

令和6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2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6年4月から12月まで及び令和7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6年4月から12月まで及び令和7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/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	20台	33台	14台	235.7%
普通自動車及び軽自動車	17,000台	20,530台	17,733台	115.8%
大型バス	200台	217台	231台	93.9%
マイクロバス	40台	24台	48台	50.0%

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	・ 団体旅行から家族旅行へと旅行形態の変化が顕著であり、特に休日の観光バス予約が減少していることから、大型区画を流動的に運用し多くの来訪客の受け入れに努めた。
施設担当の 評価・分析	駐車場の利用台数は前年度比15.4%増の20,804台となった。バス区画（7台分）を未使用時に普通車用として活用する工夫や、観光客数が前年比13.1%増の約51万人となった奈良井宿において、オーバーツーリズム対策をはじめとする様々な対応が実施されたことが、この成果につながったものと評価される。今後も多様なニーズに応じた柔軟な対応が必要になることが予想される。

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%
	・ 駐車場収入	8,964,000	10,741,600	9,403,300	114.2%
	・ 自主事業収入	8,800,000	10,747,053	9,174,921	117.1%
	・ 補助金収入	0	1,000,000	0	0.0%
	・ 雑入	150,000	0	350,448	0.0%
	収入計 (A)	17,914,000	22,488,653	18,928,669	118.8%
支 出	1 駐車場等管理事業費	14,161,000	12,635,376	15,294,740	82.6%
	・ 人件費	8,140,000	7,001,765	8,027,175	87.2%
	・ 報酬	10,000	0	9,000	0.0%
	・ 賃金	120,000	0	111,175	0.0%
	・ 福利厚生費	650,000	640,113	163,456	391.6%
	・ 光熱水費	350,000	491,074	345,129	142.3%
	・ 通信費	30,000	106,444	25,211	422.2%
	・ 消耗品費	400,000	771,588	371,148	207.9%
	・ 負担金	0	81,330	0	0.0%
	・ 印刷製本費	80,000	97,900	0	0.0%
	・ 手数料	70,000	9,515	6,710	141.8%
	・ 損害保険料	150,000	115,390	115,390	100.0%
	・ 委託料	300,000	589,874	302,554	195.0%
	・ 什器備品購入費	50,000	0	39,960	0.0%
	・ 使用料	900,000	349,663	504,405	69.3%
	・ 研修費	500,000	0	500,000	0.0%
	・ 修繕費	200,000	137,500	456,241	30.1%
	・ 租税公課	2,000,000	1,953,732	3,926,600	49.8%
	・ 会議費	50,000	43,450	54,671	79.5%
	・ 旅費交通費	60,000	13,320	70,010	19.0%
	・ 交際費	100,000	18,293	58,929	31.0%
	・ 賃借料	0	27,366	0	0.0%
	・ 雑費	1,000	187,059	206,976	90.4%
	2 地域創生事業費	1,434,000	3,228,963	1,147,674	281.3%
	・ 給料手当	820,000	1,072,760	713,000	150.5%
	・ 福利厚生費	20,000	0	10,000	0.0%
	・ 光熱水費	150,000	107,798	130,376	82.7%
	・ 通信費運搬費	80,000	8,400	71,419	11.8%
	・ 消耗品費	80,000	15,000	76,181	19.7%
	・ 印刷製本費	20,000	49,850	0	0.0%
	・ 手数料	0	8,000	0	0.0%
	・ 損害保険料	30,000	0	0	0.0%
	・ 委託料	50,000	30,800	47,300	65.1%
	・ 使用料	80,000	0	0	0.0%
	・ 修繕費	50,000	1,760,000	50,000	3520.0%
	・ 燃料費	0	27,355	0	0.0%
	・ 寄付金	1,000	0	0	0.0%
	・ 賃借料	0	149,000	0	0.0%
	・ 雑費	53,000	0	49,398	0.0%
	3 予備費	0	0	0	0.0%
	4 地域貢献事業	2,319,000	5,612,816	2,000,000	280.6%
	支出計 (B)	17,914,000	21,477,155	18,442,414	116.5%
	収支 (A) - (B)	0	1,011,498	486,255	

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 19 名	従業員 19 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	50,000円	・ 自動販売機設置	66,851円
・ 公共施設清掃管理委託	3,650,000円	・ 公共施設清掃管理委託	3,686,152円
・ 入館料収入	350,000円	・ 入館料収入	504,300円
・ 他団体駐車場管理	100,000円	・ 他団体駐車場管理	501,150円
・ コインロッカー収入	150,000円	・ コインロッカー収入	330,600円
・ 駅前等駐車場	4,500,000円	・ 駅前等駐車場	5,658,000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					49				

（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					47				

※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	120点	73.2%
-------------------	-------	------	-------	-------	------	-------

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	団体旅行から家族旅行へと旅行形態の変化が顕著であり、特に休日の観光バス予約が減少していることから、大型区画を流動的に運用し多くの来訪客の受け入れに努めた。	1	事業計画どおりの運営時間ではなかったが、利用者が明らかにいないと判断できる時間帯を削減したものであることから問題ないと判断した。駐車場利用実態に応じて利用料の徴収時間を臨機応変に変更していただけた点が非常に印象的であった。
	8	スタッフ月間シフトについては事務局と当事者間で調整することとしているが、業務に支障をきたさない範囲で流動的に対応している。	3	大型バス用区画利用の稼働率が低いため普通車用区画に変更する等、柔軟に対応した結果、利用台数が前年度比15.4%となったため。
	10	引継ぎ事項を記入し、業務に支障がないように努めた。	5	緊急時訓練に関して、年間で予定された回数訓練が行われている。年々災害リスクが高まっている状況を踏まえ、今後さらに防災意識を高めていくことが重要であり、研究いただきたい。 (評価2→3)
(2) 収支等の評価	17	会計事務所推奨の会計ソフトを導入し、適正な経理処理に努めた。	17	会計ソフトが変更となったことで奈良井区の駐車場事業とその他の事業の収支の区別がより明確となった。
	21	認可地縁団体活動経費の在り方についてご指導願いたい。 (法人税法上のみなし寄付が認められる団体になるよう陳情してほしい)	19	「令和6年度奈良井区特別会計 駐車場会計収支予算(案)」に記載されている科目に則して支出が行われている。
	23	収入の増加により、近年問題になっているオーバーツーリズム対策事業に充てられることができた。	21	駐車場指定管理事業活動収入が計¥10,741,600、同事業活動支出が計¥6,973,100(法人税、消費税込)となっており、収支の差額が¥3,768,500と大幅な黒字となっていることから事業収支は適正であるということが言える。
(3) サービス等の 内容や水準	28	隣接する民間駐車場の業務を受託したことにより運営の一元化が図られ利用者の利便性に努めた。	27	アンケート結果を奈良井区と共有してもらい、より良いサービスの提供に努めていきたい。
	29	奈良井宿観光協会と協力してGW等の超繁忙期の交通渋滞対策として観光庁オーバーツーリズム対策事業に応募し、駐車場実態調査、パークアンドライド化に向けた準備を行った。	30	指定管理者の独立したホームページはないが、奈良井宿観光協会のホームページやGoogle検索結果で、有料駐車場として公開されているため問題ないと判断する。
	34	奈良井宿を含む檜川地区で行われるイベントに対し金銭面での支援とともに実行委員会のメンバーとして参画し誘客活動に努めた。	35	「令和6年度 塩尻市奈良井宿駐車場事業計画書」に明記されている頻度で施設内外とトイレの清掃業務、駐車場施設内の巡回点検が行われていたことが同年度の報告書から分かる。

9 総合評価（指定管理者、施設担当課）

指定管理者	■自己評価 ・コロナ感染症規制緩和以降の入込は順調に回復し、普通車においてはコロナ前ピーク時の平成30年の18,729台を1,801台上回る結果となった。相変わらず団体旅行が敬遠されバスの受け入れは前年を下回っている。 ・このような状況から、大型区画を流動的に運用させていただき一定の成果を残すことができた。
	■今後の改善策（短期的に対応可能なもの） ・コロナ明け普通車で来場者が顕著に増加している。特にレンタカーで訪れるインバウンド関係者の増加が目についていることから、周辺の英文表記の点検とともに、スタッフの基礎的英会話の必要性を感じている。 ・昨年に引き続きオーバーツーリズム対策事業として、パークアンドライド事業を活用し受け入れ態勢を整える。
	■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） ・奈良井宿の来場者対策は喫緊の課題であり、具体的な観光ビジョンを内外に示す必要がある。どんな観光地にするのか、誰に訪れていただきたいのか関係者とともに研究していくことが必要と考える。奈良井区では、「奈良井区ビジョンブック2025～町並みに生きる」を刊行し、区民、事業者、移住者、観光客の皆さんが取り組むことを示し、今年度から取り組むこととしている。
施設担当課	令和6年度は駐車場利用台数が15.4%、収益が14.3%の増加となった。利用台数及び収益の増加率は申し分ない値であるが、ただ単に利益だけに目を向けるだけでなく、来訪者の利便性と満足度の向上にも努めていくことが必要であると考え。また、今後さらにその数が増えると考えられている訪日外国人向けの取り組みを強化することも求められる。