

(別紙3)

都整起第1760号-1

令和6年12月20日

平井工業 株式会社

代表取締役 平井 圭一 様

米子市長 伊木 隆司

令和5年度「米子市都市公園（外浜区域）」指定管理者業務評価書

施設名	米子市都市公園
施設所管課	都市整備部 都市整備課
指定管理者名	平井工業 株式会社
指定期間	令和3年4月1日 ~ 令和8年3月31日（3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】

・事業計画書に基づき、概ね適切に指定管理業務を実施されており、自治会等からの剪定や修繕等の要望についても速やかに対応している。また、事業収支についても収支に差異がなく適正な支出がなされている。

・毎月の「運営状況チェック表」における自己評価も適切であり、「モニタリング評価」についても良好な結果となっている。

【第三者評価】

・利用者アンケートの結果は概ね良好であり、施設利用者から高い評価を得ている。

【今後の業務改善方策等の特記事項】

【施設所管課】

・日常の維持管理業務については概ね適切に実施されているため、今後は利用者のサービスの質の向上に寄与する新たな取り組みを実行することに期待する。

【第三者評価】

・施設利用者から概ね良好な評価を得ているため、引き続き良好な管理運営に期待したい。

(別紙2)

## 令和5年度下期「米子市都市公園（外浜区域）」モニタリング評価表 [令和6年10月]

施設名	米子市都市公園（外浜区域）	
施設所管課	都市整備部 都市整備課	
指定管理者名	団体名	平井工業 株式会社
	所在地	米子市河岡 954-1
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、公園パンフレット作成配布、公園内イベント開催時の巡視、AEDの設置	

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	B	【評価理由】 ・事業計画書に基づいた管理体制で行っており報告書で人員配置を概ね確認できる。 ・緊急時の体制、危機管理マニュアルが作成されている。 【確認方法】 ・事業計画書 ・毎月度都市公園報告書 ・事業報告書
(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	【評価理由】 ・事業計画書どおり概ね研修が実施出来ている。 【確認方法】 ・事業報告書確認
(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	【評価理由】 ・独自で公園のパンフレットの作成、配布を実施し、また弓ヶ浜公園においてイルミネーションや子供日のイベント実施等を自主事業として行い、施設の利用促進に努めている。 【確認方法】 ・事業報告書

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>【評価理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者数は前年度並みで推移しており適切な水準である。</li> </ul> <p>【確認方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市公園行為許可申請等</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>【評価理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自治会等からの除草、清掃、点検等の要望に概ね速やかな対応ができています。</li> </ul> <p>【確認方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・月次報告書</li> </ul>
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	<p>【評価理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書に基づき概ね予定通り実施されている。</li> </ul> <p>【確認方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書</li> <li>・月次報告書</li> </ul>
(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	<p>【評価理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書に基づき概ね実施されている。また、過度に業務委託を行っておらず、必要最小限に留めている。</li> </ul> <p>【確認方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書</li> <li>・月次報告書</li> </ul>
(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	<p>【評価理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書に基づき概ね実施されている。</li> </ul> <p>【確認方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書</li> </ul>
(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	<p>【評価理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・修繕指示に対して、速やかに対応している。業務委託についても、適正な範囲内で行っている。</li> </ul> <p>【確認方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業報告書</li> <li>・月次報告書</li> </ul>
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	<p>【評価理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・弓ヶ浜公園において、パンフレットの配布やイルミネーション等の自主事業を適切に実施している</li> </ul> <p>【確認方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画書</li> </ul>

			・事業報告書
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	【評価理由】 ・情報公開、個人情報に関するマニュアルが作成されており、適切に実施されている。 【確認方法】 ・事業計画書
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	【評価理由】 ・今後の在り方については具体的な提案はなかったものの、事業計画書に基づき巡視等を行っており、各公園の現状把握に努めている。 【確認方法】 ・事業計画書 ・事業報告書
<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	【評価理由】 ・サービスの質の向上のための新たな提案はなかったが、利用者アンケート結果は非常に良好であり、サービスの質の維持は保たれていると考えられる 【確認方法】 ・事業報告書 ・月次報告書
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	【評価理由】 ・事業計画書に基づき概ね実施されている。 【確認方法】 ・事業計画書 ・事業報告書 ・月次報告書
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	【評価理由】 ・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。 【確認方法】 ・事業計画書 ・事業報告書 ・月次報告書
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	【評価理由】 ・自主事業として、概ね予定通り実施されている。 【確認方法】 ・事業計画書 ・事業報告書 ・月次報告書

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	<b>【評価理由】</b> ・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。 <b>【確認方法】</b> ・事業計画書 ・事業報告書 ・月次報告書
<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	<b>【評価理由】</b> ・事業収支に差異が発生しておらず、各支出項目について適正であると認められるため <b>【確認方法】</b> ・事業報告書
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	<b>【評価理由】</b> ・各経営状況分析指標について適正な数値となっているため <b>【確認方法】</b> ・事業報告書
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	A	<b>【評価理由】</b> ・自己資本比率をはじめとした各経営指標について標準を大幅に上回っており、安定した経営を行っている <b>【確認方法】</b> ・決算書

<b>【総評 (所管課評価)】</b> ・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。また、公園利用者アンケートでは利用者から概ね良い評価を得ている。 ・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ない、今後、利用者増加に向けた取組みに努められたい。	<b>合計点</b> (60) 点 / (100) 点 $\times 100 = (60)$ <b>平均点</b> ( 3.0 ) 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月～令和6年3月〕 A	前年度〔令和4年4月～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	—	—	—	—	
施設利用者数	52,837	52,425	412	100.8	
施設稼働率	—	—	—	—	
事業開催数	222	201	21	110.4	

2 事業収支

(1) 収 入

項 目	本年度〔令和5年4月～令和6年3月〕 A	前年度〔令和4年4月～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
利用料収入	—	—	—	—	利用料金なし
指定管理料	83,724,843	79,974,136	3,750,707	104.7	
補助金	0	860,984	-860,984	0.0	令和4年度は「米子市公の施設の管理運営安定事業費」あり
合 計	83,724,843	80,835,120	2,889,723	103.6	

(2) 支 出

項 目	本年度〔令和5年4月～令和6年3月〕 A	前年度〔令和4年4月～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	46,862,268	47,120,177	-257,909	99.5	
需用費	4,843,086	5,265,793	-422,707	92.0	
役務費	3,477,728	3,595,663	-117,935	96.7	
委託料	5,758,079	5,003,090	754,989	115.1	
水光熱費	5,815,566	5,908,499	-92,933	98.4	
消費税	7,611,349	7,348,647	262,702	103.6	
その他	9,356,767	6,593,251	2,763,516	141.9	会社経費の増加
合 計	83,724,843	80,835,120	2,889,723	103.6	

3 経営状況分析指標

項 目	本年度〔令和5年4月～令和6年3月〕 A	前年度〔令和4年4月～令和5年3月〕 B	対 比 A - B	対 比 A/B (%)	備 考
①事業収支	0	0	0	0.0	
②利用料金比率	—	—	—	—	利用料金なし

③人件費比率	56.0	58.3	-2.3	96.0	
④外部委託費比率	6.9	6.2	0.7	111.0	
⑤利用者当たり管理コスト	1584.6	1541.9	42.7	102.8	
⑥利用者当たり自治体負担コスト	1584.6	1525.5	59.1	103.9	

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	63.8%	56.5%	55.7%	64.3%	74.9%	
②流動比率	209.8%	186.6%	189.4%	239.1%	340.6%	
③固定長期適合率	37.8%	33.5%	28.7%	22.7%	19.3%	
④総資産経常利益率	12.1%	13.6%	12.8%	20.7%	14.6%	
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。

自己資本比率（%）＝自己資本÷総資産×100 【例】800÷2,000×100＝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資産を「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。

流動比率（%）＝流動資産÷流動負債×100 【例】1,100÷700×100＝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÷（500＋800）×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÷2,000×100＝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。

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等があった際は、概ね速やかに対応した。

## 6 利用者アンケートの結果

(令和5年4月1日～令和6年3月31日 集計枚数：157枚)

アンケート回答者は、女性の割合が多く、年齢層も30～40代が大半を占めていた。施設の運営（接客対応、案内表示、内容等）、清潔さについても概ね良好な回答であった。また、総合的な印象についても概ね良好であり、利用者に好意的に受け取られている印象であった。

自由回答については、遊具に関することが多く、新遊具に変わって良かったという意見や、具体的に遊具の設置を要望する意見もあった。