

令和2年度 指定管理者総合モニタリング評価表

施設名称	塩尻市大門駐車場及び塩尻市塩尻駅前広場		
所在地	塩尻市大門一番町7番16号、塩尻市大門八番町561番1、塩尻市大門548番3		
指定管理者名	株式会社 しおじり街元気カンパニー		
指定期間	平成30年4月1日 ～ 令和5年3月31日		
施設担当課	産業振興事業部 産業政策課	利用料金制導入	利用料

1 業務実績（指定管理者）

当初計画	実 績
<p>【施設の維持管理】</p> <p>①清掃業務 ・日常清掃及び業者による定期的な特別清掃を実施。</p> <p>②施設・設備点検 ・日常点検と業者の定期点検で速やかな修繕対応。</p> <p>③施設維持管理消耗品 ・備品在庫管理の徹底。</p> <p>④委託業務契約による駐車場管理業務の実施</p> <p>⑤緊急時の人員体制の構築・関係各所との協業</p>	<p>【施設の維持管理】</p> <p>①清掃業務 ・日々の日常清掃及びゴミの片付けに加え、専門業者による特別清掃(日常落とし切れていない汚れの除去)を実施。 ・床面清掃機による路面の砂泥除去の実施。 ・コロナウイルス感染抑止に向けて設備や機器の消毒を徹底して実施。</p> <p>②施設・設備点検 ・日々の日常点検及び専門業者定期点検による故障の予防及び早期対応の実施。</p> <p>③施設維持管理消耗品 ・重点管理品(駐車券、プリンター用紙、ゲートバー)とその他消耗品を区分し、在庫及びコスト管理を徹底することにより、利用者及び管理業務に支障をきたさないよう対応。</p> <p>④委託業務契約による駐車場管理業務の実施 ・業務の質を落とすことなく、効率化を徹底的に実施。</p> <p>⑤緊急時の人員体制の構築・関係各所との協業 ・特に降雪時の人員配置、関係機能との連携を図り、歩道や駐車場の安心利用に対応。</p>
<p>【大門駐車場】</p> <p>①ウイングロードとの一体的施設管理</p>	<p>【大門駐車場】</p> <p>①ウイングロードとの一体的施設管理 ・エレベータホール及び階段室清掃委託など効率的な管理を実施。</p> <p>②冬期の暖房管理の徹底による電気使用量削減 ・樋、エレベータホールの暖房スイッチを手動に切り替え、天候や気温の状況を見ながら日々管理を行い、経費削減を図る。</p>

<p>【利用者に対する配慮】</p> <p><大門駐車場></p> <p>①各表示板の清掃・改善</p> <p>②接客サービスの改善</p> <p>③施設劣化による不良個所の改善</p> <p><塩尻駅前広場></p> <p>①日常管理の徹底によるトラブル防止</p> <p>②放置自転車の整理</p> <p>③利用者の利便性向上</p>	<p>【利用者に対する配慮】</p> <p><大門駐車場></p> <p>①各表示板の清掃・改善 ・定期清掃及びライン表示の塗り直しを実施。</p> <p>②接客サービスの改善 ・初心者への指導及び身だしなみ等サービス向上推進。</p> <p>③施設劣化による不良個所の改善 ・屋上の雨漏り対策及び側溝改善等による車路の安全確保。</p> <p><塩尻駅前広場></p> <p>①日常管理の徹底によるトラブル防止 ・駐車場機器(発券機、精算機)及び駐輪場夜間照明等の日々点検によるトラブル防止、利用者の安全確保。</p> <p>②放置自転車の整理 ・定期的な放置自転車の整理を実施。</p> <p>③利用者の利便性向上 ・日々の状況把握及び管理人との連携を強化し、利用者へのスムーズな対応を実施。</p>
---	--

2 施設の利用状況(指定管理者)

利用区分等	利用目標	今年度実績 (ア)	前年度実績 (イ)	対前年 (ア) / (イ)
大門駐車場利用台数 合計	460,000台	375,647台	460,724台	81.5%
一般駐車台数	150,000台	135,816台	154,137台	88.1%
特別駐車台数	310,000台	239,831台	306,587台	78.2%
塩尻駅前広場利用台数 合計	135,000台	74,142台	131,117台	56.5%
無料台数	110,000台	63,378台	107,346台	59.0%
有料台数	25,000台	10,764台	23,771台	45.3%

※利用目標は、新型コロナウイルスの影響を考慮していません。

3 利用目標の達成状況に対する評価・分析(指定管理者、施設担当課)

<p>指定管理者の 評価・分析</p>	<p>・新型コロナウイルス感染症の影響で、利用者が大幅減少し利用目標には大幅な未達となった。</p> <p>・大幅な収入減に対して経費削減、業務の効率化を行い、収益の確保に努めた。</p>
<p>施設担当の 評価・分析</p>	<p>・新型コロナウイルス感染症の影響を受け、利用者数の減少に伴い収入も減少しているが、支出を抑えた上で、協定書及び仕様書に基づき適正に事業実施されている。</p> <p>・今後も新型コロナウイルス感染症の影響が続く見込みの中で、特に塩尻駅前駐車場の利用について、減少率が大きく、改善に向けた新たな取り組みの検討が必要。</p>

4 収支状況(指定管理者)

(単位：円)

	項目	当初計画	実績 (ア)	前年度実績 (イ)	対前年 (ア) / (イ)
収 入	・ 大門駐車場料金収入	30,000,000	31,441,081	32,887,178	95.6%
	・ 駅前広場料金収入	13,000,000	5,238,597	12,703,180	41.2%
	・ 事業収入	420,000	131,800	467,544	28.2%
	・ 雑収入	810,000	605,567	764,858	79.2%
	収入計 (A)	44,230,000	37,417,045	46,822,760	79.9%
支 出	・ 人件費	6,730,000	6,812,371	6,517,885	104.5%
	・ 委託費	18,042,000	12,590,528	18,212,125	69.1%
	・ 燃料費	10,000	1,144	0	皆増
	・ 光熱水費	6,036,000	4,857,701	5,904,993	82.3%
	・ 備消耗品費	1,280,000	1,280,195	2,473,051	51.8%
	・ 通信運搬費	180,000	173,463	178,999	96.9%
	・ 修繕費	3,000,000	2,753,109	2,657,634	103.6%
	・ 損害保険料	301,000	300,840	300,840	100.0%
	・ 手数料	56,000	55,770	54,261	102.8%
	・ 使用料・賃借料	200,000	198,000	196,200	100.9%
	・ 減価償却費	0	1,466,375	1,535,504	95.5%
	・ 還付金他	25,000	33,473	52,862	63.3%
	・ にぎわい創出事業	5,320,000	3,925,201	7,499,402	52.3%
	・ 消費税	1,614,000	1,311,154	1,239,004	105.8%
	支出計 (B)	42,794,000	35,759,324	46,822,760	76.4%
収支 (A) - (B)		1,436,000	1,657,721	0	-

5 財務状況を示す指標(指定管理者)

指標	当年度	前年度
自己資本比率 (資本/資産×100)	58.6%	53.2%
負債比率 ((流動負債+固定負債)/資本×100)	70.7%	87.9%
固定比率 (固定資産/資本×100)	120.8%	132.0%
流動比率 (流動資産/流動負債×100)	70.6%	63.6%
総資産経常比率 (経常利益/総資産×100)	3.8%	3.4%

6 職員の配置状況(指定管理者)

当初配置計画	配置実績
総括責任者 0.5名 駐車場支配人 1名 会計・総務 1名 シルバー人材センター委託 2名 (大門 1名、駅前広場 1名)	総括責任者 0.5名 駐車場支配人 1名 会計・総務 1名 シルバー人材センター委託 1名 (大門 0.5名、駅前広場 0.5名)

7 自主事業の状況（指定管理者）

当初計画	実績
<p>1. にぎわい創出に資する事業</p> <p>①イベント事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・松本山雅FC塩尻エキサイティングビジョン事業 ・イルミネーション事業 ・ウイングロード管理事業との協業 <p>②情報発信事業</p> <p>2. 利便性の向上</p> <p>①平面駐車場事業</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・Jリーグ感染症対策ガイドラインに準拠した対策をとり、アウェイ戦20試合で実施。参加者は1試合平均29.5名で、昨年120名に対して大幅減。交流イベント等は中止としたが、ホームゲームチケットが当たる抽選会等を行い、満足いただけた。 ・今年のテーマを「がんばろう！塩尻コロナに打ち克て」として展開した。点火式等のイベントは中止したが、点灯範囲を拡大し、65,000球の光で行き交う人たちの心を温めた。（12月3日～2月28日まで約3ヶ月点灯） ・ウイングロードマルシェ、ビアガーデン等は中止。ミニコンサートは感染対策を図り、一部実施した。 ・各階エレベータホールスペースにイベント情報、ウイングロードテナント及びえんぱーくに関する情報を掲示して情報発信を実施。 ・ウイングロード東平面駐車場等の平面駐車場事業との協業により、買い物客や月極駐車場として通勤者の利便性向上に努めた。

点数: 1or3	達成度 100%未満⇒1点、100%⇒3点で評価	
点数: 1～3	達成度 0%～100%で評価	(点数) (評価基準) (仕様書・計画等に対する達成度) 5 特に高く評価できる (120%以上) 4 評価できる (101～119%) 3 一応評価できる (81～100%) 2 あまり評価できない (61～80%) 1 評価できない (0～60%)
点数: 1～5	達成度 0%～120%で評価	

8-1 実施体制に関する評価(指定管理者、施設担当課)

評価項目	評価基準	自己評価	所管評価
施設管理	協定書等に従い、開館日や開館時間等を遵守しているか	3	3
	施設の目的が十分機能しているか	3	3
	利用者の安全が確保されているか	3	3
職員体制	仕様書等に従った人員(人数、有資格者)を配置しているか	3	3
	スタッフのシフトは適正であるか(労働基準法を遵守しているか)	4	3
	事業計画書に則した教育・研修を実施したか	4	3
利用料金	利用者からの料金収入や現金管理等が適切に実施されているか	3	3
外部委託	外部委託の内容は、事前に市の承認を受けており適切か	3	3
	外部委託事業者に対して協定書等を遵守させているか	3	3
記録管理	業務日誌等を適切に作成・保管しているか	3	3
	点検・修繕等の履歴を適切に整理・保管しているか	3	3
報告書提出	協定書等で定められた事業計画書・報告書等は提出しているか	3	3
連絡調整	市や関係団体等との連絡調整を適切に行っているか	4	3
危機管理	危機管理に関するマニュアルが整備され定期的に訓練等を行っているか	3	3
	避難経路は適切に確保されているか	4	3
	事故・災害等の緊急時の連絡体制は確立されているか	3	3
個人情報保護	個人情報等の管理は適切か	3	3
	個人情報保護に関する規定が整備されているか	3	3
	情報漏えいを防止する仕組みや対応策が講じられているか	3	3
情報公開	情報公開に関する規定が整備されているか	3	3
	協定書等に従い、情報を適切に管理、公表しているか	4	3
【8-1 総括】	実施体制に関する評価(21項目)	68	63
指定管理者の自己評価	<ul style="list-style-type: none"> ・コロナ禍で利用者が減少したが、感染防止対策に努め、利用者の安全を最優先に確保した。 ・緊急時(特に降雪時)は、事前の体制構築及び情報共有の迅速化で速やかな対応を行った。 		
施設担当課の評価	<ul style="list-style-type: none"> ・協定書に基づき、適切な事業実施がされている。 ・利用者による、施設損壊の際は非常にスピーディーかつ的確に対応していた。 		

点数:1~3	達成度 0%~100%で評価	※評価区分 (点数) (評価基準/仕様書・計画等に対する達成度)
点数:1~5	達成度 0%~120%で評価	
		5 特に高く評価できる (120%以上)
		4 評価できる (101~119%)
		3 一応評価できる (81~100%)
		2 あまり評価できない (61~80%)
		1 評価できない (0~60%)

8-2 サービスの内容や水準に関する評価(指定管理者、施設担当課)

評価項目	評価基準	自己評価	所管評価
利用者対応	施設の予約や利用等が、公平かつ適切に実施されているか	4	3
	言葉づかい、態度、服装等の接遇は適切であるか	4	3
利用案内	ホームページは計画どおりに運用されているか	3	3
	利用方法をわかりやすく説明できる仕組みができていますか	3	3
利用状況	施設の利用者数や稼働率は適正であるか	3	2
	利用促進に向け、積極的に取り組んでいるか	4	3
事業の実施	事業計画書に則し、指定管理事業を実施しているか	4	3
	施設の目的に沿って、自主事業を実施しているか	4	3
	各事業の参加者数は、計画どおりであるか	3	3
	参加促進への取り組みを積極的に推進しているか	4	3
環境への配慮	省エネルギー、省資源等環境への配慮がされているか	3	3
苦情等の対応	苦情や要望等に対して迅速かつ適切に対応しているか	4	4
利用者への調査	利用者アンケートを実施し、その結果は妥当であるか	2	1
	利用者からの意見や要望等について、可能なものは反映させているか	4	3
維持管理	仕様書等に従い、清掃、警備、衛生の点検・管理を適切に行っているか	4	3
	仕様書等に従い、施設、設備の点検・管理を適切に行っているか	4	4
	備品台帳により記録が適切に保存されているか	3	3
	市と指定管理者の備品が明確に区別されているか	3	3
	必要な修繕を適切に行い、市に報告しているか	3	3
【8-2 総括】	サービスの内容や水準に関する評価(19項目)	66	56
指定管理者の自己評価	<ul style="list-style-type: none"> ・設備の老朽化で発券機及び精算機トラブル等で利用者に不便をおかけすることもあったが、関係機関との連携体制構築で迅速な対応が図れた。 ・更なる利便性向上に向けて、利用者アンケートを計画して行きたい。 		
施設担当課の評価	<ul style="list-style-type: none"> ・設備の老朽化に対して、調査を行的確な修繕を行うこと。 ・昨年の外部モニタリングでも意見のあったとおり、利用者へのアンケートを実施すること。 		

点数:1~3	達成度 0%~100%で評価	※評価区分 (点数) (評価基準/仕様書・計画等に対する達成度)
点数:1~5	達成度 0%~120%で評価	
		5 特に高く評価できる (120%以上)
		4 評価できる (101~119%)
		3 一応評価できる (81~100%)
		2 あまり評価できない (61~80%)
		1 評価できない (0~60%)

8-3 収支等の評価(指定管理者、施設担当課)

評価項目	評価基準	自己評価	所管評価
経理事務	指定管理に関する経費と団体の経費を区別して、適正に管理しているか	3	3
	専用の口座、帳簿等を備え、適切に経理処理を行っているか	3	3
予算執行	収支計画書に則し、適正に予算を執行しているか	3	3
経費節減	計画どおりの経費節減の取り組みを実施し、その効果があったか	4	4
	計画以外の経費節減に向けての取り組みを実施し、その効果があったか	5	5
収支状況	事業収支は妥当であるか	3	4
財務状況	財務状況を示す指標の異常値、大幅な変動がないか	3	3
【8-3 総括】	収支等の評価 (7項目)	24	25
指定管理者の自己評価	・コロナ禍で利用者収入は大幅に減少したが、経費の大幅削減と業務の効率化で収益確保を行い、できる限りの「にぎわい創出事業」を実施した。		
施設担当課の評価	・新型コロナウイルス感染症の影響により、賑わいの創出に工夫が求められる。今までとは趣向を変えた新たな視点の賑わいの創出に期待したい。 ・収入が減る中で、支出の大幅削減について、高く評価できる。		

9 総合評価(指定管理者、施設担当課)

【総括】	【8-1~3の項目の総括による総合評価】 満点 (3点×19項目+5点×28項目) 197点	自己評価	所管評価
		158点	144点
		80.2%	73.1%
指定管理者	【自己評価】 ・設備老朽化の補修を計画的に進めつつ、コロナ禍で利用者収入減少対策の実施及び利用者の利便性向上に取り組み、一定の収益を上げ、にぎわいの創出に投資できた。		
	【今後の改善策(短期的)】 ・新型コロナウイルス感染影響を見極めながら、関係機関と連携し、収支管理の更なる強化を行い、にぎわいの創出に寄与したい。		
	【今後の改善策(長期的)】 ・施設の老朽化を踏まえ、長期的な視野に立った設備の補修及び更新を進めていきたい。		
施設担当課	・新型コロナウイルス感染症の影響を受け収入が減る中で、支出を抑え協定書等の責務を履行していることは大変評価できる。 ・コロナ禍で今までと同じことができない中で、新たな賑わいの創出を考えるいい機会と捉え、商店街の活性化につなげていただきたい。 ・施設の老朽化が激しいため、調査、改修計画を作成し利用者の安全確保に努めていただきたい。		