【書式例 5-3】

令和７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３１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　　syoukoukankou@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、令和４年度に設置した自動ゲート（２基目）及び事前精算機（設置者：玉野市）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できている。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（自主事業）を行い、夏期期間における周辺一体の賑わい創出及び駐車場収益の向上に寄与した取り組みがおこなわれているが、通年的な取り組みには繋がっていない。 指定管理期間の最終年度を迎えるにあたり、これまでの実績を踏まえ、早急な現地対応体制、藤棚の管理等を含めた植栽の適切な管理、更なる駐車場利用料収益の向上に向けた取り組みを継続し、令和８年度からの市直営による管理運営への円滑な移行に向けた準備を進めた。 令和８年度末に策定予定の「玉野市観光振興計画」において、渋川エリアの位置づけを改めて検討することとしており、指定管理期間に蓄積した運営ノウハウや課題を活かしながら、渋川エリア一帯の賑わい創出に向け、観光客と地域住民の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サービスの向上や満足度アップに繋がる取り組みを着実に進めていく必要がある。その上で、同計画における渋川エリアの位置づけや市直営による運営状況等を踏まえ、改めて指定管理者制度の導入を含めた最適な管理運営手法について検討していくことが求められる。 ＊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、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、通年を通じた賑わいの創出に寄与することができる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は減少した。 【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

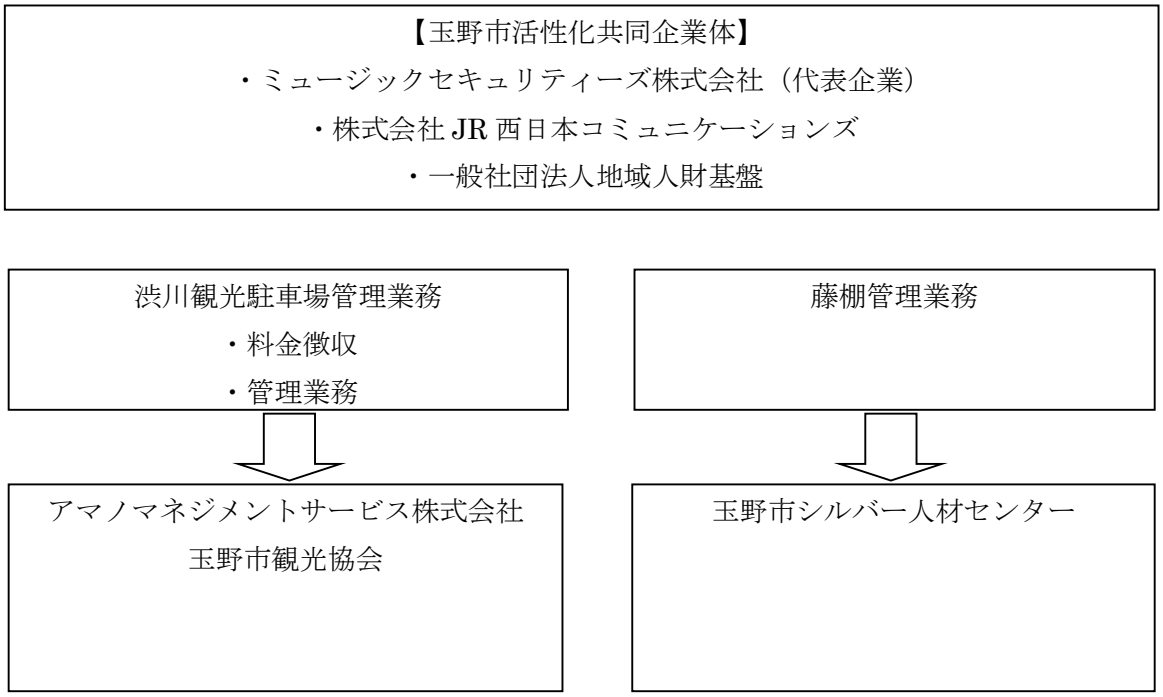
Ｓ（優　良）　協定書等の基準を遵守し，その水準よりも優れた内容である。
Ａ（良　好）　協定書等の基準を遵守し，その水準に概ね沿った内容である。
Ｂ（課題含）　協定書等の基準を概ね遵守しているが，内容の一部に課題がある。
Ｃ（要改善）　協定書等の基準が遵守されておらず，改善が必要な内容である。

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 7 年 4 月 1 日～令和 8 年 3 月 31 日）

・料金徴収：１名（玉野市観光協会に委託し対応）

自動ゲート２台及び事前精算機が稼働しており、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 7 年 6 月 19 日～7 月 3 日

人員配置：延べ 10 名

② 草刈り作業

期　　間：令和 7 年 7 月 4 日～9 日

人員配置：延べ 10 名

③ 病害虫の駆除

期　　間：令和 7 年 4 月 11 日～22 日

人員配置：延べ 5 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・下草刈り・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　112,566 台（うち、一般車：87,055 台　定期車：25,511 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　112,566 台（うち、一般車：87,055 台　定期車：25,551 台）

利用料　13,987,400 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　海水浴場管理業務

渋川海水浴場管理運営委託

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。

また、今年度は、経費削減を実現するため、海水浴場管理期間中の渋川観光駐車場周辺警備を、中間企業をなくし、株式会社 KIG へ直接委託を行った。

結果、人件費が高騰している中、昨年度を下回る費用で警備も対応することができた。

令和 5 年度期間中警備費：2,428,800 円

令和 6 年度期間中警備費：2,409,550 円

令和 7 年度期間中警備費：1,872,970 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：13,987,400 円

（内訳）　現　　金：13,399,010 円

クレジット：　396,490 円

電子マネー：　191,900 円

（2）管理経費　10,190,620 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

2　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	13,987,400 円	現　　金：13,399,010 円 クレジット：　396,490 円 電子マネー：　191,900 円
その他の収入	－円	
収　入　合　計	13,987,400 円	

（2）支出

項　　目	金　　額	備　　考　（内訳など）
人　件　費	1,100,000 円	550,000 円×2 社（共同企業体のうち稼働社数）
光　熱　水　費	266,024 円	駐車場電気代（シナネン）
委　託　料	8,760,716 円	駐車場遠隔監視等委託料（AMANO）　4,004,000 円 料金徴収業務委託料（観光協会）　440,000 円 藤棚管理業務（ｼﾙﾊﾞｰ人材ｾﾝﾀｰ）　2,423,100 円 夏季駐車場警備業務（KIG）　1,872,970 円 クレカ決済手数料　20,646 円
事　務　費	22,280 円	振込手数料
修　繕　料	－円	
保　険　料	－円	
指定管理納入金	3,796,780 円	玉野市への納入金
租　税　公　課 （事業所税を除く）	－円	
そ　の　他	41,600 円	駐車場料金超過返金
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	13,987,400 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、利用料金制として四年目（委託最終年度）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、経費削減や体制構築、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、継続して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、来年度以降の指定管理制度継続可否に係る検討材料として状況を共有した。

Ⅵ　経費節減・サービス向上に関する取組み

・海水浴場運営の試行により、これまで中企業を経由して発注をしていた夏季警備業務を、株式会社 KIG への直接発注へ変更した。また、昨年度の GW 時期の対応状況から、追加警備は不要と判断したが、渋滞等による大きな支障がなく運営できた。結果、警備費の削減につながった。

しかしながら、駐車場収益の向上施策は実現に至らず、納入金増加にはつながらなかった。

次年度から玉野市が直接運営に切り替わる予定であるが、契約終了後も必要に応じてサポートさせていただきたい。

Ⅶ　その他

なし

【書式例 5-4】

令和７年度　指定管理者自己点検結果

点　検　日	令和 8 年 3 月 31 日　（5 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　ﾐｭｰｼﾞｯｸｾｷｭﾘﾃｨｰｽﾞ株式会社　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 31 日（5 年間）
担　当	[redacted]

評価内容の総括	**総合評価**
【駐車場】 利用料金制となった四年目となり、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、GW 期間は追加警備を実施せず（警備費用をかけず）運営した。 課題としては、昨年同様釣銭がいっぱいになり、利用者に後から返金を行うことがあった。 釣銭補充や料金回収頻度を向上させるとともに、回収に行っていただく方との連携を強化する必要がある。 委託期間終了後、次年度以降の実施体制についても助言を行い、県外事業者への委託については、遠隔からでも貢献が可能な領域にするほうがいいという見解を伝えた。。 ＊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。 【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：自動ゲート導入以降は大きな収益増減がない状態であった。 【コスト削減への方策】 夏季警備を警備会社へ直接発注しコスト削減を図った。 ＊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、今年度も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、委託先企業と定例mtgを設けるなど密に連携し、警備体制は昨年度水準を維持することができ、無料開放を行わずに運営を行うことができた。 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。