

(別紙2)

令和6年度上期「米子市弓浜コミュニティ広場」モニタリング評価表〔令和7年1月〕

施設名	米子市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	一般財団法人鳥取県サッカー協会
	所在地	鳥取県鳥取市蔵田423番地
指定期間	令和6年4月1日～令和11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	・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） ・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 ・広場の利用促進	

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	（事業計画書、月毎の事業報告書、ヒアリング） ・管理体制が明確で、適切な人員配置がなされている。 ・監視カメラを設置し、防犯面での抑止力を持たせると同時に、有事の際に記録を確認できるようにしている。
(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	（事業計画書、月毎の事業報告書、ヒアリング） ・ビジネスマナー講座、救急救命講習を開催している。また、防火管理者等の資格取得も推進し広場の管理運営、業務遂行

			における職員の資質向上に努めている。
(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	A	（月毎の事業報告書） ・空き状況をサッカー協会登録の全チームに周知し、利用促進をしている。 ・スポーツ普及、施設の認知を目的とした自主事業も開催している。
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	A	（月毎の事業報告書） 【夜間照明設備の設置により施設利用者の利用機会が増加した。】 ・利用者数は昨年同時期と比較し増加（前年比167%）。 ・稼働率は昨年同時期より約20%増加しており、97.3%の稼働率となっている。
(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	（事業計画書、月毎の事業報告書） ・アンケート調査を実施するなど、事業計画書に基づいた対応を実施している。
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	（事業計画書、月毎の事業報告書） ・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。 ・第三者に行わせる業務は、最小限で実施されて

			いる。
(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	（事業計画書、月毎の事業報告書） ・事業計画書に基づき毎日適切に実施されており、管理日誌等に記録されている。 ・第三者に行わせる業務は、最小限で実施されている。
(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	（事業計画書、月毎の事業報告書、ヒアリング） ・事業計画書に基づき毎日適切に巡回を実施されており（1日2回）、管理日誌に記録されている。 ・イベント等で混雑が想定される場合、基本的には利用者にて交通警備等の対応をしており、第三者への依頼はしていない。
(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	（事業計画書、月毎の事業報告書） ・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。 ・第三者に行わせる業務は、最小限で実施されている。
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	C	（事業計画書、月毎の事業報告書、ヒアリング） ・計画されていた事業のうち半数も開催できていない。（7事業開催予定に

			対し３事業開催であるのは、事業とは別の既存大会とのバッティング、開催の調整段階で別会場へ変更などの理由による。）
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	（事業計画書、ヒアリング） ・個人情報データがある電子機器は事務所内で保管され、職員しか操作できないように施錠されている ・個人情報を含む書類は適切に保管されている。
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	（事業計画書） ・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、情報発信等）
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	（事業計画書、月毎の事業報告書、ヒアリング） ・飲料用自動販売機の追加設置等、利用者へのサービス向上に努めている。 ・利用者アンケートの実施に対し、分析・評価がされ、適切な対応をしている。
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	（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	B	（事業計画書、ヒアリング）

		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		グ資料) ・事業計画書に基づいたサービス水準向上のための創意工夫が見られる。 (HPで予約状況確認、SNS活用、登録団体向けの空き情報発信) ・利用者への接触を図り、要望等の聞取りを行っている。
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	B	(事業計画書、事業報告書を確認、モニタリング) ・施設設置目的に沿い、サービス向上に寄与する事業であった。
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、事業報告書を確認) ・施設のポテンシャルを充分に発揮し、利用促進に貢献した。近隣住民とのコミュニケーションも意識し、安心した施設利用を促している。
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 補足資料※2	B	(事業収支) ・収支予算に基づき、適切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 補足資料※3	A	(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。 ・外部委託比率では、約1割となり、増加がみられる。 ・管理コスト、自治体負担コストでは、大きな削減がみられる。

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 補足資料※4	－	－
---	--------------------	---------------------------------	---	---

【総評（所管課評価）】 ・指定管理者としては初年度であり、動作確認やマニュアルについては補正をしていく年度であったと思われる。 ・問題が起こった際の対応等については、今後の改善が求められる。米子市とサッカー協会で一層のコミュニケーションを取るなど、連携強化していくように努められたい。 ・意見聴取・アンケート調査で得られた要望等に迅速な対応をし、地域住民や利用者との良好な関係を構築しようとする姿勢が伺える。	合計点 (61) 点 / (95) 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】※本年度より指定管理者が変更になったため、収支において大きな差異が生じている。

1 利用状況

項 目	本年度〔令和6年4月～令和6年9月〕 A	前年度〔令和5年4月～令和5年9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	183	183	0	100.0	
施設利用者数	24,464	14,674	9,790	166.7	夜間照明設備の設置により、利用の機会が増えたため。
施設稼働率	97.3%(178日/183日)	79.8%(146日/183日)	17.5%	121.9	夜間照明設備の設置により、利用の機会が増えたため。
事業開催数	1		1	#DIV/0!	

2 事業収支

（１）収 入

項 目	本年度〔令和6年4月～令和6年9月〕 A	前年度〔令和5年4月～令和5年9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	
指定管理料	7,888,000	9,479,000	-1,591,000	83.2	
自主事業収入			0	0.0	
その他	271,610	310,509	-38,899	87.5	
合 計	8,159,610	9,789,509	-1,629,899	83.4	

（２）支 出

項 目	本年度〔令和6年4月～令和6年9月〕 A	前年度〔令和5年4月～令和5年9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	4,085,743	4,727,960	-642,217	86.4	
消耗品費	278,960	338,330	-59,370	82.5	
燃料費	180,957	170,000	10,957	106.4	
印刷製本費	0	0	0	0.0	
修繕費	84,376	504,312	-419,936	16.7	※
光熱水費	688,179	607,578	80,601	113.3	
通信運搬費	141,131	74,014	67,117	190.7	※
手数料	0	177,562	-177,562	0.0	※
保険料	164,230	217,523	-53,293	75.5	※
委託費	689,590	284,780	404,810	242.1	※
リース料	442,320	606,474	-164,154	72.9	※
原材料費	0	0	0	0.0	

備品購入費	141,131	407,700	-266,569	34.6	※
研修費	54,330	13,000	41,330	417.9	※
会議費	0	15,700	-15,700	0.0	※
雑費	10,476	30,121	-19,645	34.8	※
その他	0	0	0	0.0	
合 計	6,961,423	8,175,054	-1,213,631	85.2	

3 経営状況分析指標

項 目	本年度〔令和6年4月～令和6年9月〕 A	前年度〔令和5年4月～令和5年9月〕 B	対 比 A－B	対 比 A/B（%）	備 考
①事業収支	1,198,187	1,614,455	-416,268	74.2	
②利用料金比率	0.0	0.0	0.0	#DIV/0!	
③人件費比率	58.7	57.8	0.9	101.5	
④外部委託費比率	9.9	3.5	6.4	283.1	
⑤利用者当たり 管理コスト	284.6	557.1	-272.6	51.1	
⑥利用者当たり 自治体負担コスト	322.4	646.0	-323.5	49.9	

※対比が±20%を超える場合については、前年度と指定管理者が変わっており、正しく理由が記載できない。

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2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	備 考
①自己資本比率	21.5	16.7	12.3	39.5		
②流動比率	92.1	95.9	94.3	123.4		
③固定長期適合率	106.4	105.2	121	64.1		
④総資産経常利益率	▲5.4	▲9.1	▲4.8	21.5		
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。

■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

・人工芝にて、芝がはがれて地がむき出しになっている旨の意見に対し、早急に対応し修繕している。
 ・施設内にて、風で飛んできたと思われるゴミが見受けられるが、できる限りゴミのない状態を維持してほしい旨の意見に対し、巡回時のゴミ収集を強化し、改善が見られた。
 ・除草作業について、除草剤を散布している箇所が見受けられ、木が枯れるのではないかと、保育園児も使う施設のため除草剤の使用を辞めるようにとの苦情があった。対応としては、散布前には保育園とも連絡・調整し、現場では注意書きをの設置そして行く事となった。また、樹木には害の無いものを使用している。

6 利用者アンケートの結果

回答者：12名
 ・グラウンドの状況について、芝の状態が悪化しているとの意見を受けている。
 ・施設器具について、器具の中でも消耗する物（ゴールネットの破れ等）についてはご指摘いただくことがあった。
 ・職員の対応について、利用者からの評価はとて高い。