

(別紙3)

ま起第524号 - 1

令和5年10月20日

(施設名) 米子市弓浜コミュニティー広場

(指定管理者) 特定非営利活動法人ひだまり

(代表者名) 理事長 岡田 隆 様

米子市長 伊木 隆司 印

令和4年度「米子市弓浜コミュニティー広場」指定管理者業務評価書

施設名	米子市弓浜コミュニティー広場
施設所管課	総合政策部 まちづくり企画課
指定管理者名	特定非営利活動法 ひだまり
指定期間	平成31年4月1日 ~ 令和6年3月31日(4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】**

施設の清掃等維持管理及び職員の対応については、アンケート結果で高い評価を得ており、総じて良好な運営がなされている。

**【第三者評価】**

除草、樹木管理及び清掃等が適切に行われており、管理状況は良好である。

**【今後の業務改善方策等の特記事項】**

**【施設所管課】**

- ・法人としての経営基盤の強化に努められたい。
- ・平日利用率の向上や新たな利用者の確保等、更なる利用促進への取組強化に努められたい。

**【第三者評価】**

(別紙2)

## 令和4年度下期「米子市弓浜コミュニティ広場」モニタリング評価表〔令和5年10月〕

施設名	米子弓浜コミュニティ広場	
施設所管課	総合政策部 まちづくり企画課	
指定管理者名	団体名	特定非営利活動法人ひだまり
	所在地	米子市大篠津町125番地2
指定期間	平成31年4月1日～令和6年3月31日	
選定方法	公募・非公募	
施設の設置目的	米子市弓浜コミュニティ広場は、国が、美保飛行場の滑走路付替え事業により集団移転した大篠津町集落跡地の利活用事業として整備したもので、国から施設の使用許可を受け、平成27年4月1日から米子市が管理運営を行っている。	
主な実施事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設、設備及び器具の維持管理（樹木管理、施設の保守点検、補修、清掃等）</li> <li>・広場の使用申請書の受付及び許可書の交付、利用者の応接等</li> <li>・広場の利用促進</li> </ul>	

評価項目	評価基準	評価	特記事項
<b>I 履行の確認（60点）</b>			
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、月毎の事業報告書を確認） ・管理体制が明確で、適切な人員配置がなされている。 ・緊急時等における事案毎の連絡体制が作成されている。 ・防犯、防災または事件等の早期発見のために周辺住民によって連絡会が組織されている。
(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	（月毎の事業報告書を確認） ・安全運転管理者講習への参加、防火訓練の実施等、職員の能力向上に努

			めている。
(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	<p>(月毎の事業報告書を確認)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広場仕様予定の公開を含むホームページの運営、時間外使用への対応により利用促進を行っている。</li> </ul>
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	<p>(月毎の事業報告書を確認)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用者数は前年度から増加しているが、稼働率は例年とほぼ同水準である。このうち、第1多目的広場における休日の利用率が非常に高い。</li> </ul>
(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	<p>(事業計画書、月毎の事業報告書)</p> <p>年2回のアンケート調査など、事業計画書に基づいた対応を実施している。</p>
3 保守点検及び清掃等の業務			
(1) 保守点検業務	<p>基準に基づき、保守点検が適切に行われたか</p> <p>第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か</p>	A	<p>(事業計画書、月毎の事業報告書)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業計画書に基づき毎日適切に実施されており、管理日誌、業務日報等に記録されている。</li> <li>・ 第三者に行わせる業務は、最小限で実施されている。</li> </ul>
(2) 清掃・維持業務	<p>基準に基づき、清掃業務・維持管理が適切に行われたか</p> <p>第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か</p>	A	<p>(事業計画書、月毎の事業報告書)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業計画書に基づき毎</li> </ul>

			<p>日適切に実施されており、管理日誌等に記録されている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第三者に行わせる業務は、最小限で実施されている。</li> </ul>
--	--	--	---

(3) 保安・警備業務	<p>基準に基づき、保安・警備業務が適切に行われたか</p> <p>第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か</p>	A	<p>(事業計画書、月毎の事業報告書)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書に基づき毎日適切に実施されており(1日2回)、管理日誌に記録されている。</li> <li>・夜間等における防犯・防災または事件等の早期発見のために周辺住民によって連絡会が組織されている。</li> <li>・保安・警備業務は直営で実施している。</li> </ul>
(4) 修繕業務	<p>基準に基づき、修繕業務が適切に行われたか</p> <p>第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か</p>	B	<p>(事業計画書、月毎の事業報告書、現地確認)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書に基づき適切に実施され、管理日誌、作業報告書等に記録されている。</li> <li>・第三者に行わせる業務は、最小限で実施されている。</li> </ul>
4 自主事業の実施に関する業務	<p>事業計画書に沿った自主事業が適切に行われたか</p>	-	-
5 情報公開・個人情報に係る措置	<p>情報公開・個人情報保護に係る措置は適切に行われたか</p>	B	<p>(事業計画書、ヒアリング)</p> <p>個人情報を含む書類は適切に保管されている。</p>
6 管理目標	<p>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</p>	B	<p>(事業計画書)</p>

	は具体化されているか		・施設整備の経緯、規模、立地条件、現状等について正しく認識し、今後のあり方についての提案は、概ね具体化されている。(管理運営、情報発信、防犯対策等)
<b>II サービスの質の評価 (25点)</b>			
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	(事業計画書、月毎の事業報告書) ・事業計画書における内容は、具体化されている。 ・飲料用自動販売機の追加設置、AED設置、温湿度計設置等による熱中症予防喚起を行っており、利用者へのサービス向上を行っている。 ・利用者アンケートを実施し、分析・評価がなされている。
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	(月毎の事業報告書、現地確認) ・日常的に清掃業務、衛生管理、備品などの維持管理等が実施されている。
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	B	(事業報告書) ・事業計画書に基づいたサービス水準向上のための工夫が見られる。(HPで予約状況確認、広報紙作成、時間外使用) ・利用者からの苦情もなく、適切な接遇・対応がなされている。

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	(事業計画書、事業報告書) ・広場が整備された経緯等を正しく理解し、快適な環境作りや利用促進のため、現状を正しく認識して管理運営を行っている。
<b>Ⅲ サービスの安定性の評価 (15点)</b>			
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	(事業収支) 収支予算に基づき、適正な運営を行っている。
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	(経営状況分析指標) 事業が黒字で施設の管理運営ができています。
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	(団体等の経営状況) 指標数値の悪化傾向が見られる。

<p>【総評(所管課評価)】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の管理運営については、アンケート結果でも高い評価を得ており、全体を通じて良好な運営がなされている。</li> <li>・地域の団体等との協力により、防犯体制等の優れた体制がとられている。</li> <li>・平日利用率の向上や新規利用者の確保等、利用促進への取り組み強化に努めている。</li> <li>・法人としての経営基盤の強化に努められたい。</li> </ul>	<p>合計点 (62)点/(90)点 ×100=(69)点</p> <p>平均点 (3.4)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。

※合計点は小数点第1位を四捨五入、平均点は小数点第2位を四捨五入とする。

【補足資料】

1 利用状況

項目	本年度〔令和4年4月 ～令和5年3月〕 A	前年度〔令和3年4月 ～令和4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	359	359	0、100.0 (%)	
施設利用者数	24,263	23,707	556、102.3 (%)	
施設稼働率	87.5%(314日/359日)	88.3%(317日/359日)	▲0.8、99.1 (%)	
事業開催数			、 (%)	

2 事業収支

(1) 収入

項目	本年度〔令和4年4月 ～令和5年3月〕 A	前年度〔令和3年4月 ～令和4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
利用料収入			、 (%)	
指定管理料	16,673,000	16,673,000	0、100.0 (%)	
自主事業収入			、 (%)	
その他	641,748	510,568	131,180、125.7 (%)	自販機手数料の増加及 び運営安定補助金
合計	17,314,748	17,183,568	131,180、100.8 (%)	

(2) 支出

項目	本年度〔令和4年4月 ～令和5年3月〕 A	前年度〔令和3年4月 ～令和4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	9,054,640	8,479,180	575,460、106.8 (%)	
消耗品費	446,133	367,598	78,535、121.4 (%)	人工芝塗装塗料の増加
燃料費	220,000	230,000	▲10,000、95.7 (%)	
印刷製本費	0	19,437	▲19,437、0 (%)	前年度印刷物を使用し たため
修繕費	416,785	940,597	▲523,812、44.3 (%)	人工芝の部分修繕がな かったため
光熱水費	1,261,456	1,015,408	▲246,04、124.2 (%)	電気料金値上げのため
使用料及び 賃借料	989,418	2,301,291	▲1,311,873、43 (%)	乗用型除草機、管理車両 リース期間が終了と PC・複合機等を減価償却 資産への振り替えを行

				ったため
通信運搬費	205,860	186,488	19,372、110.4 (%)	
手数料	346,060	252,340	93,720、137.1 (%)	確定申告手数料の繰り越しがあったため
保険料	412,712	325,780	86,932、126.7 (%)	保険料率の変更と賠償責任保険加入のため
委託費	797,080	929,206	▲132,126、85.8 (%)	
原材料費	0	75,370	▲75,370、0 (%)	購入の必要がなかったため
備品購入費	0	227,667	▲227,667、0 (%)	購入の必要がなかったため
研修費	0	29,205	▲29,205、0 (%)	有料の研修を受講しなかったため
租税公課	775,847	773,800	2,047、100.3 (%)	
減価償却費	895,107	626,283	268,824、142.9 (%)	使用料・賃借料からの振り替えによる
会議費	27,900	40,596	▲12,696、68.7 (%)	年2回の連絡会の内1回を資料配布に変更したため
雑費	65,209	56,615	8,594、115.2 (%)	
諸経費	1,400,541	306,707	1,093,834、456.6 (%)	管理に係る費用が増加したため
合計	17,314,748	17,183,568	131,180、100.8 (%)	



### 3 経営状況分析指標

項目	本年度〔令和4年4月 ～令和5年3月〕 A	前年度〔令和3年4月 ～令和4年3月〕 B	対比 A-B、A/B	備考
① 事業収支	0	0	0、(%)	
② 利用料金比率	-	-	-、(%)	
③ 人件費比率	0.523	0.493	0.03、106.1(%)	
④外部委託費比率	0.046	0.054	▲0.008、85.2(%)	
⑤利用者当たり管理コスト	713.6	724.8	▲11.2、98.5(%)	
⑥利用者当たり自治体負担コスト	781.4	703.3	78.1、111.1(%)	

#### 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×100)

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×100)

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×100)

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
①自己資本比率	47.8	25.1	21.5	16.7	12.3	
②流動比率	196.2	78.0	92.1	95.9	94.3	
③固定長期適合率	72.9	109.4	106.4	105.2	121.0	
④総資産経常利益率	1.5	▲5.8	▲5.4	▲9.1	▲4.8	
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。

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

※補足資料1~4の各比率については小数点第2位を四捨五入とする。

■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
		利益余剰金	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

利用者からの苦情は寄せられていない。

6 利用者アンケートの結果

調査期間：①令和4年6月15日～令和4年9月15日 ②令和4年11月15日～令和5年3月10日

回答者：①14名 ②9名

- ・施設の清掃等維持管理状況、職員の対応及び使用料水準に関しては、高い評価を得ている。
- ・クラブハウスへのトイレ設置や、シャワー設備の設置、人工芝の張替など、設備の充実を要望する意見が多い。