

フェニックス・プラザ及びフェニックス・プラザ自動車駐車場

所在地	福井市フェニックス・プラザ 福井市田原1丁目13番6号
所管課等	フェニックス・プラザ自動車駐車場 福井市田原1丁目11番1号

1 指定管理者の概要

名称	公益財団法人 福井市ふれあい公社	代表者	荒木 一男
所在地	福井市日之出4丁目3番12号		

2 指定管理期間

令和6年4月1日～令和8年3月31日（第5期目）

3 施設の利用等の状況

【フェニックス・プラザ】

	導入前年度 (H17)	1期目平均 (H18～H22)	2期目平均 (H23～H27)	3期目平均 (H28～H30)	4期目平均 (H31～R5)	5期目	
						R6	R7
利用者数(人)	272,131	261,357	250,445	269,685	177,330	256,870	231,542
前期比(人)		▲ 10,774	▲ 10,912	19,240	▲ 92,355	79,540	▲ 25,328
前期比(%)		▲ 3.9	▲ 4.1	7.7	▲ 34.2	44.9	▲ 9.9
利用料金 (千円)	105,893	110,273	96,342	86,001	66,290	91,118	85,597
前期比 (千円)		4,380	▲ 13,931	▲ 10,341	▲ 19,711	24,828	▲ 5,521
前期比(%)		4.1	▲ 12.6	▲ 10.7	▲ 22.9	37.5	▲ 6.1
大ホール 稼働率(%)	39.2	43.4	44.7	40.0	49.1	74.8	70.5
小ホール 稼働率(%)	42.2	31.9	30.2	31.8	43.0	52.7	51.3

※稼働率＝貸出コマ数÷貸出可能コマ数(3期目までは1日3コマ換算。4期目以降は1日1コマ換算。)

【フェニックス・プラザ自動車駐車場】

	導入前年度 (H17)	1期目平均 (H18～H22)	2期目平均 (H23～H27)	3期目平均 (H28～H30)	4期目平均 (H31～R5)	5期目	
						R6	R7
利用台数 (台)	110,202	108,883	96,305	91,465	81,936	85,978	82,164
前期比(台)		▲ 1,319	▲ 12,578	▲ 4,840	▲ 9,529	4,042	▲ 3,814
前期比(%)		▲ 1.1	▲ 11.5	▲ 5.0	▲ 10.4	4.9	▲ 4.4
月極契約 件数(件)	1,799	1,719	1,326	1,069	1,117	818	755
前期比(件)		▲ 80	▲ 393	▲ 257	48	▲ 299	▲ 63
前期比(%)		▲ 4.4	▲ 22.8	▲ 19.4	4.5	▲ 26.8	▲ 7.7

4 納付金・指定管理料の状況

第1期	H18年度 導入1年目	H19年度 導入2年目	H20年度 導入3年目	H21年度 導入4年目	H22年度 導入5年目
指定管理料(円)	118,300,000	118,300,000	118,300,000	118,300,000	118,300,000

第2期	H23年度 導入6年目	H24年度 導入7年目	H25年度 導入8年目	H26年度 導入9年目	H27年度 導入10年目
指定管理料(円)	115,894,000	115,044,000	114,144,000	116,016,000	116,016,000

第3期	H28年度 導入11年目	H29年度 導入12年目	H30年度 導入13年目
指定管理料(円)	98,776,000	106,112,000	106,112,000

第4期	H31年度 導入14年目	R2年度 導入15年目	R3年度 導入16年目	R4年度 導入17年目	R5年度 導入18年目
指定管理料(円)	102,029,000	102,965,000	102,965,000	102,965,000	102,965,000

第5期	R6年度 導入19年目	R7年度 導入20年目
指定管理料(円)	118,453,000	118,453,000

5 要求基準と達成状況（進捗状況）

要求基準	達成状況
大ホール年間稼働率55.0%以上	令和7年度 70.5%（要求基準達成）
年間利用者数23万人以上	令和7年度 231,542人（要求基準達成）

6 利用者から寄せられた苦情・意見等及びその対応状況

（施設・設備に関すること）

内容：イベント広場の喫煙所について、雨の日に水たまりがある事や、屋根がなく濡れるので対応してほしいとの苦情があった。

対応：屋根については波板を張り対応した。水たまりの対応については市と協議を行う。

内容：意見箱の苦情で、利用受付の順番待ちで南側玄関付近に並んでいると不快に感じるとの意見があった。

対応：電話にて状況を説明し理解を得た。

内容：AEDの置き場所が分かりづらいとの意見があった。

対応：各会議室にAEDが管理事務所にあることの表示をし、周知を図った。

内容：駐車場の車室幅が狭いとの声があった。

対応：今後、市との協議も含め検討していく。

7 利用促進等に向けた取組みの実施状況

計 画	実施状況
【新】割引制度導入の取組	【集会場・ホール】 利用者対象とした「直前割引」「はじめて割引」のプランの検討を行い、令和8年4月1日から運用できるよう取り組んだ。 【駐車場】 「冬季限定割引」として全日定期券及び昼間定期券を割引し利用者の増加を目指した。 （全日定期券17件、昼間定期券32件） 「職域割引」の導入を検討し令和8年4月1日から運用できるよう取り組んだ。
【新】報道機関への取材協力依頼	自主事業などの企画について新聞社に取材・掲載依頼を行い、情報が届きにくい層へのアプローチを行った。（新聞掲載6件）
【新】自主事業のチラシのリニューアル及びデジタルサイネージの導入	自主事業であるピアノ演奏体験のチラシをリニューアルし、ホールの練習利用で活用できることをPRした。
ターゲットを絞ったPR	また、館内にデジタルサイネージを導入し、自主事業や催事案内等各種情報を掲載し視認性を高めた。
	利用実績のある企業等に訪問による営業を行ったほか、福井県観光連盟と緊密に連携を取ってコンベンションの誘致に努めるなど、利用促進につながる取組を行った。

8 施設、設備の維持管理の状況

項目	実施状況及び確認方法
保守点検、運転、監視業務	法令及び仕様書に基づき施設内設備（受電、上下水、衛生、消防等）及び舞台設備の定期点検・日常点検・日常維持管理及び保守を実施（口答及び点検報告書にて確認）
清掃業務	日々の清掃や定期清掃及び特別清掃を実施（口答にて確認）
保安警備業務	また、ビル管理法に基づく清掃を実施（事業報告書にて確認）
保安警備業務	365日、24時間体制で有人警備を実施（現地及び業務日誌にて確認）
備品管理	損傷、経年劣化等の状態の確認を随時実施（事業報告書にて確認）
小規模修繕	施設の大規模な修繕を除き、基本協定書に基づき年間5,496千円（自動車駐車場分含む）の範囲内で実施（事業報告書にて確認）

9 指定管理者のコメント

令和6年度は大規模な催事が16件あったが令和7年度は13件と3件減少した。令和6年度の大規模な催事は複数日利用であったこともあり、利用日で比較すると12日減少したことで利用件数、利用者数、利用収入が減少した要因となった。

今後も利用者の減少が想定されるが、様々なサービスなどを検討・実施していくことで利用者数等の増加を図り、また利用者の声を反映し顧客満足度を高める努力を重ねて要求水準の達成に取り組む。

10 所管所属の所見

保守点検・運転監視業務や保安警備業務、施設や設備の維持管理などについては例年通り適正に実施され、運用面においては、利用者へのアンケートを実施し、結果に基づき改善できる範囲については迅速に対応ができていた。

前期と比較して利用者数が減少はしているものの、企業への積極的な訪問営業や多様な利用形態の提案を継続的に行ったことで、全ての要求基準を達成できている。

また、利用促進に向けた新しい取組として、報道機関への取材協力依頼を行い新聞に掲載されたことで、幅広い層に広く周知することができた。デジタルサイネージの導入では、自主事業や催事、観光情報等を掲載することで、視認性を高めただけでなく館内サービスの充実を図ることができた。

さらに、集会場・ホール利用者や駐車場定期券利用者の新規獲得に向け、利用者のニーズに沿った各種割引制度の導入を行ったことは大変評価できる。

今後も、利用者を増やすための様々な取組を行うことを期待する。

11 指定管理者、施設所管所属の評価

評価項目	視点	評価		方法	採点理由
		指定管理者	所管所属		(1)管理項目 月 日確認 (提出書類・施設据付帳簿)
(1)管理運営 (ア)維持管理業務	保守管理 ・清掃、法令点検の確実な実施	4	4	・点検名、実施回数等のリストの確認 ・関係書類の確認等	施設の不具合や苦情が生じた際は適切に修繕を行った。
	保安業務 ・保安警備の実施状況	4	4	・機械警備についての確認 ・職員による巡回警備の確認等	必要に応じて警備の強化を行い、適切に実施した。
	備品管理 ・適正な備品管理、台帳の整理 ・市の備品と指定管理者の備品の区分け	3	3	・現地調査で台帳と照合等	
	(イ)運営業務 利用時間や休館日の設定状況 ・条例に基づいた営業内容か	4	4	・業務日報等の確認等	閉館・開館時間の変更や駐車場定期利用券の利用時間の変更など柔軟な対応をした。
(ウ)報告業務	受付・承認・利用料金の収受と管理 ・一連の事務の適正な実施	3	3	・関係書類や現地調査により確認等	
	事業報告書や収支計画書等の提出状況 ・適正な時期、内容での提出	4	4	・関係書類の確認等	定期報告に加え、随時必要な報告を行った。
(2)サービスの内容 (ア)利用促進の取組	PR活動の推進 ・市政広報やマスメディアの活用 ・ターゲットを絞ったPR	4	4	・関係書類の確認等	報道機関への取材協力依頼を行うとともに、デジタルサイネージを導入し視認性を高めた。
	他施設や地域との連携 ・地域住民との交流 ・地域性を活かしたイベントの開催	4	4	・関係書類の確認等 ・職員へのヒアリング等	イベント時にキッチンカーを誘致し、地域住民にも利用を促し、交流を図った。
	(イ)サービス向上の取組み 利用者アンケートの活用 ・アンケートの積極的な実施 ・利用者の声の施設運営への反映	4	4	・関係書類の確認等	苦情や改善要望を迅速に検討し、改善に取組んだ。
	自主事業の実施状況 ・自主事業の積極的な実施 ・新規プログラムの開拓	4	4	・事業報告書の確認等	広告事業としてデジタルサイネージを導入した。
(ウ)要求基準の達成状況	あらかじめ設定した数値目標の達成度 ・利用者の増減等	4	4	・事業報告書の確認等	要求水準を大きく上回った。
(エ)応募時の提案事項の実施状況	提案事項の実施状況 ・提案事項の確実な実施	4	4	・事業報告書の確認等	自主事業について実施計画よりも実績が大きく上回った。
(3)安定性 (ア)管理運営体制	職員の配置状況 ・正職員とアルバイトの配置バランス ・有資格者の配置バランス ・有資格者の適切な配置	4	4	・関係書類の確認等 ・職員へのヒアリング等	人員を適正に配置していることに加え、施設管理に資する資格保有者を複数配置した。
	労働関係法令の遵守 ・適正な労働条件、環境 ・休日の適正な付与	3	3	・関係書類の確認等 ・業務日報等の確認等	
	職員の資質向上の取組み ・定期的な研修の実施	4	4	・関係書類の確認等	人材育成のため、様々な職員研修を受講した。
	(イ)法令等の遵守 個人情報の管理状況 ・法令等に沿った管理運営 ・個人情報に関する研修の実施 ・マニュアルの有無	3	3	・関係書類の確認等 ・マニュアルの確認等	
(ウ)安全・衛生対策	安全・衛生面への配慮 ・事故防止対策の有無 ・AEDの適正な管理 ・食中毒防止のための対策	4	4	・現地調査で施設の確認 ・職員へのヒアリング等	AED 使用法についての普通救命講習を開催し職員の技能習得に努めた。
(エ)危機管理対策・緊急時対策	緊急時(災害等)の対応ができる体制の整備 ・マニュアルの有無	4	4	・関係書類の確認等 ・マニュアルの確認等	職員防災訓練を実施し、有事の際の行動を確認した。
(4)収支状況 (ア)経理処理状況	一つの口座での会計 ・適正な内部監査体制	3	3	・会計帳簿と金融機関口座の照合 ・監査結果の確認等	
	(イ)経費削減の取組状況 ・光熱水費の削減 ・再委託費の適正な水準	4	4	・関係書類の確認等 ・職員へのヒアリング等	光熱費のコスト削減のため閉館時間を早めた。
合計		75	75		
割合(合計/100点満点)		75%	75%		

★※評価で3点以外の評価をする場合((1)管理運営含む)は、採点理由に理由・根拠を必ず記入すること。

【参考】全期モニタリング採点基準表(指定管理者及び所管所属)

業務の結果	点数	備考
未実施や実施の遅延がある	1～2点	未実施や遅延の程度に応じて採点理由を採点理由欄に記載すること
標準(協定等に規定されていることを最低限満たしている。)	3点	
事業の実施により、よりすぐれた効果が現れている	4～5点	効果の程度に応じて採点理由を採点理由欄に記載すること

*福井市指定管理者事務処理マニュアル抜粋