

令和5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5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5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。

新型コロナウイルスの影響は社会的に収束しましたが、令和4年度と比較し利用者人数は回復が見られるものの、利用件数は減少しました。施設利用料収入も提案時の想定に満たない水準が続いており、人件費の上昇等を背景とする一部委託費の増加、また電気料は提案時の想定を超える状態が続い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うとともにメリハリのある修繕を実施するなど、施設利用者の安全性と快適性を維持しつつ、適切に支出を管理し運営を行いました。

## 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29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

新型コロナウイルスの影響は社会的に収束しましたが、施設利用においては令和4年度と比較し増加傾向ではありませんでした。1000席の音楽専用ホールにおいては、コンサート利用のニー

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ました。また 300 席の中ホールや大小さまざまな会議室を有し、男女共同参画など様々な社会的機能を担う複合型施設です。それぞれの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 5 年度重点事項

- インボイス制度への対応を行いました。
- 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。
- 新たな利用機会の創出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：3/9・16

### (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7つの項目の利用満足度を調査していますが、①について「やや不満」「とても不満」が12.6%、②について「やや不満」「とても不満」が13.5%あり、改善余地について検討いたします。多くの項目においても「普通」が最も多い回答ですが、⑦の総合的な満足度の回答によれば、いずれの施設も一定の評価が得られていると考えています。(詳細については別紙参照)

(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. 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、87.7%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

	提案時 過去4年の 平均値	提案時 過去4年の 最大値	令和4年度 実績	令和5年度 目標値	令和5年度 実績
施設利用件数	6,597 件	6,997 件	6,006 件	6,600 件	5,298 件
施設利用者数	219,985 人	232,857 人	118,194 人	220,000 人	121,755 人

## 4. 指定管理者として行う文化事業について

---

下記のとりの音楽系文化事業を実施しました。

事業名	期日	回数等	会場	入場者数
読売日本交響楽団ニューイヤー・コンサート	1月27日	1回	ライブポートとよはし	945人

## 5. 収支決算について

---

詳細は別紙のとおり



## 令和5年度 ライフポートとよはし 修繕一覧

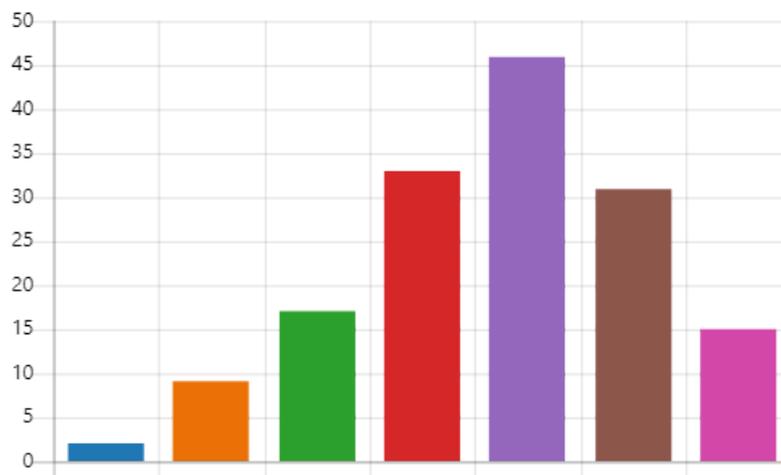
NO	修繕名	金額	受注者	月日	状況
1	コンサートホール客席椅子修繕	286,000	(株)東和	5月17日	
2	コンサートホール2階手すりガラス修繕	99,880	トヨハシサッシサービス	6月5日	
3	浄化槽機械室排気ファン取替修繕	61,600	(株)中部技術サービス	5月25日	
4	カフェ煙感知器取替修繕	59,400	旭防災(株)	6月14日	
5	コントラバス修繕	27,500	(株)オリエント楽器	6月24日	
6	受水槽室排気ファン取替修繕	99,000	(株)中部技術サービス	6月30日	
7	カフェ104ドアロック不良修繕	22,440	トヨハシサッシサービス(株)	7月11日	
8	アーケード排水管接続ボックス補修	93,500	三信建材工業(株)	8月10日	
9	コンサートホール楽屋隣接トイレセンサー取替	88,000	ミナト設備(株)	10月16日	
10	中ホールグランドピアノ断線修繕	8,800	(株)オリエント楽器	10月15日	
11	消防設備点検に伴う自動火災報知機修繕	92,290	旭防災(株)	10月16日	
12	消防設備点検に伴う誘導灯修繕	45,210	旭防災(株)	10月16日	
13	エレベーターバッテリー交換修繕	280,000	日立ビルシステム	10月17日	
14	コンサートホール客席がたつき修繕	500,000	(株)東和	2月19日	
15	軽運動室LED取替修繕	405,768	(株)フジ電材	2月3日	
16	中央監視室空調機更新修繕	627,000	(株)三晃空調	3月	
17	行事掲示板修繕	99,220	夏目室内工芸	2月	
18	消防設備点検に伴う修繕(消火器等)	89,060	旭防災(株)	3月7日	
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
計	<b>計(予算5,000千円)</b>	2,984,668			

# 令和5年度実施 ライフポートとよはしアンケート

155 応答 00:46 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	2
● 20代	9
● 30代	17
● 40代	33
● 50代	46
● 60代	31
● 70代以上	15



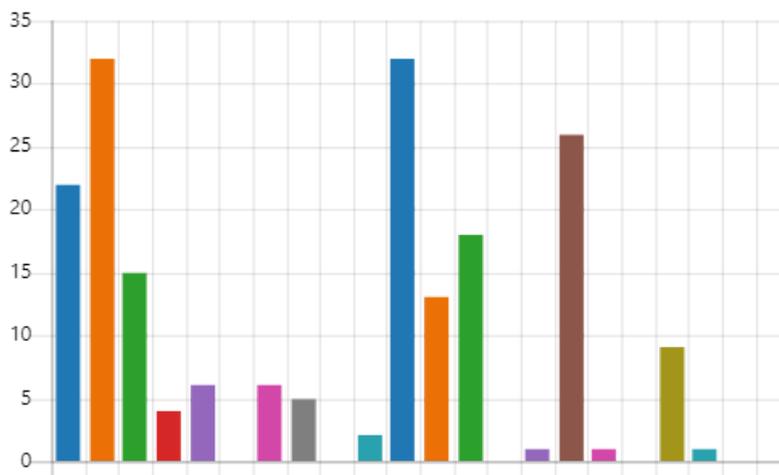
## 2. お住まい

● 豊橋市内	107
● 東三河	31
● その他	11



### 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	32
● 勤労者会館 第1会議室	15
● 勤労者会館 第2会議室	4
● 勤労者会館 第3会議室	6
● 勤労者会館 展示室	0
● 勤労者会館 音楽室	6
● 勤労者会館 軽運動室	5
● 勤労者会館 実習室	0
● 勤労者会館 和室	2
● 男女共同参画センター 第1研...	32
● 男女共同参画センター 第2研...	13
● 男女共同参画センター 第3研...	18
● 男女共同参画センター 会議室	0
● 男女共同参画センター 和室	1
● 男女共同参画センター フィットネ...	26
● 男女共同参画センター 調理実...	1
● 男女共同参画センター 美術工...	0
● 教育会館 第1研修室	9
● 教育会館 第2研修室	1
● 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

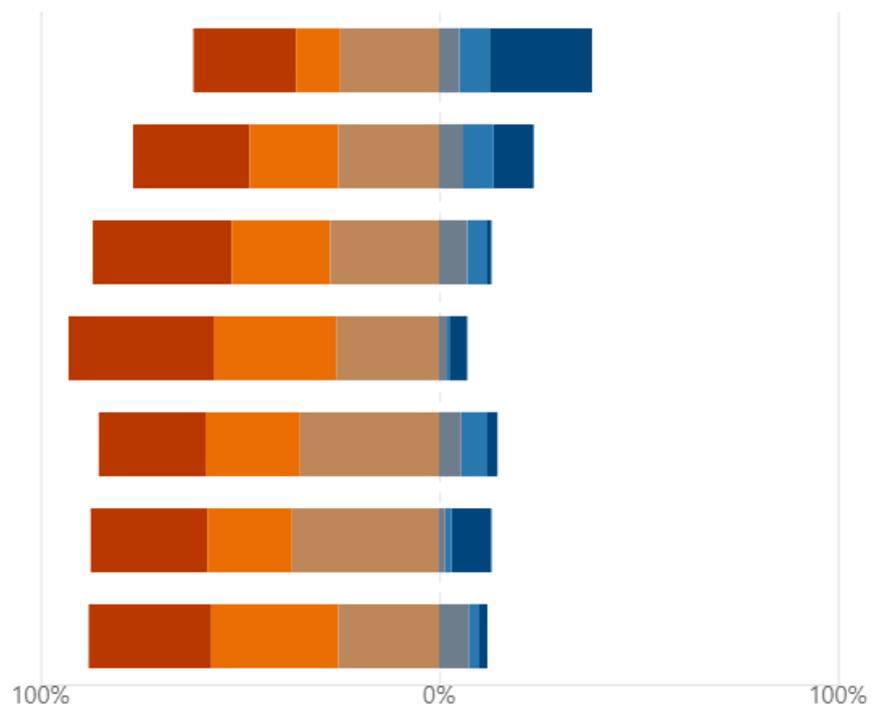
快適さ・清潔さについて

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



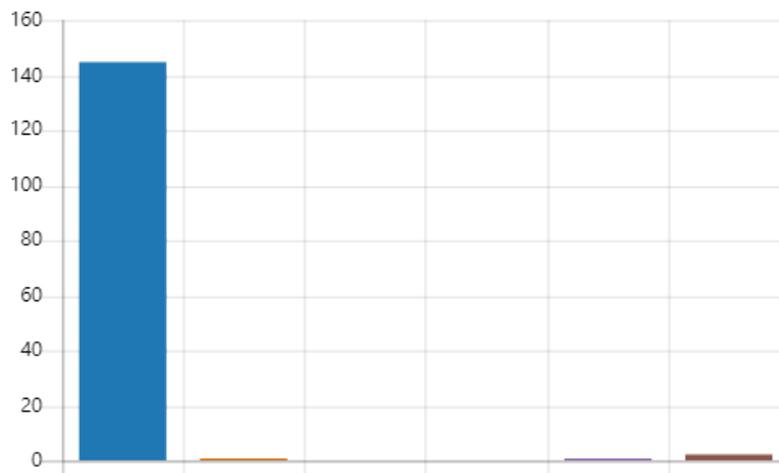
## 5. 利用の目的を教えてください。

● 音楽会やコンサート、舞台芸術鑑...	22
● 講演会やセミナー参加のため	38
● 会議や打合せのため	21
● 習い事などサークル活動のため	37
● その他	36



## 6. 施設まで何で来られましたか？

● 自動車	145
● 自転車	1
● 徒歩	0
● バス	0
● タクシー	1
● 送迎	2



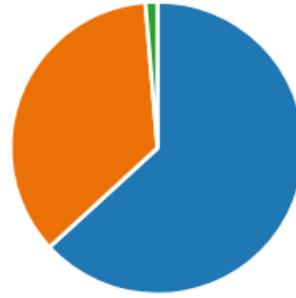
## 7. 施設の利用頻度について

● はじめて利用	22
● 数年に1回利用	42
● 1年に数回程度	50
● ほぼ毎月利用	16
● ほぼ毎週利用	23



## 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	96
● たまに見る	54
● 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	94
● 知っているが使ったことはない	29
● 使ったことがある	28



## 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。

28  
応答

最新の回答



## R05 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。】

- 案内表示がわかりにくい。
- カーペットが汚い。椅子が汚い。駐車場のスペースが狭くてドアが当たりそう。
- 授乳室が施設ごとに欲しい。男女共同センターのみでは困ります。
- マイク、スピーカー等が古くて汚い。ホワイトボードマーカーが付かない。カーテンが古くかび臭い。
- カーペットの汚れ
- 絨毯が汚れている。
- 床が汚い。トイレ、ウォシュレットが少ない。
- 授乳室がない。
- 女子トイレにウォシュレットを設置してほしいです。
- トイレが少ない。中ホールに行く案内が少ない。
- 床の汚れがひどい。すりきれている。
- 打合せから準備まで対応が良く、スムーズに進めることが出来ました。ありがとうございました。
- スクリーンの材質（しわが気になった）
- モニター（テレビ画面）があると嬉しいです。
- いつも利用させていただきありがとうございます。
- 愛知共同利用型予約システムをスマホでの予約が前日でも可能なようにしてください。スマホの音楽をスピーカーからなるようにしてほしい。（Bluetoothなどを使って）
- FAXの廃止（メール等に）
- リニューアルしてはどうか
- いつもきれいでこのフィットネスルームが好きです。
- フィットネスルームで冷暖房の調整が出来るようにしてほしいです。フィットネスルームのトイレを暖房便座に。出来たら和式を洋式にしてほしいです。
- 予約を取るのに一か月前よりもっと早くとれるようになると良いと思う。
- 利用料金が高い
- 道の駅みたく三河港の海の駅として賑やかさが欲しい。
- 喫煙所が欲しい
- 喫煙所が欲しい
- とてもきれいな施設でした。来るとき道に迷ったのでもう少し看板があればいいかな。

ライフポートとよはし収支決算書

収入の部

指定管理料	140,336 千円
利用料金収入	17,465 千円
自主事業収入	3,736 千円
支援補助金	3,733 千円
その他収入	791 千円
合計	166,061 千円

支出の部

指定管理事業費	162,541 千円
自主事業費	6,271 千円
合計	168,812 千円

収支差額 -2,751 千円