

(別紙3)

発大商観第666号
令和6年9月13日

大山南光河原駐車場
一般社団法人大山観光局
代表理事 足立 敏雄 様

大山町長 竹口 大紀



令和5年度「大山南光河原駐車場」指定管理者業務評価書

施設名	大山南光河原駐車場
施設所管課	商工観光課
指定管理者名	一般社団法人大山観光局
指定期間	令和4年4月1日 ～ 令和9年3月31日(2年目)

【モニタリング終了後の総評】

- ・事業計画書、収支予算書と実際の業務内容を比較して記入する。
- ・毎月の「運営状況チェック表(自己評価)」、半年ごとの「モニタリング評価表」で確認した内容等を記入する。

【施設所管課】

施設管理は計画どおり行われている。除雪作業量の増大が大きく収支に影響を与えているため対策を講じていただきたい。またアンケート等利用者の意見等が得られるような方法を引き続き検討していただきたい。

【第三者評価】

全体的に良好な管理内容である。

【今後の業務改善方策等の特記事項】

【施設所管課】

アンケートを実施していたが回答が得られていないため、利用者の意見等を得られる実施方法を検討していただきたい。

【第三者評価】

令和5年度「大山南光河原駐車場」モニタリング評価表（令和6年4月）

施設名	大山南光河原駐車場	
施設所管課	商工観光課	
指定管理者名	団体名	一般社団法人大山観光局
	所在地	鳥取県西伯郡大山町大山45-5
指定期間	令和4年4月1日～令和9年3月31日	
選定方法	公募・ 非公募	
施設の設置目的	国立公園大山地内の利便性を高め、大山の歴史及び文化並びに自然に親しむ機会を増大させ、自然を大切にする心を育むとともに、大山の観光振興に寄与するため。	
主な実施事業	駐車場の維持管理及び冬季スキーシーズンの駐車場料金の徴収を行う。主な自主事業は、駐車場の定時台数調査及び自社HPにおける冬季の道路状況及び駐車場の空き状況発信である。	

評価項目	評価基準	評価	特記事項
I 履行の確認（65点）			
1 施設全般の管理運営に関する業務			
(1)管理体制	施設の管理体制が明確になっており、基準に基づいた適切な人員配置がなされているか	B	資料等確認
	安全対策、危機管理体制などが十分に講じられているか	B	資料等確認
(2)職員研修	職員の業務に必要な資質・能力の向上を図るための研修・教育が適切に行われたか	B	資料等確認
(3)利用促進業務	利用者拡大のための利用促進業務が適切に行われたか	B	資料等確認
2 利用者に関する業務			
(1)利用状況	利用者数・稼働率等は適切な水準であるか ※1	B	資料等確認
(2)利用者の要望把握等	利用者の要望の把握及びその実現策は適切に行われているか	B	資料等確認
3 保守点検及び清掃等の業務			
(1)保守点検業務	基準に基づき、保守点検が適切に行われたか 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	B	資料等確認
(2)清掃・維持業務	基準に基づき、清掃業務・維持管理が適切に行われたか 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	A	資料等確認
(3)保安・警備業務	基準に基づき、保安・警備業務が適切に行われたか 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	B	資料等確認
(4)修繕業務	基準に基づき、修繕業務が適切に行われたか 第三者に行わせる業務は必要最小限の範囲か	B	資料等確認

4 自主事業の実施に関する業務	事業計画書に沿った自主事業が適切に行われたか	B	資料等確認
-----------------	------------------------	---	-------

5 情報公開・個人情報に係る措置	情報公開 ・ 個人情報保護に係る措置は適切に行われたか	B	資料等確認
6 管理目標	施設の現状を正しく認識し、今後の在り方についての提案は具体化されているか	B	資料等確認
II サービスの質の評価（25点）			
1 利用者満足度	利用者へのサービスの質を維持・向上させるための提案は具体化されているか 利用者アンケート等を実施し、その結果は妥当であるか	C	資料等確認 アンケートを実施したが回答を得られていなかった
2 維持管理業務	日常清掃業務や衛生管理、備品などの設備の維持管理は適正に行われ、良好な状態で施設の利用が行われているか	B	資料等確認
3 運営業務	事業運営について、サービス水準の向上のための創意工夫が見られるか 利用許可などの利用者への接客・対応は適切であるか	B	資料等確認
4 自主事業	実施された事業内容は、施設の設置目的に沿い、サービス水準の向上に寄与する質の高いものであるか	B	資料等確認
5 施設の効用	施設の効用を最大限に発揮し、設置目的の達成に資することができる管理運営内容であったか	B	資料等確認
III サービスの安定性の評価（10点）			
1 事業収支	指定管理業務の事業収支は妥当であるか ※2	B	資料等確認
2 経営状況	指定管理業務の経営状況分析指標の結果は妥当であるか ※3	B	資料等確認
【総評（所管課評価）】 施設管理は適切に行われているが、収支面では冬季の除雪作業量の増大が影響をあたえており、経費の削減を図る対策を講じるとともに、利用者の増加が課題である。新型コロナウイルスによる積極的な誘客を行いつらい状況ではあるが、アンケート等をより効果的に実施し、サービス向上につなげていただきたい。		合計点 (60) 点/(100) 点 $\times 100 = (60)$ 平均点 (3) 点	

※施設の性格や設置目的により、評価項目は追加、変更できる。

※評価区分 A（優 良）＝協定書等の基準を遵守し、その水準よりも優れた管理内容である。（5点）

B（良 好）＝協定書等の基準を遵守し、その水準に概ね沿った管理内容である。（3点）

C（課題含）＝協定書等の基準を遵守しているが、管理内容の一部に課題がある。（1点）

D（要改善）＝協定書等の基準を遵守しておらず、改善の必要な管理内容である。（0点）

※特記事項欄は、評価を行った確認方法（例：立入調査、台帳確認、資料等確認）と当該評価を行った理由を記載する。

※総評欄は、事業計画書等との整合性を検証し、評価、業務の改善方策等を記入する。

【補足資料】

※ 1 利用状況

項 目	本年度 〔令和 5 年 4 ～令和 6 年 3 月〕 A	前年度 〔令和 4 年 4 ～令和 5 年 3 月〕 B	対比 A－B、 A/B	対比が±20%を超える 場合は増減理由を記載
開館日数	366	365	1 、 100.3 %	
施設利用台数	11,242	12,757	△ 1,515 、 88.12 %	
施設稼働率	100.00%	100.00%	0 、 100.00 %	
事業開催数	0	0	0 、 #DIV/0!	

※2 事業収支

(1) 収 入

項 目	本年度 〔令和5年4～令和6年3月〕A	前年度 〔令和4年4～令和5年3月〕B	対比 A－B、A/B	対比が±20%を超える 場合は増減理由を記載
売上高（利用料）	2,640,500	2,662,400	△ 21,900 、 99.18 %	
受託料収入（管理料）	0	0	0 、 #DIV/0!	
負担金収入	0	0	0 、 #DIV/0!	
合 計	2,640,500	2,662,400	△ 21,900 、 99.18 %	

(2) 支 出

項 目	本年度 〔令和5年4～令和6年3月〕A	前年度 〔令和4年4～令和5年3月〕B	対比 A－B、A/B	対比が±20%を超える 場合は増減理由を記載
給料手当	762,054	444,609	317,445 、 171.40 %	正職員の増による
役員報酬	167,000	167,000	0 、 100.00 %	
雑給	719,137	759,403	△ 40,266 、 94.70 %	
法定福利費	117,637	79,323	38,314 、 148.30 %	職員の増による
外注費	1,156,100	945,780	210,320 、 122.24 %	除雪費の増による
修繕費	71,940	53,130	18,810 、 135.40 %	トイレ詰り修繕による
水道光熱費	336,235	389,912	△ 53,677 、 86.23 %	
広告宣伝費	0	0	0 、 #DIV/0!	
消耗品費	122,153	127,078	△ 4,925 、 96.12 %	
地代家賃	119,500	119,500	0 、 100.00 %	
保険料	53,469	53,469	0 、 100.00 %	
租税公課	71,460	92,773	△ 21,313 、 77.03 %	
リース料	0	0	0 、 #DIV/0!	
財産・土地使用料	0	0	0 、 #DIV/0!	
支払手数料	1,650	1,265	385 130.43 %	各種手数料等の値上げによる
雑費	1,940	1,760	180 、 110.23 %	
合 計	3,700,275	3,235,002	465,273 、 114.38 %	

※3 経営状況分析指標

項 目	本年度 〔令和5年4～令和6年3月〕A	前年度 〔令和4年4～令和5年3月〕B	対比 A－B、A/B	備 考
①事業収支	△ 1,059,775	△ 572,602	△ 487,173 、 185.08 %	除雪等の外注費、修繕費の増による
②利用料金比率	100.00%	100.00%	0 、 100.00 %	
③人件費比率	44.54%	42.38%	0 、 105.10 %	
④外部委託費比率	31.24%	29.24%	0 、 106.84 %	
⑤利用者当たり管理コスト	329	254	76 、 129.80 %	経費の増による
⑥利用者当たり自治体負担コスト	0	0	0 、 #DIV/0!	

① 事業収支：（収入－支出）

事業全体が黒字で施設の管理運営ができていのかどうか確認する。赤字の場合は、管理継続性の面での課題を解決し、黒字化のための方策を検討する。

② 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。指定管理者の収入源がどこにあり、それが安定したものであるかを確認する。

③ 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減らされすぎていないか、又は費用がかかりすぎていないかを確認する。

④ 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。外部委託に過度にシフトしていないかを確認する。

⑤ 利用者当たり管理コスト：（支出/延べ利用者数）

利用者1人当たりにかかる費用。前年度や事業計画との比較、類似施設との比較により施設の効率性を確認する。

⑥ 利用者当たり自治体負担コスト：（指定管理料/延べ利用者数）

利用者1人当たりにかかる自治体の費用。前年度や事業計画との比較、類似施設との比較により施設の効率性を確認する。

4 利用者からの苦情の内容とそれに対する町・指定管理者の対応や市から指定管理者への指導状況

・冬季駐車場利用料金について（日をまたがる利用）→利用料金表示・説明の徹底

5 利用者アンケートの結果

アンケートを実施したが回答を得られなかったが、グーグルマップに口コミ投稿がありおおむね良好であった。