

## 令和2年度 指定管理者の適正管理に関する調査表

↓ コード表からコード番号を入力

施設名	コード	7	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	シダックス大新東ヒューマンサービス(株)	指定期間	H28.4.1~R3.3.31
料金形態	形態	指定管理料	指定管理料	5,236,000 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

▼より選択

月に数回

##### ・施設訪問の際に行った内容

▼より選択

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

▼より選択

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

令和2年度は、ムクドリが大量発生したことに伴う糞害や、マイマイガの卵の処理など、例年よりも清掃に心がける必要が生じた。

##### ・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。
- ・送迎用の車両が邪魔となりバスが旋回できない状況が散見されていたが、バス降車場の一部を削ることによりバス車両の適正な運行が確保された。
- ・岡谷駅や商業会等と連携し、冬季にイルミネーションを実施すること。
- ・釣銭切れが発生しやすくなったため、釣銭の確認を徹底すること。
- ・駐車場の白線が薄くなっていったため、塗りなおしを依頼した。

##### ・業務指導、改善要求への対応状況

▼より選択

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	3	3	
有資格者等の配置	3	3	
職員研修の実施	4	4	定期的なスタッフ研修が実施されている。
施設の維持管理	4	4	南北自由通路に長期滞在した不審者に対して、適切に対応いただいた。
住民の平等利用の確保対策	4	3	
サービス向上対策	3	4	ムクドリの糞害やマイマイガの大量発生などあったが、十分な清掃が行われていた。
利用者の要望の把握及びその実現対策	4	3	
自主事業の実施	4	3	
地域、他施設との連携	4	3	
施設の運営	3	3	
個人情報保護に向けた取り組み	4	3	
防犯、防災の対応 その他、緊急時の対応	4	4	不審者への対応について、地元警察や市に対して適切に対応された。
合計	51	47	

※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。		0
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	3	

・ 事務事業評価 (10点)

↑増、↓減、→現状維持

▼より選択

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	↓	0
1日あたり利用者数、件数	↓	0
施設使用料年間収入額	↓	0
活動一単位あたりコスト	→	1
合計点		2

有効性評価	標準
-------	----

増	: 2点
維持	: 1点
減	: 0点

・ 評価する事項

不審者の出現やムクドリの糞害、マイマイガの大量発生など、例年とは違う対応を求められたが、適切に対応された。

・ 改善が必要だと考える事項

・ 岡谷駅への送迎車による路上駐車対策  
 ・ 買い物広場のタイルが劣化しているため、こまめな修繕が必要

・ 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)

▼より選択

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	普通	1
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)	低い	0
	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	普通	1
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	普通	1
		合計点	9

●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2年度 指定管理者の適正管理に関する調査表

↓ コード表からコード番号を入力

施設名	コード	7	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〕 岡谷市岡谷駅前自転車駐車場	
指定管理者	名称	シダックス大新東ヒューマンサービス(株)	指定期間	H28.4.1~R3.3.31
料金形態	形態	指定管理料	指定管理料	5,236,000 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	30年度	元年度	2年度	3年度(予算)
① 施設稼働率	100.0%	100.0%	100.0%	
年間開設日数(日)	365	366	365	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	8,784	8,760	8,760
年間利用実績(時間)	8,760	8,784	8,760	
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)	140,853	131,875	72,610	139,000
有料利用件数	5,387	4,910	2,337	6,000
無料利用件数	135,466	126,965	70,273	133,000
減免措置件数	0	0	0	0
④ 1日あたり利用者数、件数	385.9	360.3	198.9	380.8
⑤ 施設利用状況の説明	令和2年度はコロナの影響が大きく、大幅に利用が下がった。			

### 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	30年度	元年度	2年度	3年度(予算)
① 直接事業費	5,249,566	6,460,177	5,238,024	5,153,000
経常経費	5,249,566	5,239,177	5,238,024	5,153,000
臨時的経費		1,221,000		
*臨時的経費の説明				

区分	30年度	元年度	2年度	3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)	6,849,566	8,060,177	6,838,024	6,753,000
前年度比		117.7%	84.8%	98.8%
財源内訳				
一般財源	3,956,256	5,238,387	4,722,124	3,566,000
特定財源	2,893,310	2,821,790	2,115,900	3,187,000
*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	3,106,970.00	2,893,310.00	2,821,790.00	3,187,000.00
⑤ 年間減免措置額	0.00	0.00	0.00	0.00
⑥ 受益者負担割合	59.2%	44.8%	53.9%	61.8%
⑦ 活動一単位あたりコスト	49	52	94	
前年度比		106.6%	181.6%	
⑧ コストに関する補足説明				

### 3 大規模修繕の予定

内容	予定事業費	円	予定時期

#### 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	2,024		2,024	
業務委託料	5,236,000		5,236,000	
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
			0	
合計	5,238,024	0	5,238,024	

##### 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	1,362,000		1,362,000	
自家用車整理場使用料	753,900		753,900	
			0	
			0	
			0	
合計	2,115,900	0	2,115,900	

##### 4 一般財源 単位：円

項目	経常経費	臨時的経費	合計
合計	4,722,124	0	4,722,124