令和７年度分　指定管理者総合モニタリング評価表

施設名称	塩尻インキュベーションプラザ		
所在地	塩尻市大門八番町１番２号		
指定管理者名	一般財団法人塩尻市振興公社		
指定期間	令和７年４月１日　～　令和１２年３月３１日　　（５年間のうち１年目）		
募集方法	非公募	施設担当課	商工観光部　商工課

１　業務実績（指定管理者）

当初計画			実　績		
・清掃業務		５回／週	・清掃業務		５回／週
・定期清掃		２回／年	・定期清掃		２回／年
・機械設備保守点検業務			・機械設備保守点検業務		
－エレベーター点検	（法定）	４回／年	－エレベーター点検	（法定）	４回／年
	（自主）	１回／月		（自主）	１回／月
－自動ドア点検		３回／年	－自動ドア点検		３回／年
－消防点検		２回／年	－消防点検		２回／年
－電気設備点検		６回／年	－電気設備点検		６回／年
－空調機保守・点検		２回／年	－空調機保守・点検		２回／年
・警備業務		３６５日／年	・警備業務		３６５日／年
・園庭等維持管理業務		４回／年	・園庭等維持管理業務		４回／年
・屋上草刈り業務		１０回／年	・屋上草刈り業務		１０回／年
・環境衛生管理業務		１回／年	・環境衛生管理業務		１回／年
・防虫防鼠		２回／年	・防虫防鼠		２回／年
・電気工作物点検		６回／年	・電気工作物点検		６回／年
・空気環境測定		６回／年	・空気環境測定		６回／年
・雨水ポンプ点検		１回／年	・雨水ポンプ点検		１回／年

２　施設の利用状況（指定管理者）

利用区分等	利用目標	今年度実績（ア）	前年度実績（イ）	対前年（ア）／（イ）
開館日数	240日	239日	240日	99.6%
施設利用回数（団体）	200回	254回	142回	178.9%
施設利用者数（個人）	1,500人	1,968人	1,317人	149.4%
産学連携研修室利用回数（有料）	50回	31回	43回	72.1%
産学連携研修室利用回数（無料）	30回	70回	28回	250.0%

３ 利用目標の達成状況に対する評価・分析（指定管理者、施設担当課）

指定管理者の 評価・分析	・入居企業による利用及びスナバメンバーによる利用が増加した。
施設担当の 評価・分析	・隣接するスナバとのコミュニケーションが活性化したことに伴い、研修室等の施設利用が増えている。 　全体的な研修室利用はエプソンダイレクト（株）が主であり、他の団体等の利用については少ないため、今後の課題である。

４ 収支状況（指定管理者）

（単位：円）

	項　目	当初計画	実績（ア）	前年度実績（イ）	対前年（ア）／（イ）
収入	・指定管理料	8,639,500	7,482,182	7,667,000	97.6%
	・オフィス利用料	12,974,700	10,952,600	11,985,300	91.4%
	・施設利用料収入	72,000	101,260	161,020	62.9%
	・自主事業収入（講座受講料含）	35,000	330,000	368,000	89.7%
	・受取負担金	68,260,000	69,300,000	0	皆増
	収入計（Ａ）	89,981,200	88,166,042	20,181,320	436.9%
支出	・給与手当	4,742,000	1,913,564	4,436,003	43.1%
	・福利厚生費	24,000	6,600	0	皆増
	・会議費	10,000	0	2,235	皆減
	・交際費	200,000	7,214	0	皆増
	・旅費	0	2,220	34,318	6.5%
	・通信運搬費	840,000	886,771	877,560	101.0%
	・消耗品費	300,000	255,646	464,361	55.1%
	・修繕費	68,760,000	69,470,060	1,743,588	3984.3%
	・光熱水道費	3,000,000	1,392,984	2,505,290	55.6%
	・新聞図書費	483,000	201,600	0	皆増
	・研修費	0	8,000	0	皆増
	・使用料及び賃借料	1,380,000	1,406,240	1,404,040	100.2%
	・手数料	8,000	1,210	0	皆増
	・運賃	2,000	510	0	皆増
	・保険料	133,000	132,910	132,910	100.0%
	・租税公課費	14,000	52,200	17,900	291.6%
	・支払負担金	0	0	0	0.0%
	・燃料費	0	0	0	0.0%
	・委託費	480,000	128,732	11,373,311	1.1%
	・雑支出	8,000	157,300	212,388	74.1%
	・保守費用	8,940,000	9,002,400	0	皆増
	・その他外注業務委託費	0	322,850	0	皆増
	支出計（Ｂ）	89,324,000	85,349,011	23,203,904	367.8%
	収支（Ａ）－（Ｂ）	657,200	2,817,031	△ 3,022,584	－

５ 財務状況を示す指標（指定管理者）

指　標		当年度	前年度
自己資本比率	(資本/資産×100)	17.5%	15.5%
負債比率	((流動負債＋固定負債)/資本×100)	471.1%	545.6%
固定比率	(固定資産/資本×100)	360.8%	359.2%
流動比率	(流動資産/流動負債×100)	96.5%	123.2%
総資産経常比率	(経常利益/総資産×100)	-9.8%	-14.4%

６ 職員の配置状況（指定管理者）

当初配置計画	配置実績
マネージャー１人、コーディネーター１人 スタッフ１人	マネージャー１人、コーディネーター１人 スタッフ１人

７ 自主事業の状況（指定管理者）

当初計画		実　績	
・月例施設運営会議	１回／月	・月例施設運営会議	１回／月
・月例入居企業連絡会議	１回／月	・月例入居企業連絡会議	１回／月
・公社主催セミナー・研修	随時	・公社主催セミナー・研修	随時 （２１回開催）

８ 評価（指定管理者、施設担当課）

評価点は５段階としており、仕様書・事業計画等に対する達成度から判断します。
例えば、計画どおりの達成度であれば評価点は「３」となります。
評価項目の性質で、付けることができる評価点が制限されている項目があります。

評価点	達成度
５	120 % 以上
４	101 ～ 119 %
３	81 ～ 100 %
２	61 ～ 80 %
１	0 ～ 60 %

（１）実施体制に関する評価

評価項目	No.	評価基準	評価点									
			指定管理者					施設担当課				
施設運営状況	1	協定書等に従い、開館日や開館時間等を遵守しているか	1	－	③	－	－	1	－	③	－	－
	2	施設の目的が十分機能しているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	3	施設の利用者数や稼働率は適正か	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
危機管理体制	4	避難経路が適切に確保されている等、利用者の安全が確保されているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	5	危機管理に関するマニュアル等が整備され定期的に訓練等を行っているか	1	2	3	④	5	1	2	3	④	5
	6	事故・災害等の緊急時の連絡体制は確立されているか	1	2	③	－	－	1	2	③	－	－
職員体制	7	仕様書等に従った人員（人数、有資格者）を配置しているか	1	－	③	－	－	1	－	③	－	－
	8	スタッフのシフトは適正であるか（労働基準法を遵守しているか）	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	9	事業計画書に則した教育・研修を実施したか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
記録・情報管理体制	10	業務日誌等を適切に作成・保管しているか	1	2	③	－	－	1	2	③	－	－
	11	協定書等で定められた事業計画書・報告書等を提出しているか	1	－	③	－	－	1	－	③	－	－
	12	情報公開に関する規定が整備されているか	1	－	③	－	－	1	－	③	－	－
	13	協定書等に従い、情報を適切に管理、公表しているか	1	－	③	－	－	1	－	③	－	－
	14	個人情報保護に関する規定が整備されているか	1	－	③	－	－	1	－	③	－	－
	15	個人情報等の管理は適切か	1	2	③	－	－	1	2	③	－	－
	16	情報漏えいを防止する仕組みや対応策が講じられているか	1	2	③	－	－	1	2	③	－	－
（１）評価点合計（16項目）			49					49				

（２）収支等の評価

評価項目	No.	評価基準	評価点									
			指定管理者					施設担当課				
経理状況	17	指定管理に関する経費と団体の経費を区別して、適正に管理しているか	1	2	③	－	－	1	2	③	－	－
	18	専用の口座、帳簿等を備え、適切に経理処理を行っているか	1	2	③	－	－	1	2	③	－	－
	19	収支計画書に則し、適正に予算を執行しているか	1	2	③	－	－	1	2	③	－	－
	20	利用料収入などの現金管理等が適切に実施されているか	1	－	③	－	－	1	－	③	－	－
収支状況	21	事業収支は妥当か	1	2	3	④	5	1	2	③	4	5
	22	財務状況を示す指標の異常値、大幅な変動がないか	1	2	3	④	5	1	2	③	4	5
	23	計画どおりに経費節減の取り組みを行い、その効果があったか	1	2	3	④	5	1	2	3	④	5
	24	計画以外に経費節減に向けた取り組みを行い、その効果があったか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
（２）評価点合計（8項目）			27					25				

（３）サービス等の内容や水準に関する評価

評価項目	No.	評価基準	評価点									
			指定管理者					施設担当課				
利用者へのサービスの状況	25	施設の予約や利用等が、公平かつ適切に実施されているか	1	2	③	4	5	1	2	3	④	5
	26	言葉づかい、態度、服装等の接遇は適切か	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	27	利用者アンケートを実施し、その結果は妥当か	1	2	③	－	－	1	2	③	－	－
	28	利用者からの意見や要望等について、可能なものは反映させているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	29	苦情や要望等に対して迅速かつ適切に対応しているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	30	施設のホームページは効果的に運用されているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	31	利用方法をわかりやすく説明できる仕組みができているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
事業の実施状況	32	事業計画書に則し、指定管理事業を実施しているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	33	施設の目的に沿って、自主事業を実施しているか	1	2	3	④	5	1	2	3	④	5
	34	各事業への参加や施設利用促進に向けた取り組みを積極的に行っているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
維持管理状況	35	仕様書等に従い、清掃、警備、衛生の点検・管理を適切に行っているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	36	施設や設備の点検・管理を適切に行い、履歴を適切に整理・保管しているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	37	必要な修繕を適切に行い、市に報告しているか	1	2	③	－	－	1	2	③	－	－
	38	市と指定管理者の備品が明確に区別されており、台帳により適切に管理されているか	1	2	③	－	－	1	2	③	－	－
	39	外部委託内容は事前に市の承認を受けており、委託先に協定書等を遵守させているか	1	－	③	－	－	1	－	③	－	－
	40	省エネルギー、省資源等環境への配慮がされているか	1	2	3	④	5	1	2	3	④	5
（３）評価点合計（16項目）			50					51				

※No.39は外部委託がある場合のみ評価する。

（評価点の総計）

評価点総計（満点164点）	指定管理者	126点	76.8%	施設担当課	125点	76.2%

８（総括）評価に対する考え方（指定管理者、施設担当課）

評価項目	評価項目No.とその評価点を付けた理由			
	No.	指定管理者	No.	施設担当課
（１） 実施体制	4	避難経路に障害物を一切置かず、安全に避難できる体制を整備している。	3	積極的な周知活動により、産学連携研修室の利用回数が大幅に増加した。
	5	例年実施している全館防災訓練において、有事の際の初期行動訓練や避難経路の再確認を行った。	5	定期的な訓練の実施にあわせ、入居企業等における緊急連絡体制の更新も進めた。
	14	令和５年度にプライバシー・マークを取得し令和７年に更新、厳格に個人情報を取り扱っている。	14	プライバシーマークの更新の行い、個人情報の取り扱いについて再度徹底を行っている。
（２） 収支等の評価	21	事業収支の改善が図られた。	21	事業収支の改善は図られているが、オフィス等の空室に伴う利用料収入の減少が続いているため、今後はさらなる企業誘致の推進が必要。
	22	昨年度に比べ収支管理を行うことにより、より詳細な管理が図られた。	22	総資産経常比率がマイナスであるが、経常赤字の縮小により昨年よりも改善されている。
	23	照明をLEDに変更、本年度はエアコンの更新をすることにより、エネルギーコスト削減、環境負荷低減、快適性向上などの効果を得られた。	23	照明のLED化による光熱水費の大幅な減額など経費削減の取り組みを行っている。
（３） サービス等の内容や水準	25	施設の利用や予約について、規則に沿った利用の案内等行い、公平かつ適切な管理を行い、利用者が円滑に使用できるよう環境整備を行った。	25	施設予約について、HPでの空き状況の公開や予約のデータ管理により適正に管理されている。
	33	ICT・IoT技術者対象のスキルアップ向上セミナーや小中学生対象の機械学習のプログラミング講座を開催。講師と連携し、時代に即した内容に変更し実施した。	31	施設の利用方法について、見える化がされており、職員のサポートも適正に行われている。
	40	館内のLED照明化により、電気使用量や維持管理の費用削減が図れた。エプソンダイレクト(株)と共同で屋上の一部に太陽光パネルを設置による節電効果など、再エネの取り組みを推進した。	33	自主事業に関しては、入居企業だけでなく、市内企業などとも連携しながら事業を展開している。

９ 総合評価（指定管理者、施設担当課）

指定管理者	■自己評価 ・収支管理を行うことによる事業収支の改善が図られた。 ・施設管理においては、区分所有者や施設管理委託業者との定例会を実施することで、点検や必要に応じた修繕、管理を適切に行い、館内の環境向上に努めた。 ・入居企業においては、情報共有や各社状況等のヒアリングを行い、助成制度の利用案内、連携機関や教育機関、市内企業等への取次ぎを実施し課題解決に努めた。また令和7年度は女性SIP交流会を開催し、普段あまり交流のない入居者や、スナバ入居企業などへも参加を呼びかけ、各企業のPRや交流、参加者同士の連携などを図る場の提供を行った。
	■今後の改善策（短期的に対応可能なもの） ・企業誘致に関わる関係機関と連携し、空室に企業を誘致する。 ・関係団体と協力して、事業等円滑に活動を推進する。 ・ホームページの活用やメーリングリストの活用や関係機関への連携などを実施して事業PRを積極的に行う。
	■今後の改善策（長期的に取り組むことで課題解決を図るもの） ・施設については、施設全体の中長期的な修繕計画を区部所有者や施設管理業務委託者等と協議しながら見直しを行い、適切な維持管理を実施していくことが必要。
施設担当課	・収支状況は改善傾向にあるものの、インキュベーションオフィスの空室による利用料の減少が続いており、今後は空室解消に向けた積極的な企業誘致が必要。 ・今後は、独自セミナー開催による収入確保策の検討が必要。