重要な事業として再認識し、再委託先へ基本的な清掃管理の指導を徹底して改善に努めてまいります。</p> <p>市が求めている運営に抵抗している感が否めないというご意見につきましては、施設所管課と指定管理者間の意思疎通が不足していたことがそのような印象を与えてしまったものと捉えておりますので、今後このようなことがないように協議・調整をさらに深めながら、施設所管課及び指定管理者の一体感ある管理運営へ向けた改善に努めてまいります。</p>
①指定管理者としての基本的要件、団体の適格性	<p>イベント体制の見直しのご意見につきましては、規模に合わせて臨時職員の雇用等を基本に人員配置を行うよう検討いたします。ただし、チーム FUJISAWA 等の市民ボランティアが活躍する場としての市民参加のチャンネルは、これまで同様に確保いたします。</p> <p>指定管理者というよりイベント請負業者を強調しているように感じたというご意見につきましては、施設維持管理のほかにイベント等賑わい創出事業も指定管理業務の重要な柱として力を入れている活動であり、その特徴的な活動は市内外からも注目を集めておりますので、ご指摘の印象もあるものと捉えています。今後は全体業務をバランスよく実施することに努め、全体的な運営管理を行う指定管理者としての印象も高めてまいります。</p> <p>また、就業規則の運営や人材教育を経営方針に則したのものへというご意見につきましては、公の施設の管理者としての視点醸成のための</p>

	人材教育・研修・視察等についてさらに力を入れるよう、今後の事業計画へ反映いたします。
②施設の管理運営、施設の効用の発揮	<p>イベント PR 等積極的に実施しているご意見につきましては、引き続きご期待に沿えるよう賑わい創出のための事業を工夫の上、計画し、積極的に展開してまいります。</p> <p>また、公の施設の管理の最も基本的な事柄である清掃の不備等水準に満たない状況や広場利用ルールの周知看板も視認性など効用が発揮されていないご意見につきましては、今後も清掃等の維持管理も賑わい創出同様に施設の価値を活かす重要な事業として再認識し、再委託先の指導徹底や利用者向けの注意喚起看板等の充実も図りながら、施設の効用の発揮にさらに努めます。</p>
③安全対策及び危機管理	<p>点字ブロックに掃除用具を残置するなど安全管理意識が基本的にできていないご意見につきましては、管理方針の周知を工夫し、清掃業者及び、イベント主催者への指示や現場確認によるフォローを行いながら、さらに安全対策に努めます。</p>
④利用者視点	<p>アンケート調査について利用者満足度からの視点がないとのご意見につきましては、利用者満足度の視点を調査項目へ追加できるように手法等を検討し、把握したニーズを分析のうえ今後の運営へ活かします。</p>
⑤施設経営	
⑥特定項目	<p>湘南の玄関口として清掃等のさらなる検討、駅前施設としてのさらなる効用発揮、自主企画を進められる体制整備、市の水準に満たない点の重要視及び改善策課題の各ご意見につきましては重く受け止め、弊社一丸となって取り組みを検討し改善を進めてまいります。</p> <p>具体的には、湘南の玄関口としてきれいで居心地の良い環境づくりの推進をさらに重視し、清掃事業体制の改善のほか、施設課題を乗り越えてさらなる賑わいを創出等による新しい価値を生み出す企画策定体制を検討し、試行を重ねながら今後の事業計画への反映を目指します。</p>

2 評価者からの意見等

項目	今後の対応の考え方
① 指定管理者に望む事項	<p>・管理等に要する人工のご意見につきましては、質の高い清掃等管理が可能となるよう予算とのバランスを取りながら可能な限り適正化を図ります。また、街の顔を美しく見せられる発展的な管理につきましては、ゴミや吸い殻が捨てられる理由や行動心理等の分析からポイ捨て抑止も視野に入れた検討・試行を重ねて行い、藤沢駅前広場スタンダードと言われるような手法の実現を目指します。</p> <p>・施設の利点を活かしたさらなる活性化と維持管理の取組のご意見に</p>

	<p>つきましては、駅周辺地区という場の強みを活かし、一層質の高い維持管理事業及び賑わい創出事業の取り組みを進めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・看板設置や清掃の強化、自主企画による成果のご意見につきましては、看板は今年度中に改良し、清掃については来年度から体制の強化改善を図ります。また、自主企画事業の拡大・充実を計画し、来年度より試行しながら実施いたします。 ・安全で質の高いイベント空間を常に志向した活動のご意見につきましては、安全で質の高い活動のできる空間づくりを目指し、来年度計画へ反映いたします。 ・公の施設の指定管理者としての原点を考え、清掃等維持管理や安全対策の徹底に繋げるご意見につきましては、指定管理制度のスキームを活かした事業活動を再考し、来年度計画へ反映いたします。
<p>② 施設所管課に望む事項</p>	<p>管理区分の明示については、より効果的な看板を設置することを改めて指定管理者に指導します。</p> <p>また、自主企画のイベントについても、市が求める重要な取組であることから、指定管理者に対し適切なサポートを行ってまいります。</p> <p>指定管理者制度以外の有効な手段についても、様々な制度などの情報収集に努めてまいります。</p> <p>なお、今後の評価の際には現時点での評価をするよう改善いたします。</p>
<p>③ モニタリングに加えるべき事項</p>	<p>イベントに対する KPI の設定や乗降客数による効果測定のご意見につきましては、数値の提示ができるよう改良に向けた検討をいたします。</p>
<p>④ その他課題等</p>	<p>美化の徹底対策のご意見につきましては、再委託先への指導を徹底するとともに、指定管理者職員によるチェックも強化いたします。また、周辺事業者や地域を巻き込んだ美化活動にも力を一層入れていきます。</p> <p>イベント主催者の明示のご意見につきましては、年度内の看板改良時にイベント告知スペースも設けて、主催者がわかるように表示の改善をいたします。</p>

施設カルテシート

1 施設所管課記入欄

(1) 施設の基本情報

施設名称	藤沢市藤沢駅前広場(サンパール広場、サンパレット広場、北口地下広場)		
施設所管課	都市整備部藤沢駅周辺地区整備担当	指定管理導入年度	2021年度(令和3年度)
設置条例	藤沢市藤沢駅前広場条例		
利用対象者	市民等		
設置目的	「藤沢市藤沢駅前広場」は、藤沢・湘南の玄関口でもある藤沢駅街区を、市民等の憩い、賑わい、交流の場とすることにより、藤沢駅周辺及び本市の魅力を発信し、付加価値を高めることを目的に、藤沢市藤沢駅前広場条例(令和2年藤沢市条例第15号。以下「広場条例」という。)に基づき設置したものである。		
現指定管理者	一般社団法人藤沢駅周辺地区エリアマネジメント		
指定期間	2021年(令和3年)4月1日	から	2024年(令和6年)3月31日 まで
募集方法	特定		
特定の場合の選定理由	<p>① 一般社団法人藤沢駅周辺地区エリアマネジメントの設立目的は、「南北駅前広場を中心とした賑わいの創出や交流の促進等、公共空間等を活用したまちづくり活動を行うことにより、地域の価値を高め、湘南エリアの玄関口として街の活性化に寄与すること」としており、本市が目指す広場条例の目的である、藤沢駅周辺及び本市の魅力を発信し、付加価値を高めることと合致している。</p> <p>② エリアマネジメントの重要な要素である継続した担い手の掘り起こしなどについても、構成員として藤沢商工会議所が参画しており、周辺事業者とのネットワークについてはすでに構築されている。他の事業者についても、商業分野や管理業務など様々なノウハウを有する地域に根ざした事業者等であり、このような多様な事業者が参画する藤沢駅エリアマネが指定管理者となることにより、豊富なノウハウを生かせるとともに、複数の企業体による相乗効果が期待できる。</p>		
指定管理者に行わせる主な業務	<p>(1) 広場条例第1条に規定する広場設置の目的に寄与する、広場において実施する事業に関する業務</p> <p>(2) 広場の維持管理に関する業務</p> <p>(3) 広場の使用許可及びその取消しに関する業務</p> <p>(4) 広告エリアの管理・運営に関わる業務</p> <p>(5) その他、広場の管理に関する業務</p>		

2 指定管理者記入欄

(1) 従事者体制

4月1日現在

雇用形態	令和2年度	令和3年度		令和4年度	
			前年比		前年比
正社員・正職員	3人	3人	±0人	3人	±0人
パート・アルバイト	0人	0人	±0人	0人	±0人
その他(医師嘱託)	0人	0人	±0人	0人	±0人
その他(心理等嘱託)	0人	0人	±0人	0人	±0人
合計	3人	3人	±0人	3人	±0人
備考					

(2) 再委託を行っている主な業務

藤沢駅前広場維持管理業務(清掃、警備・巡回、植栽管理)

(3) 収支状況

(単位:千円)

項目	令和2年度	令和3年度		令和4年度(予算)		備考
			前年比		前年比	
収入	0	30,495	+30,495	45,150	+14,655	
指定管理料		28,341		32,774		
利用料金収入		1,321		5,820		
自主事業収入		812		6,513		
その他収入		21		43		
支出	0	28,721	+28,721	45,150	+16,429	
人件費		9,851		14,600		
光熱水費						
修繕費		0		50		
事務費		5,232		7,475		
事業費		13,638		23,025		
その他経費						
収支差額	0	1,774	+1,774	0	-1,774	自主財源繰越金

(4) 事業目標・実績

事業目標	項目	令和2年度	令和3年度		令和4年度		備考
				前年比		前年比	
	活動溢れる公共空間の創出		21	+21	37	+16	広場使用日数
	藤沢駅周辺地区の魅力の高まり		70	+70	70	±0	利用者期待度
				±0		±0	
事業実績	項目	令和2年度	令和3年度		令和4年度 ※		備考
				前年比		前年比	
	活動溢れる公共空間の創出		52	+52	27	-	広場使用日数
	藤沢駅周辺地区の魅力の高まり		80	+80	74	-	利用者期待度
				±0		-	

※令和4年6月末までの実績

(5) 指定管理者が行う自主事業

ア 主に収益の向上を目的とした事業(物販、自動販売機の設置など)

特になし

イ 主に利用者サービスの向上を目的とした事業(講座、イベント開催など)

※実施済のイベントのみ記載

(ア) スタートアップイベント支援事業(広場利用担い手養成)

アイデアワーキング フードチーム・イベント 藤沢駅前防災キャンプ(5月15日(日))

アイデアワーキング SDGsチーム・イベント SDGsマルシェ(5月28日(土))

(イ) ふじさわ健康マルシェ 6月4日(土)

(ウ) 地下広場活用プロトタイプ事業

きたちかマルシェ8月16日(火)、BODY BALANCE8月21日(日)、

きたちか音楽会9月6日(火)

(エ) キッチンカーデイズ サンパレット広場にて毎月最終木金曜日2日間実施

(オ) MARKET251 サンパール広場にて毎月第3土日曜日2日間実施

(カ) enjoy ガーデンパークを中心としたくつろぎの空間づくり、毎週水曜日実施

(キ) 清掃ボランティア活動 近隣企業・事業所や商店会へ呼びかけながら毎週水曜日に実施

(6) 施設管理上の課題

・どなたでも利用できる施設であるため、禁止行為(喫煙、ごみのポイ捨て、スケートボードの乗り入れ等)の徹底が困難である。

・道路上の広場であるため、警察署の道路使用許可の申請が必要である(ただし、警察署との協議によりサンパール広場と北口地下広場については、許可申請が不要となった)ことと、物品庫やキッチン等賑わい創出に必要な施設(道路内建築物)の設置が困難である。

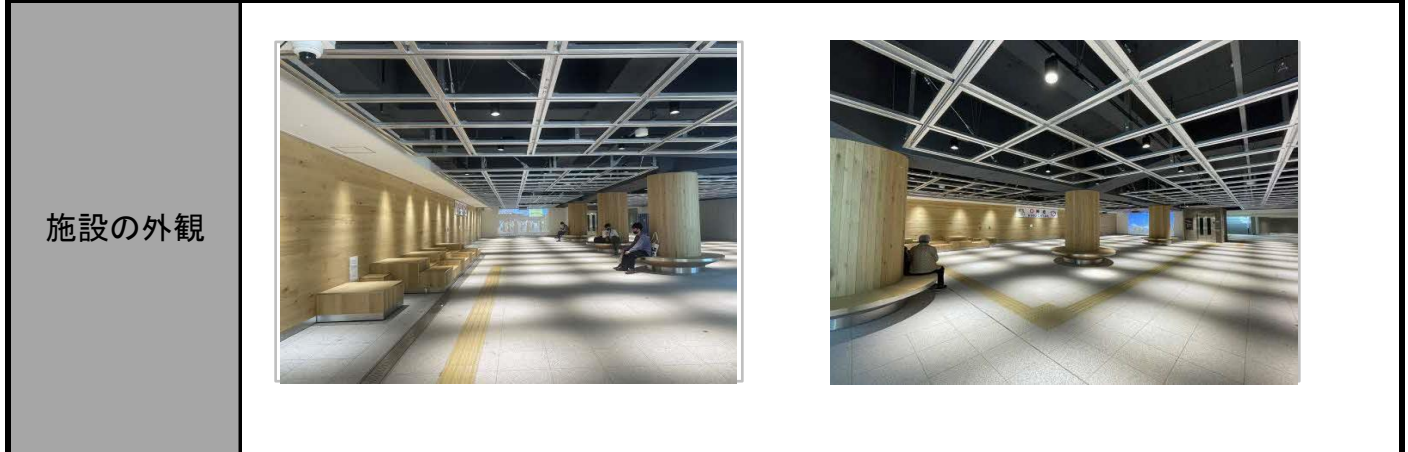
(7) 特記事項

(8)個別施設ごとの概要

施設名	サンパール広場									
所在地	藤沢市藤沢552番6									
施設建設年	1979年	直近の大規模修繕実施年		2019年						
土地面積	4,650.00 m ²	うち指定管理面積		4,650.00 m ²						
建物の有無	無									
延べ床面積	m ²	うち指定管理面積		m ²						
施設の機能	指定管理面積4,650m ² 、広場貸出対象エリア2,460m ² (ガーデンパーク200m ² 、ガーデンテラス150m ² 、待ち合わせ広場150m ² 、他) 電源コンセント5箇所(各最大20A) 散水栓3箇所									
施設の外観										
職員従事体制	常勤職員	3	人	パート・アルバイト	0	人	その他	()	0	人
事業目標・実績(施設別に事業目標を定めている場合のみ記入)										
事業目標	項目	令和2年度	令和3年度		令和4年度		備考			
			前年比		前年比					
			±0		±0					
			±0		±0					
事業実績	項目	令和2年度	令和3年度		令和4年度 ※		備考			
			前年比		前年比					
			±0		-					
			±0		-					
施設管理上の課題	広場と藤沢駅コンコースを接続する橋について、過去からJRと市との協定により管理がされてきたが、特に大音量での演説活動等が目立って行われるようになり、広場の利用手続きを踏んだ市民活動や事業へ影響が生じている。									
特記事項										

施設名	藤沢市藤沢駅前広場(サンパレット広場)									
所在地	藤沢市藤沢460番5									
施設建設年	1979年	直近の大規模修繕実施年	2017年							
土地面積	1,176.00 m ²	うち指定管理面積	1,176.00 m ²							
建物の有無	無									
延べ床面積	m ²	うち指定管理面積	m ²							
施設の機能	指定管理面積1,176m ² 、広場貸出対象エリア577m ² (A区分370m ²) 電源コンセント2箇所(各最大15A) 散水栓1箇所									
施設の外観										
職員従事体制	常勤職員	3	人	パート・アルバイト	0	人	その他	()	0	人
事業目標・実績(施設別に事業目標を定めている場合のみ記入)										
事業目標	項目	令和2年度	令和3年度		令和4年度		備考			
			前年比	前年比	前年比	前年比				
			±0	±0	±0	±0				
			±0	±0	±0	±0				
事業実績	項目	令和2年度	令和3年度		令和4年度 ※		備考			
			前年比	前年比	前年比	前年比				
			±0	-	-	-				
			±0	-	-	-				
施設管理上の課題	管理対象区域には現状、消防活動用空地を2箇所含んでおり、貸出区域が変形して利用がしづらい状況にある。今後も、広場に面するビル等建物が高層化されていくことにより、ますます消防活動用空地が拡大して貸出区域を減少かつ変形せざるを得ないことが予測される。									
特記事項										

施設名	藤沢市藤沢駅前広場(北口地下広場)		
所在地	藤沢市藤沢555番		
施設建設年	1977年	直近の大規模修繕実施年	2022年
土地面積	2,360.00 m ²	うち指定管理面積	2,360.00 m ²
建物の有無	無		
延べ床面積	m ²	うち指定管理面積	m ²
施設の機能	指定管理面積2,360m ² 、広場貸出対象エリア254.5m ² (A区分177m ² , B区分126.5m ²) 電源コンセント7箇所(各最大15A) 散水栓2箇所 広告エリア1,002m ²		



職員従事体制	常勤職員	3	人	パート・アルバイト	0	人	その他	()	0	人
--------	------	---	---	-----------	---	---	-----	-----	---	---

事業目標・実績(施設別に事業目標を定めている場合のみ記入)

事業目標	項目	令和2年度	令和3年度		令和4年度		備考
				前年比		前年比	
				±0		±0	
				±0		±0	
				±0		±0	

事業実績	項目	令和2年度	令和3年度		令和4年度 ※		備考
				前年比		前年比	
				±0		-	
				±0		-	
				±0		-	

施設管理上の課題	<ul style="list-style-type: none"> ホームレスによる居座りや汚損が発生し、現状は解決したが今後の対策が課題。 既存空調機がなく通風の動きもほとんどないことから、夏場の利用には温度や湿気対策(大型扇風機や冷風機等の設置)が必須であることがテストイベントを通じて判明した。対策を施した場合、イベント内容によっては扇風機等の機械音が影響する課題も発生した。 雨漏りが数箇所で発生しており、構造的な解決を望む。
----------	---

特記事項	
------	--