

(別紙3)

建企起第3037号 1

令和3年8月17日

米子市万能町駐車場指定管理者
株式会社大幸電設
代表取締役 廣江浩二様

米子市長 伊木隆司

令和2年度「米子市万能町駐車場」指定管理者業務評価書

施設名	米子市万能町駐車場
施設所管課	都市整備部 建設企画課
指定管理者名	株式会社大幸電設
指定期間	令和2年4月1日 ~ 令和4年3月31日(1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)」、半年ごとの「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】

- ・事業計画及び収支予算に沿って、適正に管理された。
- ・新型コロナウイルス感染症の感染拡大、上屋等撤去工事による使用区画の減少等難しい状況の中で、円滑に管理・運営をされた。

【第三者評価】

-

【今後の業務改善方策等の特記事項】

【施設所管課】

-

【第三者評価】

-

(別紙3)

建企起第3037号 1

令和3年8月17日

米子駅前地下駐車場指定管理者
株式会社大幸電設
代表取締役 廣江浩二様

米子市長 伊木隆司

令和2年度「米子駅前地下駐車場」指定管理者業務評価書

施設名	米子駅前地下駐車場
施設所管課	都市整備部 建設企画課
指定管理者名	株式会社大幸電設
指定期間	令和2年4月1日 ~ 令和4年3月31日(1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)」、半年ごとの「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】
・事業計画及び収支予算に沿って、適正に管理された。
・新型コロナウイルス感染症の感染拡大、万能町駐車場の上屋等撤去工事による定期利用者の移動等の難しい状況の中で、円滑に管理・運営をされた。
・清掃活動、販促活動、各種サービス向上策の実施に積極的に努められた。

【第三者評価】

-

【今後の業務改善方策等の特記事項】

【施設所管課】

-

【第三者評価】

-

(別紙3)

建企起第3037号 1

令和3年8月17日

米子駅前地下駐輪場指定管理者
株式会社大幸電設
代表取締役 廣江浩二様

米子市長 伊木隆司

令和2年度「米子駅前地下駐輪場」指定管理者業務評価書

施設名	米子駅前地下駐輪場
施設所管課	都市整備部 建設企画課
指定管理者名	株式会社大幸電設
指定期間	令和2年4月1日 ~ 令和4年3月31日(1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)」、半年ごとの「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】

- ・事業計画及び収支予算に沿って、適正に管理された。
- ・新型コロナウイルス感染症の感染拡大等難しい状況の中で、円滑に管理・運営をされた。

【第三者評価】

-

【今後の業務改善方策等の特記事項】

【施設所管課】

-

【第三者評価】

-

(別紙2)

令和2年度「米子市万能町駐車場」モニタリング評価表〔令和3年8月〕

施設名	米子市万能町駐車場	
施設所管課	都市整備部 建設企画課	
指定管理者名	団体名	株式会社大幸電設
	所在地	島根県松江市西津田九丁目3番18号
指定期間	令和2年4月1日 ~ 令和4年3月31日	
選定方法	公募・ 非公募	
施設の設置目的	米子駅周辺地区の駐車施設不足を解消し、路上駐車による交通混雑の緩和、道路交通の円滑化、さらには、市民及び来街者の利便性の向上を図り、もって、都市機能を維持、増進させることを目的とする（昭和63年に鳥取県から移管）。	
主な実施事業	米子市万能町駐車場の管理運営	

評価項目	評価基準	評価	特記事項
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	B	立入調査、資料等確認 適切な人員配置がなされている。 管理マニュアル、危機管理マニュアル等及び緊急連絡網が整備されている。
(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	聞き取り調査、資料等確認 採用時に研修を実施。その後、随時マナー研修等を実施。
(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	聞き取り調査 定期利用者数を一定に保つための広報を実施。
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	資料等確認 総利用台数が昨年度と比較して19,645台の大幅減少であるが、新型コロナウイルスの影響及び上

			屋等撤去工事に伴う区画の減少によるものであり、やむを得ないものである。
(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	B	資料等確認 11月に利用者を対象にアンケートを実施。
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 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	B	資料等確認 パーキングシステムの保守点検等を指定管理者にて実施。
(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	立入調査、資料等確認 毎日の清掃活動を実施。 随時の管球取替を実施。 また、上屋等撤去工事時の仮設電源の確保等、積極的に協力された。
(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	資料等確認 事件なく適切に処理されている。 夜間警備は委託にて実施。
(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	資料等確認 パーキングシステムの故障の際、迅速に修繕等を実施。 その他、雨除けテントの修繕等をこまめに実施。
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		
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	B	聞き取り調査、資料等確認 管理マニュアル等に基づき、個人情報の持ち出し禁止や施錠の徹底等、適切に措置されている。
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	B	資料等確認

	は具体化されているか		施設の現状を的確に認識し、市に提案していただいている。
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	B	資料等確認 11 に定期利用者を対象にアンケートを実施。結果は概ね妥当である。
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	立入調査、資料等確認 毎日の巡回時の清掃活動及び野良猫への対応等により、施設が良好な状態に保たれている。 工事に伴う台数調整及び利用者への案内をこまめに実施。
3 運營業務	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 利用許可などの利用者への接客・対応は適切であるか	B	立入調査、資料等確認 適切に接客している。
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		
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	資料等確認 設置目的の達成に資する管理運営内容であった。
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	B	資料等確認 妥当である。
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	資料等確認 妥当である。
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	C	資料等確認 前年度と比較し、指標の悪化がみられる。

<p>【総評（所管課評価）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業計画及び収支予算に沿って、適正に管理された。 ・新型コロナウイルス感染症の感染拡大、精算機の故障、上屋等撤去工事による区画の減少等の難しい状況の中で、円滑に管理・運営をされた。 	<p>合計点 (58)点 / (90)点 ×100 = (64.4)</p> <p>平均点 (3.2)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〔令和2年4～令和3年3月〕 A	前年度〔平成31年4～令和2年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	365日	366日	1日、99.7(%)	
施設利用者数	30,971台	50,616台	19,645台、61.2(%)	新型コロナウイルス感染症の感染拡大及び上屋等撤去工事に伴う駐車区画の減少のため。
施設稼働率	73.1%	119.2%	46.1%、61.3(%)	同上
事業開催数			(%)	

2 事業収支

(1) 収入

項目	本年度〔令和2年4～令和3年3月〕 A	前年度〔平成31年4～令和2年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
指定管理料	2,976,000円	2,911,000円	65,000円、102.2(%)	
合計	2,976,000円	2,911,000円	同上	

(2) 支出

項目	本年度〔令和2年4～令和3年3月〕 A	前年度〔平成31年4～令和2年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	870,000円	1,148,324円	278,324円、75.8(%)	新型コロナウイルス感染症対策によるシフト調整等のため。
委託料	540,000円	664,440円	124,440円、81.3(%)	
運営費	550,000円	1,098,236円	548,236円、50.1(%)	光熱費及び修繕費が減少したため。
合計	1,960,000円	2,911,000円	951,000円、67.3(%)	上記理由の積み重ねによるため。

3 経営状況分析指標

項目	本年度〔令和2年4～ 令和3年3月〕 A	前年度〔平成31年4 ～令和2年3月〕 B	対比 A - B、A / B	備考
事業収支	1,016,000 円	0 円	1,016,000 円、- (%)	
利用料金比率			(%)	
人件費比率	44.4%	39.4%	5.0%、112.7 (%)	
外部委託費比率	27.6%	22.8%	4.8%、121.1 (%)	
利用者当たり管理コスト	63.3 円	57.5 円	5.8 円、110.1 (%)	
利用者当たり自治体負担コスト	96.1 円	57.5 円	38.6 円、167.1 (%)	

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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28年	平成29年		平成30年		令和元年	令和2年	備考
団体名（共同事業体の場合は構成団体名）	星光ビル管理	日駐研	大幸	日駐研	大幸	大幸電設	大幸電設	
自己資本比率	77.0%	23.2%	7.2%	30.0%	9.8%	12.7%	3.2%	
流動比率	399.5%	245.0%	123.0%	341.5%	123.7%	119.3%	191.9%	
固定長期適合率	56.2%	18.1%	86.2%	12.1%	89.2%	87.3%	67.4%	
総資産経常利益率	5.4%	0.2%	-3.3%	0.6%	2.4%	3.0%	-8.9%	
評価	<p>新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響によりやむを得ない面もあるが、自己資本比率及び総資産経常利益率の悪化がみられる。</p> <p>令和元年度は共同事業体（（一社）日本駐車場工学研究会及び（株）大幸電設）を指定管理者に指定していたが、令和2年3月12日付で（一社）日本駐車場工学研究会は破産手続きを開始しているため、（株）大幸電設のみを記載している。</p>							

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。

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。

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

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。

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

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。

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

総資産経常利益率

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。

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

貸借対照表（例）

【資産の部】		【負債の部】	
流動資産		流動負債	
現金及び預金	400	買掛金	400
受取手形	500	短期借入金	300
有価証券	200	流動負債合計	700
流動資産合計	1,100	固定負債	
固定資産		社債	300
建物及び構築物	200	退職給付引当金	200
土地	500	固定負債合計	500
投資有価証券	200	負債合計	1,200
固定資産合計	900	【純資産の部】	
		資本金	600
		利益剰余金	200
		純資産合計	800
資産合計	2,000	負債純資産合計	2,000

損益計算書（例）

売上高	3,000
売上原価	1,200
売上総利益	1,800
販売費及び一般管理費	1,200
広告	700
人件費	500
営業利益	600
営業外収益	200
受取利息	200
その他	0
営業外費用	600
支払利息	200
社債利息	0
経常利益	200
特別利益	100
外国為替	100
特別損失	50
固定資産売却損	50
税引前当期純利益	250
法人税・住民税等	50
当期純利益	200

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

野良猫に関する苦情が複数件寄せられた。

（市）野良猫に餌付けをしている利用者に直接注意を行った。また、指定管理者に対し、巡回の強化を指示した。

6 利用者アンケートの結果

11月に定期利用者を中心にアンケートを実施。

概ね不満なく利用していただいている様子が伺えたが、屋根を撤去したことに不満があるという回答が複数件寄せられた。また、野良猫に関する意見が数件寄せられた。

令和2年度「米子駅前地下駐車場」モニタリング評価表〔令和3年8月〕

施設名	米子駅前地下駐車場	
施設所管課	都市整備部 建設企画課	
指定管理者名	団体名	株式会社大幸電設
	所在地	島根県松江市西津田九丁目3番18号
指定期間	令和2年4月1日 ~ 令和4年3月31日	
選定方法	公募・ 非公募	
施設の設置目的	米子駅周辺地区の駐車施設不足を解消し、路上駐車による交通混雑の緩和、道路交通の円滑化、さらには、来街者の利便性の向上を図り、もって、交通結節点としての都市機能を維持、増進させることを目的とする。	
主な実施事業	米子駅前地下駐車場の管理運営	

評価項目	評価基準	評価	特記事項
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	B	立入調査、資料等確認 適切な人員配置がなされている。 管理マニュアル、危機管理マニュアル等及び緊急連絡網が整備されている。
(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	聞き取り調査、資料等確認 採用時に研修を実施。その後、随時マナー研修等を実施。
(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	A	資料等確認 定期募集チラシの配布、 掲示、広告動画の作成等 利用促進に努めた。
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	資料等確認 総利用台数が昨年度と比較して498台減少し、令和元年度の営業休止期間

			を考慮した場合、利用台数が半減したが、新型コロナウイルス感染症の影響によるものでありやむを得ないものである。
(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	B	資料等確認 11月に利用者を対象にアンケートを実施。
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 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	B	資料等確認 消防設備、エレベーター設備等の保守点検等を委託にて実施。
(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	立入調査、資料等確認 毎日清掃を実施。また、排水溝の詰まりの除去、グレーチングの交換、防虫対策等、積極的に清掃業務に努めた。
(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	資料等確認 事件なく適切に処理されている。 夜間警備は委託にて実施。
(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	B	立入調査、資料等確認 随時設備の修繕を実施。
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		
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	B	聞き取り調査、資料等確認 管理マニュアル等に基づき、個人情報の持ち出し禁止や施錠の徹底など、適切に措置されている。
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	A	資料等確認 施設の現状を的確に認識し、市に収支改善策等を積極的に提案し、また、

				一部を実施されている。
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	立入調査、資料等確認 AED の設置及び係員への研修の実施、出入口付近にスロープラインの新設、有線放送の導入、出口案内看板の設置、こどもかけこみ110番の継続、車椅子の貸し出し継続。 事業計画書に記載された提案を早急に実施されており、それ以外にも随時サービス向上策を実施。 11 に利用者を対象にアンケートを実施。結果は概ね妥当である。	
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	立入調査、資料等確認 毎日の清掃及び老朽化した備品の交換等により施設が良好な状態に保たれている。	
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 利用許可などの利用者への接客・対応は適切であるか	B	立入調査、資料等確認 適切に接客している。	
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			
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	資料等確認 設置目的の達成に資する管理運営内容であった。	
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	B	資料等確認 妥当である。	
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	資料等確認 妥当である。	
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	C	資料等確認 前年度と比較し、指標の	

			悪化がみられる。
【総評（所管課評価）】 ・事業計画及び収支予算に沿って、適正に管理された。 ・新型コロナウイルス感染症の感染拡大、万能町駐車場の上屋等撤去工事による定期利用者の移動等の難しい状況の中で、円滑に管理・運営をされた。 ・清掃活動、販促活動、各種サービス向上策の実施に積極的に努められた。		合計点 (62)点 / (90)点 $\times 100 = (68.9)$ 平均点 (3.4)点	

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〔令和2年4～令和3年3月〕 A	前年度〔平成31年4～令和2年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	365日	214日	151日、170.6(%)	令和元年度は、改修工事及び泡消火設備の故障による営業休止期間があるため。
施設利用者数	70,007台	70,505台	498台、99.3(%)	
施設稼働率	188.0%	323.0%	135%、58.2(%)	新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響のため。
事業開催数			(%)	

2 事業収支

(1) 収入

項目	本年度〔令和2年4～令和3年3月〕 A	前年度〔平成31年4～令和2年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
指定管理料	23,335,000円	32,517,032円	9,182,032円、71.8(%)	令和元年度は、泡消火設備の修繕に伴う指定管理料の増加分が含まれるため。
合計	23,335,000円	32,517,032円	同上	同上

(2) 支出

項目	本年度〔令和2年4～令和3年3月〕 A	前年度〔平成31年4～令和2年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	10,576,553円	11,210,922円	634,369円、94.3(%)	
委託料	1,931,619円	1,298,088円	633,531円、148.8(%)	令和元年度は、改修工事による営業休止期間があるため。
運営費	10,491,828円	20,008,022円	9,516,194円、52.4(%)	令和元年度は、泡消火設備の修繕に伴う指定管理料の増加分が含まれるため。
合計	23,000,000円	32,517,032円	9,517,032円、70.7(%)	上記理由の積み重ねによるため。

3 経営状況分析指標

項目	本年度〔令和2年4～ 令和3年3月〕 A	前年度〔平成31年4 ～令和2年3月〕 B	対比 A - B、A / B	備考
事業収支	335,000円	0円	335,000円、-(%)	
利用料金比率			(%)	
人件費比率	46.0%	34.8%	11.2%、132.2(%)	
外部委託費比率	8.4%	4.0%	4.4%、210.0(%)	
利用者当たり管理コスト	328.5円	461.2円	132.7円、71.2(%)	
利用者当たり自治体負担コスト	333.3円	461.2円	127.9円、72.3(%)	

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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28年	平成29年		平成30年		令和元年	令和2年	備考
団体名（共同事業体の場合は構成団体名）	星光ビル管理	日駐研	大幸	日駐研	大幸	大幸電設	大幸電設	
自己資本比率	77.0%	23.2%	7.2%	30.0%	9.8%	12.7%	3.2%	
流動比率	399.5%	245.0%	123.0%	341.5%	123.7%	119.3%	191.9%	
固定長期適合率	56.2%	18.1%	86.2%	12.1%	87.3%	89.2%	67.4%	
総資産経常利益率	5.4%	0.2%	-3.3%	0.6%	2.4%	3.0%	-8.9%	
評価	<p>新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響によりやむを得ない面もあるが、自己資本比率及び総資産経常利益率の悪化がみられる。</p> <p>令和元年度は共同事業体（（一社）日本駐車場工学研究会及び（株）大幸電設）を指定管理者に指定していたが、令和2年3月12日付で（一社）日本駐車場工学研究会は破産手続きを開始しているため、（株）大幸電設のみを記載している。</p>							

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。

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。

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

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。

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

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。

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

総資産経常利益率

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。

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

貸借対照表（例）

【資産の部】		【負債の部】	
流動資産		流動負債	
現金及び預金	400	買掛金	400
受取手形	500	短期借入金	300
有価証券	200	流動負債合計	700
流動資産合計	1,100	固定負債	
固定資産		社債	300
建物及び構築物	200	退職給付引当金	200
土地	500	固定負債合計	500
投資有価証券	200	負債合計	1,200
固定資産合計	900	【純資産の部】	
		資本金	600
		利益剰余金	200
		純資産合計	800
資産合計	2,000	負債純資産合計	2,000

損益計算書（例）

売上高	3,000
売上原価	1,200
売上総利益	1,800
販売費及び一般管理費	1,200
広告	700
人件費	500
営業利益	600
営業外収益	200
受取利息	200
その他	0
営業外費用	600
支払利息	200
社債利息	0
経常利益	200
特別利益	100
外国為替	100
特別損失	50
固定資産売却損	50
税引前当期純利益	250
法人税・住民税等	50
当期純利益	200

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

特に苦情なし。

6 利用者アンケートの結果

11月に利用者を対象にアンケートを実施。

駐車場内の清潔さについて肯定的な意見が多数寄せられた。その他、駐車料金の100円単位への改定、自動販売機やコインロッカーの設置の要望があった。

令和3年度に100円単位への料金改定及び駐車場内の営業行為を可能にする条例改正を行った。

(別紙2)

令和2年度「米子駅前地下駐輪場」モニタリング評価表〔令和3年8月〕

施設名	米子駅前地下駐輪場	
施設所管課	都市整備部 建設企画課	
指定管理者名	団体名	株式会社大幸電設
	所在地	島根県松江市西津田九丁目3番18号
指定期間	令和2年4月1日 ~ 令和4年3月31日	
選定方法	公募・ 非公募	
施設の設置目的	米子駅前地区における自転車等の放置を防止し、米子駅前地区内の都市施設の美観を維持し、安全で快適な都市機能を確保することを目的とする。	
主な実施事業	米子駅前地下駐輪場の管理運営	

評価項目	評価基準	評価	特記事項
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	B	立入調査、資料等確認 定期更新期を導入した上で、適切な人員配置がなされている。 管理マニュアル、危機管理マニュアル等及び緊急連絡網が整備されている。
(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	聞き取り調査、資料等確認 採用時に研修を実施。その後、随時マナー研修等を実施。
(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	資料等確認 新入学生への定期券広報を実施。
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	資料等確認 新型コロナウイルスの影響により、利用者数が減少したがやむを得ないものである。

(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	B	資料等確認 11月に利用者を対象にアンケートを実施。
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 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	B	資料等確認 消防設備、エスカレーター設備の保守点検を委託にて実施。
(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	B	立入調査、資料等確認 毎日清掃を実施。随時管球取替等を実施。
(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	資料等確認 事件なく適切に処理されている。 夜間警備は委託にて実施。
(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	B	立入調査、資料等確認 随時設備の修繕を実施。
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		
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	B	聞き取り調査、資料等確認 管理マニュアル等に基づき、個人情報の持ち出し禁止や施錠の徹底など、適切に措置されている。
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	資料等確認 施設の現状を的確に認識し、市に提案している。
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	立入調査、資料等確認 定期更新機の継続、こどもかけこみ110番へ引き続き加入。女子トイレにウォシュレット設置等随時サービス向上策を実施。

			事業計画書に記載された提案を早急に実施されている。 11月に利用者を対象にアンケートを実施。結果は概ね妥当である。
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	B	立入調査、資料等確認 毎日の清掃により、施設が良好な状態に保たれている。
3 運營業務	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 利用許可などの利用者への接客・対応は適切であるか	A	立入調査、資料等確認 適切に接客している。 また、新型コロナウイルス感染症に伴う定期券の延長等イレギュラーな対応をトラブルなく実施。
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		
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	資料等確認 設置目的の達成に資する管理運営内容であった。
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	B	資料等確認 妥当である。
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	資料等確認 妥当である。
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	C	資料等確認 前年度と比較し、指標の悪化がみられる。

<p>【総評（所管課評価）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業計画及び収支予算に沿って、適正に管理された。 ・新型コロナウイルス感染症の感染拡大等難しい状況の中で、円滑に管理・運営をされた。 	<p>合計点 (56)点 / (90)点 ×100 = (62.2)</p> <p>平均点 (3.1)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〔令和2年4～ 令和4年3月〕 A	前年度〔平成31年4 ～令和2年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	365日	366日	1日、99.7(%)	
施設利用者 一時駐輪のみ	11,392台	14,125台	2,733台、80.7(%)	
施設稼働率			(%)	
事業開催数			(%)	

2 事業収支

(1) 収入

項目	本年度〔令和2年4～ 令和4年3月〕 A	前年度〔平成31年4 ～令和2年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
指定管理料	12,668,000円	13,938,507円	1,270,507円、90.9(%)	
合計	12,668,000円	13,938,507円	同上	

(2) 支出

項目	本年度〔令和2年4～ 令和4年3月〕 A	前年度〔平成31年4 ～令和2年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	6,861,785円	7,185,212円	323,427円、95.5(%)	
委託料	2,229,500円	2,648,328円	418,828円、84.2(%)	
運営費	4,308,715円	4,104,967円	203,748円、105.0(%)	
合計	13,400,000円	13,938,507円	538,507円、96.1(%)	

3 経営状況分析指標

項目	本年度〔令和2年4～ 令和4年3月〕 A	前年度〔平成31年4 ～令和2年3月〕 B	対比 A - B、A / B	備考
事業収支	732,000円	0円	732,000円、-(%)	三施設全体では黒字 で施設の管理運営が できている。
利用料金比率			(%)	
人件費比率	51.2%	49.9%	1.3%、102.6(%)	
外部委託費比率	16.6%	18.4%	1.8%、90.2(%)	
利用者当たり管 理コスト	1176.3円	1018.8円	157.5円、115.5(%)	
利用者当たり自 治体負担コスト	1112.0円	986.8円	125.2円、112.7(%)	

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るかどうか確認する。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。

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。

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。

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。

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。

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。

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28年	平成29年		平成30年		令和元年	令和2年	備考
団体名（共同事業体の場合は構成団体名）	星光ビル管理	日駐研	大幸	日駐研	大幸	大幸電設	大幸電設	
自己資本比率	77.0%	23.2%	7.2%	30.0%	9.8%	12.7%	3.2%	
流動比率	399.5%	245.0%	123.0%	341.5%	123.7%	119.3%	191.9%	
固定長期適合率	56.2%	18.1%	86.2%	12.1%	87.3%	89.2%	67.4%	
総資産経常利益率	5.4%	0.2%	-3.3%	0.6%	2.4%	3.0%	-8.9%	
評価	<p>新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響によりやむを得ない面もあるが、自己資本比率及び総資産経常利益率の悪化がみられる。</p> <p>令和元年度は共同事業体（（一社）日本駐車場工学研究会及び（株）大幸電設）を指定管理者に指定していたが、令和2年3月12日付で（一社）日本駐車場工学研究会は破産手続きを開始しているため、（株）大幸電設のみを記載している。</p>							

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。

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。

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

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）の方が多く、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。

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

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。

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

総資産経常利益率

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。

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

貸借対照表（例）

【資産の部】		【負債の部】	
流動資産		流動負債	
現金及び預金	400	買掛金	400
受取手形	500	短期借入金	300
有価証券	200	流動負債合計	700
流動資産合計	1,100	固定負債	
固定資産		社債	300
建物及び構築物	200	退職給付引当金	200
土地	500	固定負債合計	500
投資有価証券	200	負債合計	1,200
固定資産合計	900	【純資産の部】	
		資本金	600
		利益剰余金	200
		純資産合計	800
資産合計	2,000	負債純資産合計	2,000

損益計算書（例）

売上高	3,000
売上原価	1,200
売上総利益	1,800
販売費及び一般管理費	1,200
広告	700
人件費	500
営業利益	600
営業外収益	200
受取利息	200
その他	0
営業外費用	600
支払利息	200
社債利息	0
経常利益	200
特別利益	100
外国為替	100
特別損失	50
固定資産売却損	50
税引前当期純利益	250
法人税・住民税等	50
当期純利益	200

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

特に苦情なし。

6 利用者アンケートの結果

11月に利用者を対象にアンケートを実施。

従前と比較し、接客について肯定的な意見が増加した。その他、降雨時に水たまりが発生することへの不満やコインロッカーの設置の要望等があった。