

## 指定管理者モニタリングレポート（2019 年度）

作成日 令和 2 年 6 月 12 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・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

年間来場者数については、109,789 人(H30 年度)から 136,275 人(R1 年度)と飛躍的に増加したことは、自主事業を計画以上に実施したこと及びイベント会社との連携による各種イベント回数の増加によるもので、まさに指定管理者の運営努力の成果である評価します。

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。

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。

### 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。

### 事業計画・実施事業に関すること

事業計画に記載されたイベント事業について、計画以上に実施されました。  
地域の市民団体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。

### 経理に関すること

多くの来園者であったが、決して大きな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。

### 施設管理に関すること

駐車場車止めチェーンの破損がありましたが、指定管理者で修繕を実施しました。  
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。

### 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。

### その他に関すること

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。  
大規模イベントについては、32 回(H30 年度)から 35 回(R1 年度)と回数が増加できたことは、地域団体及びイベント会社との連携に力を入れている成果である。

指定管理者 期末モニタリング チェックリスト(2019 年度)

総合評価	B
------	---

実施日 2020 年 4 月 30 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
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	年度	年度	年度	評価
経営分析	事業収支	26,148,562 (粗利)	30,017,214 (粗利)				B
	利用料金比率	0.47%	0.54%				B
	人件費比率	36.80%	44.19%				B
	外部委託費比率	5.47%	0.75%				A
	利用者当たりの 管理コスト	796 円	826 円				B
	利用者当たりの 市負担コスト	148 円	115 円				A
	施設㎡当たりの 利用者数	79	98				A

※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)

実施事業に関すること	総括	B	一次 評価	評価理由等
1 事業計画に基づき施設の設置目的に沿った事業を実施したか			A	事業計画にあるイベントは実施し、そのほかに 10 程度多くのイベントを実施した。
2 収支計画との整合性はあったか			C	昨年度と比べ有料料金施設料は増えているが、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			B	夏休み期間中の 7/末～9/末まで自主事業の BBQ のみ無休。
4 施設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	冬のこたつ BBQ での改善事項として、ipad によるセルフオーダーシステム導入。BBQ での写真撮影に対応。
7 自主事業は適正に実施されていたか			A	カフェ:22,081 千円 BBQ アクティビティ:91,381 千円 (共に売上げ)

経理に関すること	総括	B	一次 評価	評価理由等
1 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			B	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			B	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	決められた人で管理。
5 現金は適正に管理されていたか			A	現金の取り扱いが無い。

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			B	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	専用ワックスでの床清掃1回/週など
3	マスターキー等の管理体制は十分であったか			B	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			B	緊急時の連絡体制あり。
5	避難経路の安全性は確保されていたか			B	消防訓練時に確認。
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・管理は適切に行われていたか			B	適正に行われている。

サービスに関すること		総括	B	一次評価	評価理由等
1	利用時間の延長など具体的なサービス向上に取り組んだか			A	BBQ 自主事業は 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	都度対応。
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	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			B	ipad によるセルフオーダーシステム導入などその都度対応している。
7	接客態度向上のための取り組みを実施したか。接客態度に問題はなかったか			B	新人用研修会、野菜ソムリエ研修など外部研修にも参加。

その他に関すること		総括	B	一次評価	評価理由等
1	情報公開は適正に行われたか			B	特になし。
2	個人情報適正に利用・管理されていたか			B	個人情報は事務所の PC のみで管理(セキュリティソフト有)印刷物はシュレッターで処分。
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			B	賠償責任保険に加入。
5	地域との協働は図られたか			A	NPO ハピネット、東図書館、ココテラス、商工会(おん祭手伝い)
6	市と連絡を密にしていたか			B	東図書館などの他課との連携を実施。

●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	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と評価できる。
◆利用料金比率	利用料金収入／収入	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	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	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。
◆利用者当たりの管理コスト	支出／延利用者数	1人当たりの利用者に対するコストが適正であることを確認。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。
◆利用者当たりの市負担コスト	指定管理料／延利用者数	1人当たりの利用者に対する市負担コストが適正であることを確認。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㎡当たりの利用者数	延利用者数／延床面積	施設㎡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。

●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、定めた水準におおむね達している 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査

### 1. 指定管理者・施設の基本情報

令和2年 6 月 12 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・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)・その他の業務)		

### 2. 施設の概要

土地	敷地面積	29,476.56 m <sup>2</sup>			駐車場 台数	180 台		
	内借地面積	0 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>		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 ＝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	仕様書の通り	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)		30 年度	元年度	年度	年度	指定管理導入前
	支出	支出総額	16,780,000	16,248,388			
		人件費					
		維持補修費	301,000	214,000			
		消耗品費	191,000	296,000			
		光熱水費					
		委託費・指定管理料	16,288,000	15,738,388			
		賃借料					
		その他					
	収入	収入合計	2,378,400	2,378,400			
		使用料・手数料	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)		30 年度	元年度	年度	年度	年度
	支出	支出合計	87,409,811	112,496,052			
		人件費	32,166,406	49,708,339			
		事業費	34,167,472	41,574,861			
		維持補修費	8,306,864	8,712,004			
		光熱水費	3,677,062	3,976,613			
		保守点検費	4,783,583	846,560			
		その他	4,308,424	7,677,675			
	収入	収入合計	113,558,373	142,513,266			
		指定管理料	16,288,000	15,738,388			
		利用料金	537,900	768,094			
		自主事業収入	96,678,673	126,006,761			
		その他	53,800	23			

#### 5. 施設の利用状況

		30 年度		元年度		年度		年度		指定管理導入前		
年間来場者数		109,789 人		136,275 人								
開館日数		285 日		303 日								
ホール利用件数		187 件		313 件								
ホール利用者数		3,095 人		6,184 人								
シャワ-利用者数		1,749 人		1,941 人								
部 屋 別 稼 働 率	名称	大ホール				平日	24.8%		土日祝	39.6%		
	午前	37.0%		午後	26.5%		夜間	0%		計	30.4%	
	名称	小ホール				平日	6.1%		土日祝	9.5%		
	午前	6.8%		午後	7.7%		夜間	0%		計	7.3%	

## 6. 事業の実施状況

事業の実施状況	事業名	BBQ	利用者数等	23,171 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	1,940 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	15,083 件 30,858 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	1,113
	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	27,930 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	年間約 136,000 人の来場者で賑わっている。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	地域団体、地域住民と連携したイベントなど、各種取組が実施されている。
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。