



(別紙3)

管起第3626号-1

平成28年9月29日

(施設名) 米子市都市公園
(指定管理者) ㈲平井工業
(代表者名) 代表取締役 平井圭一様

米子市長 野坂康夫



平成27年度「米子市都市公園」指定管理者業務評価書

施設名	米子市都市公園
施設所管課	建設部 維持管理課
指定管理者名	有限会社 平井工業
指定期間	平成23年4月1日 ~ 平成28年3月31日 (5年目)

【モニタリング終了後の総評】・事業計画書、収支予算書と実際の業務内容を比較して記入する。

・毎月の「運営状況チェック表(自己評価)」、半年毎の「モニタリング評価表」で確認した内容等を記入する。

【施設所管課】

・予算の範囲内で事業計画に基づき、適正な管理運営が実施されている。さらに、毎月の「運営状況チェック表」が適切に処理され、「モニタリング評価表」においても、全体的に高い評価になっている。

【第三者評価】

・年間2回実施の利用者アンケート及び年1回開催している利用者との意見交換会においても管理運営に関して高い評価を受けている。

【今後の業務改善方策等の特記事項】

【施設所管課】

・施設の管理運営に関して、良好な管理運営を行っているが、昨年度と比べ、施設利用者が減少しているため、施設利用者拡大のための新たなサービス等工夫して施設利用促進業務に努められたい。

【第三者評価】

・管理運営に関して、施設利用者から概ね高い評価を受けており、更なる良好な管理運営に期待したい。

(別紙2)

平成27年度下期「米子市都市公園」モニタリング評価表 [平成28年9月]

施設名	米子市都市公園	
施設所管課	建設部 維持管理課	
指定管理者名	団体名	有限会社 平井工業
	所在地	米子市河岡 954-1
指定期間	平成23年4月1日 ~ 平成28年3月31日	
選定方法	公募 ・ 非公募	
施設の設置目的	米子市都市公園は、主に緑豊かな自然環境の中で、休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーション及び大震災等の災害時の避難等に供することを目的としている。	
主な実施事業	米子市都市公園の維持管理、猿紹介看板設置、公園パンフレット作成配布、米子つつじ祭協賛、公園内祭開催時の巡視、AEDの設置、公園イルミネーション、米川沿いつつじ補植	

評価項目	評価基準	評価	特記事項
I 履行の確認 (60点)			
1 施設全般の管理運営に関する業務			
(1)管理体制	施設の管理体制が明確になっており、基準に基づいた適切な人員配置がなされているか 安全対策、危機管理体制などが十分に講じられているか	A	事業計画書、毎月度都市公園報告書確認。 ・事業計画書に基づいた管理体制で行っており、報告書で人員配置を確認できる。 ・緊急時の体制、危機管理マニュアルが作成されている。
(2)職員研修	職員の業務に必要な資質・能力の向上を図るための研修・教育が適切に行われたか	B	事業計画書、事業報告書確認。 ・概ね実施されている。
(3)利用促進業務	利用者拡大のための利用促進業務が適切に行われたか	B	事業計画書、毎月度都市公園報告書、事業報告書確認 ・自主事業として、つつじ祭での苗木無料配布、弓ヶ浜公園で冬期夜間イルミネーション等を実施しており、自ら施設利用に努めている。
2 利用者に関する業務			
(1)利用状況	利用者数・稼働率等は適切な水準であるか ※1	B	都市公園行為許可申請、行政財産使用許可等確認 ・前年度と比べ利用者が減少している。
(2)利用者の要望把握等	利用者の要望の把握及びその実現策は適切に行われているか	A	提出資料確認 ・利用者からの要望について、迅速に対応できている。
3 保守点検及び清掃等の業務			
(1)保守点検業務	基準に基づき、保守点検が適切に行われたか	B	事業計画書、毎月度都市公園報告書、事業報告書確認

	第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か		・事業計画書に基づき実施されている。
(2) 清掃・維持業務	基準に基づき、清掃業務・維持管理が適切に行われたか 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	A	事業計画書、毎月度都市公園報告書、事業報告書確認 ・事業計画書に基づき適切に実施されている。 ・地元要望等に迅速に対応している。
(3) 保安・警備業務	基準に基づき、保安・警備業務が適切に行われたか 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	B	事業計画書、事業報告書確認 ・事業計画書に基づき実施されている。
(4) 修繕業務	基準に基づき、修繕業務が適切に行われたか 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	A	事業計画書、毎月度都市公園報告書、事業報告書確認 ・施設の破損等を発見した際は、速やかに修繕等の対応を行っている。
4 自主事業の実施に関する業務	事業計画書に沿った自主事業が適切に行われたか	B	事業計画書、毎月度都市公園報告書、事業報告書確認 ・事業計画書に基づき概ね実施されている。
5 情報公開・個人情報に係る措置	情報公開・個人情報保護に係る措置は適切に行われたか	A	事業計画書確認 ・情報公開、個人情報に関するマニュアルが作成されており、適切に実施されている。
6 管理目標	施設の現状を正しく認識し、今後の在り方についての提案は具体化されているか	B	事業計画書、毎月度都市公園報告書確認 ・事業計画書に基づき巡視等を行い、施設の現状認識をされているが、今後の在り方についての提案が具体化されていない。 ・施設の修繕が必要な箇所は自主作業により修繕を行い、また、対応が不可能な場合は協議書により協議を行っている。

II サービスの質の評価 (25点)

1 利用者満足度	利用者へのサービスの質を維持・向上させるための提案は具体化されているか 利用者アンケート等を実施し、その結果は妥当であるか	A	利用者アンケート結果、事業計画書、毎月度都市公園報告書、事業報告書確認 ・利用者に対するサービスの向上及び利用促進を図るため自主事業を計画・実施されている。また、アンケート結果においても比較的良い評価を得ている。
2 維持管理業務	日常清掃業務や衛生管理、備品などの設備の維持管理は適正に行われ、良好な状態で施設の利用が行われているか	A	事業計画書、毎月度都市公園報告書確認 ・事業計画書に基づき日常の清掃・衛生管理等の管理業務が実施されており、利用者からの苦情がなかった。
3 運営業務	事業運営について、サービス水準の向上のための創意工夫が見られるか	B	利用者アンケート結果、毎月度都市公園報告書確認 ・利用許可を行っている利用者への接客・対応を適切に行

		利用許可などの利用者への接客・対応は適切であるか		っており、苦情がなかった。
4 自主事業		実施された事業内容は、施設の設置目的に沿い、サービス水準の向上に寄与する質の高いものであるか	B	事業計画書、毎月度都市公園報告書、事業報告書確認 ・公園パンフレット作成配布、冬期イルミネーション等の自主事業を計画どおりに行っており、利用者に対するサービス向上策が概ね図られている。
5 施設の効用		施設の効用を最大限に発揮し、設置目的の達成に資することができる管理運営内容であったか	B	事業計画書、毎月度都市公園報告書、事業報告書確認 ・緑化フェア等イベントへの参加や日常生活の憩いの場として公園を利用できるよう日々管理運営を行っている。

Ⅲ サービスの安定性の評価（15点）

1 事業収支		指定管理業務の事業収支は妥当であるか ※2	A	事業報告書確認 ・過不足なく適切に執行されている。
2 経営状況		指定管理業務の経営状況分析指標の結果は妥当であるか ※3	B	事業報告書、提出資料確認 ・利用者の減少により利用者当たりコストが増加している。その他は、良好な経営状況である。
3 団体等の経営状況（年度ごと）		団体の経営状況分析指標の結果は妥当であるか ※4	A	前年度と比較して、経営状況が改善されている。

<p>【総評（所管課評価）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業計画書のなかで適切な施設管理方針が示されており、管理施設及び職員の適正な管理が行われている。 ・巡視点検結果及び施設利用者等からの通報及び要望を適切に処置している。 ・担当課と連絡を密に取っており、業務上の問題もない。また、アンケート調査結果により施設利用者から良い評価を得ている。 ・自主事業では、つつじ祭りでの苗木無料配布や冬季のイルミネーション等の提供を行うことにより公園施設のPRに努め、公園施設の利用促進に寄与している。ただし、今期は施設利用者数が減少しているため、利用者増加に向けた努力を行っていただきたい。 	<p>合計点 (78) 点 / (100) 点 ×100 = (78)</p> <p>平均点 (3.9) 点</p>
---	--

※施設の性格や設置目的により、評価項目は追加、変更できる。

※評価区分 A（優良）＝協定書等の基準を遵守し、その水準よりも優れた管理内容である。（5点）

B（良好）＝協定書等の基準を遵守し、その水準に概ね沿った管理内容である。（3点）

C（課題含）＝協定書等の基準を遵守しているが、管理内容の一部に課題がある。（1点）

D（要改善）＝協定書等の基準を遵守しておらず、改善の必要な管理内容である。（0点）

※特記事項欄は、評価を行った確認方法（例：立入調査、台帳確認、資料等確認）と当該評価を行った理由を記載する。

※総評欄は、事業計画書等との整合性を検証し、評価、業務の改善方策等を記入する。

【補足資料】

※1 利用状況

項目	本年度〔平成27年4 ～3)月〕 A	前年度〔平成26年4 ～3)月〕 B	対比 A-B、A/B	対比が±20%を超える 場合は増減理由を記載
開館日数	—	—	—	
施設利用者数	72,488人	94,683人	△22,195、 77(%)	施設利用者の減少
施設稼働率	—	—	—	
事業開催数	270件	255件	15、 106(%)	

※2 事業収支

(1) 収入

項目	本年度〔平成27年4 ～3)月〕 A	前年度〔平成26年4 ～3)月〕 B	対比 A-B、A/B	対比が±20%を超える 場合は増減理由を記載
利用料収入	—	—	—	
指定管理料	112,960,800	112,960,800	0、 100(%)	
合計	112,960,800	112,960,800		

(2) 支出

項目	本年度〔平成27年4 ～3)月〕 A	前年度〔平成26年4 ～3)月〕 B	対比 A-B、A/B	対比が±20%を超える 場合は増減理由を記載
人件費	71,342,990	71,078,363	264,627、 104(%)	
需用費	7,779,369	8,551,259	△771,890、 91(%)	
消耗品費	2,436,389	2,523,823	△87,434、 97(%)	
燃料費	2,117,190	2,736,413	△619,223、 77(%)	燃料単価の値下がりによる減
修繕費	3,225,820	3,291,023	△65,203、 98(%)	
役務費	4,670,464	4,065,090	605,374、 115(%)	
通信運搬費	539,608	602,221	62,613、 90(%)	
手数料	3,534,570	2,939,765	594,805、 120(%)	除草回数を増やしたことによる処分費の増
保険料	596,286	523,104	73,182、 114(%)	
委託料	6,974,579	6,804,465	170,114、 103(%)	
使用料及び賃借料	546,524	476,238	70,286、 115(%)	
原材料費	446,181	427,204	18,977、 104(%)	
備品購入費	187,344	191,454	△4,110、 98(%)	

負担金及び交付金	827,510	737,738	89,772、112(%)	
公課費	94,700	49,400	45,300、192(%)	昨年度と比較して、車検台数が増えたため。
研修費	156,137	173,091	△16,954、90(%)	
雑費	749,242	1,140,427	△391,185、66(%)	支給品の購入が少なかったため。
諸経費	7,255,529	7,122,679	132,850、102(%)	
光熱水費	11,930,231	12,143,392	△213,161、98(%)	
合計	112,960,800	112,960,800		

※3 経営状況分析指標

項目	本年度〔平成27年4～3)月〕 A	前年度〔平成26年4～3)月〕 B	対比 A-B、A/B	備考
① 事業収支	—	—	—	
② 利用料金比率	—	—	—	
③ 人件費比率	0.632	0.629	0.003、100(%)	
④外部委託費比率	0.062	0.060	0.002、103(%)	
⑤利用者当たり管理コスト	1.542	1.193	349、129(%)	施設利用者の減少によるもの
⑥利用者当たり自治体負担コスト	1.542	1.193	349、129(%)	施設利用者の減少によるもの

①事業収支：(収入-支出)

事業全体が黒字で施設の管理運営ができていのかどうか確認する。赤字の場合は、管理継続性の面での課題を解決し、黒字化のための方策を検討する。

②利用料金比率：(利用料金収入/収入)

収入に占める利用料金の割合。指定管理者の収入源がどこにあり、それが安定したものであるかを確認する。

③人件費比率：(人件費/支出)

支出に占める人件費の割合。支出の中で人件費が減らされすぎていないか、又は費用がかかりすぎていないかを確認する。

④外部委託比率：(外部委託費合計/支出)

支出に占める外部委託費の割合。外部委託に過度にシフトしていないかを確認する。

⑤利用者当たり管理コスト：(支出/延べ利用者数)

利用者1人当たりにかかる費用。前年度や事業計画との比較、類似施設との比較により施設の効率性を確認する。

⑥利用者当たり自治体負担コスト：(指定管理料/延べ利用者数)

利用者1人当たりにかかる自治体の費用。前年度や事業計画との比較、類似施設との比較により施設の効率性を確認する。

認する。

※4 団体等の経営状況（年度ごと下期に実施し、上期では行いません。）

項 目	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	備 考
①自己資本比率	30.3%	39.6%	37.8%	41.3%	48.8%	
②流動比率	135.2%	164.9%	149.2%	178.0%	219.0%	
③固定長期適合率	59.5%	48.3%	50.7%	40.8%	51.9%	
④総資産経常利益率	0.6%	1.4%	0.3%	0.3	8.8%	
評 価	（以上の指標を参考に評価する。）					

※貸借対照表と損益計算書を基に計算する。太枠内に今年度の数値を記載し、左側に過去4年分を記載する。

①自己資本比率

総資産（資産合計）に占める自己資本（純資産合計）の割合を示した指標。どれだけ借金に頼らず経営をしているかを示す。比率が高いほど借金（負債合計）に頼る割合が低く、経営が安定していることを示す。一般的には、70%以上なら理想企業、40%以上なら倒産しにくいとされている。

$$\text{自己資本比率（％）} = \text{自己資本} \div \text{総資産} \times 100 \quad \text{【例】} 800 \div 2,000 \times 100 = 40.0\%$$

②流動比率

団体の短期的な支払能力を示す指標。1年以内に現金化できる試算を「流動資産」、1年以内に支払を要する負債を「流動負債」といい、「すぐに準備できるお金」と「すぐに返さないといけないお金」のバランスを比較する。流動資産（すぐに準備できるお金）の方が多いほど、支払能力が高いことを示す。100%以上であれば問題ない。100%未満であれば資金繰りが苦しいとされる。

$$\text{流動比率（％）} = \text{流動資産} \div \text{流動負債} \times 100 \quad \text{【例】} 1,100 \div 700 \times 100 = 157.1\%$$

③固定長期適合率

固定資産をどの程度、自己資本（純資産合計）と固定負債で賄っているかを示す指標。土地や建物など、この先1年以上換金できない、又は換金しない固定資産を返済義務のない自前の資金である自己資本（純資産合計）と長期で調達したお金（固定負債）でどれだけ賄えるかを見る。100%未満であれば問題ないが、100%以上の場合は固定資産の維持調達について流動負債にも依存していることを示すことから、資金繰りが苦しいと考えられるとされる。

$$\text{固定長期適合率（％）} = \text{固定資産} \div (\text{固定負債} + \text{自己資本}) \times 100 \quad \text{【例】} 900 \div (500 + 800) \times 100 = 69.2\%$$

④総資本経常利益率

団体の総合的な収益力を示す指標。団体の総資産（資産合計）に対して、どれだけ経常利益を稼ぎ出しているかを示す。比率が高いほど資本を効率的に運用し、収益を上げている。

$$\text{総資本経常利益率} = \text{経常利益} \div \text{総資産} \times 100 \quad \text{【例】} 200 \div 2,000 \times 100 = 10.0\%$$

■貸借対照表

【資産の部】	【負債の部】
流動資産	流動負債
預金 191,947,300	支払手形 18,400,000
工事未収入金 73,415,136	工事未払金 83,606,355
未完成工事支出金 624,033	未払金 17,555,621
短期貸付金 3,289,004	未払消費税 5,252,600
仮払金 2,444,700	未払法人税等 235,800
前払費用 33,045	預り金 164,228
未収入金 2,674,344	流動負債合 125,214,604
貸倒引当金 △470,000	固定負債
流動資産合計 273,957,562	長期借入金 64,140,000
固定資産	長期未払金 608,400
建物 21,313,154	固定負債合計 64,748,400
建物付属設備 1,174,605	負債合計 189,963,004
構築物 1,090,348	【純資産の部】
機械装置 5,255,507	株主資本金
車両運搬具 6,707,294	資本金 36,500,000
工具器具備品 1,580,439	利益剰余金 144,951,054
土地 54,742,851	純資産合計 181,451,054
電話加入権 569,318	
出資金 3,200,000	
差入保証金 50,000	
保険積立金 904,259	
長期前払費用 616,091	
預託金 252,630	
固定資産合計 97,456,496	
資産合計 371,414,058	負債純資産合計 371,414,058

■損益計算書

完成工事高	
完成工事高	826,871,086
兼業事業売上	14,507,663
自動販売機売上	1,507,966
工事完成原価	
兼業事業原価	12,983,236
完成工事原価	721,343,771
完成工事総利益	108,559,708
販売費及び一般管理費	76,548,217
営業利益	32,011,491
営業外収益	
受取利息	79,883
受取配当金	142,858
雑収入	1,928,480
営業外費用	
支払利息	929,646
支払保証料	438,157
雑損費	5,079
経常利益	32,789,830
特別利益	
貸倒引当金戻入金	200,000
特別損失	
固定資産売却損	34,581
除却損	35,555
退職金	13,652,380
貸倒引当金繰入額	470,000
税引前当期純利益	18,797,314
法人税・住民税等	4,580,857
当期純利益	14,216,457

5 利用者からの苦情の内容とそれに対する市・指定管理者の対応や市から指定管理者への指導状況

・今期における施設利用者の苦情・要望については、公園内の高木剪定及び緑地の除草要望が多くあったが、要望に対して迅速に対応しており、その事に対する苦情もなく市が指導を行うことはなかった。

6 利用者アンケートの結果

(期間：平成27年4月1日～平成28年3月31日)

アンケート調査では、幅広い年齢層から合計458枚の回答があった。性別では女性の回答が7割以上あり、その中で年齢は30歳代が多く、また職業は主婦が最多であり、主に利用する施設として、遊戯施設、教養施設が多く、利用目的は、レクリエーション、子供と遊ぶ等の親子が中心となって利用されていることが確認できる。

よく利用する公園としては弓ヶ浜公園等の総合公園が多い結果であった。

施設運営、施設設備に関しては、満足よりの回答が多く、また、施設の総合的な印象も期待どおりの回答が多く、適切な管理運営がされていると判断できる結果であった。