令和７年度

指定管理者事業報告書

《ライフポートとよはし》

公益財団法人豊橋文化振興財団

１．令和７年度事業報告概要

令和７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２年目となります。指定管理者としての仕様書に基づき、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。

ライフポート全体では、件数は令和６年度と同等、利用人員は微増となりました。引き続き、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。

自主事業においては、新たな取り組みとして「ブラスジャンボリーin とよはし」を開催しました。

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 年超が経過しており、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、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

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、音楽文化の裾野を広げ、より多くの市民が音楽に親しむ機会を創出するため、新たな企画として「ブラスジャンボリーin とよはし」を開催しました。

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ました。施設の快

適性を恒常的に維持するため、老朽化が進んでいた空調機器の修繕を実施し、利用者が季節を問わず安心して施設を利用できる環境の整備に努めました。あわせて、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 7 年度重点事項

- 節電等、省エネルギー化への取り組みの継続的な実施
- 音楽文化の裾野拡大を目的に「ブラスジャンボリーin とよはし」を開催
- 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：2/8・23

（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 94.6%であり、高い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 7 年度の実績は以下のとおりです。なお、新型コロナウイルス感染症の影響により落ち込んだ利用者数は、令和 7 年度においても感染拡大前の水準への回復には至っていません。特に男女共同参画センターや勤労者会館においては、コロナ禍を経て活動団体そのものの数が減少していることが背景にあり、利用者数の回復を阻む構造的な要因となっています。こうした状況を踏まえながら、引き続き新たな利用者・団体の開拓に取り組んでまいります。

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	令和 7 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	2,568 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	22,808 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	1,456 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	23,929 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	727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	9,454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	468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	80,631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	5,587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	139,428人

2．「利用者満足度」の向上

アンケートの個別分析では、施設設備や備品に関して「やや不満」6.6%、「とても不満」2.4%、快適さ・清潔さに関して「やや不満」4.2%、「とても不満」2.4%、案内表示の分かりやすさに関して「やや不満」5.4%、「とても不満」1.8%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

下記のとおりの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12日（水） 13:00 開演	無料	13団体	499人
コンサートホール貸し切り体験	2月8日（日）・ 23日（月・祝） 各日4枠	1区分 3,000円	8団体	8枠
ブラスジャンボリー	2月22日（日）	一般：3,000円 高校生以下： 1,000円	－	59人

5．収支決算について

詳細は別紙のとおり

令和７年度　保守点検等実施予定及び結果一覧

ライフポートとよはし

業　　務　　名	委託機関名	回数	４月	５月	６月	７月	８月	９月	10月	11月	12月	１月	２月	３月
舞台管理	㈱東雲座カンパニー	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年
清掃	豊橋市シルバー人材センター	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年
ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ保守点検	ジャパンエレベーターサービス東海㈱	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年
電気空調衛生設備等運転保守	サンエイ㈱	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年
貯湯槽・受水槽清掃	サンエイ㈱	１回						9/16						
貯湯槽水質検査・ばい煙測定	サンエイ㈱	２回						9/17					2/20	
ｽﾀｲﾝｳｪｲﾋﾟｱﾉ調整保守点検	㈱オリエント楽器	11回	4/8	5/9	6/12	7/4	8/21	9/12		11/10	12/12	1/12	2/3	3/17
ﾔﾏﾊﾋﾟｱﾉ調整保守点検コンサートホール	㈱オリエント楽器	12回	4/8	5/9	6/12	7/4	8/21	9/12	10/7	11/10	12/12	1/12	2/3	3/17
ﾔﾏﾊﾋﾟｱﾉ調整保守点検　リハーサル室	㈱オリエント楽器	４回	4/25			7/1			10/10			1/6		
ﾔﾏﾊﾋﾟｱﾉ調整保守点検　中ホール	㈱オリエント楽器	６回		5/23		7/11		9/8		11/21		1/9		3/9
ﾔﾏﾊﾋﾟｱﾉ調整保守点検　勤労者会館	㈱オリエント楽器	３回	4/7				8/7				12/9			
警備	セコム㈱	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年
施設管理	豊橋市シルバー人材センター	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年
消防設備保守点検	旭防災㈱	２回						9/16 9/17						3/16 3/17
音響設備保守点検	ネットワーク㈱	２回					8/12 8/13						2/2 2/3	
舞台照明設備保守点検	東芝ライテック㈱	２回						9/16 9/17				1/19 1/20		
舞台機構設備保守点検	サンセイ㈱	２回				7/22							2/18	
電動式移動観覧席保守点検	KSS㈱	１回					8/18							
直流電源装置保守点検	㈱電光社	２回		5/13								1/7		
浄化槽保守点検	藤吉工業㈱	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年
浄化槽水質検査確認	藤吉工業㈱	１回							10/2					
浄化槽水質検査（11条）	藤吉工業㈱	１回					8/14							
浄化槽　消毒薬の補給（月２回）	藤吉工業㈱	通年（随時）	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年
浄化槽清掃	藤吉工業㈱	１回												3/6
空調設備保守点検	㈱三晃空調	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年
自家用電気工作物保守管理	中部電気保安協会	6回	4/11		6/16		8/8		10/30		12/2		2/18	
自家用電気工作物保守管理　年次点検	中部電気保安協会	１回			6/16									
ﾄﾞﾊﾞﾄ忌避	㈱バイオコア	１回			6/16									
樹木管理及び庭園管理	前芝造園㈱	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年
事業系一般廃棄物収集運搬処分	㈱トヨジン	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年	通年
除草	豊橋市シルバー人材センター	3回		5/19 5/20		7/21 7/22			10/27 10/28					
公共建築物定期点検	㈲エム・プロダクツ	1回												3/16

令和７年度 ライフポートとよはし　修繕実施業務一覧

NO	修繕名	金額	受注者	月日	状況
1	デジタル検電器取替 コンサートホール及び中ホール	39,600	音羽電子システム㈱	4月23日	デジタルマルチメーターDT-119
2	総合案内所椅子	99,000	㈱東和	4月24日	５台+組立費
3	男女共同参画センター 自火報設備　感知器取替	23,100	旭防災㈱	5月1日	光電式スポット型　1個
4	勤労者会館 第１会議室ファンコイル水漏れ修繕	403,700	㈱三晃空調	4月24日	ドレン配管取替
5	消防設備蓄電池触媒栓	62,150	旭防災㈱	5月21日	6/12個　消防設備点検により
6	勤労者会館 軽運動室ドアクローザー取替修繕	45,320	トヨハシサッシサービス	6月4日	1カ所
7	消防設備蓄電池触媒栓	62,150	旭防災㈱	6月10日	6/12個　消防設備点検により 全て交換済み
8	コンサートホール 多目的トイレ洋風便器水漏れ修繕	33,000	ミナト設備工業㈱	6月24日	スパッド1個取替
9	コンサートホール　エプソンEB2247U修理	45,463	㈱ヤマダデンキ	7月10日	
10	冷温水機発生機真空漏れ修繕	990,000	㈱三晃空調	8月15日	
11	冷温水機発生機真空漏れ修繕及び復旧作業	935,000	㈱三晃空調	8月15日	
12	教育会館 ２階女子トイレ便座取替修繕	92,400	ミナト設備工業㈱	8月19日	LIXIL　温水洗浄便座１台
13	勤労者会館 1階女子トイレ便座取替修繕	92,400	ミナト設備工業㈱	8月19日	LIXIL　温水洗浄便座１台
14	教育会館 ２階女子トイレ便器水漏れ修繕	15,400	ミナト設備工業㈱	8月25日	
15	スプリンクラー設備用消火水槽満減水 警報電極取替修繕	38,500	旭防災㈱	8月25日	
16	ドラムセット修繕	11,000	㈱オリエント楽器	9月20日	スローン交換
17	クリアーカムベルトパック取替修繕	170,500	ネットワーク㈱	10月1日	RS701
18	コンサートホール 楽屋男子トイレ小便器センサー修繕	85,800	ミナト設備工業㈱	10月20日	センサー１組取替
19	コンサートホール 母子室パワーアンプ修繕	198,000	ネットワーク㈱	10月29日	パワーアンプ取替 設置調整費含む
20	コントラバス修理	176,000	㈱オリエント楽器	11月15日	２台全弦交換 １台駒交換　１台駒調整
21	薬注装置修繕	62,700	㈱中部技術サービス	11月18日	滅菌ポンプアクリル製 接液部部品取替
22	中ホール 女子トイレ洋風便器便座取替修繕	92,400	ミナト設備工業㈱	12月12日	LIXIL　温水洗浄便座１台
23	消防設備点検に伴う修繕 自動火災報知設備	88,000	旭防災㈱	11月17日	光電式スポット型感知器４個
24	消防設備点検に伴う修繕 スプリンクラー設備	11,000	旭防災㈱	11月17日	圧力計１個
25	消防設備点検に伴う修繕 誘導灯設備	55,000	旭防災㈱	11月26日	客席誘導灯１台
26	2階トイレ排水詰まり抜き工事	55,000	㈱岡昌	12月10日	高圧洗管除去
27	1階コンサートホール トイレ排水詰まり抜き工事	55,000	㈱岡昌	12月25日	高圧洗管除去
28	消防設備点検に伴う修繕 自動火災報知設備	165,000	旭防災㈱	1月19日	副受信機取替
29	勤労者会館湯沸器取替修繕	41,250	サーラE＆L東三河㈱	1月28日	小型湯沸器１台
30	ティンパニ修理	167,200	㈱オリエント楽器	2月26日	ラディックLKP526PG
31	ティンパニ修理	195,800	㈱オリエント楽器	2月26日	ラディックLKP532PG
32	コントラバス修理	158,400	㈱オリエント楽器	2月26日	オリエンテHO－120　5弦
33	ライフポートとよはし 受水槽補給用FMバルブ取替	425,700	㈱中部技術サービス	3月5日	バルブ、周辺配管等取替
34	誘導灯バッテリー取替修繕	22,000	旭防災㈱	3月11日	一式交換
35	男女共同参画センター プロジェクター取替修繕	93,500	教育産業㈱豊橋営業所	3月27日	プロジェクター、キャリングケース
36	教育会館 プレイルーム１階掛時計取替修繕	9,900	教育産業㈱豊橋営業所	3月27日	セイコークオーツ掛時計
37	ワイヤレス受信機修理調整	79,860	ネットワーク㈱	3月30日	抵抗器交換
38					
計	**合計**	5,396,193			

【ライフポートとよはし】 回答数：167 件

集計のポイント

- 総合満足度は 94.6%と高水準を維持しています。引き続きサービス品質の維持に努めます。
- 評価項目中、「総合満足度」（満足度 94.6%）が最も高く、「利用料金」（満足度 75.4%）が最も低い結果となりました。
- ホール時計・カーペット・カーテン・空調設備の老朽化に関する指摘が複数あり、計画的な修繕対応が急務です。
- 自動車来館が 81.4%と高く、バス代高騰や遠距離感を訴える意見もあります。公共交通利用促進に向けた広報の工夫が求められます。
- HP 未閲覧者が 56.3%と過半数です。施設情報の発信強化や SNS 活用など、オンライン広報の充実が課題となっています。

1．満足度評価

評価項目	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	無回答	合計	満足度
利用料金	44 (26.3%)	31 (18.6%)	51 (30.5%)	14 (8.4%)	0 (0.0%)	16 (9.6%)	11 (6.6%)	**167 件**	**75.4%**
設備・備品	51 (30.5%)	38 (22.8%)	53 (31.7%)	11 (6.6%)	4 (2.4%)	1 (0.6%)	9 (5.4%)	**167 件**	**85.0%**
快適さ・清潔さ	57 (34.1%)	47 (28.1%)	45 (26.9%)	7 (4.2%)	4 (2.4%)	0 (0.0%)	7 (4.2%)	**167 件**	**89.2%**
職員対応・マナー	71 (42.5%)	44 (26.3%)	42 (25.1%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	1 (0.6%)	9 (5.4%)	**167 件**	**94.0%**
案内表示	56 (33.5%)	44 (26.3%)	46 (27.5%)	9 (5.4%)	3 (1.8%)	0 (0.0%)	9 (5.4%)	**167 件**	**87.4%**
開館時間	48 (28.7%)	40 (24.0%)	64 (38.3%)	2 (1.2%)	1 (0.6%)	2 (1.2%)	10 (6.0%)	**167 件**	**91.0%**
総合満足度	55 (32.9%)	48 (28.7%)	55 (32.9%)	1 (0.6%)	1 (0.6%)	0 (0.0%)	7 (4.2%)	**167 件**	**94.6%**

2．利用者属性

年齢層	件数	割合
10 代	2 件	1.2%
20 代	23 件	13.8%
30 代	41 件	24.6%
40 代	27 件	16.2%
50 代	29 件	17.4%
60 代	22 件	13.2%
70 代以上	21 件	12.6%
無回答	2 件	1.2%

居住地	件数	割合
豊橋市内	112 件	67.1%
東三河	24 件	14.4%
その他	21 件	12.6%
無回答	10	6.0%

来館手段	件数	割合
自動車	136 件	81.4%
バス	13 件	7.8%
自転車	5 件	3.0%
無回答	13 件	7.8%

3．利用頻度･広報認知状況

区分	選択肢	件数	割合
利用頻度	はじめて利用	8 件	4.8%
	ほぼ毎週利用	23 件	13.8%
	ほぼ毎月利用	49 件	29.3%
	１年に数回程度	71 件	42.5%
	数年に１回利用	15 件	9.0%
	無回答	1 件	0.6%
HP 閲覧状況	見たことはない	94 件	56.3%
	たまに見る	65 件	38.9%
	よく見る	6 件	3.6%
	無回答	2 件	1.2%
あいち共同 利用型予約システム認知	知らない	88 件	52.7%
	知っている（未使用）	45 件	26.9%
	使ったことがある	32 件	19.2%
	無回答	2 件	1.2%

4．利用者からのご意見･ご要望（抜粋）

自由意見記入数：50 件

◆ 設備･備品 （19 件）

･ホール内の時計がつかないのか･･･

･時計は直してほしい。不便だと思います。

･ホールの時計が点くようにしてほしい

･ホールの時計をなおしてほしい。録音室のエアコンをなおしてほしい

･ホールの時計や空調を整備してほしいと思っています

･録音室のエアコンを！！

･床のカーペットがぼろぼろに見ました

･スクリーンのシワが気になります

･ライフポートの音楽室の空調が春と秋に使えなくなる。とても不便。譜面台も新しいものに変えてほしい

･時計がなおればいいな･･･

･床のしみやキズが目立つので修繕をしてほしい

･男女共同参画センターのハンドマイク３本借りられると嬉しいです

･薄暗い、ちょっと汚い（壁、天井、黒板）

･PM11:00 まで音楽室を使えるようにしてほしい（ライフポート）音楽堂の空調が使えない時期（期間）がある １年通して使える様にしてほしい

･空調が悪く暑かった、エアコンが効かない

･カーテンが汚くてボロボロ、壁紙が汚い、有料の部屋ならもう少し気を使って欲しい

･床のカーペットが汚れている、カーテンが劣化してパラパラ落ちて来る

・マイクがばらばら

・カーテンがきたない、さわるとボロボロとせんいがおちる

◆ 職員・サービス （11 件）

・ありがとうございました

・ありがとうございました

・いつもありがとうございます

・ありがとうございます

・いつもありがとうございます

・いつもありがとうございます！

・沖縄県から部活の遠征で来て利用させて頂きました！ありがとうございました。

・今回は大会の練習の為に沖縄から利用の連絡をしました。とても丁寧な対応でたすかりました

・いつも使用させていただきありがとうございます。

・いつも本当にありがとうございます。２１時におわりでよいと思います。

・いつもありがとうございます。

◆ 料金・費用 （2 件）

・利用料金がもっと価格がさがればうれしいです

・遠く、バス代も高いのでやや不便。特に高齢者には車も返納しているし、こんな施設が近くにあればうれしいのですが。

◆ アクセス・駐車場 （4 件）

・会場はとてもよいです。ただ近年バス代が高くなり厳しい面もあります

・コーラスサークルぐらいだったら駅に近い方がお客様も呼びやすい（公会堂 OR 文化会館）今はダメ

・年令的に遠いので交通手段が困ります。バスの本数を増やしてほしい。朝・夕の時間です。

・遠くて来館するのが大変です。

◆ その他 （14 件）

・特になし

・いつもお世話になっています。引き続きよろしくお願いいたします。旧喫茶店（104 カフェ）の跡地の活用が出来たら・・・。

・じゅうたんの修繕をしてほしい

・中ホールのじゅうたんが、はがれやしみがかなりついた部分あるのではりかえてもらったら嬉しいです

・せいそうが行き届いており気もちよく使えました

・会場の温度調整が難しいです

・開館時間を 10 分前から 30 分前にしてほしい 開催準備が必要のため

・i phone HDMI 変換ケーブルがあればうれしいです

・とくにありません

・中ホールも年に１度利用するがそれの予約もネットでできるとうれしい

・特にありません

・２階の第２研修室がわかりずらい もう少し室内・館内案内がほしい

・入口から２Ｆに行くにわかりにくい

・時間単位で使えると良い

令和７年度　ライフポートとよはし収支決算書

収入の部

指定管理料	162,100 千円
利用料金収入	16,938 千円
自主事業収入	36 千円
その他収入	291 千円
合計	179,365 千円

支出の部

指定管理事業費	178,276 千円
自主事業費	428 千円
合計	178,704 千円

収支差額　　661 千円