

令和５年度 指定管理者総合モニタリング評価表

施設名称	塩尻市奈良井宿駐車場		
所在地	塩尻市大字奈良井１０１番地１１		
指定管理者名	奈良井区		
指定期間	令和５年４月１日 ～ 令和１０年３月３１日（５年間のうち１年目）		
募集方法	公募	施設担当課	商工観光部 観光プロモーション課

１ 業務実績（指定管理者）

当初計画	実 績
・ 駐車台数：乗用車１２台、バス７台分の運営 ・ 利用料の徴収業務 令和５年４月から１２月まで及び令和６年３月 午前８時３０分から午後５時まで ・ 観光バスなどの予約業務 随時 ・ 駐車場及び周辺の清掃業務 毎日、集中清掃１２回/年 ・ トイレ（２棟）の清掃及び管理業務 ３回/日 ・ 駐車場施設内の巡回点検 ２回/日 ・ 緊急時訓練 ２回以上/年 ・ 害虫駆除 必要に応じ随時 ・ 樹木管理及び剪定 １回以上/年 ・ 除草 必要に応じ随時	・ 駐車台数：乗用車 １２台、バス７台分の運営 ・ 利用料の徴収業務 令和５年４月から１２月まで及び令和６年３月 午前８時３０分から午後４時３０分まで ・ 観光バスなどの予約業務 毎日 ・ 駐車場及び周辺の清掃業務 毎日、集中清掃１０回/年 ・ トイレ（２棟）の清掃及び管理業務 ３回/日 ・ 駐車場施設内の巡回点検 ２回/日 ・ 緊急時訓練 ２回/年 ・ 害虫駆除 ０回/年 ・ 樹木管理及び剪定 ２回/年 ・ 除草 ３回/年

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)
原動機付自転車及び自動二輪車	50台	14台	17台	82.4%
普通自動車及び軽自動車	12,500台	17,733台	16,814台	105.5%
大型バス	120台	231台	155台	149.0%
マイクロバス	25台	48台	41台	117.1%

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）

指定管理者の 評価・分析	・ 新型コロナウイルス感染症の５類移行により客足も回復基調にあり、自動二輪車以外は利用目標を上回った。 ・ 近年、団体旅行から個人旅行へのシフト傾向が顕著であり、普通車による来場が増えていることから、大型区画の流動的運用により需要量に応えることができた。
施設担当の 評価・分析	・ 二輪車を除くすべての利用区分において利用目標を上回っており、コロナ禍からの観光需要の回復が如実に表れている。またそういった急激な観光客の増加にも適切に対応できている。

4 収支状況(指定管理者)

(単位：円)

	項 目	当初計画	今年度実績 (ア)	前年度実績 (イ)	対前年 (ア) / (イ)
収 入	・ 指定管理料	0	0	0	0.0%
	・ 駐車場収入	6,673,600	9,403,300	8,964,400	104.9%
	・ 自主事業収入	6,748,415	9,174,921	8,230,631	111.5%
	・ 雑入	985	350,448	240,838	145.5%
	収入計 (A)	13,423,000	18,928,669	17,435,869	108.6%
支 出	1 駐車場等管理事業費	10,740,000	15,294,740	11,553,207	132.4%
	・ 人件費	7,000,000	8,027,175	7,284,100	110.2%
	・ 報酬	10,000	9,000	9,000	100.0%
	・ 賃金	100,000	111,175	69,600	159.7%
	・ 福利厚生費	200,000	163,456	200,431	81.6%
	・ 光熱水費	350,000	345,129	338,620	101.9%
	・ 通信費	30,000	25,211	26,540	95.0%
	・ 消耗品費	350,000	371,148	428,079	86.7%
	・ 広告宣伝費	10,000	0	0	0.0%
	・ 印刷製本費	10,000	0	0	0.0%
	・ 手数料	20,000	6,710	17,160	39.1%
	・ 損害保険料	150,000	115,390	115,390	100.0%
	・ 委託料	200,000	302,554	232,511	130.1%
	・ 什器備品購入費	10,000	39,960	378,000	10.6%
	・ 使用料	135,000	504,405	171,183	294.7%
	・ 研修費	200,000	500,000	500,000	100.0%
	・ 修繕費	200,000	456,241	288,400	158.2%
	・ 租税公課	1,500,000	3,926,600	1,205,200	325.8%
	・ 会議費	50,000	54,671	48,168	113.5%
	・ 旅費交通費	15,000	70,010	52,540	133.3%
	・ 交際費	50,000	58,929	121,201	48.6%
	・ 雑費	150,000	206,976	67,084	308.5%
	2 地域創生事業費	1,362,003	1,147,674	1,292,161	88.8%
	・ 給料手当	800,000	713,000	620,250	115.0%
	・ 福利厚生費	20,000	10,000	0	0.0%
	・ 光熱水費	150,000	130,376	146,161	89.2%
	・ 通信費運搬費	80,000	71,419	71,432	100.0%
	・ 消耗品費	30,000	76,181	22,850	333.4%
	・ 印刷製本費	1	0	85,800	0.0%
	・ 損害保険料	1	0	0	0.0%
	・ 委託料	32,000	47,300	30,800	153.6%
	・ 使用料	1	0	0	0.0%
	・ 修繕費	200,000	50,000	191,620	26.1%
	・ 寄付金	0	0	100,000	0.0%
	・ 雑費	50,000	49,398	23,248	212.5%
	3 予備費	320,997	0	0	0.0%
	4 地域貢献事業	1,000,000	2,000,000	1,500,000	133.3%
	支出計 (B)	13,423,000	18,442,414	14,345,368	128.6%
	収支 (A) - (B)	0	486,255	3,090,501	

5 財務状況を示す指標（指定管理者）（省略）

6 職員の配置状況（指定管理者）

当初配置計画	配置実績
従業員 15 名	従業員 17 名

7 自主事業の状況（指定管理者）

当初計画		実 績	
・ 自動販売機設置	40,000円	・ 自動販売機設置	45,058円
・ 公共施設清掃管理委託	3,258,415円	・ 公共施設清掃管理委託	3,855,443円
・ 入館料収入	250,000円	・ 入館料収入	345,420円
・ 駅前等駐車場	3,200,000円	・ 駅前等駐車場	4,929,000円

8 評価（指定管理者、施設担当課）

評価点は5段階としており、仕様書・事業計画等に対する達成度から判断します。

例えば、計画どおりの達成度であれば評価点は「3」となります。

評価項目の性質で、付けることができる評価点が制限されている項目があります。

評価点	達成度
5	: 120 % 以上
4	: 101 ~ 119 %
3	: 81 ~ 100 %
2	: 61 ~ 80 %
1	: 0 ~ 60 %

（1）実施体制に関する評価

評価項目	No.	評価基準	評価点									
			指定管理者					施設担当課				
施設運営状況	1	協定書等に従い、開館日や開館時間等を遵守しているか	1	－	③	－	－	1	－	③	－	－
	2	施設の目的が十分機能しているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	3	施設の利用者数や稼働率は適正か	1	2	3	④	5	1	2	3	④	5
危機管理体制	4	避難経路が適切に確保されている等、利用者の安全が確保されているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	5	危機管理に関するマニュアル等が整備され定期的に訓練等を行っているか	1	②	3	4	5	1	②	3	4	5
	6	事故・災害等の緊急時の連絡体制は確立されているか	1	2	③	－	－	1	2	③	－	－
職員体制	7	仕様書等に従った人員（人数、有資格者）を配置しているか	1	－	③	－	－	1	－	③	－	－
	8	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）	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	9	事業計画書に則した教育・研修を実施したか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
記録・情報管理体制	10	業務日誌等を適切に作成・保管しているか	1	2	③	－	－	1	②	3	－	－
	11	協定書等で定められた事業計画書・報告書等を提出しているか	1	－	③	－	－	1	－	③	－	－
	12	情報公開に関する規定が整備されているか	1	－	③	－	－	1	－	③	－	－
	13	協定書等に従い、情報を適切に管理、公表しているか	1	－	③	－	－	1	－	③	－	－
	14	個人情報保護に関する規定が整備されているか	1	－	③	－	－	1	－	③	－	－
	15	個人情報等の管理は適切か	1	2	③	－	－	1	2	③	－	－
	16	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	1	2	③	－	－	1	2	③	－	－
（1）評価点合計（16項目）			48					47				

（2）収支等の評価

評価項目	No.	評価基準	評価点									
			指定管理者					施設担当課				
経理状況	17	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	1	2	③	－	－	1	2	③	－	－
	18	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	1	2	③	－	－	1	2	③	－	－
	19	収支計画書に則し、適正に予算を執行しているか	1	2	③	－	－	1	2	③	－	－
	20	利用料収入などの現金管理等が適切に実施されているか	1	－	③	－	－	1	－	③	－	－
収支状況	21	事業収支は妥当か	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	22	財務状況を示す指標の異常値、大幅な変動がないか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	23	計画どおりに経費節減の取り組みを行い、その効果があったか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	24	計画以外に経費節減に向けた取り組みを行い、その効果があったか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
（2）評価点合計（8項目）			24					24				

（3）サービス等の内容や水準に関する評価

評価項目	No.	評価基準	評価点									
			指定管理者					施設担当課				
利用者へのサービスの状況	25	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	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	26	言葉づかい、態度、服装等の接遇は適切か	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	27	利用者アンケートを実施し、その結果は妥当か	1	2	③	－	－	1	2	③	－	－
	28	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	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	29	苦情や要望等に対して迅速かつ適切に対応しているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	30	施設のホームページは効果的に運用されているか	①	2	3	4	5	1	2	③	4	5
	31	利用方法をわかりやすく説明できる仕組みができているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
事業の実施状況	32	事業計画書に則し、指定管理事業を実施しているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	33	施設の目的に沿って、自主事業を実施しているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	34	各事業への参加や施設利用促進に向けた取り組みを積極的に行っているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
維持管理状況	35	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	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	36	施設や設備の点検・管理を適切に行い、履歴を適切に整理・保管しているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
	37	必要な修繕を適切に行い、市に報告しているか	1	2	③	－	－	1	2	③	－	－
	38	市と指定管理者の備品が明確に区別されており、台帳により適切に管理されているか	1	2	③	－	－	1	2	③	－	－
	39	外部委託内容は事前に市の承認を受けており、委託先に協定書等を遵守させているか	1	－	③	－	－	1	－	③	－	－
	40	省エネルギー、省資源等環境への配慮がされているか	1	2	③	4	5	1	2	③	4	5
（3）評価点合計（16項目）			46					48				

※No.39は外部委託がある場合のみ評価する。

（評価点の総計）

評価点総計 （満点164点）	指定管理者	118点	72.0%	施設担当課	119点	72.6%
-------------------	-------	------	-------	-------	------	-------

8（総括）評価に対する考え方（指定管理者、施設担当課）

評価項目	評価項目No.とその評価点を付けた理由			
	No.	指定管理者	No.	施設担当課
(1) 実施体制	3	近年、団体旅行から個人旅行へのシフト傾向が顕著であり、普通車による来場が増えていることから、大型区画の流動的運用により需要量に応えることができた。	3	交通手段の変化、稼働率の上昇に対し、誰もが安心して気持ちよく利用できるよう工夫され円滑な運営が為されている。
	5	机上での形式的な研修となり、現地での訓練ができなかった。	5	利用者の安全確保のため、現地での訓練をお願いしたい。
	10	交代者への引継ぎを兼ね作成しているが、一部欠損していることもあったため、記帳の徹底を図りたい。	10	安心して気持ちよく利用できるよう交代者への引継ぎには万全を期していただきたい。
(2) 収支等の評価	17	指定管理を含む特別会計と自治活動を行う一般会計の2つの会計事務を行っている。	18	利用料収入が増加する中であっても、適切な経理処理が為されている。
	21	駐車場の大型車エリア、普通車エリアが決まっているが、昨今の来客者交通手段の変化に弾力的な対応を行うことで駐車場収入増につなげることができた。	21	収入増及び経費削減の努力が見られ、れそ相応の効果が見受けられる。引き続き適切な収支に心掛けていただきたい。
	23	収入の増加により支出も増加したが、経費節減等により、地域貢献事業に充てられる経費も増やすことができた。	23	平日の料金箱設置による無人対応の経費削減の努力が為されている。
(3) サービス等の 内容や水準	27	利用者アンケートを無作為で実施。来場者満足度において8項目全てで高い評価を得た。	27	来場者満足度が、引き続き高い評価が得られるよう努めていただきたい。
	28	昨年度、隣接する民間駐車場との連携が取れず飽和状態が発生しているという指摘を受け、運営方針をすり合わせ、今年度から業務受託し一元化を図り利便性の向上に努めた。	28	民間駐車場との連携を通じ、観光客増にともなう対応等、改善が為されている。
	34	奈良井宿内で行われる誘客イベントへの協賛とともに、実行委員会に参画し誘客活動に努めた。	30	別団体のホームページによる案内されているため、あえて当団体のホームページによる案内は不要である。

9 総合評価（指定管理者、施設担当課）

指定管理者	■自己評価 ・今年度の収入は前年比1,886千円の増収となった。利用台数では合計で3,538台増加した。新型コロナウイルス感染症の規制が緩和されたことで、台数の増加や増収につながった。 ・隣接駐車場の運営も行うことによって、利用者の飽和状態の緩和に寄与することができた。 ・近年、普通車による来場が増えていることから、大型区画の流動的運用により需要量に応えることができた。
	■今後の改善策（短期的に対応可能なもの）
	・GWなど繁忙期における混雑緩和の方法を検討し実施する。 ・来場者に対し、挨拶や声掛けを積極的に行う。 ・場内美化運動「5S」を推進する。（整理、整頓、清潔、清掃、躰） ・利用者が安全・安心に利用できる駐車場になるように、一丸となって取り組む。
	■今後の改善策（長期的に取り組むことで課題解決を図るもの）
	・従事者が高齢化しているため、雇用と運営体制の在り方について検討が必要。
施設担当課	・新型コロナウイルス感染症の規制が緩和されたことで観光需要が動き出したが、観光客の旅行スタイル及びニーズがコロナ前に比べ変化しつつある。その変化に臨機応変に対応し収入増につなげた試みを評価したい。 ・奈良井宿は全国的にも有名で県内でも有数の観光地である。その駐車場管理という観光地の評価に直結する業務を担っている認識のもと、「又、訪れたい奈良井宿」となる様、更なる研鑽に励んでいただきたい。