

## 指定管理者モニタリングレポート（2020 年度）

作成日 令和3年6月2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:春見	

### モニタリングの総合結果及び業務改善に向けた方針

コロナ禍の対応で令和2年4月7日～令和2年5月31日まで公園閉鎖及び自主事業である BBQ・カフェ・川のアクティビティーがすべて中止となりました。その中で市とよく協議をしてコロナ対策を実施していただきました。具体的には、BBQ 等利用者へのチェックシート記入、BBQ・川のアクティビティーでの人数制限等です。

年間来場者数については、136,275 人(R1 年度)から 110,386 人(R2年度)と減少しましたが、人数制限などコロナ対策をした中で地域活動団体や東濃実業高校との連携によるイベント開催できたことは、まさに指定管理者の運営努力であると評価します。

インターネット戦略にも力をいれ、ターゲットの年齢層や住んでいるエリアへの CM、SNS を活用した情報発信回数の増加など、戦略的に経営ができています。

7月上旬に木曽川最高水位 H9.5mとなり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。今回の経験により緊急時の体制の見直しを実施しました。

緊急時の対応については、定期的な会議を開くなどして、今後も社内で徹底するとともに、その都度市と連絡をとりあいながら進めていくこと。

### 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。

## ②事業計画・実施事業に関すること

コロナ禍で公園閉鎖や貸館業務の停止などが相次ぎ事業計画に記載されたイベント事業について、中止が多くなりました。その中で人数制限やコロナ対策をしてのワークショップへ切り替えるなどコロナ禍で、でき得る対応をしてイベントを実施する努力を高く評価します。

地域の市民団体や東濃実業高校と共同してイベントを開催するなど、まちづくりを担う取組として評価しています。

## ③経理に関すること

新型コロナウイルス対策で4/7～5/31まで公園閉鎖及びBBQ・カフェ・川のアクティビティーの中止など、決して余裕のある経営状況ではない。指定管理事業とBBQ、カフェ、アクティビティー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、日報等により概ね良好な施設管理がなされていたことが、確認できました。

## ⑤サービスに関すること

アンケート結果及び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

地元の若者を雇用し、研修等従業員育成に力を入れている。

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る。

指定管理者 期末モニタリング チェックリスト(2020 年度)

総合評価	A
------	---

実施日 2021 年 6 月 2 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	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)	14,890,162 (粗利)			B
	利用料金比率(%)	0.47%	0.54%	0.54%			B
	人件費比率(%)	36.80%	44.19%	37.96%			B
	外部委託費比率(%)	5.47%	0.75%	1.01%			B
	利用者1人当たりの 管理運営コスト(円)	796 円	826 円	765 円			B
	利用者1人当たりの 市負担コスト(円)	148 円	115 円	140 円			B
	施設1㎡当たりの 利用者数(人)	79	98	80			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	コロナ禍のため当初の事業計画から変更して人数制限した上でコロナ対策可能な事業の回数を増やすことで実施した。イベント 30 回。
2 収支計画との整合性はあったか			C	コロナ対策で 4/8～5/31、8/1～8/16、12/16～1/31 の間、貸館業務中止となり料金収入が減少した。有料料金施設の収入計画の見直し等改善を要する。
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 4/8～5/31 の間休館。8/1～8/16、12/16～1/31 の間、貸館業務中止。夏休み期間中の 7/末～9/末まで自主事業の BBQ のみ無休。
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	トイレ場所の案内看板設置や音楽のサイレントタイムを実施した。
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 支出に関する帳簿が適正に記載・管理されていたか			A	帳簿を確認。

4	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、通帳にて管理。
5	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している。高額の現金は置かずに入金している。

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	BBQ 自主事業は、7月末～9月末までは定休日無しで営業し、年間を通じて 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			A	アンケートも実施し、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	HPの更新をシーズン毎に行い、新着情報を随時掲載している。インスタ、Twitter などの更新回数を増やしている。
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			A	コロナに対するアンケートを追加。呼び出しベルの設置とトイレ案内看板を設置した。
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	新入用研修会実施。
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	消耗品の見直しや購入先の変更により、昨年比で 82,000 円削減。

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	ゴミ箱は設置しない。艇庫では洗剤の代わりに重曹やクエン酸など環境に優しい洗剤を使用。
4	業務実施に必要な保険に加入していたか			A	賠償責任保険に加えコロナ対応保険に加入。
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			A	公園・BBQのコロナ対策ガイドラインを実施。緊急対応時の体制見直しを実施。
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	4・5月の公園閉鎖時に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3年6月2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(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 ㎡		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	-
	バリアフリー化 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	271 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)		平成30年度	令和元年度	令和2年度	年度	指定管理導入前
	支 出	支出総額	16,780,000	16,248,388	15,550,834		
		人件費					
		維持補修費	301,000	214,000	50,000		
		減価償却費					
		光熱水費					
		委託費・指定管理料	16,288,000	15,738,388	15,500,834		
		賃借料					
		その他					
	収 入	収入合計	2,378,400	2,378,400	2,378,400		
		使用料・手数料	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	年度	年度
	支 出	支出合計	87,409,811	112,496,052	84,422,407		
		人件費	6,323,199	6,526,548	6,506,495		
		事業費	1,124,294	3,593,988	459,306		
		維持補修費	2,994,982	4,920,975	5,044,885		
		光熱水費	2,853,592	3,115,861	2,961,870		
		保守点検等委託費	4,783,583	846,560	849,200		
		自主事業支出	68,378,216	92,999,868	66,746,548		
		その他	951,945	492,252	1,854,103		
	収 入	収入合計	113,558,373	142,513,266	99,312,569		
		指定管理料	16,288,000	15,738,388	15,500,834		
		利用料金	537,900	768,094	536,400		
		自主事業収入	96,678,673	126,006,761	83,253,950		
		その他	53,800	23	21,385		

#### 5. 施設の利用状況

		平成30年度		令和元年度		令和2年度		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)					
年間来場者数		109,789 人		136,275 人		110,386 人					
ホール利用件数		187 件		318 件		165 件					
ホール利用者数		3,095 人		6,184 人		1,324 人					
シャワー利用者数		1,749 人		1,941 人		1,546 人					
部 屋 別 稼	名称	大ホール				平日	24.0%	土日祝	38.1%		
	午前	35.2%	午後	25.0%		夜間	%	計	28.8%		
	名称	小ホール				平日	6.7%	土日祝	12.7%		
	午前	7.2%	午後	9.7%		夜間	%	計	8.7%		



働 率	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	12,711 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を提供、早川青果さんから地元の新鮮な野菜や、SUNPO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	1,422 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(DELT A)	利用者数等	15,489 件 34,992 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	457 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	500 人(大規模イベントのみ)
	事業内容	地域団体と連携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づけ、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	コロナ禍で4月5月の公園閉鎖及びBBQとカフェの中止があったが年間約 110,386 人の来場者で賑わっている。令和元年度は年間約 136,000 人。平成30年度は年間 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、広告宣伝に力を入れており、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。