

令和 5 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 中園浩輝 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、令和 4 年度から利用料金制となった。 初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）したことにより、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対応した。繁忙期には、渋滞緩和に向け、警備員を配置するなど、今後も効率的な運営体制の見直しが必要である。 また、渋川海水浴場の管理運営等、自主事業を行い、周辺一体の賑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た。 次年度は、これまでの実績を踏まえ、早急な現地対応、藤棚等も含めた駐車場内の植栽等の管理体制の見直し、更なる駐車場利用料金収益の向上に向けた取り組みを行う必要がある。 今後も、渋川エリア全体の新たな構想の提案など、観光駐車場の管理運営を軸に、渋川エリア一帯の賑わい創出に向け、観光客と地域住民、双方にとって、持続可能な観光振興エリアとなるよう利用者のサービス向上、満足度アップに繋がる自主事業の積極的な取り組みを期待したい。 * 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、緊急時等の現地対応が課題である。また、路面の老朽化もあり、今後も修繕費用は増加の一途を辿るため、担当課と協議し、優先順位をつけ、利用者が安心して利用できる運営を行う必要がある。 また、地域の観光協会をはじめとする方々が大切に継承してきた渋川藤まつり等、地域イベントの活性化、継続的な賑わいの創出と継続に、寄与することができる藤棚の管理運営の見直しが必要である。 【法令等の遵守】 遵守している。 【安全性の確保】 管理施設の自主的な安全点検ができていない。 【財産の適切な管理】 管理施設の老朽化による補修箇所について、自主的な対策が取られていない。 【利用状況】 昨年度より利用料金が減少した。 年間の利用台数に大幅な増減はないが、夏期期間中における１台あたりの駐車時間が減少している。 【コスト削減への方策】 管理運営費における経費削減の努力はおこなっているが、今後も、委託先の事業者を見直すなど、コスト意識をもって事業に取り組む必要がある。 * 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
繁忙期等の駐車場の渋滞等に関して、警備員を配置し、緩和を図った。海水浴場の管理運営を受託し、周辺地域との連携を図った。	B
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。

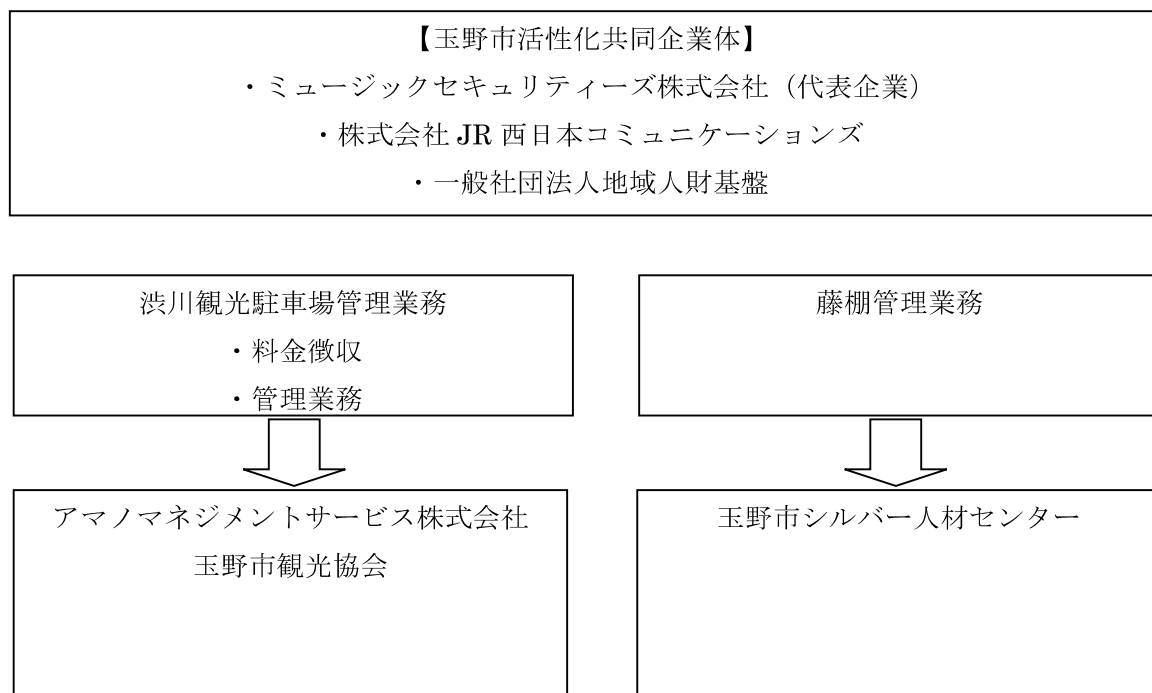
C（要改善） 協定書等の基準が遵守されておらず，改善が必要な内容である。

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5年4月1日～令和6年3月31日）

- ・料金徴収：1名（玉野市観光協会に委託し対応）

昨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。

- ・藤棚管理業務（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5年6月15日～6月29日

令和6年3月6日から3月25日

人員配置：延べ10名

②病虫害の駆除

期 間：令和5年5月16日～17日

人員配置：延べ5名

④下草刈り

期 間：令和5年4月20日～令和5年4月27日

人員配置：延べ10名

⑤施肥作業

期 間：令和6年3月27日

人員配置：延べ2名

2 施設・設備の維持管理業務の実施状況

- ・建物・設備の保守管理業務

(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
- ・警備業務
 - 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 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 115,011台（内、一般車：88,015台 定期車：26,996台）

II 施設の利用状況に関する事項

1 施設・設備の利用状況

【渋川観光駐車場】

台 数 115,011台（内、一般車：88,015台 定期車：26,996台）

利用料 13,925,000円（※一般車による売上）

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 【渋川観光駐車場を活用した売電事業の検討】

パワーエックス社と連携し、渋川観光駐車場へ屋根を設置（もしくは地面を活用）し、駐車台数の増加以外の方法での収益獲得を検討した。また、渋川エリアへ蓄電池を設置し、水族館等のエリアへの電力供給を行うスキームを検討した。

イベントの実施は重要であるが、スポット収入であることと、人手と時間がかかる。その点を踏まえ、場所そのものを有効活用し、安定した収益が見込める施策として、玉野市に事業展開をしているパワーエックス社と協議及び検討を行った。

具体的にシミュレーションを実施するまでに至らなかったが、継続してパワーエックス社と協議を行い、駐車場の場所を活用した安定収益を上げることを目指す。

2 海水浴場管理業務

渋川海水浴場管理運営委託

指定管理初年度の昨年度は新型コロナウイルスの影響で海開きがなかったが、今年度は海開きとなり、渋川海水浴場管理運営業務を受託した。これまでに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。

収入： 5,759,600 円（玉野市からの委託料）

支出：委託費 5,659,000 円（株式会社 SeaWorks へ委託）

100,600 円

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：13,925,000 円

（内訳） 現 金：13,463,530 円

クレジット： 263,570 円

電子マネー： 163,500 円

掛 売： 34,400 円（渋川 LOVE&BEACH）

（2）管理経費 10,303,175 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

(必要に応じ詳細な収支報告書を作成すること)

(1) 収入

項 目	金 額	備 考 (内訳など)
駐 車 料 金 収 入	13,925,000 円	現 金 : 13,463,530 円 クレジット : 263,570 円 電子マネー : 163,500 円 掛 売 : 34,400 円 (渋川 LOVE&BEACH)
そ の 他 の 収 入	36 円	利息
収 入 合 計	13,925,036 円	

(2) 支出

項 目	金 額	備 考 (内訳など)
人 件 費	1,650,000 円	500,000 円 × 3 人 (共同企業体 3 社)
光 熱 水 費	306,029 円	駐車場電気代 (シナネン)
委 託 料	8,317,946 円	駐車場遠隔監視等委託料 (AMANO) 3,960,000 円 料金徴収業務委託料 (観光協会) 295,701 円 藤棚管理業務 (シルバー人材センター) 1,617,050 円 駐車場警備業務 (メディア) 2,428,800 円 クレカ決済手数料 16,395 円
事 務 費	25,570 円	支払手数料
修 繕 料	3,630 円	駐車場舗装修繕費
保 険 料	— 円	
指定管理納入金	3,621,825 円	玉野市への納入金
租 税 公 課 (事業所税を除く)	— 円	
そ の 他	— 円	
事業所税相当額	— 円	
消費 税 相 当 額	— 円	各項目に含む
支 出 合 計	13,925,000 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、利用料金制として二年目の年で、玉野市商工観光課と昨年度に引き続き毎週の定例 mtg 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。

また、共同企業体としての体制再構築に向けても検討を行ったが、現地常駐者（専任）の人件費捻出や採用を含めて実現まで至らず、来期早期の体制再構築に向けて引き続き検討を行う。昨年度に立ち上げた「てんとうみ」を運営する Shibukawa Marine Village 合同会社へ役割等を集約する方向で検討を進める。

前述のパワーエックスとの協議を進め、具体的なシミュレーションをもったご提案ができるよう、協議を進める。

ご提案には、新たな資金調達手段を組み込んだスキームを想定する（詳細は提出済の企画案資料に記載）。

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。
- ・海水浴場運営の試行により、次年度における警備費用削減を実現するためのディスカッションを玉野市と行い、発注先を SeaWorks へ集約することで警備費削減を実現させる。

VII その他

- ・R4 年度事業報告書に記載の渋川エリア全体活性化に向けた企画提案について、体制の再構築を優先して検討中。体制再構築後、全体活性化に取り組むべく、何度か企画提案を行ったパワーエックス社との連携なども含め、全体活性化の企画提案を作成する。
- ・チャリロトとの連携は引き続き競輪場収益の活用を目標に、検討を継続する。

令和 5 年度 指定管理者自己点検結果

点 検 日	令和 6 年 3 月 31 日 (3 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 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 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 E-mail

評 価 内 容 の 総 括	総 合 評 価
【駐車場】 利用料金制となった二年目となり、引き続き運営管理委託先は玉野市観光協会とし、滞りなく管理運営を行った。 また、今年度も繁忙期にゲート開放を行うことなく運営を行うことできた。 課題としては、駐車場収益の向上に向けた取り組みの実施であり、現状共同企業体メンバーが遠隔対応している点がある。現地で窓口となり、かつ玉野市の活性化に向けて稼働する人員を早期に獲得し、体制の再構築が必要である。 * 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】 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LINE、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：自動ゲート導入三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】 繁忙期においても、今年度はゲート開放を行わず、収益機会を損なわずに運営管理を行った。 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、今年度も継続し、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。