

令和4年度  
指定管理者事業報告書  
《ライフポートとよはし》

# 1. 令和4年度事業報告概要

本年度は、令和元年度から令和5年度の指定管理期間の4年目でした。仕様書の内容に従い適切な維持管理を行い、安全で安心な管理運営はもちろん、利用者の立場に立った快適できめ細かなサービスの提供に努めました。

引き続き新型コロナウイルスの影響はありましたが、社会全体が新しい生活様式に対応し、令和3年度と比較し施設利用は力強く回復しました。しかし、施設利用料収入は提案時の想定に満たない水準が続いており、またインフレによるコスト上昇、とりわけ電気料の高騰は提案時の想定を超えており施設経営を圧迫しています。豊橋市による光熱費及び燃料費高騰に対する支援補助金を活用するとともに、冷暖房の調節、備品および消耗品類の購入などを適切に行い、施設利用者の快適性を損なわない範囲で省エネルギー化に資する施設運営を行いました。

## 2. 施設維持管理業務について

施設の維持管理業務については、館長を中心に本部と連携しながら、外部委託の専門業者と協力して仕様書で示された業務を着実に実行しました。開館後28年が経過しており、不具合箇所も増えておりますが、適切な予防保全を行い利用者への安全性はもちろん快適性の確保とともに、施設性能の維持、そして突発的な故障や不具合による利用停止等の防止を図りました。

本施設は様々な機能をもった複合施設ですが、とりわけ1000席を有するコンサートホールはその中核的施設です。日々の維持管理業務においても設置目的にふさわしい清潔で快適な空間づくりを心掛けるとともに、照明設備、音響設備、各種備品類の性能維持に注意を払い、必要な点検および修繕を行いました。

また、外部委託の専門業者と協力して、利用者の快適性に支障のない範囲内で省エネルギー化への取り組みを引き続き実施しました。

### (1) 日常的・定期的維持管理業務について

施設の維持管理業務として別紙のとおり実施しました。

### (2) 修繕について

利用者の安全と安心、そして施設の快適性能の維持・向上を目的に、「文化のまち」づくり課とも十分な連絡体制を確保し、予防的措置も含めた積極的な修繕に努めてまいりました。

(別紙参照)

## 3. 施設管理運営業務について

いずれの施設も令和3年度と比較し利用件数等の力強い回復がみられます。職員の接遇の向上や清潔で快適な空間の維持はもちろん、アルコール消毒、検温設備の貸し出しなど利用者が安心・

安全に利用できる体制確保に努めました。「新しい生活様式」に応じた安心安全な施設利用と、施設利用にかかる豊橋市からの要請等について、利用者に丁寧に周知説明を行い利用者にとって分かりやすい施設運営を行いました。

### (1) 令和4年度重点事項

- 節電等、省エネルギー化への取り組みを継続的に行いました。
- コロナ禍における「新しい生活様式」に応じた利用を促すための、掲示板、消耗品・什器備品類の充実化に取り組みました。
- 新たな利用機会の創出とコロナ禍における文化団体活動の応援を企図してコンサートホール貸し切り体験を下記日程にて実施しました。

実施日：10/1・2、10/10、2/18、2/25

### (2) アンケートの実施について

12月から2月の3か月間にわたり利用者アンケートを実施しました。下記5つの項目の利用満足度を調査していますが、②について「やや不満」「とても不満」が12%あり、改善策について検討いたします。(詳細は別紙参照)

#### 【利用満足度調査項目】

- ①利用料金について ②施設設備・備品について ③快適さ・清潔さについて
- ④職員対応・マナーについて ⑤案内表示の分かりやすさについて
- ⑥施設開館時間について

### (3) 成果目標について

#### 1. 利用満足度の向上及び苦情件数の削減

提案書に掲げた「利用満足度の向上のための5つの取り組み」及び「苦情件数の削減のための3つの取り組み」を通じて、またコロナ禍における「新しい生活様式」に対応した施設利用への取り組みを行うことにより利用満足度の向上及び苦情件数の削減に努めました。

なお、アンケート調査による利用満足度は、86.6%となりました。※アンケート調査において、「満足」「まあ満足」「普通」と回答した割合。

#### 2. 施設利用件数及び利用者数の確保

	過去4年の 平均値	過去4年の 最大値	令和3年度 実績	令和4年度 目標値	令和4年度 実績
施設利用件数	6,492件	8,023件	5,261件	6,600件	6,006件
施設利用者数	127,539人	192,991人	73,649人	220,000人	118,194人

## 4. 指定管理者として行う文化事業について

---

下記のとおりのも音楽系文化事業を実施しました。

事業名	期日	公演回数等	入場者数
東京フィルハーモニー交響楽団 特別演奏会	2月5日	1回	746人



(単位：円)

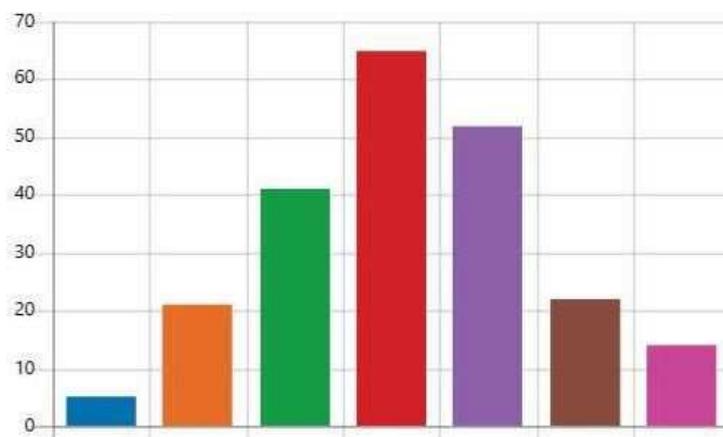
ライフポートとよはし				
No.	修繕名	金額	請負者	備考
1	中央監視室ブラインド取替修繕	71,280	夏目室内工業	4月
2	男女)女子トイレラスタフィルム修繕	99,088	夏目室内工業	4月
3	ピアノハンマー修繕	332,090	オリエント楽器	6月
4	中ホール女子トイレ洗浄便座修繕	22,000	ミナト設備工業	4月
5	勤労者会館エントランスフロア修繕	161,260	トヨハツサービス	6月
6	中ホール等通路誘導灯修繕	275,000	旭防災	6月
7	教育会館小便器センサー取替修繕	88,000	ミナト設備	7月
8	過電流継電器修繕	290,400	4/20システム	3月
9	教育会館モーターファン取替修繕	152,900	三晃空調	8月
10	コンサートホール照明用パワースタップ取替	363,000	パナソニック	7月
11	コンサートホール録音室モニター用パワースタップ取替	363,000	パナソニック	7月
12	舞台椅子修繕	325,600	東和	9月
13	男女)第3研修室ドア修繕	22,440	トヨハツサービス	11月
14	勤労)湯沸かし器修繕	35,000	サエ&L東三河	9月
15	駐車場標識修繕	303,611	浜渦建設	9月
16	コンサートホール扉修繕	51,260	トヨハツサービス	10月
17	エントランス排水桝周辺修繕	154,000	浜渦建設	9月
18	消防設備点検に伴う修繕	99,000	旭防災	10月
19	ピアノ除湿器修繕	396,000	三晃空調	11月
20	中ホール電動式移動観覧席修繕	63,800	KSS	11月
21	急速充電器塩害フィルター取替修繕	107,800	3/31愛豊電気	3月
22	男女屋根修繕	231,000	三信建材	3月
23	受電キュービクルVCB修繕	998,800	12/20システム	3月
24	滝ろ過ポンプ盤内タイマー修繕	126,500	12/21システム	3月
25	中ホールトイレ等案内板取付	94,050	夏目室内工業	3月
26	ティンパニーキャスター修繕	19,800	オリエント楽器	2月
27	昇降機修繕	46,662	日立ビルシステムズ	2月
28	男女)フットバス洗面排水栓取替修繕	52,800	ミナト設備工業	1月
29	中ホールスピーカースイッチ修繕	99,550	パナソニック	3月
30	駐車場等案内板修繕	462,330	夏目室内工業	3月
31	昇降機修繕その2	68,200	日立ビルシステムズ	3月
32	消防設備点検に伴う修繕その2	79,200	旭防災	3月
33	中ホール音響機器取替修繕	145,200	教育産業	3月
34	男子トイレ修繕	21,120	ミナト設備工業	12月
35				
	<b>予算額5,000,000円</b>	<b>6,221,741</b>		

# 令和4年度実施 ライフポートとよはしアンケート

221 応答 00:48 完了するのにかった平均時間 アクティブ 状態

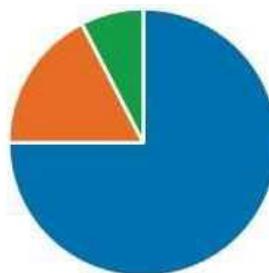
## 1. 年齢

● 10代	5
● 20代	21
● 30代	41
● 40代	65
● 50代	52
● 60代	22
● 70代以上	14



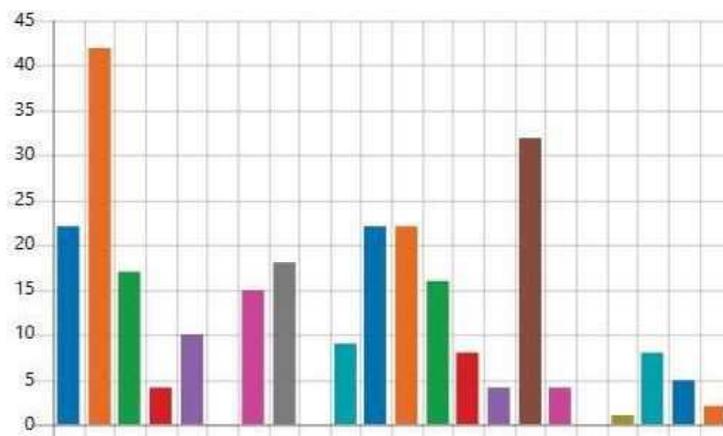
## 2. お住まい

● 豊橋市内	159
● 東三河	37
● その他	16



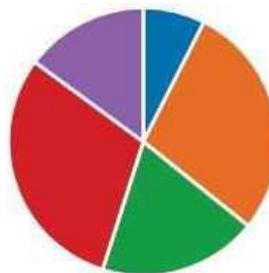
### 3. どちらの部屋を使用しましたか？

● コンサートホール	22
● 中ホール	42
● 勤労者会館 第1会議室	17
● 勤労者会館 第2会議室	4
● 勤労者会館 第3会議室	10
● 勤労者会館 展示室	0
● 勤労者会館 音楽室	15
● 勤労者会館 軽運動室	18
● 勤労者会館 実習室	0
● 勤労者会館 和室	9
● 男女共同参画センター 第1研...	22
● 男女共同参画センター 第2研...	22
● 男女共同参画センター 第3研...	16
● 男女共同参画センター 会議室	8
● 男女共同参画センター 和室	4
● 男女共同参画センター フィットネ...	32
● 男女共同参画センター 調理実...	4
● 男女共同参画センター 美術工...	0
● 教育会館 第1研修室	1
● 教育会館 第2研修室	8
● 教育会館 第3研修室	5
● 教育会館 第4研修室	2



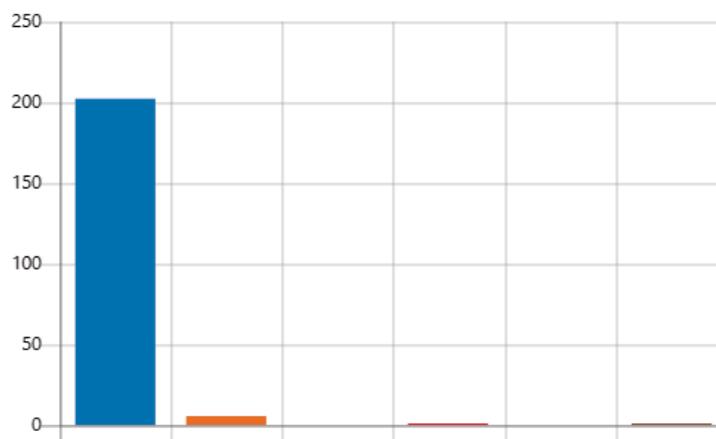
#### 4. 利用の目的を教えてください。

● 音楽会やコンサート、舞台芸術鑑...	16
● 講演会やセミナー参加のため	61
● 会議や打合せのため	41
● 習い事などサークル活動のため	65
● その他	32



#### 5. 施設まで何で来られましたか？

● 自動車	202
● 自転車	6
● 徒歩	0
● バス	1
● タクシー	0
● 送迎	1



## 6. 施設利用の満足度について

■ とても満足  
 ■ まあ満足  
 ■ 普通  
 ■ やや不満  
 ■ とても不満  
 ■ わからない

利用料金について

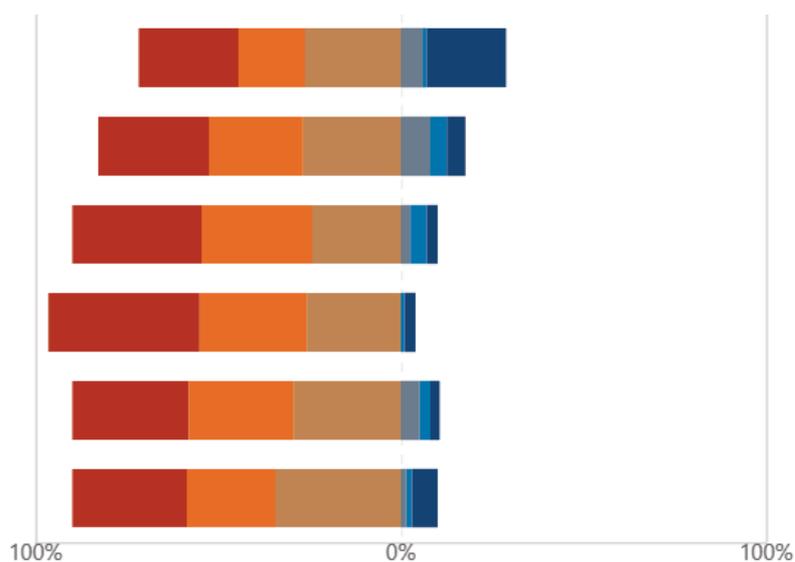
施設設備・備品について

快適さ・清潔さについて

職員対応・マナーについて

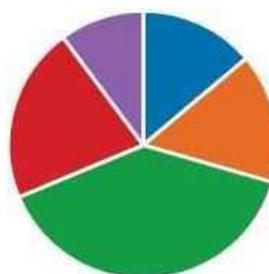
案内表示の分かりやすさ

施設開館時間について



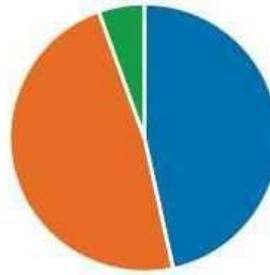
## 7. 施設の利用頻度について

<span style="color: #000080;">●</span> はじめて利用	30
<span style="color: #FF8C00;">●</span> 数年に1回利用	34
<span style="color: #008000;">●</span> 1年に数回程度	85
<span style="color: #800000;">●</span> ほぼ毎月利用	46
<span style="color: #800080;">●</span> ほぼ毎週利用	22



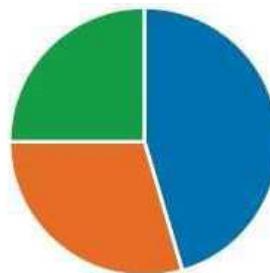
8. 施設ホームページはご覧になりますか？

● 見たことはない	102
● たまに見る	105
● よく見る	12



9. あいち共同利用型予約システムから空き状況の確認や予約ができることを知っていますか？

● 知らない	100
● 知っているが使ったことはない	65
● 使ったことがある	55



10. 施設に対するご意見・ご要望があればお聞かせください。

17  
応答

最新の回答

"Free Wi-Fiをつけてほしいです。"

"もっとたくさんの市民の方が利用出来ると良いと思い..."

施設に対するご意見・ご要望があればお聞かせください。
プロジェクターなどの機器が古すぎる。
売店があると便利だと思います。歩きだった場合コンビニまで距離があります。
館内フリーWi-Fi
ホール備品の打楽器類のメンテナンスをお願いしたいです。
中ホールを利用する時、搬入用エレベーターが有るとより良くなると思います。
搬入時にエレベーター施設があると利便性が良いかと。
インターネットで決済できると嬉しいです。
広くてつかいやすいです
フィットネスルームの備品にリノリウムがほしい。 以前のように利用時間を22:00までにしてほしい。
今日、利用前に清掃の方が話しかけてくれて、気になる所はないか確認してくださいました。とても好感が持てたし、そうじも行き届いて安心して利用できました。ありがとうございました。
いつもありがとうございます！
フィットネスルームの利用時に男の人も一緒に入れたら助かります。
時間を1時間単位で借りれると嬉しいです。
ライフポート開館以来ずっと使用させていただいています。ありがとうございます。
豊橋教組の組合活動で大変お世話になっています。いつもありがとうございます。
もっとたくさんの市民の方が利用出来ると良いと思いました。
Free Wi-Fiをつけてほしいです。

ライフポートとよはし収支決算書

収入の部

指定管理料	139,736 千円
利用料金収入	15,921 千円
自主事業収入	2,308 千円
支援補助金	11,086 千円
その他収入	783 千円
合計	169,834 千円

支出の部

指定管理事業費	169,713 千円
自主事業費	5,745 千円
合計	175,458 千円

収支差額 -5,624 千円