

指定管理者評価票

年度	令和5年度
担当部署	協働推進部 安心・安全課 交通防犯担当

1 公の施設

施設名称	箱根ヶ崎駅自転車等駐車場及び箱根ヶ崎駅東西自由通路		
所在地	瑞穂町大字箱根ヶ崎249番地7外及び385番地2		
施設概要	自転車等駐車場（延床面積2647.91㎡） 東西自由通路（延床面積566㎡） 自転車1,330台 原動機付自転車80台 エレベーター2基 エスカレーター4基 トイレ2箇所		
設置年月日及び経過年数（導入時）	平成17年4月1日	導入後	19 年経過

2 指定管理者及び業務内容

指定管理者	団体名	瑞穂町商工会			
	所在地	瑞穂町大字石畑1973番地			
指定管理期間	令和2年4月1日～令和7年3月31日	選定方法	公募	利用料金制	導入
指定管理の目的及び求める効果	多様化する住民ニーズに対し、より効果的、効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、住民サービスの向上を図るとともに、経費の削減等を図ります。				
指定管理の業務内容	1 管理施設の維持及び管理 2 条例第8条の規定による使用手続 3 利用料金の収受 4 利用料金の収受に付随する業務 5 その他町長が必要と認める業務				

3 施設の利用状況

（単位：人）

利用状況（量）を示す指標名		前指定末 令和元年度	指定期間中の実績				
			令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
①	町内在住者（定期利用者数）	8,559	6,770	7,135	6,670	6,350	
②	（レジャー利用利用者数）	83	120	110	96	132	
③	町外在住者（定期利用者数）	2,762	2,185	2,143	2,543	2,722	
④	（レジャー利用利用者数）	1,525	1,315	1,620	1,710	1,486	
⑤	一時利用者数	89,847	66,769	76,543	82,357	86,848	

4 指定管理者の収支状況

会計方式

発生主義

（単位：円）

		前指定末 令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
収入	指定管理料	13,830,000	20,478,000	20,702,000	18,658,000	19,848,000	
	利用料金収入	24,857,275	19,064,825	20,281,550	20,804,356	22,176,255	
	その他	2,615,644	1,229,886	1,569,684	2,861,692	1,730,406	
	計	41,302,919	40,772,711	42,553,234	42,324,048	43,754,661	
支出	支出	40,573,141	39,728,618	40,620,963	41,880,228	41,426,372	
	うち修繕費	402,750	233,000	491,570	555,770	575,760	
	うち人件費	11,680,118	11,194,567	11,246,520	11,223,113	11,930,340	
	その他	28,490,273	28,301,051	28,882,873	30,101,345	28,920,272	

5 今年度の変更点

施設管理・改修に関する こと	令和2年度	東口駐輪場避難誘導灯修繕工事を実施
	令和3年度	東口駐輪場サイクルコンベア修繕工事を実施、自由通路に自動販売機導入
	令和4年度	東口駐輪場雨漏り及び防火シャッター修繕工事を実施
	令和5年度	東口駐輪場の柱の修繕工事を実施
	令和6年度	
事務改善及び効率化等 に関すること	令和2年度	4月から7月の通勤時間帯（7:00～9:00）の駐輪場管理人を3名から2名に減らし人件費を削減した。
	令和3年度	キャッシュレス決済対応券売機導入
	令和4年度	自主財源確保のため自由通路案内板の交換に向けた協議を開始
	令和5年度	故障していた自由通路案内板の撤去及び新案内板の設置を完了
	令和6年度	
利用状況に関すること	令和2年度	自由通路内に「エール飯」のポスターを掲示して、新型コロナウイルスの影響を受ける町内事業者の支援を実施
	令和3年度	駐車可能な二輪車の種別を拡大（50cc以下から125cc以下に変更）
	令和4年度	自由通路の自動販売機増設の協議を開始
	令和5年度	定期利用一斉受付において、契約者に配布していたお買い物券をQUOカードに変更
	令和6年度	

6 経費比較（前指定末と指定後）

（単位：円）

		令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
算定	指定後	20,478,000	20,702,000	18,658,000	19,848,000	
	前指定末（令和元年度）	13,830,000	13,830,000	13,830,000	13,830,000	
	比較	6,648,000	6,872,000	4,828,000	6,018,000	
実経費	指定後	20,478,000	20,702,000	18,658,000	19,848,000	
	前指定末（令和元年度）	13,830,000	13,830,000	13,830,000	13,830,000	
	比較	6,648,000	6,872,000	4,828,000	6,018,000	

※実経費では、「町職員人件費」及び「物品提供金額」を除外

7 個別評価

評価ランク		評価内容
良い	5	協定等を遵守し、仕様に沿った管理であった。
やや良い	4	協定等を遵守し、おおむね仕様に沿った管理であった。
普通	3	協定等をほぼ遵守し、おおむね仕様に沿った管理であった。
やや悪い	2	協定等をほぼ遵守し、おおむね仕様に沿った管理であったが、一部に課題があった。
悪い	1	協定等を遵守できず、仕様に沿った管理ができなかった。

評価項目		評価の着眼点	評価	管理者評価理由	評価	担当者評価理由
業務評価指標	協定書・仕様書で示した事項	協定書・仕様書で示した事項が適切に履行されているか。 ・ 条例で示した開館日数と実開館日数は適切か など	4	仕様書に基づき適切に実施。 開館日数は適切に実施。	5	協定書及び仕様書に沿った運営なされていた。 開館日（月曜日から日曜日、24時間利用可）についても適切であった。
	維持管理状態	維持管理の状態が適切か。など	4	老朽化に伴い建物修繕箇所は増えているものの維持管理は適切に実施。	4	町の支出により東口駐輪場の柱の修繕工事を実施した。 指定管理者により東口自転車ラックの修繕、故障した自動空気入れの購入など、利用者が快適に使用できるように適正な維持管理がなされている。
インプット指標	行政資源投入量	指定管理料の増減の状況は。 指定管理料は適正か など	4	物価高騰によりどの管理料増額が必要とされているのか、今後優先順位とともに見直しが必要とされる。	4	光熱費高騰を見込み指定管理料が増額した。 今後も人件費や物価の高騰による各種費用の増額が見込まれるため、適正な指定管理料の算出に努めたい。
	職員投入及び物品提供の状況	職員投入及び物品提供の状況は。 ・ 町職員の関与や提供物資等は適切か など	4	定期的に一度瑞穂町主担当職員の入れ替わりがあるが、しっかりと引継ぎがされており、指定管理事業運営には影響は無し。	4	職員投入及び物品の提供はない。
アウトプット指標	利用者数の状況（事業の活動量、活動実績）	事業計画どおりの利用状況になっているか。 ・ 利用者は事業計画どおりか（環境の変化など外部要因考慮） など 利用者の満足度を得られているか。 ・ 職員の接客態度、利用条件等は適切か など	3	令和5年度は国の電気代補助金があり、当初予算から約100万円減となり節約ができた。年度初めの支出が多いため、ある程度の繰越額が確保でき通常決算が行えた。 利用者等の満足度調査は年1回行っており、接客態度等とても良い評価となっている。	3	一時利用者数及び町外在住者の定期利用数は令和元年度の水準に回復しているものの、町内在住者の定期利用数が減少していることが課題。
	施設の稼働状況（稼働日数・貸出し日数）	行政と連携を図り施設の目的を達成しているか。 ・ 施設の設置目的を達成しているか など	4	施設は正月3日間のみ施設管理は休み。定期的に担当課との打合せにより、瑞穂町の玄関口として施設利用者の満足度アップに繋がっている。	4	閉鎖等のトラブルもなく年間を通じて稼働することができた。JR箱根ヶ崎駅と直結しているという重要な役割を果たした。
	利用料収入の状況	事業計画どおりのサービスが提供されているか。 ・ 事業の計画、実施、成果は計画どおりか。 ・ 営業努力の状況は認められるか など	4	施設利用者も徐々に戻ってきており、利用料収入も増えてきている。 雑収入項目にある自動販売機設置による収入増は良好。	4	施設利用者数及び利用料収入は令和元年度の9割の水準まで回復している。 自動販売機や案内板公告収入による雑収入と合算するとコロナ禍前の収入が見込める状態となっている。
業務収支	収支の状況	収支のバランスが適切か。 ・ 経営状況は安定しているか など	4	物価高騰〔人件費、物品の値上げ〕が著しく、経営が難しい状況になっているが、早めの行政との打合せにより、経営状況は安定している。	4	案内板による公告収入のほか自由通路西口に新設した自動販売機の売り上げにより、収入は増加した。人件費、修繕費など増加した支出もあるが黒字決算ができており、収支のバランスに問題はない。
アウトカム指標	利用者の利便性の改善	利用者の利便性向上のため、どのような努力をおこなっているか。 ・ 利用者の意向反映について、適切に改善策が講じられているか など	4	社会経験豊富な有人による施設運営により、利用者と施設管理者との間に、温かい空間が生まれ意見等もその場で適切に対応できている。	4	自由通路及びトイレは毎日清掃を行っており、利用者に清潔な環境を提供している。 故障していた自由通路案内板の撤去及び新案内板の設置を行い、利用者の利便性向上と自主財源の確保の両立に取組んだ。
	プログラム等質の改善	施設の活用や事業への創意工夫はどのようなことを行っているか。 など	4	有人による施設運営により、利用者に対し瑞穂町情報〔観光案内・町内施設案内〕提供を実施している。	4	令和6年3月に行われた花多来里の郷のイベントに合わせてコンシェルジュコーナーを再開させた。 3月に行った定期利用一斉受付において、廃止となったお買い物券に代わりQUOカード（500円分）を配布して、定期利用者及び利用料収入の確保に努めた。
	利用者の満足度の状況	モニタリング（利用者の満足度）はどのようなことをおこなっているか。など	3	年に一度、3月開催定期一斉受付時に実施。	3	駐輪場定期利用者に対し年に1回のアンケート調査を実施している。 6割以上が「利用しやすい」と回答しているなど、利用者の満足度向上に努めている。
遵法検査	遵法検査の状況	法定検査及び必要な検査並びに東京都や町の監査は適切におこなわれているか。など	4	瑞穂町財政援助団体等に対する監査を実施。 〔直近 令和4年9月26日〕	4	令和4年9月に瑞穂町財政援助団体による監査を受けている。 その他、消防点検（年2回）や防犯カメラ等の設備点検も適時適切に行っている。
総括	経費比較（前指定末と指定後における町支出の比較）	町職員の関与は適切か ・ 経費の状況は適正か。など	4	瑞穂町担当職員関与は適切と思われる。 経費状況については、施設老朽化により話し合いは必須。	4	指定管理料は年々増加している。利用料収入が回復傾向となっているものの、今後も人件費や物価の高騰による各種費用の増額が見込まれるため、適正な指定管理料の算出に努めたい。