

指定管理者モニタリングレポート（令和5年度）

作成日 令和6年 5月31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 代表者 水口 晶 住所 岐阜県美濃加茂市御門町2丁目6番6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	対面	
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

- ・コロナによる行動制限がなくなり利用者数などは回復傾向にある。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。
- ・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。

①経営分析に関すること

【自主事業】

DELTA:昨年度では休日を1日追加したが、集客が回復してきたため休館日である火曜日のみに戻した。

BBQ :夏季営業は集客もよくなってきたが冬季営業がかなり苦戦した。令和6年度では早めに冬季営業に向けた対策を行い、集客力を上げていく。

【中之島公園利活用共同体事業】

- ・指定管理料の収支としてはマイナスが発生したが、昨年度は約210万のマイナスであったが令和5年度は289,000円程度のマイナスであった。不足分は自主事業より補填した。

②事業計画・実施事業に関すること

- ・コンポストなど環境へ配慮した事業を新たに実施した。今後継続的に展開していく。
- ・事業計画に沿って実施したイベントの継続化や発展に期待する。

③経理に関すること

- ・電気代などを含めた物価高騰についての対応を適切に行っている。
- ・過年度より不足分については改善されたが、令和 5 年度から新たな契約となつてからの 1 年目であることを考慮するとマイナスが発生したことについては改善が必要となる箇所があると思受けられる。
- ・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

- ・河川の増水など大きな災害もなく 1 年が終えることができたが、施設内で火災が発生する事案が出た。火の取扱いについてスタッフと再度見直しを実施。
- ・日々の施設点検の結果から細かな修繕で対応できているため今後も継続的に実施していく。

⑤サービスに関すること

- ・Google マップ上の評価で接客に対する苦情があるが、大半は高評価であるため、一部の低評価に耳を傾け、サービスの向上を図っていく。

⑥その他

- ・夜間での苦情が多数発生したため、巡視をできる限り行うなど対策を進めていく。
- ・音についての苦情も発生したことから、管理者として音量の基準を設けるなどの対応を実施していく。

指定管理者 期末モニタリング チェックリスト(R5 年度)

総合評価	B
------	---

実施日 令和6年 5月 31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	R5 年度	R4年度	R3年度	R2年度	R 元年度	評価
① 経営分析	事業収支(円)	9,762,937 (粗利)	19,802,769 (粗利)	9,374,004 (粗利)	14,890,145 (粗利)	30,017,214 (粗利)	B
	利用料金比率(%)	0.86%	0.84%	0.56%	0.54%	0.54%	B
	人件費比率(%)	37.99%	39.20%	35.33%	37.96%	44.19%	B
	外部委託費比率(%)	1.45%	1.15%	1.12%	1.01%	0.75%	B
	利用者1人当たりの 管理運営コスト(円)	621 円	408 円	633 円	765 円	826 円	B
	利用者1人当たりの 市負担コスト(円)	108 円	89 円	123 円	140 円	115 円	B
	施設1㎡当たりの 利用者数(人)	129	130	91	80	98	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	B	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		C	事業は全て実施したが、来園者数の目標が未達成となった。
2	収支計画との整合性はあったか		C	維持管理スタッフが1名減となったことで、別スタッフにて業務を分担したことにより収支が計画と異なった。
3	開館時間、休館日は適正に守られていたか		B	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		B	秋から冬にかけて人材不足となった。
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		B	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	冬季営業への宣伝が遅れたことで集客に影響が出た。

③経理に関すること	総括	B	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		B	適正に管理されている。
2	協定に基づいた支出が適正に行われたか		B	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		B	明確に区分して管理している。
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	B	通帳のみのため現金はない。

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	商工会会員に修繕を依頼するなどコスト縮減を行った。
2	清掃は確実に行われたか			A	清掃回数を増やし確実に行った。
3	マスターキー等の管理体制は十分であったか			B	鍵保管ナンバーを控え、適切に管理した。
4	緊急時の連絡体制は整えられていたか			B	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			B	避難経路に物は置かず、常に安全性を確保した。
6	備品は適切に管理されていたか			B	所有者など記入し、適正に管理した。
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	火災が発生したため警備等強化していく。

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	大ホールの予約を 3 か月先までと制限し、予約忘れがないように配慮した。
2	苦情等の処理は適正かつ迅速に行われたか			A	音に関する苦情が発生したためデシベルチェック等実施することにした。
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			B	適正に整備・管理した。
4	ホームページ等でのPRは適正に行われたか			A	イベント情報ページを追加した。次年度 HP リニューアルを計画している。
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	アンケートの意見を参考にしてサービス向上に努めた。
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			B	Google マップ上の評価で接客についての意見が時折見受けられるため改善していく。
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			A	契約先の見直しを行い、経費削減を行う。

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			B	情報公開が必要となる場合は適切に提示している。
2	個人情報適正に利用・管理されていたか			B	適正に管理されていた。
3	環境に配慮した事業を推進したか			A	新たにコンポスト事業を開始した。
4	業務実施に必要な保険に加入していたか			B	必要な保険に加入している。
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	訓練を実施し体制を適切に整えている。
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	一部の職員の労働条件が長いなど改善が必要である。

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	イベントが開催できる空間を維持することでまちづくりに配慮した事業を遂行した。
8	市と連絡を密にしていたか	A	密に連絡を取り合い情報共有したことにより、大きなトラブルはなかった。

●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、抑制しすぎていないかを評価できる。
◆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ないか評価できる。
◆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6年5月31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:円)		令和5年度	令和4年度	令和3年度	令和2年度	令和元年度
	支 出	支出合計	19,315,500	16,863,945	16,162,962	15,550,834	16,248,388
		人件費					
		修繕料・工事請負費	324,500	882,000	710,000	50,000	214,000
		光熱水費					
		委託費・指定管理料	18,991,000	15,981,945	15,452,962	15,500,834	15,738,388
		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:円)		令和5年度	令和4年度	令和3年度	令和2年度	令和元年度
	支 出	支出総合計(a+b)	101,803,488	86,627,286	79,744,271	84,422,407	112,496,052
		支出合計(a)	21,287,523	19,259,450	17,476,791	17,675,859	19,496,184
		人件費	9,435,193	7,147,510	6,691,955	6,506,495	6,526,548
		事業費	1,252,325	644,572	616,127	459,306	3,593,988
		維持補修費	4,892,715	5,078,149	4,828,667	5,044,885	4,920,975
		光熱水費	3,132,986	3,692,808	2,753,602	2,961,870	3,115,861
		保守点検等委託費	621,280	849,860	891,330	849,200	846,560
		その他	1,953,024	1,846,551	1,695,110	1,854,103	492,252
		自主事業支出(b)	80,515,965	67,367,836	62,267,480	66,746,548	92,999,868
	収 入	収入総合計(c+d)	111,566,425	106,430,055	90,925,494	99,312,569	142,513,266
		収入合計(c)	21,287,523	17,150,763	15,959,492	16,058,619	16,506,505
		指定管理料	18,991,000	15,981,945	15,452,962	15,500,834	15,738,388
		利用料金	959,800	1,168,790	497,300	536,400	768,094
		その他	1,336,723	28	9,230	21,385	23
		自主事業収入(d)	90,278,902	89,279,292	74,966,002	83,253,950	126,006,761

5. 施設の利用状況

	令和5年度	令和4年度	令和3年度	令和2年度	令和元年度
開館日数	309 日	309 日	307 日 (271 日:貸ホール開館日数)	271 日 (176 日:貸ホール開館日数)	303 日
年間来場者数	179,028 人	180,435 人	125,898 人	110,386 人	136,275 人
ホール利用件数	358 件	332 件	214 件	136 件	313 件
ホール利用者数	4,554 人	2,819 人	1,832 人	1,194 人	6,184 人
シャワー利用者数	1,797 人	1,958 人	927 人	1,546 人	1,941 人

部 屋 別 稼 働 率	名称	大ホール			平日	29.2%	土日祝	51.9%
	午前	49.0%	午後	31.1%	夜間	%	計	37.8%
	名称	小ホール			平日	11.1%	土日祝	29.5%
	午前	16.0%	午後	19.3%	夜間	%	計	18.0%
	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	11,662 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	1,579 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	14,100 件 34,114 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	162 件 809 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	69,571 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、179,028 人の来場者となった。R4 年度は 180,435 人であったため、昨年度より減少している。

事業実施状況	計画通り事業を実施している。
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。