

令和5年度 指定管理者の適正管理に関する調査表

施設名	コード	8	岡谷市岡谷駅前広場等〔岡谷市岡谷駅前広場・岡谷市岡谷駅前買物広場〕	
指定管理者	名 称	(株) スカイ	指定期間	R3. 4. 1～R8. 3. 31
料金形態	形 態	指定管理料	指定管理料	5,350,000 円
主な業務内容	施設の管理・運営、施設の使用許可、施設使用料の徴収			
施設担当課	商業観光課			

1 施設担当課によるモニタリングの実績

○施設訪問

・施設訪問の頻度

月に数回

・施設訪問の際に行った内容

情報交換、意見交換	○
施設管理状況の確認	○
施設の安全点検（危険箇所の把握等）	○
業務指導、改善要求	○

○事業報告書

・報告書の提出を求めている頻度

日報	月報	四半期報告書	年報（事業報告書）
×	○	×	○

●モニタリングの結果

・モニタリングで把握した課題

バス停留所、タクシー待機所に一般車両が停車されていることがしばしばあった。
⇒駐車禁止の看板設置したり、自家用車整理場に駐車するようお願いしたりなど対応を講じた。

・指定管理者に対して業務指導、改善要求を行った内容

・定期的な樹木の剪定を実施すること。
・周辺の清掃に努めること。

・業務指導、改善要求への対応状況

内容	チェック
指定管理者は、市の指導・監督に従い、速やかに指摘事項を是正・改善した。	○

2 施設担当課としての評価

○ 実績評価

・ 事業報告書各項目の採点（70点）

事業計画の項目	指定管理者	市の評価	評価に対する事項
基本方針	4	4	指示に対して迅速に対応いただいた。
経費縮減	3	3	
職員の配置	4	4	職場の状況を見て、適切な配置を実施した。
有資格者等の配置	4	4	
職員研修の実施	3	3	
施設の維持管理	4	4	適切な維持管理に努めた。
住民の平等利用の確保対策	4	4	
サービス向上対策	4	4	
利用者の要望の把握及びその実現対策	3	3	
自主事業の実施	1	1	新型コロナウイルス感染症は終息していたため、自主事業活動に努めて頂きたかった。
地域、他施設との連携	4	4	駅前交番や岡谷駅とも情報交換を行い、駅前を安心して利用していただけるよう努めた。
施設の運営	4	4	
個人情報保護に向けた取り組み	3	3	
防犯、防災の対応 その他、緊急時の対応	5	5	事故が無いように指導や、大雨等の緊急時にも迅速に対応いただいた。
合計	50	50	

※各評価に対する事項については、特記すべき点を記載（採点「5」及び「1」については、必ず評価に対する事項を要す）すること。

採点	評価基準
5	管理運営業務が要求水準、事業計画を上回っており、サービスや施設利用の継続的、安定的な提供を確保した。
4	管理運営業務が要求水準、事業計画のとおり又はやや上回っており、サービスや施設利用の継続的、安定的な提供を行った。
3	概ね要求水準、事業計画のとりの管理運営を行った。
2	管理運営業務が要求水準、事業計画のとおり行われており、サービスや施設利用の継続的、安定的な提供が提供されることが見込まれるものの、一部遅滞や不履行がみられ、簡易な改善を要する。
1	管理運営業務が要求水準、事業計画を下回るなど、サービスや施設利用の継続的、安定的な提供に改善が図られず、次年度に早急な改善等を図る必要がある。

・ 出納状況 (4点)

出納状況	はい	いいえ
決算について、各項目の収入額は適正である。	1	
〃、各項目の支出額は適正である。	1	
〃、必要な業務を行わずに余剰金が生じた項目はない。	1	
指定管理経費は、法人本体の経理とは明確に区別して管理された。 複数施設を一括管理している場合、1施設ごとに予算・決算が示された。	1	
合計点	4	

・ 事務事業評価 (10点)

↑ 増、↓ 減、→ 現状維持

施設の利用状況	チェック	採点
施設稼働率	→	1
年間利用者数、件数	↑	2
1日あたり利用者数、件数	↑	2
施設使用料年間収入額	↑	2
活動一単位あたりコスト ※1	↓	2
※1 増0点、減2点	合計点	9

有効性評価	標準
-------	----

増	: 2点
維持	: 1点
減	: 0点

・ 評価する事項

適切に管理いただいている。また、(株)スカイが駅前にある会社のため、迅速な対応ができています。

・ 改善が必要だと考える事項

・ 継続して樹木の剪定が必要である。

・ 事業計画書の提案事項のうち未実施の項目

未実施の項目	
未実施の理由	

・ 3つの選定基準による評価(16点)

3つの選定基準	評価項目	評価	点数
1 平等利用の確保	利用者ニーズへの対応の積極性、苦情処理の充実度	高い	2
	平等利用の確保対策の充実度	高い	2
2 施設の有効利用及び経費の節減	施設利用状況の向上度(利用者数・件数、使用料収入)	高い	2
	岡谷市のまちづくりに対する貢献度	普通	1
	経営ノウハウの活用度	普通	1
	管理・運営コストの抑制度	高い	2
3 管理の安定性	管理・運営体制の安定度	高い	2
	施設・設備の安全度、安全確保対策の充実度	高い	2
合計点			14

●総合評価

特に優れた管理運営が行われ、継続した取り組みに期待する	優れた管理運営が行われ、継続した取り組みに期待する	適正な管理運営が行われており、更なる向上が求められる	管理・運営方法の改善が必要である	管理・運営方法の抜本的な改善が必要である
90点以上	89-70点	69-50点	49-30点	29点以下
S	A	B	C	D
	○			

令和5年度 指定管理者の適正管理に関する調査表

施設名	コード	8	岡谷市岡谷駅前広場等〔岡谷市岡谷駅前広場・岡谷市岡谷駅前買物広場〕		
指定管理者	名 称	(株) スカイ		指定期間	R3. 4. 1～R8. 3. 31
料金形態	形 態	指定管理料		指定管理料	5,350,000円
主な業務内容	施設の管理・運営、施設の使用許可、施設使用料の徴収				
施設担当課	商業観光課				

1 施設の利用状況

* ①は貸館施設のみ対象 * ②・③はどちらかの欄に記入 *

区 分	3年度	4年度	5年度	6年度(予算)
① 施設稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	
年間開設日数(日)	365	365	366	365
1日の開設時間(時間)	24	24	24	24
年間利用可能時間(時間)	8,760	8,760	8,784	8,760
年間利用実績(時間)	8,760	8,760	8,784	
② 年間利用者数(人)	0	0	0	0
有料利用者数				
無料利用者数				
減免措置者数				
③ 年間利用件数(件)	83,231	107,056	125,940	139,000
有料利用件数	3,104	4,910	6,013	6,000
無料利用件数	80,127	102,146	119,927	133,000
減免措置件数	0	0	0	0
④ 1日あたり利用者数、件数	228.0	293.3	344.1	380.8
⑤ 施設利用状況の説明				

2 コストの推移

* この事業にかかる費用(人件費は、1人あたり年間800万円で換算)

[単位: 円]

区 分	3年度	4年度	5年度	6年度(予算)
① 直接事業費	5,152,024	6,780,024	5,476,671	5,600,000
経常経費	5,152,024	5,152,024	5,352,371	5,403,000
臨時的経費	0	1,628,000	124,300	197,000
* 臨時的経費の説明	インボイス対応業務			

区 分	3年度	4年度	5年度	6年度(予算)
② 人件費	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000
正規職員の人数(人)	0.20	0.20	0.20	0.20
③ 合計コスト(①+②)	6,752,024	8,380,024	7,076,671	7,200,000
前年度比		124.1%	84.4%	101.7%
財源内訳				
一般財源	4,367,684	5,778,914	4,251,141	4,356,000
特定財源	2,384,340	2,601,110	2,825,530	2,844,000
* 特定財源の説明	タクシー駐車場、バス発着場、自家用車整理場の使用料			
④ 施設使用料年間収入額	2,384,340.00	2,601,110.00	2,825,530.00	2,844,000.00
⑤ 年間減免措置額	0.00	0.00	0.00	0.00
⑥ 受益者負担割合	46.3%	38.4%	51.6%	50.8%
⑦ 活動一単位あたりコスト	81	63	55	
前年度比		77.7%	87.5%	
⑧ コストに関する補足説明				

3 大規模修繕の予定

予定事業費	円	予定時期
内 容		

4 施設の維持管理コスト

1 施設の維持管理にかかる直接事業費

単位：円

項 目	経常経費	臨時的経費	合計	内訳
保険料	2,371		2,371	
業務委託料	5,350,000		5,350,000	
業務委託料		124,300	124,300	インボイス対応業務
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
合 計	5,352,371	124,300	5,476,671	

2 施設の維持管理にかかる人件費

単位：円

項 目	経常経費	臨時的経費	合計	
正規職員の人数	0.20		0.20	人
合 計	1,600,000	0	1,600,000	円

3 特定収入

単位：円

項 目	経常収入	臨時収入	合計	内訳
タクシー駐車場等使用料	763,500		763,500	
自家用整理場使用料	2,062,030		2,062,030	
			0	
			0	
			0	
			0	
合 計	2,825,530	0	2,825,530	

4 一般財源

単位：円

項 目	経常経費	臨時的経費	合計
合 計	4,126,841	124,300	4,251,141