

(別紙3)

建企起第 4659 号 - 1

令和 6 年 1 1 月 1 1 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 5 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 4 年 4 月 1 日 ~ 令和 9 年 3 月 3 1 日 (2 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。
- ・事故や経年劣化により発生した修繕案件について、迅速に対応された。

【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 4659 号 - 1

令和 6 年 1 1 月 1 1 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 5 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 4 年 4 月 1 日 ~ 令和 9 年 3 月 3 1 日 (2 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。
- ・今まで取引のない新規店へ回数券等の営業を実施し、例年より販促活動を強化された。

【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4659号-1

令和6年11月11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5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4年4月1日 ～ 令和9年3月31日(2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。
・清掃、接客については利用者からの評価も高く、現状を維持していただきたい。
【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】
・駐輪場のニーズが限られる中で難しい面もあるが、市と協力のうえ、施設のPR等の利用促進業務に努めていただきたい。
【第三者評価】
—

(別紙2)

令和5年度下期「米子市万能町駐車場」モニタリング評価表〔令和6年11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、路上駐車の減少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18%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っ た。
(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～9月、11月～3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。 利用者の通勤等を配慮 し、早朝から除雪機によ る除雪を実施。

(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	A	資料等確認 損傷箇所の修繕等を営業 に支障のないよう、迅速 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	聞き取り調査、資料等確

		は具体化されているか		認 施設の現状を的確に認識し、市に提案している。
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～9月、11月～3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。 また、要望のある自動販売機の設置について、次年度以降に行うことを検討している。
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	B	立入調査、資料等確認 毎日の巡回時の塵収集、随時の清掃及び除草等により、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 概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	B	資料等確認 回復傾向にある。

【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。 ・事故や経年劣化により発生した修繕案件について、迅速に対応された。	合計点 (58) 点 / (90) 点 ×100＝ (64) 平均点 (3.2) 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。

※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5年4～令和6年3月〕 A	前年度〔令和4年4～令和5年3月〕 B	対 比 A－B	対 比 A/B（％）	対比が±20%を超える場合は増減理由を記載
開館日数（日）	366	365	1	100.3	
施設利用者数（台）	49,980	42,316	7,664	118.1	
施設稼働率（％）	117.7	99.9	17.8	117.8	
事業開催数					

2 事業収支

（1）収 入

項 目	本年度〔令和5年4～令和6年3月〕 A	前年度〔令和4年4～令和5年3月〕 B	対 比 A－B（円）	対 比 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	2,647,000	2,731,000	-84,000	96.9	
米子市補助金	0	47,848	-47,848	0.0	
合 計（円）	2,647,000	2,778,848	-131,848	95.3	

（2）支 出

項 目	本年度〔令和5年4～令和6年3月〕 A	前年度〔令和4年4～令和5年3月〕 B	対 比 A－B（円）	対 比 A/B（％）	対比が±20%を超える場合は増減理由を記載
人件費	1,123,880	1,075,054	48,826	104.5	
委託費	370,680	489,480	-118,800	75.7	委託先への内容交渉等の企業努力
運営費	1,089,013	1,066,466	22,547	102.1	
合 計（円）	2,583,573	2,631,000	-47,427	98.2	

3 経営状況分析指標

項 目	本年度〔令和5年4～令和6年3月〕 A	前年度〔令和4年4～令和5年3月〕 B	対 比 A－B	対 比 A/B（％）	備考
①事業収支（円）	63,427	147,848	-84,421	42.9	
②利用料金比率					
③人件費比率（％）	43.5	40.9	2.6	106.5	
④外部委託費比率（％）	14.4	18.6	-4.3	77.2	
⑤利用者当たり管理コスト（円）	51.7	62.2	-10.5	83.1	
⑥利用者当たり自治体負担コスト（円）	53.0	64.5	-11.6	82.1	

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×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	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	備 考
①自己資本比率	12.7%	3.2%	-5.9%	-0.4%	13.2%	
②流動比率	119.3%	191.9%	165.6%	161.4%	173.4%	
③固定長期適合率	87.3%	67.4%	71.7%	65.7%	52.7%	
④総資産経常利益率	3.0%	-8.9%	-9.2%	5.4%	14.9%	
評 価	黒字決算により懸念していた自己資本はプラスに転じ、安定した経営状況といえるまでもう一步というところまで改善された。					

※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。

自己資本比率（%）＝自己資本÷総資産×100 【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。

流動比率（%）＝流動資産÷流動負債×100 【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。

固定長期適合率（%）＝固定資産÷（固定負債＋自己資本）×100 【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。

総資本経常利益率＝経常利益÷総資産×100 【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～9月に定期利用者を中心にアンケートを実施。また、米子駅前地下駐車場エレベーター前にアンケートボックスを設置し、11月から3月にかけて定期利用者と併せてアンケートを実施。概ね不満なく利用いただいている様子が伺えたが、昨年に引き続き、自動販売機設置の要望が多数寄せられた。→令和7年度以降、対応を検討する。

(別紙2)

令和5年度下期「米子駅前地下駐車場」モニタリング評価表〔令和6年11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、路上駐車の減少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	A	聞き取り調査、資料等確認 今まで取引のない新規店へ定期及び回数券等の販促活動を実施。
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 35%増加した。 新型コロナウイルス感染 拡大前の利用状況を上回 るほど、回復した。
(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～9月、11月～3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 ー設備等の専門的な技術 等を必要とする保守点検 は委託にて実施。
(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 損傷箇所の修繕等を実 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 事業計画書に記載のある Wi-Fi アンテナの拡充を 行った他、トイレ天井部 の再塗装、利用者アンケ ート BOX の設置等を実 施。 毎年７月～９月に利用者 を対象に行うアンケート に加え、１１月からは通年 でアンケート調査を開始 し、積極的に利用者の声 を聴いている。 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 概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	B	資料等確認 回復傾向にある。

【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。 ・今まで取引のない新規店へ回数券等の営業を実施し、例年より販促活動を強化された。	合計点 (58) 点 / (90) 点 ×100＝ (64) 平均点 (3.2) 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。

※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5年4～令和6年3月〕 A	前年度〔令和4年4～令和5年3月〕 B	対 比 A－B	対 比 A/B（％）	対比が±20%を超える場合は増減理由を記載
開館日数（日）	366	365	1	100.3	
施設利用者数（台）	156,068	115,640	40,428	135.0	新型コロナウイルス感染症の5類感染症移行、米子駅南北自由通路開通による利用者数増加。
施設稼働率（％）	418.1	310.6	107.4	134.6	同上
事業開催数					

2 事業収支

（1）収 入

項 目	本年度〔令和5年4～令和6年3月〕 A	前年度〔令和4年4～令和5年3月〕 B	対 比 A－B（円）	対 比 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	25,920,000	23,367,000	2,553,000	110.9	
米子市補助金	0	1,335,643	-1,335,643	0.0	
合 計（円）	25,920,000	24,702,643	1,217,357	104.9	

（2）支 出

項 目	本年度〔令和5年4～令和6年3月〕 A	前年度〔令和4年4～令和5年3月〕 B	対 比 A－B（円）	対 比 A/B（％）	対比が±20%を超える場合は増減理由を記載
人件費	10,286,086	9,255,619	1,030,467	111.1	
委託費	1,984,731	1,863,995	120,736	106.5	
運営費	11,327,277	12,380,514	-1,053,237	91.5	
合 計（円）	23,598,094	23,500,128	97,966	100.4	

3 経営状況分析指標

項 目	本年度〔令和5年4～令和6年3月〕 A	前年度〔令和4年4～令和5年3月〕 B	対 比 A－B	対 比 A/B（％）	備考
①事業収支（円）	2,321,906	1,202,515	1,119,391	193.1	
②利用料金比率					
③人件費比率（％）	43.6	39.4	4.2	110.7	
④外部委託費比率（％）	8.4	7.9	0.5	106.5	
⑤利用者当たり管理コスト（円）	151.2	203.2	-52.0	74.4	
⑥利用者当たり自治体負担コスト（円）	166.1	202.1	-36.0	82.2	

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	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	備 考
①自己資本比率	12.7%	3.2%	-5.9%	-0.4%	13.2%	
②流動比率	119.3%	191.9%	165.6%	161.4%	173.4%	
③固定長期適合率	87.3%	67.4%	71.7%	65.7%	52.7%	
④総資産経常利益率	3.0%	-8.9%	-9.2%	5.4%	14.9%	
評 価	黒字決算により懸念していた自己資本はプラスに転じ、安定した経営状況といえるまでもう一歩ということまで改善された。					

※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。

自己資本比率（%）＝自己資本÷総資産×100 【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。

流動比率（%）＝流動資産÷流動負債×100 【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。

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

④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。

総資産経常利益率＝経常利益÷総資産×100 【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～9月に利用者を対象にアンケートを実施。また、米子駅前地下駐車場エレベーター前にアンケートボックスを設置し、11月から3月にかけて定期利用者と併せてアンケートを実施。
概ね不満なく利用していただいている様子が伺えたが、地下駐車場内の行先案内表示について、わかりにくという意見があった。
→令和6年度電子案内看板装置を設置予定。

(別紙2)

令和5年度下期「米子駅前地下駐輪場」モニタリング評価表〔令和6年11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	A	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。利用者アンケートでは、接客について評価が高く、研修の効果が現れている。
(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	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6%減少した。

			令和5年7月に供用開始した米子駅南駐輪場の利用台数と合わせると、新型コロナウイルス感染拡大前の利用状況に戻ってきている。
(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～9月、11月～3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等の専門的な技術等を必要とする保守点検は委託にて実施。
(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。 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	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	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 事業計画書に記載のあるWi-Fi アンテナの拡充を行った他、トイレ天井部の再塗装、利用者アンケート BOX の設置等を実施。 毎年７月～９月に利用者を対象に行うアンケートに加え、１１月からは通年でアンケート調査を開始し、積極的に利用者の声を聴いている。 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 毎日の清掃により、施設が良好な状態に保たれている。利用者アンケートからも清掃状況について評価が高い。
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。利用者アンケートからも接客について評価が高い。
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	B	資料等確認

		※3		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 B	資料等確認 回復傾向にある。

【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。 ・清掃、接客については利用者からの評価も高く、現状を維持していただきたい。 ・駐輪場のニーズが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努めていただきたい。	合計点 (62) 点 / (90) 点 ×100＝ (69) 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。

※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5年4～令和6年3月〕 A	前年度〔令和4年4～令和5年3月〕 B	対 比 A－B	対 比 A/B（％）	対比が±20%を超える場合は増減理由を記載
開館日数（日）	366	365	1	100.3	
施設利用者数（台）	12,088	12,886	-798	93.8	
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5年4～令和6年3月〕 A	前年度〔令和4年4～令和5年3月〕 B	対 比 A－B（円）	対 比 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	13,478,000	12,882,000	596,000	104.6	
米子市補助金	0	1,335,643	-1,335,643	0.0	
合 計（円）	13,478,000	14,217,643	-739,643	94.8	

（2）支 出

項 目	本年度〔令和5年4～令和6年3月〕 A	前年度〔令和4年4～令和5年3月〕 B	対 比 A－B（円）	対 比 A/B（％）	対比が±20%を超える場合は増減理由を記載
人件費	8,971,154	8,319,234	651,920	107.8	
委託費	2,655,730	2,722,980	-67,250	97.5	
運営費	4,667,213	4,759,439	-92,226	98.1	
合 計（円）	16,294,097	15,801,653	492,444	103.1	

3 経営状況分析指標

項 目	本年度〔令和5年4～令和6年3月〕 A	前年度〔令和4年4～令和5年3月〕 B	対 比 A－B	対 比 A/B（％）	備考
①事業収支（円）	-2,816,097	-1,584,010	-1,232,087	177.8	
②利用料金比率					
③人件費比率（％）	55.1	52.7	2.4	104.6	
④外部委託費比率（％）	16.3	17.2	-0.9	94.8	
⑤利用者当たり管理コスト（円）※一時駐輪のみ	1348.0	1226.3	121.7	109.9	
⑥利用者当たり自治体負担コスト（円）※一時駐輪のみ	1115.0	999.7	115.3	111.5	

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×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	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	備 考
①自己資本比率	12.7%	3.2%	-5.9%	-0.4%	13.2%	
②流動比率	119.3%	191.9%	165.6%	161.4%	173.4%	
③固定長期適合率	87.3%	67.4%	71.7%	65.7%	52.7%	
④総資産経常利益率	3.0%	-8.9%	-9.2%	5.4%	14.9%	
評 価	黒字決算により懸念していた自己資本はプラスに転じ、安定した経営状況といえるまでもう一步ということまで改善された。					

※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。

自己資本比率（%）＝自己資本÷総資産×100 【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。

流動比率（%）＝流動資産÷流動負債×100 【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。

固定長期適合率（%）＝固定資産÷（固定負債＋自己資本）×100 【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。

総資本経常利益率＝経常利益÷総資産×100 【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～9月に利用者を対象にアンケートを実施。また、米子駅前地下駐車場エレベーター前にアンケートボックスを設置し、11月から3月にかけて定期利用者と併せてアンケートを実施。
 有人管理について、肯定的な意見が寄せられた。
 また、椅子・ベンチの設置希望があった。→令和6年度設置予定。