

指定管理者モニタリングレポート（2021年度）

作成日 令和4年 4月19日

施設名	中之島公園(都市公園)	
所在地	美濃加茂市御門町2-6-6	
指定管理者	名称 中之島公園利活用共同体 代表企業: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 構成企業: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	2018.04.01～2023.03.31	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)	建設水道部土木課 都市施設係 担当:三輪	

モニタリングの総合結果及び業務改善に向けた方針

コロナ禍の対応で、自主事業である BBQ が5月9日～7月4日、8月10日～10月14日に中止になりました。また貸館業務は8月23日～9月30日が中止になりました。その中で市とよく協議してコロナ対策を実施していただきました。

年間来場者数については、110,366 人(令和2年度)から 125,898 人(令和3年度)と増加しました。自主事業の中止など来場者数減の要因がある中、SNS 等を用いて魅力を発信していたからこそ、来場者数増に繋がったと考えます。また人数制限などコロナ対策を実施した中で地域活動団体や昨年に引き続き東農実業高校との連携によるイベント開催ができたことは、運営努力の結果であると評価します。

雑誌広告は行わず、施設利用ターゲット層に合わせたインスタなどへの情報発信を強化し、情報の即効性を重視した発信は、災害やコロナによる急な施設閉鎖への情報発信につながる良い対応であると思います。

令和3年度も木曽川の増水による公園閉鎖を実施しましたが、市と情報共有しながら事故無く対応できました。今後とも緊急時の対応については、社内で情報共有を徹底しながら進めてください。

①経営分析に関すること

指定管理部分で収入不足(有料料金施設収入)となっているが、自主事業で補っていることを確認しました。

②事業計画・実施事業に関すること

昨年度のコロナ対応の経験から、少人数で行うワークショップを企画・実行するなど新しいイベントを実施している努力を高く評価します。

地域の市民団体や、昨年度に引き続き東農実業高校と共同してイベントを開催するなど、まちづくりを担う組織として評価します。

③経理に関すること

コロナ禍の対応で、自主事業である BBQ が5月9日～7月4日、8月10日～10月14日に中止になりました。また貸館業務は8月23日～9月30日が中止となりました。繁忙期の BBG 中止は経営として苦しいものと考えます。余裕のある経営状況ではないと思いますが、指定管理事業と自主事業との収支のバランスを図り、健全運営をしてください。

④施設管理に関すること

契約書、日報当により概ね良好な施設管理が行われていることが確認できました。

⑤サービスに関すること

苦情対応表等により、サービス向上に関する対応がその都度行われていました。

⑥その他

新人研修をまとめて行うのではなく、採用翌日を基本として即行い、利用者サービスの向上に力を入れています。地元の食材、地元からの燃料購入など積極的に地元消費に努めています。

指定管理者 期末モニタリング チェックリスト(2021 度)

総合評価	A
------	---

実施日 令和4年 4月 18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	2018.04.01～2023.03.31

総括	B	H30 年度	R 元年度	R2 年度	R3 年度	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)		B
	利用料金比率(%)	0.47%	0.54%	0.54%	0.56%		B
	人件費比率(%)	36.80%	44.19%	37.96%	35.33%		B
	外部委託費比率(%)	5.47%	0.75%	1.01%	1.12%		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		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		B
	施設1㎡当たりの利用者数(人)	79	98	80	91		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	A		コロナ禍のため、少人数で開催可能な事業を中心に計画した。イベント18回。
2	収支計画との整合性はあったか	C		コロナ対策で、BBQ5/9～7/4、8/10～10/14 中止。貸館業務8/23～9/30 休止により料金収入が減少した。
3	開館時間、休館日は適正に守られていたか	A		コロナ対策で、BBQ5/9～7/4、8/10～10/14 中止。貸館業務 8/23～9/30 休止。定休日火曜で営業。
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		適正に配置されている。
5	公共性・公平性が保たれていたか	B		施設利用、行為許可共に適正に実施された。
6	改善指示事項や要望が事業に反映されていたか	B		増水時に市道の閉鎖対応を実施。
7	自主事業は適正に実施されていたか	B		コロナ対策として市の要請で自主事業の中止や対応に対して適正に対処した。

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	B		1つの口座で管理。
2	協定に基づいた支出が適正に行われたか	A		維持管理費等適正に行われている。
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		区分して管理されている。

4	帳簿が適正に記載・管理されていたか	A	帳簿を確認。適正に管理されている。
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	決められた人で通帳にて確認
6	現金は適正に管理されていたか	A	鍵付きロッカーに金庫で管理。高額の現金は早急に入金している。

④施設管理に関すること		総括	A	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	空調、EV、消防設備、自動ドア管理報告書確認。
2	清掃は確実に行われたか			B	毎日のチェックリストにより管理。
3	マスターキー等の管理体制は十分であったか			A	管理表を作成し適正に管理されている。
4	緊急時の連絡体制は整えられていたか			A	木曽川増水時に適正な緊急対応を行った。また、緊急体制の改定も行った。
5	避難経路の安全性は確保されていたか			A	年2回の訓練時に確認。
6	備品は適切に管理されていたか			B	台帳管理。
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			A	適正に行われている。

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	年間を通じ 21:30 まで利用時間延長。
2	苦情等の処理は適正かつ迅速に行われたか			B	苦情等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	苦情履歴を作成し改善に取り組んでいる。
4	ホームページ等でのPRは適正に行われたか			A	インスタは毎日更新。HP、ブログ、FB、LINE 等利用し、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	実施。
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			B	利用者アンケートを参考にしている。
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	新人研修を採用2日目に行い、サービスの向上に努めている。
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	宣伝広告として雑誌を使用せず。情報の即効性から SNS 等での情報発信を重点に行った。

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	市と連携して情報共有を図り、コロナ情報を発信している。
2	個人情報が適正に利用・管理されていたか			B	鍵のかかるキャビネットで管理。
3	環境に配慮した事業を推進したか			A	河川清掃を毎月行っている。
4	業務実施に必要な保険に加入していたか			A	新たに水害にも対応できる保険に加入。
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			B	スタッフにコロナ感染者が発生したが、コロナ対策ガイドラインにより、出勤停止等隔離を行い、クラスターの

			発生を抑えた。
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	A	施設利用禁止期間は、コロナ雇用調整助成金を活用。
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。
8	市と連絡を密にしていたか	B	毎月報告書を提出。

●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、抑制しすぎし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し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 4年 4月 18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	2018.04.01～2023.03.31	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 ㎡			駐車場台数	180 台		
	内借地面積	0 ㎡	契約期間	5 年間		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(ピジターハウス)、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 ㎡		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	不要	耐震 補強	不要	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	307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 企画・庶務担当者 1名 受付案内担当者 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)		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	指定管理導入前
	支 出	支出合計	16,780,000	16,248,388	15,550,834	16,162,962	
		人件費					
		修繕料・工事請負費	301,000	214,000	50,000	710,000	
		光熱水費					
		委託費・指定管理料					
		賃借料	16,288,000	15,738,388	15,500,834	15,452,962	
		その他					
	収 入	収入合計	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	
		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)		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	年度
	支 出	支出総合計(a+b)	87,409,811	112,496,052	84,422,407	79,744,271	
		支出合計(a)	19,031,595	19,496,184	17,675,859	17,476,791	
		人件費	6,323,199	6,526,548	6,506,495	6,691,955	
		事業費	1,124,294	3,593,988	459,306	616,127	
		維持補修費	2,994,982	4,920,975	5,044,885	4,828,667	
		光熱水費	2,853,592	3,115,861	2,961,870	2,753,602	
		保守点検等委託費	4,783,583	846,560	849,200	891,330	
		その他	951,945	492,252	1,854,103	1,695,110	
		自主事業支出(b)	68,378,216	92,999,868	66,746,548	62,267,480	
	収 入	収入総合計(c+d)	113,558,373	142,513,266	99,312,569	90,925,494	
		収入合計(c)	16,879,700	16,506,505	16,058,619	15,959,492	
		指定管理料	16,288,000	15,738,388	15,500,834	15,452,962	
		利用料金	537,900	768,094	536,400	497,300	
		その他	53,800	23	21,385	9,230	
		自主事業収入(d)	96,678,673	126,006,761	83,253,950	74,966,002	

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		指定管理導入前		
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）				
年間来場者数		109,789 人		136,275 人		110,386 人		125,898 人				
ホール利用件数		187 件		313 件		136 件		214件				
ホール利用者数		3,095 人		6,184 人		1,194 人		1,831人				
シャワー利用者数		1,749 人		1,941 人		1,546 人		927 人				
部 屋 別 稼 働 率	名称	大ホール				平日	18. 5%		土日祝	35. 2%		
	午前	31. 7%		午後	21. 7%		夜間	%		計	25. 5%	
	名称	小ホール				平日	4. 4%		土日祝	12. 2%		
	午前	7. 3%		午後	9. 4%		夜間	%		計	8. 6%	
	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	6,866 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	974 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	14,085 件、32,474 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	591 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	2,700 人(大規模イベント)
	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	コロナ禍で貸館事業の中止や、BBQ の中止があったが、年間来場者数については、125,898 人の来場者で賑わっている。令和2年度は約 110,000 人、令和元年度は約 136,000 人、平成30年度は約 110,000 人。
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	コロナ禍であったが地域団体、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。