

令和6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6年度事業報告概要

令和6年度は、当財団にとって新たな指定管理期間（令和6年度～令和10年度）の初年度にあたり、指定管理者としての責務を果たすべく、仕様書に基づいた適切な維持管理と利用者目線に立った快適できめ細やかなサービスの提供に努めました。

ソーラーカーポート設置事業及び経年劣化した高圧ケーブル引替工事の影響により、開館日数は一時的に減少しましたが、利用件数・利用者数は令和5年度を上回る結果となりました。

一方で、利用料金収入については想定には若干届かない水準となりました。

新たな協定期間に入ったことを受け、一部の維持管理業務においては大幅な見直しを実施し、運営体制の効率化とコスト削減を図りました。さらに、冷暖房の適切な使用やメリハリのある修繕対応を行い、施設利用者の安全性と快適性を確保しながら、適切な支出管理のもとで運営を進めました。

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30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1,000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、新たな協定期間に入ったことを受け、音響保守点検業務などの一部業務について見直しを行い効率化を図るとともに、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ました。

(別紙参照)

3. 施設管理運営業務について

ソーラーカーポート設置事業及び経年劣化した高圧ケーブルの引替工事があったため、開館日数は減少しましたが、令和5年度と比較し利用件数、利用者数とも増加しました。1,000席のコンサートホールの利用ニーズは限られますが、「お試し体験」等の事業を通じて新たな利用者の開拓に努めたほか、利用者より要望のあったコンサートホールカメラシステムの修繕を行い利便性の向上を図りました。

また、利用ニーズの高い300席の中ホールをはじめ、大小様々な会議室、フィットネスルーム等を有し、男女共同参画など様々な社会的機能を担う複合型施設として、それぞれの社会的機能を最大限発揮できるよう、安全はもちろんのこと、快適で清潔な管理運営を行い、利用者の利用用途に対し丁寧に寄り添った対応を行いました。

(1) 令和6年度重点事項

- ソーラーカーポート設置事業への対応、調整等
- 節電等、省エネルギー化への取り組みの継続的な実施
- コン서트ホールカメラシステムの修繕を実施
- 新たな利用機会の創出を目的に、コンサートホール貸し切り体験を下記日程にて実施
実施日：3/15・20

(2) アンケートの実施について

10月から2月の4か月間にわたり利用者アンケートを実施しました。下記の7つの項目の利用満足度を調査していますが、総合的な満足度の欄において「とても満足」「まあ満足」「普通」との回答は83.7%であり、一定の評価を受けていると考えています。引き続き、利用満足度の高い施設運営に努めます。(アンケート詳細は別紙参照)

【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 ⑦総合的な満足度

(3) 成果目標について

1. 施設利用者件数および利用者数について

提案書において、協定期間中に施設利用者数および利用件数を平成30年度の水準に戻すことを目標に掲げましたが、令和6年度の実績は以下のとおりです。

施設名	項目	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
教育会館	施設利用件数	2,264件	2,817件	2,300件	2,367件	2,357件	2,229件	2,580件

	施設 利用者数	29613 人	27,005 人	11,167 人	14,656 人	12,803 人	17,814 人	19,997 人
男女共同 参画セン ター	施設 利用件数	3,165 件	3,070 件	1,613 件	1,648 件	2,222 件	1,564 件	1,561 件
	施設 利用者数	49,058 人	46,205 人	13,170 人	15,031 人	25,626 人	22,138 人	22,647 人
勤労者会 館	施設 利用件数	2,129 件	1,452 件	747 件	922 件	955 件	694 件	658 件
	施設 利用者数	16,793 人	16,896 人	4,900 人	7,869 人	9,699 人	9,273 人	7,314 人
コンサー トホー ル・中ホ ール	施設 利用件数	465 件	433 件	254 件	324 件	472 件	448 件	460 件
	施設 利用者数	97,527 人	97,118 人	27,057 人	36,093 人	70,066 人	70,094 人	77,854 人
合計	施設 利用件数	8,023 件	7,772 件	4,914 件	5,261 件	6,006 件	5,298 件	5,616 件
	施設 利用者数	192,991 人	187,224 人	56,294 人	73,649 人	118,194 人	121,755 人	130,567 人

2. 「利用者満足度」の向上

本年度のアンケート結果の総合的満足度調査によると、「とても満足」19.8%、「まあ満足」26.7%、「普通」37.2%と、肯定的な評価が全体の83.7%を占めています。一方で、「やや不満」16.3%としての否定的な評価も一定数見られました。

個別分析では、施設設備や備品に関して「やや不満」17.4%、「とても不満」4.7%、快適さ・清潔さに関して「やや不満」11.6%、「とても不満」7.0%、案内表示の分かりやすさに関して「やや不満」14.0%、「とても不満」3.5%となっており施設環境への改善要望がうかがえます。利用者の声を反映させた設備整備、改良保全について、また清掃業務等および案内表示等の検討を行い、よりよい施設環境の実現に努めてまいります。

4. 指定管理者として行う文化事業について

下記のとおり文化事業を実施しました。

事業名	日時	入場料	参加団体数	入場者数／利用枠数
コーラスのつどい	11月13日(水) 13:00 開演	無料	12 団体	455 人
コンサートホール貸し切り体験	3月15日(土)・ 20日(木・祝) 各日4枠	1 区分 3,000 円	8 団体	8 枠

5. 収支決算について

詳細は別紙のとおり

令和6年度 ライフポートとよはし 修繕業務一覧

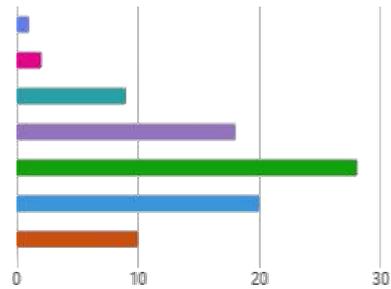
NO	修繕名	金額	受注者	備考
1	都市ガス用警報器取替修繕（共用）	12,650	サーラE & L 東三河(株)	4月26日
2	〃（教育会館）	37,950	サーラE & L 東三河(株)	4月26日
3	〃（勤労者会館）	37,950	サーラE & L 東三河(株)	4月26日
4	〃（男女共同参画）	88,550	サーラE & L 東三河(株)	4月26日
5	コンサートホールスタインウェイピアノ塗装修理	55,000	(有)コンサートピアノサービス	5月13日
6	地下水槽補給用FMバルブ取替修繕	321,200	(株)三晃空調	6月12日
7	男女共同参画女子トイレ「音姫」取替修繕	30,800	ミナト設備工業(株)	6月14日
8	中ホール移動座席転落防止板取替修繕	783,750	K S S(株)	6月6日
9	カフェ・コンサートホール雨漏れ修繕	49,500	三信建材工業(株)	7月2日
10	アーケード天井トラス鉄部腐食修繕	187,000	三信建材工業(株)	7月3日
11	コンサートホール男子小便器センサー修繕	85,800	ミナト設備工業(株)	7月12日
12	教育会館1階男子小便器センサー修繕	85,800	ミナト設備工業(株)	7月12日
13	冷温水機発生措置失火異常修繕	836,000	(株)三晃空調（特命）	7月20日
14	コンサートホール照明配線設備修繕	44,000	(株)電光社	8月4日
15	電気室自動力率計取替修繕	531,300	(株)シンデンコー	2月8日
16	駐車場用照明タイマースイッチ取換修繕	66,000	(株)シンデンコー	9月1日
17	コンサートホール舞台袖 雨漏り修繕	220,000	三信建設工業(株)豊橋支社	9月1日
18	男女共同参画多目的トイレ洗浄機器水漏れ修繕	19,800	ミナト設備工業(株)	9月1日
19	原水槽フロートスイッチ取替修繕	95,700	藤吉工業(株)	10月31日
20	電動式平床観覧席FGP渡り配線交換修繕	244,750	K S S(株)	9月25日
21	中ホールステージ階段ゴム集成材修繕	324,060	(有)夏目室内工芸	9月26日
22	中ホール711AC-6H送風機モーター分解整備	99,000	(株)三晃	10月7日
23	コンサートホールカメラシステム修繕	990,000	パナソニックコネクト(株)	10月7日
24	国旗掲揚用ロープ等破損修繕	16,467	(有)飾りの滝崎	11月1日
25	客席誘導灯取替修繕	88,330	旭防災(株)	12月19日
26	自動火災報知器取替修繕	90,970	旭防災(株)	12月19日
27	コンサートホール女子トイレ排水詰まり抜き工事	124,608	(株)岡昌	12月7日
28	昇降機バッテリー修繕一式	213,400	ジャパンエレベーターサービス東海(株)	3月17日
29	音響機器ヘッドセット取替修繕	71,280	ネットワーク(株)	2月5日
30	冷却水ポンプNo1漏水修繕	55,000	(株)三晃空調	2月5日
31	勤労者会館事務室ブラインド修繕	17,600	(有)夏目室内工芸	2月5日
32	男女及び勤労者会館（入口）排水桝内詰まり除去	38,500	(株)岡昌	2月6日
33	男女及び勤労者会館（東側）洗管修繕	41,800	(株)岡昌	3月12日
34				
計	計	6,004,515		

応答の概要 アクティブ

応答 89 	平均時間 02:11 	期間 65 日 
---	--	---

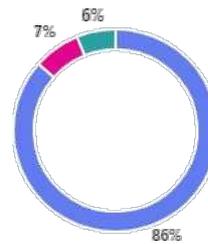
1. 年齢

● 10代	1
● 20代	2
● 30代	9
● 40代	18
● 50代	28
● 60代	20
● 70代以上	10



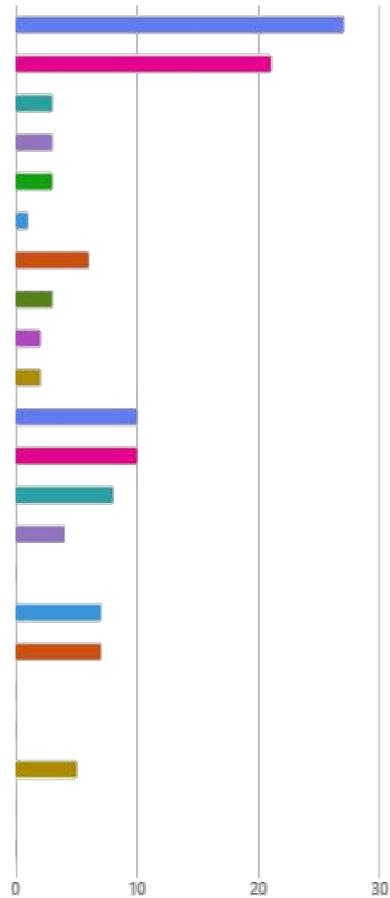
2. お住まい

● 豊橋市内	70
● 東三河	6
● その他	5



3. どちらの部屋を使用しましたか？

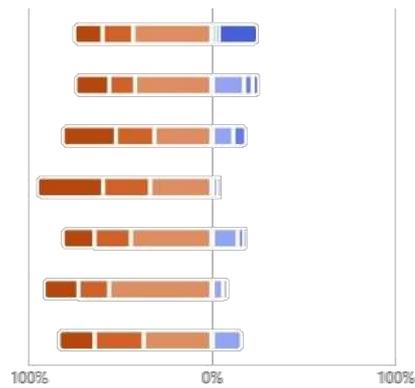
● コンサートホール	27
● 中ホール	21
● 勤労者会館 第1会議室	3
● 勤労者会館 第2会議室	3
● 勤労者会館 第3会議室	3
● 勤労者会館 展示室	1
● 勤労者会館 音楽室	6
● 勤労者会館 軽運動室	3
● 勤労者会館 実習室	2
● 勤労者会館 和室	2
● 男女共同参画センター 第1研修室	10
● 男女共同参画センター 第2研修室	10
● 男女共同参画センター 第3研修室	8
● 男女共同参画センター 会議室	4
● 男女共同参画センター 和室	0
● 男女共同参画センター フィットネスルーム	7
● 男女共同参画センター 調理実習室	7
● 男女共同参画センター 美術工芸室	0
● 教育会館 第1研修室	0
● 教育会館 第2研修室	5
● 教育会館 第3研修室	0
● 教育会館 第4研修室	0



4. 施設利用の満足度について

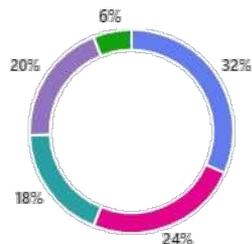
● とても満足 ● まあ満足 ● 普通 ● やや不満 ● とても不満 ● わからない

- 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
- 総合的な満足度



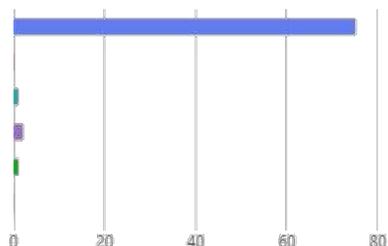
5. 利用の目的を教えてください。

● 音楽会やコンサート、舞台芸術鑑賞等のため	26
● 講演会やセミナー参加のため	20
● 会議や打合せのため	15
● 習い事などサークル活動のため	16
● その他	5



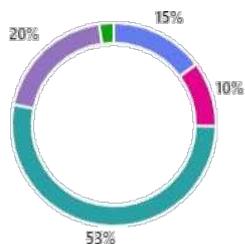
6. 施設まで何で来られましたか？

● 自動車	75
● 自転車	0
● 徒歩	1
● バス	2
● タクシー	1
● 送迎	0



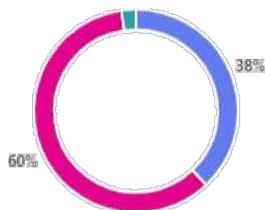
7. 施設の利用頻度について

● はじめて利用	13
● 数年に1回利用	9
● 1年に数回程度	46
● ほぼ毎月利用	17
● ほぼ毎週利用	2



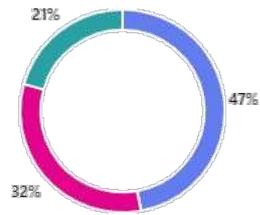
8. 施設ホームページはご覧になりますか？

● 見たことはない	33
● たまに見る	52
● よく見る	2



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	41
● 知っているが使ったことはない	28
● 使ったことがある	18



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。

27
応答

最新の回答
"会議室予約しています"
...

4回答者 (15%) この質問にカーペット回答しました。



R06 ライフポートとよはしアンケート 自由意見

【施設に対するご意見・ご要望があればお聞かせください。】

- 年に1回合唱祭にくだけなので分らない
- 年齢で利用料金変えてほしい
- 音響がすばらしいです
- 駐車場が暗いと思います
- 男性とトイレにウォシュレットを
- レストランが休みですね 食事したかったので残念です
- 搬入・搬出用エレベーターが有ると良い
- 中ホールのじゅうたんがすりきれたり汚れがひどい ところどころ色が違う
- カーペットの汚れ 授乳室が欲しい 食事するスペースがない
- カーペットが汚い 食事する場所がほしい
- 壁が汚い マイクが古すぎる ホワイトボードがなかった
- 施設がかなりいたんできています。(じゅうたんの汚れ) 案内表示がよくわからない
- 中ホールの客室に上がる階段のじゅうたんがヨレヨレでした
- 壁紙の汚染、レースカーテンの経年劣化修繕よろしくお願ひします。
- 車がとめにくい カーペットを新しい物にして欲しい
- 駐車スペース(枠)が狭い 施設の老朽化(カーペット) 飲食スペースが狭い
- wi-fi が使えるようにして欲しい 飲食ができるようにして欲しい
- カーテンを新しく替えて欲しい
- 駐車場のスパンが狭い 車の乗り降りがしにくい
- カーテンが破れている(教育会館) 駐車場の白線が消えかかっているため駐車しづらい
- アンケートの問ひが読みにくい
- いつも柔軟に対応して下さり感謝しています。(時間変更や物品など)
- いつもありがとうございます！！
- 勉強になりました、ありがとうございます。
- 板を置いて頂けるだけでとってもありがたいです。
- リノリウムが欲しい
- 会議室予約してみます

ライフポートとよはし収支決算書

収入の部

指定管理料	161,000 千円
利用料金収入	16,422 千円
自主事業収入	0 千円
支援補助金	0 千円
その他収入	311 千円
合計	177,733 千円

支出の部

指定管理事業費	172,648 千円
自主事業費	137 千円
合計	172,785 千円

収支差額 4,948 千円