

(別紙3)

都整起第588号-1

令和4年11月11日

(施設名) 米子市都市公園 (内浜区域)
(指定管理者) YONAGO パブリックパーク・パートナーズ共同事業体
(代表者名) 代表取締役 辻 一郎 様

米子市長 伊 木 隆 司

令和3年度「米子市都市公園 (内浜区域)」指定管理者業務評価書

施設名	米子市都市公園 (内浜区域)
施設所管課	都市整備部 都市整備課
指定管理者名	YONAGO パブリックパーク・パートナーズ共同事業体
指定期間	令和3年4月1日 ~ 令和8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】

- ・事業計画に基づき、概ね適正な管理運営が実施されており、収支予算に差額が生じていない。
- ・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、概ね良好な評価になっている。

【第三者評価】

- ・自治会等から管理運営に関して更なるサービス向上を求められている。

【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、概ね良好な対応を務められたが、更なる職員教育の徹底等を行い、利用者の増加を図るサービス向上策に取り組まれない。

【第三者評価】

- ・管理運営に関して、施設利用者から更なるサービス向上を求められており、更なる良好な管理運営に期待したい。

令和3年度下期「米子市都市公園（内浜区域）」モニタリング評価表 [令和3年10月]

施設名	米子市都市公園（内浜区域）	
施設所管課	都市整備部 都市整備課	
指定管理者名	団体名	YONAGO パブリックパーク・パートナーズ共同事業体
	所在地	米子市二本木1088番地1
指定期間	令和3年4月1日～令和8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、米子つつじ祭協賛、公園内イベント開催時の巡視	

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	C	事業計画書、毎月度都市公園報告書確認。 ・維持管理業務において、人員不足により作業に滞りなどが見られた。
(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	事業計画書確認。 ・事業計画書に基づき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確認。 ・自主事業を実施し使用者・利用者に対するサービス向上策を実施し、自ら施設の利用促進に努めている。
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。 ・前年度と比較不可。
(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	C	毎月度都市公園報告書確認。 ・自治会要望等に速やかな対応ができないことが多々あった。。
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	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概ね実施されている。
(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	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概ね実施されている。
(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	事業計画書確認。 ・事業計画書に基づき概ね実施されている。

(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	B	事業計画書、毎月度都市公園報告書。 ▪ 修繕指示に対し、概ね速やかに対応を行っている。
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確認。 ▪ 事業計画書に基づき適切に実施されている。
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	B	事業計画書、毎月度都市公園報告書確認。
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	C	事業計画書、毎月度都市公園報告書。 ▪ 除草、剪定で多数の苦情を受けており、施設の現状を正しく認識しているとは考え難い。
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	C	事業計画書、毎月度都市公園報告書。 ▪ 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の提案は具体化されていない。
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	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概ね実施されている。
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	C	毎月度都市公園報告書確認。 ▪ サービス水準の向上のための創意工夫は特に見られなかった。
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確認。 ▪ 自主事業を計画どおりに行っており、サービス水準の向上に寄与した事業内容であった。
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確認。 ▪ 日常生活の憩いの場として公園を利用できるよう日々運営管理を行っている。
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	B	提出資料確認。 ▪ 事業収支に差額が生じていない。 ▪ 前年度との比較不可。
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。 ▪ 前年度との比較不可。
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	B	

<p>【総評（所管課評価）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 事業計画書に適切な運営管理方針が示されており、管理体制及び業務計画に基づき概ね適正に行われている。 ▪ 利用者からの通報・要望及び自らの巡視点検結果等を元に、管理業務が概ね適切に行われている。 ▪ 担当課と連絡調整を密に図っており業務上の差支えはない。 ▪ 自主事業では、パンフレットの作成・提供を行い、サービス質の維持・向上及び利用促進に寄与している。今後も利用者増加に向けた取組みの継続に努められたい。 	<p>合計点 (50) 点 / (100) 点 ×100 = (50)</p> <p>平均点 (2.5) 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3年4～ 3月〕 A	前年度〔令和2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	29,102人	—	— (%)	
施設稼働率	—	—	— (%)	
事業開催数	87件	—	— (%)	

※2 事業収支

(1) 収 入

項 目	本年度〔令和3年4～ 3月〕 A	前年度〔令和2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	89,639,690	—	— (%)	
合 計	89,639,690	—	— (%)	

(2) 支 出

項 目	本年度〔令和3年4～ 3月〕 A	前年度〔令和2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	57,087,000	—	— (%)	
需用費	5,156,817	—	— (%)	
消耗品費	1,794,000	—	— (%)	
燃料費	739,817	—	— (%)	
修繕費	2,623,000	—	— (%)	
役務費	3,385,000	—	— (%)	
通信運搬費	709,000	—	— (%)	
手数料	2,260,000	—	— (%)	
保険料	416,000	—	— (%)	
委託料	5,409,110	—	— (%)	
使用料及び賃 借料	296,000	—	— (%)	
原材料費	140,000	—	— (%)	
備品購入費	267,300	—	— (%)	
負担金及び交 付金	640,000	—	— (%)	
公課費	115,860	—	— (%)	
研修費	100,000	0	— (%)	

雑費	1,020,800	0	— (%)	
諸経費	4,368,000	0	— (%)	
光熱水費	8,705,000	0	— (%)	
合 計	86,690,887	0		

※3 経営状況分析指標

項 目	本年度〔令和3年4～3月〕 A	前年度〔令和2年4～3月〕 B	対比 A-B、A/B	備 考
① 事業収支	0	—	— (%)	
② 利用料金比率	—	—	— (%)	利用料金制なし。
③ 人件費比率	0.637	—	— (%)	
④外部委託費比率	0.066	—	— (%)	
⑤利用者当たり管理コスト	3080	—	— (%)	
⑥利用者当たり自治体負担コスト	3080	—	— (%)	

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。

※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	令和3年度					備 考
団 体 名	株式会社辻工務店					
①自己資本比率	20.3%					
②流動比率	241.3%					
③固定長期適合率	38.2%					
④総資産経常利益率	3.4%					
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。

項目	令和3年度					備考
団体名	特定非営利活動法人 ever green					
①自己資本比率	36.0%					
②流動比率	2025.9%					
③固定長期適合率	92.6%					
④総資産経常利益率	72.8%					
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。

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

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、どれだけの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。

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

【株式会社辻工務店】

■貸借対照表

【資産の部】		【負債の部】	
流動資産		流動負債	
現金	36,548	工事未払金	100,405,769
当座預金	47,971,041	未払費用	1,395,871
普通預金	16,701,785	未払法人税等	3,961,900
固定性預金	90,002,377	未払消費税	28,038,300
完成工事未収入金	136,628,050	未成工事受入金	20,000,000
未収入金	600,000	預り金	1,466,551
材料	2,012,367		
販売土地	67,269,789	固定負債	
未成工事支出金	8,090,141	長期借入金	200,000,000
前払金	2,160,000	長期預り金	1,500,000
前払費用	250,000	社債	50,000,000
仮払金	1,372,500		
立替金	1,607,802	負債合計	406,768,391
固定資産		【純資産の部】	
建物	14,126,482	株主資本	
建物附属設備	2,459,952	資本金	20,000,000
機械装置	3	利益剰余金	83,431,004
車両運搬具	7		
工具器具	185,778	純資産合計	103,431,004
土地	79,980,954		
電話加入権	208,338		
敷金	188,000		
長期前払費用	1,810,479		
預託金	191,370		
ゴルフ会員権	6,345,632		
投資有価証券	5,000,000		
出資金	5,000,000		
長期貸付金	20,000,000		
資産合計	510,199,395	負債・純資産合計	510,199,395

■損益計算書

売上高	
工事売上高	744,146,978
兼業売上高	511,560,599
売上原価	
完成工事原価	656,541,149
兼業売上原価	419,191,870
売上総利益	209,974,558
販売費及び一般管理費	207,974,558
営業利益金額	2,839,895
営業外収益	
受取利息	4,477
受取配当金	125,000
雑収入	16,492,623
営業外費用	
支払利息割引料	1,915,292
経常利益	17,546,703
特別利益	
固定資産売却益	99,999
特別損失	
その他特別損失	800,000
税引前当期純利益	16,846,702
法人税等	5,202,200
当期純利益	11,644,502

【特定非営利活動法人 ever green】

■貸借対照表

【資産の部】		【負債の部】	
流動資産		流動負債	
現金預金	19,881,091	未払金	1,979,919
未収金	23,118,137	預り金	185,320
前払費用	418,220	長期借入金	351,468,000
仮払金	448,858	長期未払金	8,685,600
		役員借入金	1,245,834
		負債合計	363,564,673
固定資産		【正味財産の部】	
建物	284,416,212	正味財産	
構築物	5,020,345	前期繰越正味財産	3,694,236
車両運搬具	4	当期正味財産増減額	200,903,228
什器備品	8,065,200		
土地	61,212,570		
建物附属設備	154,769,057		
公共施設負担金	1,952,220	正味財産合計	204,597,464
敷金	306,000		
長期前払費用	8,501,023		
電話加入権	44,000		
リサイクル預託金	9,200		
資産合計	568,162,137	負債・正味財産合計	568,162,137

■活動計算書

経常収益		413,411,312
	受取会費	10,000
	受取助成金等	243,138,000
	事業収益	167,162,488
	その他収益	
経常費用		211,984,999
	事業費	
	人件費	139,957,010
	その他経費	211,944,399
	管理費	
	その他経費	40,600
経常外費用		442,085
	固定資産徐・売却損	442,085
税引前当期正味財産増減額		200,984,228
法人税・住民税及び事業税		81,000
当期正味財産増減額		200,903,228

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

自治会から除草の依頼があった際は、対応が遅れることも見受けられたが概ね対応できた。また、樹木の剪定方法について、切り過ぎているケースが見受けられ、市民からも同様の意見をいただいていることもあり、口頭で指導を行った。

6 利用者アンケートの結果

(期間：令和3年4月1日～令和4年3月31日、集計枚数：0枚)
新型コロナウイルス感染症の影響でアンケートへのご協力、回収を行うことが出来なかった。