

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6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（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	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（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】

- ・事業計画書に基づき、概ね適切に維持管理業務が実施されており、市や自治会等からの除草・剪定等の要望に対しても速やかに対応している。特に修繕については、事業者のノウハウを活かした効果的な提案があり、対応も迅速である。
- ・運営状況チェック表（自己評価）は適切に実施されている。
- ・事業収支については、収支に差異が無く、支出項目についても適正であると認められる。

【第三者評価】

- ・利用者アンケートの結果及び自治会等からの評価は良好であり、更なるサービスの向上が求められている。

【今後の業務改善方策等の特記事項】

【施設所管課】

- ・維持管理業務は概ね適切に実施されているため、引き続き管理業務の質の維持と向上に努められたい。

【第三者評価】

- ・施設利用者等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業務を期待したい。

(別紙2)

令和6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7年12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等	

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	【評価理由】 管理業務を適正に実施できる人員体制となっている。また、管理業務仕様書に沿った安全点検を実施しており、緊急時のマニュアルも整備済みである。 【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】 研修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
(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】 弓ヶ浜公園において、パンフレット配布、こどもの日イベント等を実施しており、施設の利用促進に努めている。 【確認方法】 事業計画書 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	【評価理由】 前年と同程度の水準で推移しており、適切である。 【確認方法】 事業計画書 事業報告書

(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	<p>【評価理由】 自治会等からの除草、清掃等の要望に対して概ね速やかな対応ができています。</p> <p>【確認方法】 事業計画書 事業報告書 月次報告書</p>
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】 浄化槽や遊具等の点検が適切に実施されている。</p> <p>【確認方法】 事業計画書 事業報告書 月次報告書</p>
(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】 事業計画書及び管理業務仕様書に沿って、清掃業務・維持管理業務を適切に実施している。 ・植栽管理においては、専門職（造園技能士）を配置し、専門性の高い業務を実施している。</p> <p>【確認方法】 事業計画書 事業報告書 月次報告書</p>
(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】 事業計画書に沿って、巡視等を適切に実施している。</p> <p>【確認方法】 事業計画書 事業報告書 月次報告書</p>
(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	<p>【評価理由】 点検等の結果や市からの要請に基づき、速やかな修繕対応を行っている。 修繕の方法についても、ノウハウを活かした効果的な提案がある。</p> <p>【確認方法】 事業計画書 事業報告書 月次報告書</p>
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	<p>【評価理由】 情報公開、個人情報保護に関するマニュアルが整備されており、適切に実施されている。</p> <p>【確認方法】 事業計画書 事業報告書</p>

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	<p>【評価理由】 今後の在り方について具体的な提案はなかったが、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。</p> <p>【確認方法】 事業計画書 事業報告書 月次報告書</p>
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	<p>【評価理由】 サービス向上について具体的な提案はなかったが、日常の維持管理業務は適切に実施されており、また、アンケート結果については、概ね良好であるため、サービスの質は維持されている。</p> <p>【確認方法】 事業計画書 事業報告書 月次報告書</p>
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	<p>【評価理由】 ・植栽管理においては、専門職（造園技能士）を配置し、専門性の高い業務を実施している。 ・維持管理については、管理仕様書に沿って適切に実施されている。</p> <p>【確認方法】 事業計画書 事業報告書 月次報告書</p>
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	C	<p>【評価理由】 サービス水準向上のための具体的な提案はなかった。</p> <p>【確認方法】 事業計画書 事業報告書 月次報告書</p>
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	<p>【評価理由】 市民のレクリエーション、憩いの場として公園が利用できるよう適切な管理業務を実施していると評価できる。</p> <p>【確認方法】 事業計画書 事業報告書 月次報告書</p>
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】 収支に差異が発生しておらず、各支出項目については適正であると認められる。 【確認方法】 事業計画書 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の結果は妥当である。 【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	A	【評価理由】 非常に良好な経営状況であり、安定した経営を行っている 【確認方法】 決算報告書

<p>【総評（所管課評価）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業計画書に基づき、概ね適切に維持管理業務が実施されており、市や自治会等からの除草・剪定等の要望に対しても速やかに対応している。特に修繕については、事業者のノウハウを活かした効果的な提案があり、対応も迅速である。 ・運営状況チェック表（自己評価）は適切に実施されている。 ・事業収支については、収支に差異が無く、支出項目についても適正であると認められる。 	<p>合計点 (56) 点 / (90) 点 ×100 = (62)</p> <p>平均点 (3.1) 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6年4月～令和7年3月〕 A	前年度〔令和5年4月～令和6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
閉館日数	-	-	-	-	
施設利用者数	59,770	52,837	6,933	113.1	
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6年4月～令和7年3月〕 A	前年度〔令和5年4月～令和6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	-	-	-	-	
指定管理料	84,884,793	83,724,843	1,159,950	101.4	
合 計	84,884,793	83,724,843	1,159,950	101.4	

(2) 支出

項目	本年度〔令和6年4月～令和7年3月〕 A	前年度〔令和5年4月～令和6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	47,732,123	46,862,268	869,855	101.9	
需用費	5,431,779	4,843,086	588,693	112.2	
役務費	3,494,210	3,477,728	16,482	100.5	
委託料	7,316,459	5,758,079	1,558,380	127.1	遊具の定期点検の委託料等の増加
水光熱費	6,020,388	5,815,566	204,822	103.5	
消費税	7,716,799	7,611,349	105,450	101.4	
その他	7,173,035	9,356,767	-2,183,732	76.7	諸経費の減少
合 計	84,884,793	83,724,843	1,159,950	101.4	

3 経営状況分析指標

項目	本年度〔令和6年4月～令和7年3月〕 A	前年度〔令和5年4月～令和6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	-	-	-	-	

③人件費比率	56.2	56.0	0.3	100.5	
④外部委託費比率	8.6	6.9	1.7	124.9	
⑤利用者当たり管理コスト	1420.2	1584.6	-164.4	89.6	
⑥利用者当たり自治体負担コスト	1420.2	1584.6	-164.4	89.6	

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	56.8%	55.7%	64.3%	74.9%	85.5%	
②流動比率	186.6%	189.4%	239.1%	340.6%	582.4%	
③固定長期適合率	33.5%	28.7%	22.7%	19.3%	17.9%	
④総資産経常利益率	13.6%	12.8%	20.7%	14.6%	5.3%	
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

自治会等からの要望については、概ね速やかに対応していた

6 利用者アンケートの結果

(令和6年4月1日～令和7年3月31日 集計枚数：176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。施設設備の安全性、案内表示の分かりやすさの項目でやや不満足とする回答が多かったが、全体的に概ね良好な回答であった。自由意見としては、遊具に関する意見が多かった。