

令和 4 年度 指定管理者点検結果

施 設 名	玉野市渋川観光駐車場
所 在 地	玉野市渋川二丁目地内
指 定 管 理 者	名 称 玉野市活性化共同企業体 代表者 ミュージックセキュリティーズ株式会社 代表取締役 小松真実 住 所 東京都千代田区丸の内二丁目 5 番 1 号 丸の内二丁目ビル 1 階
指 定 期 間	令和 3 年 4 月 1 日 ～ 令和 8 年 3 月 3 1 日（5 年間）
担 当 部 課	産業振興部商工観光課 電 話 0863-33-5005 E-mail syoukougankou@city.tamano.lg.jp

評 価 内 容 の 総 括	総 合 評 価
初年度（令和 3 年度）は使用料金制であり、今年度から利用料金制となった。 昨年度の渋滞課題を踏まえ、自動ゲート（2 基目）及び事前精算機を設置した（設置者：玉野市）。ゲート設置前のゴールデンウィーク期間以外は、無料開放をすることなく、収益の向上及び適切な管理運営をおこなった。 また、国の補助金を活用し、渋川海岸及び観光駐車場において、自主事業のイベント等を行うなど、周辺一体のにぎわい創出及び駐車場収益の向上にも寄与した取り組みがおこなわれていた。 なお、市からの緊急的な業務依頼に伴い、管理費が増加したが、早急な現場対応等、渋滞緩和に向けて、利用者の立場に立った管理運営がおこなわれていた。 警備体制等については、再度、効率的な運営体制の見直しを図る予定である。 次年度においては、これまでの 2 年間の実績を踏まえ、更により安心安全な運営管理及び収益の向上に向けた取り組みを積極的に実施する。 * 行数は適宜調節してください。	B

■「総合評価」の評価基準

- S（優 良） 次の 3 項目の評価結果が全て A 以上であり、かつ S が 2 つ以上である。
- A（良 好） 次の 3 項目の評価結果が全て A 以上である。

B（課題含） 次の3項目の評価結果にBが含まれている。

C（要改善） 次の3項目の評価結果にCが含まれている。

① 業務の実施状況	評価結果
【適切な施設管理の履行】 基本的に良好に履行されているが、緊急時の現地対応が課題となった。 【法令等の遵守】 遵守している。 【安全性の確保】 良好に実施されている。 【財産の適切な管理】 概ね適切に管理されている。 【利用状況】 これまでの使用料金制同様の利用料金があった。なお、駐車場遠隔監視システムデータから、駐車1回あたりの滞在時間の延伸が見られた。 【コスト削減への方策】 市から緊急で委託した案件もあり、管理費が増加した部分があるが、委託先の事業者を見直すなど、コスト意識を持って事業に取り組んでいる。 * 行数は適宜調節してください。	B
② サービス向上への取り組み	評価結果
駐車場の在庫渋滞に関して、応急的に緩和されるよう対策を講じた。 国の補助金を活用した自主事業（イベント）を実施した。 海水浴場運営の運営を受託し、周辺地域との連携を図った。	A
③ 団体の経営状態（経営の健全性）	評価結果
健全に経営されている。 * 行数は適宜調節してください。	A

■ 「評価結果」の評価基準

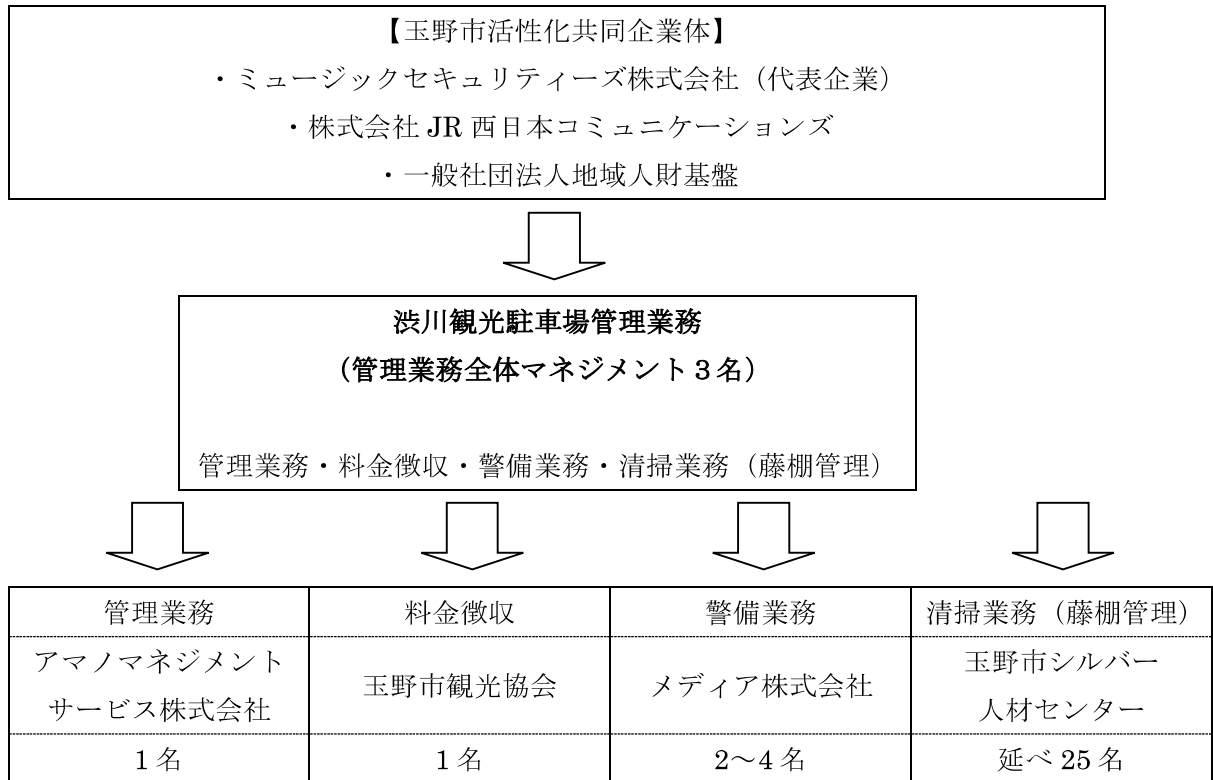
- S（優良） 協定書等の基準を遵守し、その水準よりも優れた内容である。
- A（良好） 協定書等の基準を遵守し、その水準に概ね沿った内容である。
- B（課題含） 協定書等の基準を概ね遵守しているが、内容の一部に課題がある。
- C（要改善） 協定書等の基準が遵守されておらず、改善が必要な内容である。

I 業務の実施状況に関する事項

1 管理体制の状況

(1) 指定管理業務の実施体制図（外部委託先を含む）

渋川観光駐車場を中心に管理業務を実施した。



(2) 人員配置状況

渋川観光駐車場管理業務（令和4年4月1日～令和5年3月31日）

- ・料金徴収：1名（玉野市観光協会に委託し対応）
本年度より自動ゲート2台及び事前精算が導入されており、随時料金徴収を実施した。
破損等の緊急対応：1名
- ・警備：2～4名 ※繁忙期（夏季、ゴールデンウィーク、シルバーウィーク時）
- ・管理業務全体マネジメント：共同企業体の担当3名

2 施設・設備の維持管理業務の実施状況

(1) 管理業務

（渋川観駐車場）

- ① 自動ゲート化にともなう入出金管理
- ② ゲート破損等トラブル時の緊急対応
- ③ 駐車場・藤棚・緑地帯等周辺の清掃・下草刈・運搬・処理
- ④ 管理施設の改修

(2) 警備業務（メディア株式会社に委託し、対応）

- ① 駐車場入出庫時の誘導（繁忙期の渋滞及び満車時）

- ② 周辺エリアの禁止及び迷惑行為に対する注意等
(3) 清掃業務(藤棚管理)(シルバー人材センターに委託し、対応)

① 剪定及び選定枝の処分(一部下草刈りを含む)

期 間：令和4年6月28日～7月11日の内、10日間
令和5年3月6日～3月17日

人員配置：延べ10名

② 病害虫の駆除

期 間：令和4年5月30日

人員配置：5名

③ 下草刈り

期 間：令和4年4月15日～4月30日

人員配置：延べ10名

3 利用等の許可の状況

(駐車場)

- ・利用期間 通年、24時間
- ・許可状況 一般駐車 91,312台(※定期駐車：25,548台除く)

II 施設の利用状況に関する事項

1 施設・設備の利用状況

(駐車場)

- ・台数 116,860台(内、一般車：91,312台 定期車：25,548台)
- ・利用料 14,704,700円

III 自主企画事業の実施に関する事項(協定書に追加した事項等)

1 【イベント名】

SMILE SUV FES

【内容】

日時：2022年9月24日(土)、25日(日)10:00～17:00

場所：渋川海水浴場(玉野市渋川2-5)、渋川観光駐車場

観光庁実施の「既存観光拠点再生・高付加価値化推進事業」における、渋川海岸の車利用による誘客実証事業のイベント会場設営・運営関係業務として実施。

SUV車とマリンアクティビティが楽しめるイベント。

岡山トヨタ自動車が、SUV車の魅力を体感するために初開催し、家族連れなど大勢が参加。

SUV車10台が展示され、オフロードでの同乗試乗会などを実施。

【収支状況】

収入：12,000,000 円 うち 600 万円は観光庁より補助金
(内訳) 6,000,000 円 観光庁補助金
 6,000,000 円 岡山トヨタ自動車より協賛
支出：12,000,000 円 イベント外注費、株式会社 e-plan へ委託
(内訳) 5,000,000 円 イベント実施費用（イベント海上、設営、運営等）
 7,000,000 円 イベント集客・告知費用（TVCM、チラシ集客等）
合計： 0 円

最終的な収益としてはなかったが、結果駐車場料金収入が増加し、また観光庁補助金の制度を活用したイベント実施実績を作ることができた。

2 海水浴場管理運営業務

渋川海水浴場管理運営業務委託について

令和 3 年度（初年度）新型コロナウイルスの影響で海開きは中止となったが、令和 4 年度は海開きが行われ、渋川海水浴場管理運営業務を受託した。これまでに運営実績のあった株式会社 SeaWorks と連携し、大きなトラブルなく運営を終了した。

【収支状況】

収入：5,759,000 円 玉野市からの委託料
支出：5,459,000 円 委託費（株式会社 SeaWorks へ委託）
合計： 300,000 円

※詳細の委託内容及び内訳は別添の「渋川海水浴場開設に伴う運営管理業務委託契約書」をご参照ください。

IV 料金収入の実績及び管理経費等の収支状況等

1 利用料金の収入及び減免の状況

(1) 利用料金の収入総額、各施設、設備ごとの収入額 等

渋川観光駐車場： 14,704,700 円

(内訳) 現 金：14,334,100 円

 クレジット： 213,200 円

 電子マネー： 157,400 円

(2) 管理経費 10,404,088 円（自主事業に係る経費除く）

詳細は「3 管理に係る収支の状況」のとおり

2 減免の状況

なし

3 管理に係る収支の状況

(1) 収入

項 目	金 額	備 考 (内訳など)
利 用 料 収 入 (駐 車 料 金)	14,704,700 円	現金 : 14,334,100 円 クレジット : 213,200 円 電子マネー : 157,400 円
そ の 他 収 入	12,090,000 円	自主事業の実施に伴う収入、土地賃貸収入 等
収 入 合 計	26,794,700 円	

(2) 支出

項 目	金 額	備 考 (内訳など)
人 件 費	1,650,000 円	550,000 円×3 人 (共同企業体 3 社)
光 熱 水 費	296,395 円	駐車場電気代 (シナネン)
委 託 料	20,297,753 円	駐車場遠隔監視委託料 3,300,000 円 料金徴収業務委託料 503,871 円 清掃業務 (藤棚管理) 委託料 1,534,770 円 駐車場警備委託料 2,947,010 円 クレカ決済手数料 12,102 円 イベント実施委託料 (自主事業分) 12,000,000 円
事 務 費	27,940 円	支払手数料 27,940 円
修 繕 料	132,000 円	駐車場舗装修繕料
保 険 料	81,650 円	自主事業分
指定管理納入金	4,300,612 円	玉野市への納入金
租 税 公 課 (事業所税を除く)	-	
そ の 他	-	
事業所税相当額	-	
消費税相当額	-	各項目に含む
支 出 合 計	26,786,350 円	

V 自己点検結果

自己点検の方法 委託先、関係各社から聞き取り

- ・毎週の玉野市商工観光課との定例ミーティング

結果 良好ではあるが、利用料金制が開始する最初の年で、玉野市商工観光課と昨年度に引き続き毎週の定例ミーティングを実施し、新規事業の実施等についてディスカッションを継続した。

玉野市青年会議所と連携し、1 名の現場実務担当者 (玉野市在住) を配置し、新年度に向けて業務引き継ぎ等を行い、円滑に業務を進めることとした。

また、渋川エリア全体の活性化に向けて、渋川マリン水族館のリニューアルに向けた協議を開始

した。課題としては資金調達があり、共同企業体として様々な資金調達手法を組み合わせ、新年度早々に企画提案を行う。

VI 経費節減・サービス向上に関する取組み

- ・ 渋川観光駐車場の管理業務及び料金回収業務について委託内容の見直しを図り、サービス水準をそのままに経費を削減した。
- ・ イベント実施による駐車場収入の増加について試行した。
- ・ 海水浴場運営の試行により、次年度における自主実施にあたって、ノウハウの蓄積を図った。
- ・ 令和3年度より取り組んだ渋川キャンプ場の改修において、令和4年8月にグランピング施設「てんとうみ」がオープンした。（運営は、Shibukawa Marine Village 合同会社）

VII その他

- ・ 渋川マリン水族館に関するヒアリング等を行い、渋川エリア全体活性化に向けた企画提案について作成中。
- ・ チャリロトとシェアサイクル事業に関してディスカッションを行い、実現に至らなかったが、広告宣伝費の供出想定額及び拋出の実現可能性をつかむことができた（競輪場収益の活用）。

令和 4 年度 指定管理者自己点検結果

点 検 日	令和 5 年 3 月 31 日 (2 回目)
施 設 名	渋川観光駐車場
所 在 地	岡山県玉野市渋川 2 丁目
指 定 管 理 者	名 称 玉野市活性化共同企業体 代表者 代表企業 ミュージックセキュリティーズ株式会社 住 所 東京都千代田区丸の内二丁目 5 番 1 号 丸の内二丁目ビル 1 階
指 定 期 間	令和 3 年 4 月 1 日 ~ 令和 8 年 3 月 31 日 (5 年間)
担 当	ミュージックセキュリティーズ株式会社 電 話 03-5948-7301

評 価 内 容 の 総 括	総 合 評 価
【駐車場】 利用料金制となった初年度であった。昨年度の渋滞課題を踏まえ、自動ゲート増設及び事前精算機の設置をいただき、また警備員の配置も繁忙期に合わせて行った。結果、ゴールデンウィーク期間はやむを得ずゲート開放を行ったが、それ以降は開放することなく（収益機会の損失をすることなく）管理運営を行った。 また、本年度より、運営管理委託先を変更し、料金回収や清掃など、コミュニケーションを継続しながら、大きなトラブルなく業務を行った。 駐車場の運営管理業務そのものは滞りなく行う状況が継続出来ており、新年度はより安心安全な運営管理及び収益の向上に取り組む体制構築を行う。 * 行数は適宜調節してください。	A

■「総合評価」の評価基準

- S (優 良) 次の 3 項目の評価結果が全て A 以上であり、かつ S が 2 つ以上である。
- A (良 好) 次の 3 項目の評価結果が全て A 以上である。
- B (課題含) 次の 3 項目の評価結果に B が含まれている。
- C (要改善) 次の 3 項目の評価結果に C が含まれている。

① 業 務 の 実 施 状 況	評 価 結 果
【適切な施設管理の履行】 委託事業者と密に連携し、駐車場運営管理を履行した。共同企業体及び現場の担当者との共有は Slack 及び電話やメールにて対応し、トラブル発生時も迅速に対応できるよう心がけた。引き続き、現地での体制づくりが課題。 【法令等の遵守】 本年度は委託先を変更し、滞りなく業務を遂行した。 【安全性の確保】 委託先と連携し、安全に各施設が顧客に利用されるようこころがけた ・駐車場：繁忙期の警備員の配置、トラブル時の情報共有と対応 【財産の適切な管理】 共同企業体の代表企業にて、当該事業専用の口座を用意し、資金の動きが明確になるように管理を行った。 【利用状況】 駐車場：自動ゲート導入二年目も一昨年度及び昨年度同水準の売上を実現 【コスト削減への方策】 駐車場：ゲートの増設及び繁忙期の警備体制の強化により、コストが高くなった。次年度は本年度の状況を考慮し、特に警備体制にかかるコスト削減を図る。 * 行数は適宜調節してください。	A
② サ ー ビ ス 向 上 へ の 取 り 組 み	評 価 結 果
【駐車場】 ゴールデンウィーク期間中に昨年度同様に渋滞が発生し、また出庫渋滞も発生した結果、一部ゲートの開放を行い、収益機会の損失が発生してしまった。 夏場以降は、海開きがあったが警備体制を強化し、無料開放を行わずに運営を行うことをこころがけ、また、場外場内アナウンスや看板の設置を行い、渋滞緩和に取り組んだ。 * 行数は適宜調節してください。	A
③ 団 体 の 経 営 状 態 （ 経 営 の 健 全 性 ）	評 価 結 果
発注者である玉野市と週次の定例会議を実施し、1年間継続し、状況を共有した。受託段階で、決算書類等の必要書類はすべて提出しており、良好と捉えている。 * 行数は適宜調節してください。	A

■ 「評価結果」の評価基準

- S（優 良） 協定書等の基準を遵守し、その水準よりも優れた内容である。
- A（良 好） 協定書等の基準を遵守し、その水準に概ね沿った内容である。
- B（課題含） 協定書等の基準を概ね遵守しているが、内容の一部に課題がある。
- C（要改善） 協定書等の基準が遵守されておらず、改善が必要な内容である。