

(別紙3)

都整起第1760号-1

令和6年12月20日

YONAGO パブリックパーク・パートナーズ共同事業体

代表取締役 辻 一郎 様

米子市長 伊 木 隆 司

令和5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
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（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】

・指定管理業務については、事業計画書に基づき概ね適切に実施されているが、湊山公園猿舎の管理について不十分な点が見受けられる。また、清掃業務・剪定業務についても改善が必要な点がある。

・事業収支については収支に差異がなく、適正に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」についても一定の水準を上回っているが、一部改善が必要な点がある。

【第三者評価】

・利用者アンケートについては、概ね良好な結果であり、施設利用者から一定の評価を得ている。

【今後の業務改善方策等の特記事項】

【施設所管課】

・湊山公園猿舎の管理については、安全管理の体制を再確認いただきたい。

・日常の管理業務については概ね実施されているが、清掃や剪定について改善が必要などところがあるため、実施方法等について検証と見直しを行っていただきたい。

【第三者評価】

・施設利用者からは概ね良好な評価を得ているため、引き続き施設利用者のサービス向上につながる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（内浜区域）」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（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	【評価理由】 ・ 湊山公園猿舎の管理について、危機管理体制及び安全対策が不十分。 【確認方法】 ・ 事業計画書 ・ 事業報告書 ・ 月次報告書
(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) 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	C	【評価理由】 ・ 社会福祉フェス等の自主事業を行っているものの、利用促進のための業務は不十分 【確認方法】 ・ 事業計画書 ・ 事業報告書 ・ 月次報告書
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	【評価理由】 ・ 昨年度より利用者数は減少しているものの、適切な範囲内の水準を保

			っているため 【確認方法】 ・事業計画書 ・事業報告書 ・月次報告書
(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	【評価理由】 ・自治会等からの要望について、概ね速やかに対応している 【確認方法】 ・事業計画書 ・事業報告書 ・月次報告書
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	【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
(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	C	【評価理由】 ・業務自体は事業計画書に基づき概ね実施されているが、清掃や剪定の方法について複数の利用者から意見があった 【確認方法】 ・事業計画書 ・事業報告書 ・月次報告書

(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	【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
(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	【評価理由】 ・修繕指示に対し、概ね速やかに対応を行っている。 【確認方法】 ・事業計画書 ・事業報告書 ・月次報告書
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	【評価理由】 ・社会福祉フェス等の自主事業が適切に実施されている。 【確認方法】 ・事業計画書 ・事業報告書

			・月次報告書
5 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】 ・事業計画書に基づき適切に実施されている。 【確認方法】 ・事業計画書 ・事業報告書 ・月次報告書
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	【評価理由】 ・剪定や清掃について複数の利用者から意見があったほか、今後の在り方について具体的な提案がなかった。 【確認方法】 ・事業計画書 ・事業報告書 ・月次報告書
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	【評価理由】 ・サービスの質を向上に寄与する新たな提案はなかったが、アンケート結果は概ね良好であった 【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】 ・自主事業は、概ね予定どおりに行えている。 【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	【評価理由】 ・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。

				【確認方法】 ・事業計画書 ・事業報告書 ・月次報告書
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	【評価理由】 ・収支に差異がなく、支出項目も適切であった。 【確認方法】 ・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	【評価理由】 ・各経営状況分析指標について適正な数値であった。 【確認方法】 ・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	B	【評価理由】 ・辻工務店に関しては、各指標も良好であり安定した経営をしていると判断できる。 evergreenに関しては、各指標が大幅にマイナスであるが、これは社会福祉法人の立ち上げに伴い、福祉事業を当法人に移行した影響が強く、その要因を除けば適正な経営状況である。なお、大幅な債務超過の状態であるが、来期は固定負債（長期借入金）を社会福祉法人に移行するため解消する見込みである。 【確認方法】 ・決算書

【総評（所管課評価）】 ・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、施設の現状を正しく認識し、今後の在り方について検討されたい。 ・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。 ・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。今後は利用者増加に向けた取組みを継続に努められたい。	合計点 （５０）点／（１００）点 ×100＝（５０） 平均点 （２．５）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	65,967	51,820	14,147	127.3	公園でのイベント等の開催数が増加したため
施設稼働率	—	—	—	—	
事業開催数	86	153	-67	56.2	公園でのイベント等の開催数が減少したため

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	0	0	0	0.0	
指定管理料	95,069,601	91,069,690	3,999,911	104.4	
補助金収入	0	1,631,369	-1,631,369	0.0	令和4年度に「米子市公の施設の管理運営安定事業補助金」あり
合 計	95,069,601	92,701,059	2,368,542	102.6	

(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	66,195,630	56,216,100	9,979,530	117.8	
需用費	3,922,135	5,170,000	-1,247,865	75.9	修繕費の減少
役務費	2,795,778	3,114,300	-318,522	89.8	
委託費	4,019,060	4,840,680	-821,620	83.0	
水光熱費	5,875,607	9,692,010	-3,816,403	60.6	猿舎で利用する水を井戸から引くことにしたため減少
消費税	8,642,691	8,427,369	215,322	102.6	
その他	3,618,700	5,240,600	-1,621,900	69.1	諸経費の減少
合 計	95,069,601	92,701,059	2,368,542	102.6	

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	—	—	
②利用料金比率	—	—	—	—	利用料金なし
③人件費比率	69.6	60.6	9.0	114.8	
④外部委託費比率	4.2	5.2	-1.0	81.4	
⑤利用者当たり 管理コスト	1441.2	1788.9	-347.7	80.6	
⑥利用者当たり 自治体負担コスト	1441.2	1757.4	-316.3	82.0	

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。）

株式会社 辻工務店

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			20.3%	19.0%	20.6%	
②流動比率			241.3%	581.9%	373.5%	
③固定長期適合率			38.2%	28.0%	32.4%	
④総資産経常利益率			3.4%	3.2%	3.7%	
評 価	（以上の指標を参考に評価する。）					

NPO法人 evergreen

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			36.0%	28.7%	△1526.5%	
②流動比率			2025.9%	2934.2%	587.4%	
③固定長期適合率			92.6%	93.6%	67.6%	
④総資産経常利益率			72.8%	41.3%	△2230.5%	
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】 $800 \div 2,000 \times 100 = 40.0\%$

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。

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

公園及び緑地の樹木剪定や除草、清掃の仕方が悪いという意見が複数寄せられており、市からは改善するように指示を行った。湊山公園猿舎の管理について、猿の脱走など、管理が行き届いていない場面が見受けられたため、適切に管理を行うよう指示を行った。

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：207枚)

アンケート回答者は、女性の割合が高く、年齢層については20歳未満が最も多いものの、どの年代も満遍なく回答している。施設の運営（接客対応、案内表示、内容）については、概ね良好な回答が多かったが、施設の清潔さについては、不満足とする回答の割合がやや高い結果であった。

総合的な印象についても概ね良好な回答であり、全体として利用者に好意的に受け取られている印象である。

自由意見として、湊山公園猿舎に対する好意的な回答が多かった。