

(別紙2)

令和4年度上期「米子市万能町駐車場」モニタリング評価表 [令和4年12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4年4月1日 ~ 令和9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
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	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。その後も随時研修を実施。
(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、資料等確認 定期及び回数券の販促活動を実施。
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約20%増加した。 新型コロナウイルス感染拡大前の利用状況に戻り

			始めている。
(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	B	資料等確認 7月～8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 毎日の清掃を実施。 随時の管球取替を実施。
(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 適切に処理されている。 機械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	資料等確認 損傷個所の修繕等を実施。
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は具体化されているか	B	聞き取り調査、資料等確認 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。
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	B	資料等確認 7月～8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	A	立入調査、資料等確認

	正に行われ、良好な状態で施設の利用が行われているか		毎日の巡回時の塵収集、随時の清掃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。
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 おおむね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。
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	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		

<p>【総評（所管課評価）】</p> <p>・事業計画及び収支予算に沿って、適正に管理された。</p>	<p>合計点 (55) 点 / (85) 点 ×100 = (64.7)</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4年4～ 令和4年9月〕 A	前年度〔令和3年4～ 令和3年9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	183日	183日	0日、100.0(%)	
施設利用者数	20,710台	17,421台	3,289台、118.9(%)	
施設稼働率	97.6%	82.1%	15.5%、118.9(%)	
事業開催数				

※2 事業収支

(1) 収入

項目	本年度〔令和4年4～ 令和4年9月〕 A	前年度〔令和3年4～ 令和3年9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	1,365,500円	1,488,000円	▲122,500円、91.8(%)	
合計	1,365,500円	1,488,000円	▲122,500円、91.8(%)	

(2) 支出

項目	本年度〔令和4年4～ 令和4年9月〕 A	前年度〔令和3年4～ 令和3年9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	513,000円	391,000円	122,000円、131.2(%)	最低賃金引き上げのため。
委託料	154,000円	160,500円	▲6,500円、96.0(%)	
運営費	105,000円	75,000円	30,000円、140.0(%)	光熱水費高騰のため。
合計	772,000円	626,500円	145,500円、123.2(%)	同上

※3 経営状況分析指標

項目	本年度〔令和4年4～ 令和4年9月〕 A	前年度〔令和3年4～ 令和3年9月〕 B	対比 A-B、A/B	備考
① 事業収支	593,500円	861,500円	▲268,000円、68.9(%)	
② 利用料金比率				
③ 人件費比率	66.5%	62.4%	4.1%、106.6(%)	
④外部委託費比率	19.9%	25.6%	▲5.7%、77.7(%)	
⑤利用者当たり管理コスト	37.3円	35.9円	1.4円、103.9(%)	
⑥利用者当たり自治体負担コスト	65.9円	85.4円	▲19.5円、77.2(%)	

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。

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	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	備考
団体名（共同事業体の場合は構成団体名）	日駐研	大幸	大幸電設	大幸電設	大幸電設	大幸電設
①自己資本比率	30.0%	9.8%	12.7%	3.2%	-5.9%	
②流動比率	34.5%	127%	119.3%	191.9%	165.6%	
③固定長期適合率	12.1%	86.2%	87.3%	67.4%	71.7%	
④総資産経常利益率	0.6%	2.4%	3.0%	-8.9%	-9.2%	
評価	※令和2年3月12日付けで（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、令和元年度は共同事業体代表者の（株）大幸電設のみの経営状況を記載している。 （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。

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

■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

7月～8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、定期券購入時の支払方法について、現金以外の方法を希望する回答が複数件あった。

令和4年度上期「米子駅前地下駐車場」モニタリング評価表 [令和4年12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4年4月1日 ~ 令和9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
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	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、随時研修を実施。
(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、資料等確認 定期及び回数券の販促活動を実施。
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約50%増加した。 新型コロナウイルス感染拡大前の利用状況に戻り

			始めている。
(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	B	資料等確認 7月～8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。随時維持管理業務を実施。
(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 適切に処理されている。 機械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	資料等確認 損傷個所の修繕等を実施。
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	聞き取り調査、資料等確認 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。
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	立入調査、資料等確認 デジタルサイネージの導入、トイレの修繕等の事業計画書に記載された提案を実施。

			7月～8月に利用者を対象にアンケートを実施。
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 おおむね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。
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	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		
【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。 ・迷惑行為者の対応に際し、適宜、市と情報を共有しながら、適切な対応を行った。 ・事業計画書に記載されたサービス向上策を早期に実行された。 ・職員により、利用促進に対する意識の差異が見られるので、利用促進も業務の一部であることを改めて共有されたい。		合計点 (57)点 / (85)点 ×100 = (67.1) 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4年4～令和4年9月〕 A	前年度〔令和3年4～令和3年9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	183日	183日	0日、100.0(%)	
施設利用者数	53,634台	36,056台	17,578台、148.8(%)	新型コロナウイルスによる行動制限の緩和、及び価格改定による利用率向上のため。
施設稼働率	287.3%	193.2%	94.1%、148.7(%)	同上
事業開催数				

※2 事業収支

(1) 収入

項目	本年度〔令和4年4～令和4年9月〕 A	前年度〔令和3年4～令和3年9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	11,683,500円	11,667,500円	16,000円、100.1(%)	
合計	11,683,500円	11,667,500円	16,000円、100.1(%)	

(2) 支出

項目	本年度〔令和4年4～令和4年9月〕 A	前年度〔令和3年4～令和3年9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	4,845,000円	4,607,500円	237,500円、105.2(%)	
委託料	1,052,000円	1,450,000円	▲398,000円、72.6(%)	本年度は、委託による修繕料が減ったため。
運営費	5,208,000円	5,015,000円	193,000円、103.9(%)	
合計	11,105,000円	11,072,500円	32,500円、100.3(%)	

※3 経営状況分析指標

項目	本年度〔令和4年4～令和4年9月〕 A	前年度〔令和3年4～令和3年9月〕 B	対比 A-B、A/B	備考
① 事業収支	578,500円	595,000円	▲16,500円、97.2(%)	
② 利用料金比率			(%)	
③ 人件費比率	43.6%	41.6%	2.0%、104.8(%)	
④ 外部委託費比率	9.5%	13.1%	▲3.6%、72.5(%)	
⑤ 利用者当たり管理コスト	207.1円	307.1円	▲100.0円、67.4(%)	

⑥利用者当たり 自治体負担コ スト	217.8円	323.6円	▲105.8円、67.3 (%)	
-------------------------	--------	--------	---------------------	--

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。

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	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	備考
団体名（共同事業体の場合は構成団体名）	日駐研	大幸	大幸電設	大幸電設	大幸電設	大幸電設
①自己資本比率	30.0%	9.8%	12.7%	3.2%	-5.9%	
②流動比率	34.5%	12.7%	119.3%	191.9%	165.6%	
③固定長期適合率	12.1%	86.2%	87.3%	67.4%	71.7%	
④総資産経常利益率	0.6%	2.4%	3.0%	-8.9%	-9.2%	
評価	※令和2年3月12日付けで（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、令和元年度は共同事業体代表者の（株）大幸電設のみの経営状況を記載している。 （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。

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

■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

7月～8月に利用者を中心にアンケートを実施。

令和3年9月に実施した料金改定に対して、料金設定がわかりやすくなったとの肯定的な回答が得られた。

令和4年度上期「米子駅前地下駐輪場」モニタリング評価表 [令和4年12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4年4月1日 ~ 令和9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
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	B	立入調査、資料等確認 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。その後も随時研修を実施。
(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の案内等を実施。
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約15%増加した。 新型コロナウイルス感染拡大前の利用状況に戻り始めている。
(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	B	資料等確認 7月～8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 一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 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 消耗品等の修繕を実施。
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、聞き取り調 査 施設の現状を的確に認識 し、市に提案をしていた だいている。
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	立入調査、資料等確認 デジタルサイネージの導 入、トイレの修繕等の事 業計画書に記載された提 案を実施。 7月～8月に利用者に対 象にアンケートを実施。
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	B		立入調査、資料等確認 おおむね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。
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		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			
【総評 (所管課評価)】			合計点	
<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。 ・駐輪場のニーズに限られる中で難しい面もあるが、施設のPR等の利用促進業務に力をいれられたい。 			(53) 点 / (85) 点 $\times 100 = (62.4)$ 平均点 (3.1) 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4年4～ 令和4年9月〕 A	前年度〔令和3年4～ 令和3年9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	183日	183日	0日、100.0(%)	
施設利用者数 (一時駐輪のみ)	6,926台	6,033台	893台、114.8(%)	
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4年4～ 令和4年9月〕 A	前年度〔令和3年4～ 令和3年9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	6,441,000円	6,334,000円	107,000円、101.7(%)	
合計	6,441,000円	6,334,000円	107,000円、101.7(%)	

(2) 支出

項目	本年度〔令和4年4～ 令和4年9月〕 A	前年度〔令和3年4～ 令和3年9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	3,839,000円	3,569,500円	269,500円、107.6(%)	
委託料	1,113,000円	1,102,000円	11,000円、101.0(%)	
運営費	1,507,000円	1,616,500円	▲109,500円、93.2(%)	
合計	6,459,000円	6,288,000円	171,000円、102.7(%)	

※3 経営状況分析指標

項目	本年度〔令和4年4～ 令和4年9月〕 A	前年度〔令和3年4～ 令和3年9月〕 B	対比 A-B、A/B	備考
① 事業収支	▲18,000円	46,000円	▲64,000円、39.1(%)	
② 利用料金比率				
③ 人件費比率	59.4%	56.8%	2.6%、104.6(%)	
④外部委託費比率	17.2%	17.5%	▲0.3%、98.3(%)	
⑤利用者当たり管 理コスト ※一時駐輪のみ	923.6円	1042.3円	▲118.7円、88.6(%)	
⑥利用者当たり自 治体負担コスト ※一時駐輪のみ	930.0円	1049.9円	▲119.9円、88.6(%)	

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	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	備考
団体名（共同事業体の場合は構成団体名）	日駐研	大幸	大幸電設	大幸電設	大幸電設	大幸電設
①自己資本比率	30.0%	9.8%	12.7%	3.2%	-5.9%	
②流動比率	34.5%	127%	119.3%	191.9%	165.6%	
③固定長期適合率	12.1%	86.2%	87.3%	67.4%	71.7%	
④総資産経常利益率	0.6%	2.4%	3.0%	-8.9%	-9.2%	
評価	※令和2年3月12日付けで（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、令和元年度は共同事業体代表者の（株）大幸電設のみの経営状況を記載している。 （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（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

7月～8月に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、回数券販売機やコインロッカーの設置要望の回答があった。