

<施設担当課>

別紙8

指定管理者モニタリングレポート（令和4年度）

作成日 令和5年6月9日

施設名	中之島公園(リバーポートパーク美濃加茂)	
所在地	岐阜県美濃加茂市御門町2丁目6番6号	
指定管理者	名称 中之島公園利活用共同体 代表団体: 有限会社 EAT&LIVE 取締役 水口 晶 住所: 岐阜県郡上市美並町白山 1013 構成団体: 有限会社リタッグ 代表取締役 平田 純一 住所: 岐阜県美濃加茂市本郷町9丁目9番28号	
指定期間・選定方法	令和5年4月1日から令和12年3月31日まで	公募・非公募(任意指定)
モニタリングの実施方法等	ヒアリング(各種資料確認)	
担当課(問合せ先)	美濃加茂市役所 土木課	

モニタリングの総合結果及び業務改善に向けた方針

- ・コロナ禍 3 年目を迎え行動制限がなくなるなど徐々に回復しているが、物価高騰の外的要因や人手不足にかかるコスト高など自主事業の営業は厳しい 1 年に。各自主事業ではアルバイトの人員配置や長く働いてもらえる環境整備、仕入先の見直しなど業務の改善を引続き行っていく。
- ・自主事業は新たな顧客獲得のため、現在の一般客の他に団体客と地元客の利用を促進する対策に着手していく。
- ・施設管理については、経年劣化に伴い今後増えていく修繕費に対して、初期段階での改善を試み大きな出費を防いでいく。
- ・園内の緑地管理清掃は 1 名欠員が出たが、毎朝の掃除の時間に屋外トイレ清掃や草取りなどをルーティン化してカバー。草刈りも計画的なスケジュールリングで、今いるスタッフで対応していく。
- ・情報発信は SNS を中心に引続き行い、動画配信の Tik tok やサブスクリプション「トリドリマーケティング」など新たに拡散力を持つコンテンツを模索し、新たな顧客獲得に繋げていく。

①経営分析に関すること

【自主事業】

DELTA: 売上に対し人件費の割合が大きいいため、令和5年度より休日を1日増やす。
 BBQ : 令和4年度もコロナ禍の影響はまだ続いており、コロナによる補助金(協力金)が無い中で厳しい営業となった。アルバイト人材不足の対策として、土日出勤者への時給 50 円 UP するなど、人件費及び原材料、消耗品等の物価高騰により BBQ 価格の値上げを実施。

【中之島公園利活用共同体事業】

- ・指定管理業務については、電気代の高騰により市と協議を行い 780,000 円指定管理料金を増額。
年間指定管理料 15,981,945 円に変更。
- ・指定管理料の収支は、－2,100,000 円となり不足分は自主事業より補填。

②事業計画・実施事業に関すること

事業計画のウォーキングイベントが「リバポフィットネス事業・あさんぽ」以外は実施できなかった、マラソン練習会は 2 回実施。

コロナの行動制限がなくなり実施事業は増加。とはいえ令和 3 年度に引続き少人数制のワークショップ講座の開催回数を増やして対応。

③経理に関すること

- ・指定管理業務については、電気代の高騰により市と協議を行い 780,000 円指定管理料金を増額し、年間指定管理料 15,981,945 円に変更。
- ・営業収益を活用した「まちづくり事業」への投資は、指定管理料不足分を補填する形で、令和 4 年度 2,100,000 円、平成 30 年から 5 年間の累計 10,205,315 円を自主事業から投資した。
- ・会計管理体制については適正に実施されている。

④施設管理に関すること

- ・開園から 4 年経過し建物の経年劣化で修繕箇所が増加。厨房の壁タイル張替え、DELTA 店舗 ウェスタン（扉）取替など修繕実施。
- ・令和 4 年度の来場者数は過去最高となる 180,435 人。来場者数増加に伴いトイレ設備のメンテナンスを定期的に実施。
- ・出水時など緊急時の連絡体制も整い、市と指定管理者が連携して対応を実施。
- ・令和 4 年 9 月 30 日閉館後のビジターハウス 2F で侵入者を確保する事案が発生。開館時から建物に侵入し、閉館後のアルソックの警戒にひっきり身柄確保。対策として閉館時の見回り、侵入者が居た場合は警察に引渡すなど今後の対応策を作成。

⑤サービスに関すること

- ・BBQ、アクティビティで参加者アンケートを実施し、改善事項は早急に対応。
- (例)秋冬春のディナーBBQ の寒さ対策として壁の取付け、取り外し期間の見直し実施。
- ・café&pizza DELTA ペット連れに人気のテラス席の席数を増やす。
- ・公園や BBQ、アクティビティ、カフェの情報を毎日発信。インスタグラムフォロワー数 7900 人を超える。Google 評価 4.2 で高評価を維持。

⑥その他

- ・近年、出水期の増水が多くなり過去には艇庫が浸水する事態も発生し保険を見直し手厚く加入。
- ・夜、公園入口でスケートボードを行う若者達からの騒音や奇声に苦情が寄せられる。BBQ の夜営業終了後は屋外の音楽を消すよう徹底。警察も夏場は 22:00 以降見回り回数を増やしていただいている。

指定管理者 期末モニタリング チェックリスト(R4 年度)

総合評価	A
------	---

実施日 令和5年 5月 29日
担当課 土木課

対象施設	中之島公園(都市公園)	選定方法	公募・非公募(任意指定)
設置目的	木曽川の自然を保全しつつ、人々が水辺や森など公園周辺の自然に親しむ場として、また、街を散策する際の拠点として、憩いと集いの空間を提供する施設。		
指定管理者名	中之島公園利活用共同体	指定期間	2023.04.01～2030.03.31

総括	B	H30 年度	R 元年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度	評価
① 経営分析	事業収支(円)	26,148,562 (粗利)	30,017,214 (粗利)	14,890,145 (粗利)	9,374,004 (粗利)	32,776,913 (粗利)	B
	利用料金比率(%)	0.47%	0.54%	0.54%	0.56%	0.84%	B
	人件費比率(%)	36.80%	44.19%	37.96%	35.33%	39.20%	B
	外部委託費比率(%)	5.47%	0.75%	1.01%	1.12%	1.15%	B
	利用者1人当たりの管理運営コスト(円)	796 円	826 円	765 円	633 円	408 円	B
	利用者1人当たりの市負担コスト(円)	148 円	115 円	140 円	123 円	89 円	B
	施設1㎡当たりの利用者数(人)	79	98	80	91	130	B

※上記の経営分析については、過去の実績や類似施設と比較して評価する(優良:A、良好:B、問題有:C、要改善:D)

②実施事業に関すること		総括	A	一次評価	評価理由等
1	施設の設置目的に沿った事業を実施したか。目標を達成したか			B	あさんぽ以外のウォーキングのイベントが実施できていない。ランニングイベントは2回行った。
2	収支計画との整合性はあったか			A	大ホールの稼働率・利用人数は上がっている。
3	開館時間、休館日は適正に守られていたか			A	適正に運営できている。
4	資格者の人員配置など職員体制が適正に整えられていたか			A	適正に整えている。
5	公共性・公平性が保たれていたか			B	公共性・公平性は保たれていた。
6	改善指示事項や要望が事業に反映されていたか			A	改善指示や要望は事業に反映されている。
7	自主事業は適正に実施されていたか			B	適正に運営されていたが、コロナの影響が若干見受けられた。

③経理に関すること		総括	A	一次評価	評価理由等
1	指定管理業務に係る固有の銀行口座が適正に管理されていたか			A	全て請求書にてやりとりをしているため、書面のデータが残っている。
2	協定に基づいた支出が適正に行われたか			A	年度協定書に基づいて適正に支出した。
3	指定管理業務と自主事業の会計が明確に区分して管理されていたか			A	会計ソフトFREE、税理士に依頼して管理している。
4	帳簿が適正に記載・管理されていたか			B	適正に記載・管理されている。

5	帳簿を適正に記載・管理する体制が整えられていたか	B	通帳にて管理している。
6	現金は適正に管理されていたか	A	鍵付きのロッカー、金庫にて保管されている。高額な現金は置かない。こまめに(週 1 程度)銀行に入金。

④施設管理に関すること		総括	B	一次評価	評価理由等
1	保守点検・検査・修繕は適正に実施されたか			A	尿石取りは詰まってから除去するのではなく、定期的な清掃に切り替えるなど予防保全的に実施した。
2	清掃は確実に行われたか			A	2 月より屋外トイレは週 2 回から週 6 回へ清掃回数を増やした。
3	マスターキー等の管理体制は十分であったか			A	キーボックスにて管理している。主要スタッフにもマスターキーを配布し適正に管理している。
4	緊急時の連絡体制は整えられていたか			A	LINE グループを活用するなどして整えている。
5	避難経路の安全性は確保されていたか			A	年 2 回の防災訓練を実施し、新しいスタッフにも共有している。
6	備品は適切に管理されていたか			B	適切に管理している。
7	駐車場の保全・管理、施設の警備等は適切に行われていたか			C	夜間に侵入者がいたことがあり、警報が鳴った。今後は、警察への届け出等対策を考えたい。

⑤サービスに関すること		総括	A	一次評価	評価理由等
1	利用時間の延長など具体的にサービス向上や稼働率等の向上に取り組んだか			A	大ホールの稼働率・利用人数は上がっている。
2	苦情等の処理は適正かつ迅速に行われたか			A	アンケートをとり、苦情には早急に対応している。
3	苦情等の処理に関する書類は適正に整備・管理されていたか			A	Google Form を活用し、アンケートの集計を行い、データで保存している。
4	ホームページ等でのPRは適正に行われたか			A	HP、ブログ、FB、インスタ、LINE、Twitter、Google を活用し、PR を行っている
5	セルフモニタリングは適正に行われたか			B	適正に行われている。
6	利用者アンケートの結果をサービスの向上にいかしたか			A	隔週でミーティングを行いアンケートの内容なども精査している。
7	サービス向上のために職員研修等を実施したか。接客態度に問題はなかったか			A	接客サービス向上の新人研修を行っている。アンケートにもスタッフの対応の良さ高評価を頂けている。アクティビティガイド評価は 100 点満点中 99.4 点
8	経費縮減・費用対効果の向上(費用の最小化)を図る取組みを実施したか			B	電気代高騰による影響が見受けられた。市から補助を行った。

⑥その他		総括	A	一次評価	評価理由等
1	施設の管理に係る情報の管理や情報公開は適正に行われたか			A	HP で報告し、SNS で拡散している。
2	個人情報適正に利用・管理されていたか			A	SNS 投稿なども配慮している。鍵のかかるキャビネットでファイルを保管している。
3	環境に配慮した事業を推進したか			A	定期的な川の清掃活動を行った。
4	業務実施に必要な保険に加入していたか			A	加入している。
5	利用者及び職員の安全管理に関する体制・仕組みが適切に整えられていたか			A	安全第 1 を基本としている。

6	労働法令を遵守し、雇用・労働条件への適切な配慮がされていたか	B	適切な配慮はできているが、管理職は課題。
7	地域との連携・協働は図られたか。まちづくりに配慮した事業を推進したか	A	市民団体と連携を図りイベントを実施。また商工会を通して、地域の活動に参加している。
8	市と連絡を密にしていたか	A	密に連絡を行っている。毎月報告書を提出している

●経営分析の指標と評価の考え方

評価指標	計算方法	評価の考え方
◆事業収支(円)	収入－支出	事業全体が黒字であるかを確認。赤字の場合、管理継続性の面で課題となるため、市及び指定管理者で黒字転換に向けた協議が必要である。
◆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。指定管理者の主たる収入源がどこにあり、それが安定したものであるかを評価できる。
◆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高すぎないか、抑制しすぎているかを評価できる。
◆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。外部委託に委任しすぎているかを評価できる。
◆利用者1人当たりの管理運営コスト(円)	支出／延利用者数	利用者1人当たりに対する管理運営コストが適正であるかを確認。前年度との比較、類似施設との比較などにより効率性を評価できる。
◆利用者1人当たりの市負担コスト(円)	市の支出／延利用者数	利用者1人当たりに対する市負担コストが適正であるかを確認。前年度との比較、類似施設との比較などにより効率性を評価できる。
◆施設1㎡当たりの利用者数(人)	延利用者数／延床面積	施設1㎡当たりの利用者数を確認。利用者に対して施設の大きさが適当か、類似施設との比較により効率性を評価できる。

※過去の実績や類似施設と比較して評価する(優良:A、良好:B、問題有:C、要改善:D)

●評価の判定基準

① 一次評価	A(優良)= 協定書、仕様書等の内容を遵守し、定めた水準よりも優れている B(良好)= 協定書、仕様書等の内容を遵守し、定めた水準に達している C(課題有)= 協定書、仕様書等の内容を遵守しているが、一部課題がある D(要改善)= 協定書、仕様書等の内容を遵守しておらず、早急な改善が必要である
② 総括	A(優良)= 一次評価がすべてB以上であり、かつAが半数以上である B(良好)= 一次評価がすべてC以上であり、かつABが半数以上である C(課題有)= 一次評価がすべてC以上であり、かつABが半数未満である D(要改善)= 一次評価にDが含まれている

③ 総合評価	A(優良)= 総括がすべてB以上であり、かつAが半数以上である B(良好)= 総括がすべてB以上であり、かつAが半数未満である C(課題有)= 総括がすべてC以上であり、かつCが含まれている D(要改善)= 総括にDが含まれている
--------	--

指定管理者管理運営状況調書

1. 指定管理者・施設の基本情報

令和5年 5月 29日

指定管理者名	中之島公園利活用共同体	担当課	土木課
指定期間	2023.04.01～2030.03.31	選定方法	公募・非公募(任意指定)
施設名	中之島公園	施設の種類	都市公園
所在地	美濃加茂市御門町 2-6-6		
設置根拠条例等	美濃加茂市都市公園条例		
設置目的・役割	木曽川の自然を保全しつつ、人々が水辺や森など公園周辺の自然に親しむ場として、また、街を散策する際の拠点として、憩いと集いの空間を提供する施設。		
実施事業	指定管理(園地及び施設等運営業務・維持管理業務・自主事業(カフェ、BBQ、川のアクティビティー)・その他の業務)		

2. 施設の概要

土地	敷地面積	29,476.56 m ²		駐車場 台数	180 台			
	内借地面積	0 m ²	契約期間			借地料		
建物	設置形態	市所有 賃貸借	契約期間			賃借料		
	建物の内容	自然環境体験学習館(ビジターハウス)、手洗い兼倉庫、多目的倉庫(ホワイトドック)、シャワールーム、屋外トイレ等						
	主要な建物の 建築年月	2018.03		取得 時期	2018.03			
	延床面積	1,384.08 m ²		構造	木造		階数	2階建
	耐震基準	総合耐震計画 基準 II 類	耐震 診断		耐震 補強		Is値	
	ユニバーサル デザイン化 状況	実施 一部実施 未実施	エレベーター	スロープ	自動ドア	手すり	障がい者 用トイレ	その他
			有・無	有・無	有・無	有・無	有・無	
	大規模修繕 実施状況	なし						
留意事項	なし							

3. 管理・運営の現況

開館日数	309 日	休館日	毎週火曜日	開館時間	9:00～17:00
------	-------	-----	-------	------	------------

職員数等 管理体制	統括管理責任者 1名 受付案内担当者 1名	企画・庶務担当者 1名 維持管理スタッフ 1名
--------------	--------------------------	----------------------------

4. 施設の維持管理コスト等

市の 収 支 状 況	(単位:千円)		平成 30 年度	令和 元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度
	支 出	支出合計	16,780,000	16,248,388	15,550,834	16,162,962	16,863,945
		人件費					
		修繕料・工事請負費	1,283,000	5,143,000	18,088,000	12,255,000	11,639,000
		光熱水費					
		委託費・指定管理料	16,288,000	15,738,388	15,500,834	15,452,962	15,981,945
		賃借料					
		その他					
	収 入	収入合計	2,378,400	2,378,400	2,378,400	2,378,400	2,378,400
		使用料・手数料	2,378,400	2,378,400	2,378,400	2,378,400	2,378,400
		その他業務収益					
		業務関連収益					
指定 管 理 者 の 収 支 状 況	(単位:千円)		平成 30 年度	令和 元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度
	支 出	支出総合計(a+b)	87,409,811	112,496,052	84,422,407	79,744,271	73,653,142
		支出合計(a)	19,031,595	19,496,184	17,675,859	17,476,791	19,259,450
		人件費	6,323,199	6,526,548	6,506,495	6,691,955	7,147,510
		事業費	1,124,294	3,593,988	459,306	616,127	644,572
		維持補修費	2,994,982	4,920,975	5,044,885	4,828,667	5,078,149
		光熱水費	2,853,592	3,115,861	2,961,870	2,753,602	3,692,808
		保守点検等委託費	4,783,583	846,560	849,200	891,330	849,860
		その他	951,945	492,252	1,854,103	1,695,110	1,846,551
		自主事業支出(b)	68,378,216	92,999,868	66,746,548	62,267,480	54,393,692
	収 入	収入総合計(c+d)	113,558,373	142,513,266	99,312,569	90,925,494	106,430,055
		収入合計(c)	16,879,700	16,506,505	16,058,619	15,959,492	17,150,763
		指定管理料	16,288,000	15,738,388	15,500,834	15,452,962	15,981,945
		利用料金	537,900	768,094	536,400	497,300	1,168,790
		その他	53,800	23	21,385	9,230	28
		自主事業収入(d)	96,678,673	126,006,761	83,253,950	74,966,002	89,279,292

5. 施設の利用状況

		平成 30 年度	令和元年度		令和 2 年度		令和 3 年度		令和 4 年度
開館日数		285 日	303 日		271 日(176 日:貸 ホール開館日数)		307 日(271 日:貸 ホール開館日数)		309 日
年間来場者数		109,789 人	136,275 人		110,386 人		125,898 人		180,435 人
ホール利用件数		187 件	313 件		136 件		214 件		332 件
ホール利用者数		3,095 人	6,184 人		1,194 人		1,832 人		2,819 人
シャワー利用者数		1,749 人	1,941 人		1,546 人		927 人		1,958 人
部 屋 別 稼 働 率	名称	大ホール				平日	22.9%	土日祝	46.3%
	午前	40.8%	午後	26.1%		夜間	%	計	31.6%
	名称	小ホール				平日	9.1%	土日祝	22.0%
	午前	13.3%	午後	14.2%		夜間	%	計	13.9%
	名称					平日	%	土日祝	%
	午前	%	午後	%		夜間	%	計	%

6. 事業の実施状況

事 業 の 実 施 状 況	事業名	BBQ	利用者数等	12,882 人
	事業内容	食材提供型スマートバーベキュースタイルを採用したサービス提供、早川青果さんから地元の新鮮な野菜や、SUMPO さんからこだわりの野菜など地域ブランドを積極的に取り入れ発信している。		
	事業名	アクティビティ	利用者数等	1,783 人
	事業内容	ラフティング、カヌー、SUP など木曽川での体験プログラムを実施		
	事業名	カフェ(DELTA)	利用者数等	15,658 件 36,402 品目
	事業内容	50cm のピザを目玉にしたカフェサービスを提供、コクウコーヒーの豆を使うなど、新たな地域ブランドの発信に貢献。お客様のニーズに合わせ随時メニューを更新・追加している。		
	事業名	リバポフィットネス	利用者数等	642 人
	事業内容	フィットネスに関する教室等を精力的に推進。		
	事業名	各種イベント	利用者数等	72,721 人
	事業内容	地域団体と関連したイベントを実施しており、まちづくりの一翼を担っている。他のイベントにも準備片付け、交通整理等協力的な対応をしており、イベントの増加に貢献している。		
	事業名		利用者数等	
	事業内容			
特記事項				

7. 指定管理者制度導入・更新前後の比較

項目	結果・詳細
サービス面	民間の知恵と工夫により、来場者に質の高いサービスの提供が出来ている。
コスト面	通常の維持管理コストに比べて低い価格で、適正な維持管理がなされている。
利用者数・稼働率	年間来場者数については、180,435 人の来場者で賑わっている。R3 年度は 125,898 人で、昨年度より増加している。
事業実施状況	計画通り事業を実施している。事業実施により利用者数が大幅に増加している。
地域との協働等	地域団体、地域住民と連携したイベントなど、各種取り組みが実施されている。
その他	季節ごとの設えや、SNS 等を利用し情報発信に力を入れており、ファミリー層や女性を中心に多くの来場者で大変賑わっている。