

指定管理者制度導入施設 モニタリングシート

施設名称	てだこ浦西駅パークアンドライド駐車場	対象年度	令和3年度
------	--------------------	------	-------

【目次】

I. 履行確認		
1. 維持管理業務	.....	2
(1) 清掃		
(2) 保守・点検		
(3) 保安・警備		
(4) 小規模修繕		
(5) 備品購入		
(6) 防犯・防災対策		
(7) 料金徴収業務		
2. 運營業務	.....	4
(1) 利用実績		
1) 利用者数等（又は入居率等）		
2) 施設稼働率		
3) 教室・イベント等参加者数		
(2) 運営企画		
(3) 受付・接客		
(4) 広報		
(5) 情報管理		
II. サービスの質の評価	.....	6
1. 維持管理業務		
2. 運營業務		
3. 自主事業		
4. 総合評価		
III. サービスの安定性評価(財務状況)	.....	7
1. 事業収支		
(1) 収入		
(2) 支出		
2. 経営分析指標		
IV. 総合評価	.....	9
1. 目標		
2. 評価結果		
(附表)経営状況分析シート	.....	10

指定管理者制度導入施設 モニタリングシート

施設名称	てだこ浦西駅パークアンドライド駐車場	対象年度	令和3年度
指定管理者	株式会社沖縄ダイケン 指定期間:令和元年9月～4年3月	所管課	土木建築部 都市計画・モノレール課

I. 履行確認

1. 維持管理業務

(1) 清掃

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
〈日常清掃〉 トイレ、EVホール、 階段、管理室の清 掃及びごみ搬出	○	○	毎日1名で清掃 実施	事業計画のとおり 実施されている。	整合	業務仕様書で定めるとおりに実施されている。
〈定期清掃〉 トイレ、EVホールの 定期清掃(ワックス 清掃)	○	○	1回/1か月の定 期清掃実施	事業計画のとおり 実施されている。	整合	業務仕様書で定めるとおりに実施されている。
植栽管理	○	○	1回/1か月の実 施	事業計画のとおり 実施されている。	整合	業務仕様書で定めるとおりに実施されている。

(2) 保守・点検

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
年間維持管理計画 に基づき業務を実 施 ・駐車場設備保守 点検 ・昇降機保守点検 ・トイレ脱臭・便器 洗浄器具の設置及 び保守点検 ・駐車場管制設備 保守点検 ・消防設備保守点 検	○	○	業務仕様書に基 づき各点検を実 施	事業計画のとおり 実施されている。	整合	業務仕様書で定めるとおりに実施されている。

(3) 保安・警備

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
保安業務	○		24時間有人での 管理体制により夜 間巡回実施	事業計画のとおり 実施されている。	整合	業務仕様書で定めるとおりに実施されている。

(4) 小規模修繕

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
100万円未満の駐車場の修繕	○		対象箇所が無い ため実施なし	実施なし	整合	対象箇所無し。

(5) 備品購入

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
必要に応じた備品の購入	○		紙幣計数機を購入	事業計画のとおり 実施されている。	整合	業務仕様書で定めるとおりに実施されている。

(6) 防犯・防災対策

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
消防訓練	○		消防訓練を実施	事業計画のとおり 実施されている。	整合	業務仕様書で定めるとおりに実施されている。

(7) 料金徴収業務

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
料金徴収業務	○		精算機週2回 (月・金)の料金徴収	事業計画のとおり 実施されている。	整合	業務仕様書で定めるとおりに実施されている。

※維持管理業務については、必要に応じて項目を追加・削除して記入して下さい。

※「現状分析・課題」欄は具体的に記入してください。

1. 維持管理業務 取組改善案	業務仕様書で定めるとおりに実施されており問題ない。 今後もこの水準を維持する必要がある。
--------------------	---

※「1. 維持管理業務」の各項目の「現状分析・課題」等を踏まえて、現年度(R4年度)の主な取組改善案を記入してください。

2. 運営業務

(1) 利用実績

1) 利用者数等

		前年度実績	事業計画 (目標値)	R3実績	整合性の検証		現状分析 ・課題
					前年比	計画比	
利用者数	駐車場利用台数	85,767	219,000	109,594	127.8%	50.0%	長期間の緊急事態宣言等により、イベント開催や外出自粛、通勤手段をモーターから自家用車等へ転換する人の増により、目標値には届かなかったが、定期利用及び一般利用共に増加している。結節しているたご浦西駅利用者数は昨年度比125.6%の増となっており、駅利用者と比較して、わずかではあるが、駐車場の利用者増加率が上回っている。
	定期駐車契約件数	403	747	478	118.6%	64.0%	
	売上高	27,276,920	39,000,000	36,377,710	133.4%	93.3%	
				評価(①利用状況)	C		

【評価基準 (①利用状況)】
 目標値に対する達成率
 S : 110%以上
 A : 100%以上、110%未満
 B : 80%以上、100%未満
 C : 80%未満

2) 施設稼働率

		前年度実績	事業計画 (目標値)	R3実績	整合性の検証		現状分析 ・課題
					前年比	計画比	
回転率 (1区画当たりの1日の利用回数)	0.23	0.60	0.30	130.4%	50.0%	公共交通機関への乗換えを促進していることから、平均駐車時間が長くなることは、設置目的に沿っている。	
平均駐車時間 (1台当たりの平均駐車時間)	3.18	1.78	3.31	104.1%	186.0%		
修正回転率(回転率×平均駐車時間) (1区画当たりの平均占有時間)	0.73	1.06	0.99	135.6%	93.4%		
				評価(①利用状況)	S		

【評価基準 (①利用状況)】
 目標値に対する達成率
 S : 110%以上
 A : 100%以上、110%未満
 B : 80%以上、100%未満
 C : 80%未満

(2) 運営企画

事業計画	実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	(事業報告書)	(現地確認)		
〈開館日数〉	年中無休	条例に基づき実施されている。	整合	業務仕様書で定めるとおりに実施されている。
〈開館時間〉	5:00 - 25:00	条例に基づき実施されている。	整合	

(3) 受付・接客

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
電話対応、定期券受付等	○		電話対応、定期券受付を実施。	電話対応等適切に実施している。	整合	業務仕様書で定めるとおりに実施されている。

(4) 広報

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
広告宣伝の実施	○		ラジオCM、那覇空港デジタルサイネージ広告、チラシ作成(ポスティング)等様々な媒体で実施した。	広告宣伝等を適切に実施している。	整合	事業計画に基づく内容で実施されている。

(5) 情報管理

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
個人情報管理	○		書類情報媒体等は施錠可能なキャビネットに保管。	重要書類はキャビネットに入れ施錠し、部外者が入っても見られないように管理している。	整合	業務仕様書で定めるとおりに実施されている。

3. 自主事業

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
自動販売機事業	○		駅のバス停近くに飲料自動販売機4台設置し、常時運営を行った。	毎月の収入報告及び帳簿により状況を確認した。	整合	業務仕様書で定めるとおりに実施されている。

※「現状分析・課題」欄は具体的に記入してください。

2. 運營業務 3. 自主事業 取組改善案	新型コロナウイルス感染症の影響を受け、当初の事業計画を下回った評価となっている。コロナ禍での制約がある中、効率的なポスティングを行ったことが利用者獲得に繋がり、昨年度比で利用者は増えている。今後も社会活動の変化に対応した方法により、積極的な利用者獲得に努めてほしい。
-----------------------------	---

2. 運營業務」「3. 自主事業」の各項目の「現状分析・課題」等を踏まえて、現年度(R4年度)の主な取組改善案を記入してください。

II. サービスの質の評価

評価項目	第三者(利用者等)評価			指定管理者自己評価	現状分析・課題	
	前年度評価	R3年目標	R3年評価			
維持管理業務 施設・設備管理	〈満足度〉100% (※1) ・満足68% ・やや満足32% ・やや不満0% ・不満0%	〈満足度〉90% (※1)	〈満足度〉98% (※1) ・満足58% ・やや満足40% ・やや不満1% ・不満0%	S	常時、快適に利用できるよう、専門スタッフによる設備の保守管理と日常清掃を行ってきました。	
			〈改善要望〉クレジットカードに対応してほしい。安くて便利。			
運営業務	接客対応	〈満足度〉99% (※1) ・満足63% ・やや満足36% ・やや不満1% ・不満0%	〈満足度〉90% (※1)	〈満足度〉100% (※1) ・満足65% ・やや満足35% ・やや不満0% ・不満0%	S	定期的に業務従事者全員を対象に教育研修を行ってきました。安全を第一に考え、挨拶と笑顔での対応を心がけることで利用者に対応します。
	施設・設備	〈満足度〉97% (※1) ・満足60% ・やや満足37% ・やや不満3% ・不満0%	〈満足度〉90% (※1)	〈満足度〉100% (※1) ・満足63% ・やや満足37% ・やや不満0% ・不満0%			S	施設環境に関して、清掃や案内表示等の工夫を増やしていきたいと思えます。
	施設案内	〈満足度〉93% (※1) ・満足51% ・やや満足42% ・やや不満3% ・不満4%	〈満足度〉90% (※1)	〈満足度〉97% (※1) ・満足54% ・やや満足43% ・やや不満3% ・不満0%	S	案内表示に関しては少しでもわかりやすい表示を心がけています。
	安全性	〈満足度〉96% (※1) ・満足63% ・やや満足33% ・やや不満4% ・不満0%	〈満足度〉90% (※1)	〈満足度〉99% (※1) ・満足59% ・やや満足40% ・やや不満1% ・不満0%			S	定期的に場内の巡回を行い、安全性を高めております。今後とも安全・安心を進めて使いやすい施設としていきます。
総合評価 (各評価項目の平均)	〈満足度〉97%	〈満足度〉90% (※1)	〈満足度〉98%	評価 (②満足度)	S	

※評価項目については、施設の態様に応じて適宜設定して下さい。
 ※「現状分析・課題」欄は具体的に記入してください。

※1:満足度とは、回答選択肢のうち中位を超える割合(5段階評価の場合上位2段階の割合、4段階評価の場合上位2段の割合、3段階評価の場合上位の割合)

ただし、奇数評価の場合、中央に集まる傾向があること、「普通」評価は改善に繋げる観点では価値が乏しいことから、4段階評価が望ましい。

【評価基準 (②満足度)】

総合評価においては各評価項目の満足度の平均
 各評価項目においてはそれぞれの満足度
 S : 90%以上
 A : 80%以上、90%未満
 B : 70%以上、80%未満
 C : 70%未満

II. サービスの質の評価 取組改善案	全項目でS評価となっており、概ね利用者が求めている水準は達成できていると思われる。 アンケート結果を分析し、引き続き改善に努めていけば、より一層利用者の評価が高まると思われる。
------------------------	---

III. サービスの安定性評価(財務状況)

1. 事業収支

(1) 収入

収入項目		前年度実績	事業計画	R3実績	前年比 (%)	計画比 (%)	特記事項
利用 料金 収入	一般利用駐車料金	12,800,560	20,800,000	18,363,020	143.5%	88.3%	長期間に渡り緊急事態 宣言やまん延防止等重 点措置の影響を受けて いる。
	定期駐車料金	14,476,360	18,200,000	18,014,690	124.4%	99.0%	
	計	27,276,920	39,000,000	36,377,710	133.4%	93.3%	
指定管理料		24,132,777	16,166,944	16,166,944	67.0%	100.0%	
自主 事業 収入	自動販売機収入	470,403	480,000	560,564		116.8%	
	計	470,403	480,000	560,564			
合計(A)		51,880,100	55,646,944	53,105,218	102.4%	95.4%	

(現状分析・課題)

新型コロナウイルスの影響により定期利用者の固定売上を基本とした売上構成となっており、年間の売上高は36,377千円となった。事業計画は上回ったものの、年間を通しての新型コロナウイルスの影響により一般利用売上の伸び悩みが続いている。

(2) 支出

支出項目	前年度実績	事業計画	R3実績	前年比 (%)	対計画比 (%)	特記事項
人件費	26,611,101	27,400,000	26,216,760	98.5%	95.7%	
消耗品費	260,090	800,000	571,934	219.9%	71.5%	
通信運搬費	92,367	120,000	90,139	97.6%	75.1%	
広告宣伝費	3,387,370	6,000,000	8,208,288	242.3%	136.8%	
水道光熱費	2,901,419	4,000,000	3,267,958	112.6%	81.7%	
租税公課	1,230	2,000	1,228	99.8%	61.4%	
支払手数料	25,410	36,000	26,400	103.9%	73.3%	
リース料	314,928	240,000	105,444	33.5%	43.9%	
委託費	2,108,638	2,500,000	1,638,828	77.7%	65.6%	
保険料	428,240	502,080	274,165	64.0%	54.6%	
備品購入費	0	0	0	#DIV/0!	#DIV/0!	
業務委託費	8,302,800	8,302,800	8,329,200	100.3%	100.3%	
雑費	79,500	100,000	80,400	101.1%	80.4%	
合計(B)	44,513,093	50,002,880	48,810,744	109.7%	97.6%	

(現状分析・課題)

経費については全体的に抑制を図りながらも、定期利用台数を増加させるため、広告宣伝費を多く支出した。

2. 経営分析指標

評価指標	前年度実績	事業計画	R3実績	前年比 (%)	計画比 (%)	特記事項
事業収支(C) (収入(A)-支出(B))	7,367,007	5,644,064	4,294,474	58.3%	76.1%	新型コロナウイルスの 影響による減収
収益率 (事業収支(C)/収入合計(A))	14.2%	10.1%	8.1%	56.9%	79.7%	新型コロナウイルスの 影響による減収
利用料金比率 (利用料金収入/収入(A))	52.6%	70.1%	68.5%	130.3%	97.7%	新型コロナウイルスの 影響による減収
人件費比率 (人件費/支出(B))	59.8%	54.8%	53.7%	89.8%	98.0%	
外部委託費比率 (外部委託費合計/支出(B))	23.4%	21.6%	20.4%	87.3%	94.5%	
利用者あたり管理コスト (支出(B)/利用者数)	519	456	445	85.8%	97.7%	駐車台数109,594台
利用者あたり自治体負担コスト (指定管理料/利用者数)	281	147	148	52.4%	100.1%	駐車台数109,594台

(現状分析・課題)

長期的に新型コロナウイルスの影響を受けながらも、収支及び管理コストも適切な運営となっており、自治体負担コストの低減も図られている。

評価(③財務状況)

A

【評価基準(③財務状況)】

収益率(事業収支/収入合計)

A: 0%以上

B: -5%以上、0%未満

C: -5%未満

III. サービスの安定性評価(財務状況) 取組改善案	県からの指定管理料は令和3年度までとなっており、令和4年度以降は利用料金収入で管理運営する必要があるため、より積極的な利用者の獲得が求められる。空港利用者増加やモルレー沿線でのイベント再開、また、てだこ浦西駅周辺の開発も進むことから、限られた広告宣伝費でもより効率的に認知度向上を図り、利用者拡大に繋げるために、工夫、検討を図る必要がある。
--------------------------------	--

【経営分析指標の評価の考え方】

評価指標	計算方法	評価の考え方
事業収支	収入－支出	事業収支がマイナスの場合、継続性の面で課題となるため、県、指定管理者で協力して黒字化のための方策を協議する必要がある。 ※計画や過年度実績に対し変動がある場合には、その要因を整理すること。
収益率	事業収支／収入	計画、過年度実績、類似施設と比較して、安定したものとなっているか、適切な範囲内となっているか確認する。 ※計画や過年度実績に対し変動がある場合には、その要因を整理すること。 ※計画等に対し上昇している場合、必要な変動費が十分に充てられているか確認すること。また、計画等に対し減少している場合、当初の収支見込が適切であったか精査すること。
利用料金比率	利用料金収入／収入	指定管理者の主な収入源がどこにあり、それが安定したものであるのかを確認する。 ※過年度実績に対し増減がある場合には、利用料金そのものの増減によるものか、自主事業等その他収入の増減によるものかなど、その要因を整理すること。
人件費比率	人件費／支出	過年度実績や類似施設と比較して、適切な範囲内となっているか確認する。 ※変動がある場合には、人件費そのものの増減によるものか、その他支出項目の増減によるものか、その要因を整理すること。 ※人件費の減少がある場合には、それにより効率が低下していないかを確認する。また、人件費の増加がある場合には、求められる管理水準に対し必要な措置か確認すること。
外部委託費比率	外部委託費合計／支出	過年度実績や類似施設と比較して、適切な範囲内となっているか確認する。 ※増減がある場合には、外部委託の範囲が仕様書等に定める適切な範囲内となっているか、外部委託の活用が業務の効率化に繋がっているか確認する。
利用者あたり管理コスト	支出／利用者数	利用者1人に対する管理コストについて、過年度実績や類似施設と比較することにより、当該施設の効率性を確認する。(コストが抑えられていても利用者が減少していないか、あるいは利用者は増加しているがコストが効かり過ぎていないかなど) ※変動がある場合には、その要因を整理すること。 ※過年度に対し上昇している場合、現状の利用者数に対して支出が過大になっていないか確認する。また、過年度に対し減少している場合、現状の利用者数に対し、必要な変動費が十分に充てられているか確認する。
利用者あたり自治体負担コスト	指定管理料／利用者数	利用者1人に対する県の財政負担を確認する。 過年度実績や類似施設との比較により、当該施設の効率性を確認する。

IV. 総合評価

1. 目標

評価項目	評価指標	R4	R5	R6	R7	備考	
成果指標	①利用状況	定期駐車契約件数	893	893	893	893	コロナの影響を加味しない目標値
	②満足度	満足度	90%	90%	90%	90%	
財務指標	③財務状況	収益率	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	

2. 評価結果

評価項目	評価指標	前年度実績	事業計画 (目標値)	R3実績		現状分析・課題	評価	取組改善案	R4 目標値		
				前年比	計画比						
成果指標	①利用状況	定期駐車契約件数	403	747	478	118.6%	64%	新型コロナウイルスの影響により、目標値よりも大きく減少している。	C	利用者を増やす取り組みの拡大策が必要	893
	②満足度	満足度	97.0%	90.0%	98.0%	101.0%	109%	全項目で90%以上のS評価となっており、概ね利用者の求める水準に達していると評価できる。	S	更なる満足度の向上のため、利用者アンケートを分析する。	90%
財務指標	③財務状況	収益率	14.2%	8.0%	8.1%	57.0%	101%	収益率は安定している。広告宣伝の効果により利用者増のため収益率が向上した。	A	収益率が高いので安全対策等を実施する。	8.0%
活動指標	④重点取組事項	利用者増加に向けた広告宣伝の実施(定期利用者)	403	747	478	118.6%	64%	新型コロナウイルスの影響により、定期利用者についても伸び悩んだ、公告により拡大を図りたい。	C	社会活動の変化や駅周辺の開発等、適切な時期に効率的に取り組む必要がある。定期利用者が増加することで設置目的を達成することが可能となるので、今後は企業との法人契約も増やすことを検討してほしい。	
注	長期間に渡る緊急事態宣言等におけるイベント中止、モレール通勤者減少などの社会状況により、利用者数は目標値の半数程度となり、収入も事業計画を下回った。しかしながら、利用者満足度は高評価を維持しており、維持管理業務は適正に実施されている。						総合評価	B			

※「現状分析・課題」「取組改善案」は6-I～IIIから転記する。

※「H30目標値」は、「取組改善案」を踏まえ、現年度の目標を可能な限り数値目標として設定する。

【評価基準】

①利用状況

目標値に対する達成率

- S：110%以上
- A：100%以上、110%未満
- B：80%以上、100%未満
- C：80%未満

②満足度

総合評価における満足度（各評価項目の平均値）

- S：90%以上
- A：80%以上、90%未満
- B：70%以上、80%未満
- C：70%未満

③財務状況

収益率（事業収支／収入合計）

- A：0%以上
- B：-5%以上、0%未満
- C：-5%未満

④重点取組事項

目標に対する評価

- S：目標を大きく上回る
- A：目標を概ね達成
- B：目標を下回る
- C：目標を大きく下回る

【総合評価基準】

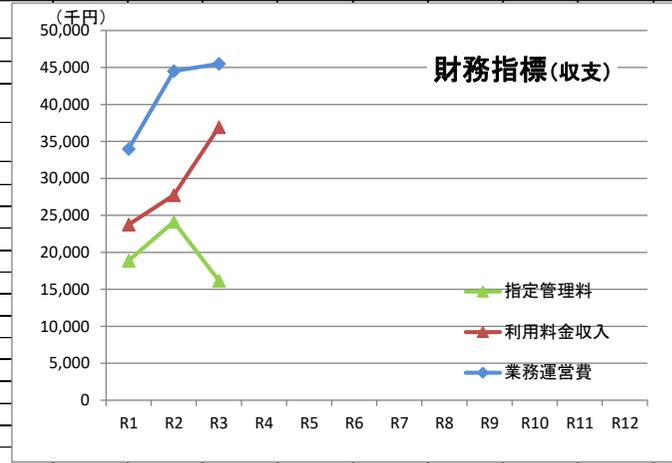
総合評価基準	
S	40点以上 かつ各評価項目においてC評価がないこと
A	25点以上
B	10点以上
C	5点以下

【各評価項目点数】

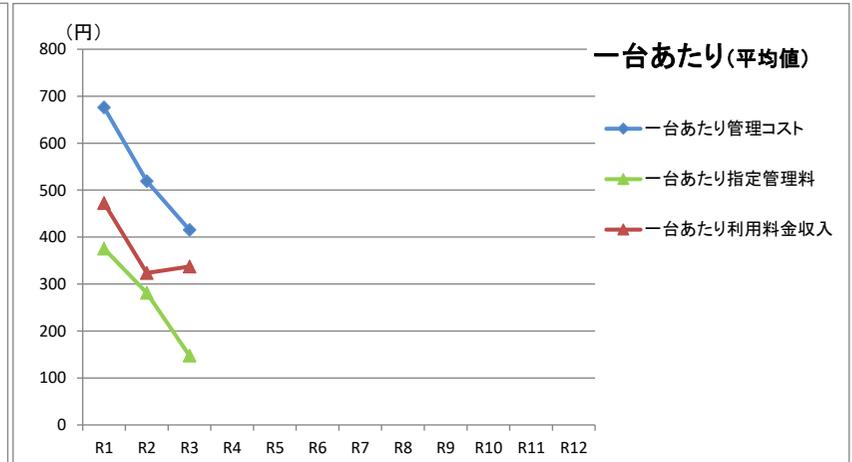
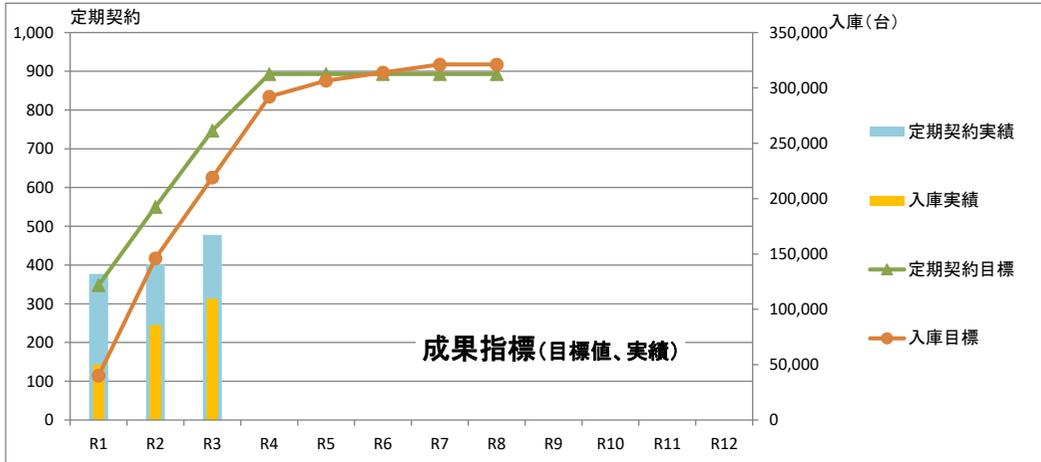
	① 利用状況	② 満足度	③ 財務状況	④ 重点 取組事項
S	20	20	—	10
A	10	10	5	5
B	0	0	0	0
C	-10	-10	-5	-5

経営状況分析シート【施設名称:てだこ浦西駅パークアンドライド駐車場】

指標		単位	指定管理(利用料金制)															
			R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	
成果指標	入庫台数	入庫目標	台	40,000	146,000	219,000	292,000	306,600	313,900	321,200	321,200							
		入庫実績	台	50,281	85,767	109,594												
		目標比	%	126%	59%	50%												
		前年度比	%	—	171%	128%												
	定期駐車契約件数	定期契約目標	台	348	550	747	893	893	893	893	893							
		定期契約実績	台	377	403	478												
目標比		%	108%	73%	64%													
財務指標	指定管理料	千円	18,878	24,132	16,167													
	県負担割合(指定管理料/管理費計)	%	55.5%	54.2%	35.5%													
	利用料金収入	千円	23,754	27,747	36,938													
	利用料金比率(利用料金/収入計)	%	55.7%	53.5%	69.6%													
	収入計	千円	42,632	51,879	53,105													
	業務運営費	千円	33,997	44,513	45,506													
	業務運営費比率(業務運営費/収入計)	%	79.7%	85.8%	85.7%													
	管理費計	千円	33,997	44,513	45,506													
	収支	千円	8,635	7,366	7,599													
	収益率(収支/収入計)	%	20.3%	14.2%	14.3%													
/単位	一台あたり管理コスト	円	676	519	415													
	一台あたり指定管理料	円	375	281	148													
	一台あたり利用料金収入	円	472	324	337													



※施の特性に応じて、経営状況の分析に適した指標の追加・削除や、表示方法の修正を行ってください。



特記事項 ※年度毎の変動について要因分析を記載

R1年度	運営開始は10月から指定管理料や駐車台数、売上に関しては半年分の合計
R2年度	新型コロナウイルスの影響により定期利用、一般利用ともに利用者減少。
R3年度	指定管理最終年度
R4年度	指定管理更新において指定管理料をなくし、売上だけの運営を目指す。

目標設定の考え方 ※目標設定の根拠や考え方などを記載

入庫台数	利用料金収入の目安となるため、成果指標とする
定期駐車契約件数	公共交通機関への転換促進の目安とするため、成果指標とする