

指定管理施設の管理運営評価表（評価対象年度：令和3年度）

担当部署名	産業文化部 商工政策課
評価対象期間	令和3年4月1日～令和4年3月31日
評価対象年度指定管理料	0円 ※市への納付金2,000,000円

1. 施設の概要等

施設の概要	名称	中心市街地活性化複合施設（カリヨンプラザ・カリヨンパーキング）
	所在地	松阪市日野町788番地
	設置目的	松阪市中心市街地活性化複合施設は中心商店街ゾーンの中心に位置し、市民活動の振興、市内商工業の振興、地域経済の活性化を一層促進するとともに、中心市街地における道路交通の円滑化を行う。
	設備の概要	カリヨンプラザ： 敷地面積 948.316㎡ 建築面積 632.811㎡ 延床面積 1759.942㎡：1階床面積566.090㎡、2階床面積605.451㎡、3階床面積540.001㎡ カリヨンパーキング（地下1階、地上5階建）： 敷地面積 1598.456㎡ 建築面積 1086.730㎡ 延床面積 5712.928㎡

2. 指定管理者の概要等

指定管理者	名称	株式会社松阪街づくり公社
	所在地	松阪市日野町788番地
指定管理業務の内容		運營業務：施設運営（複合施設の提供等）、施設管理（施設および設備の保守・維持管理等）、自主事業（中心市街地の活性化につながる自主事業業務）
業務運営実施状況	管理業務の実施状況	駐車場管理及びテナント管理・貸会議室管理について、コロナウィルスの影響の部分を除いては、全体的に問題なく業務を実施することができました。 自主事業については、コロナウィルスの関係で、共催イベントの実施となりました。
	サービスの質の向上	前年に引き続き、駐車場及び貸会議室の利用者に対する的確で丁寧な対応を実施し、またホームページの内容更新で、駐車場及び会場利用者に対して、わかりやすい内容を掲載し、サービス向上に努めました。
	施設・設備等の維持管理	清掃と夜間の事務所管理においては、シルバー人材センターより、担当者4名の派遣を依頼し、交代で維持管理を実施しました。 また外部業者に委託して、建物内の床ワックス清掃及び消防設備の定期的な保守点検、エレベーター設備の保守点検、駐車場の自動精算機の保守点検等を行いました。 夜間等の警備に関しては、警備会社2社に依頼しました。浄化槽の管理も業者により定期清掃を実施しました。
指定期間	令和2年4月1日～令和5年3月31日	

（単位：円）

		事業計画	事業収支実績				
			令和2年度	令和3年度			
事業収支推計	収入	指定管理料	0	0	0		
		施設使用料	24,210,000	25,308,432	20,404,848		
		雑収入	300,000	532,175	443,518		
		計(A)	24,510,000	25,840,607	20,848,366		
	支出	人件費	4,100,000	3,819,682	3,993,416		
		管理費	16,110,000	13,882,378	11,962,536		
		事業費	250,000	0	57,615		
		その他	2,003,000	2,185,000	2,008,691		
	計(B)		22,463,000	19,887,060	18,022,258		
	収支差引額(A)-(B)		2,047,000	5,953,547	2,826,108		

3. 指定管理者業務運営項目別評価

評価項目		指定管理者自己評価		担当部署評価	
業務運営項目	内容	採点	判定	採点	判定
管理業務の実施状況	①施設の目的や基本方針の確立	3	B	3	B
	②施設設置目的の達成度	3		3	
	③利用者数	3		3	
	④運営状況	4		4	
	⑤職員の配置状況・勤務実績	3		3	
	⑥意思疎通	3		3	
	⑦各種管理記録等の整備・保管	3		3	
	⑧地域の振興・活性化	3		4	
サービスの質の向上	①施設利用状況及び利用者数増加への取組み	3	B	3	B
	②利用者の平等な利用	3		3	
	③適切な情報提供	3		3	
	④利用促進・PR	4		4	
	⑤非常時・緊急時の対応	3		3	
	⑥苦情解決体制及び対応	3		3	
	⑦自主事業	3		4	
	⑧利用者アンケートの実施	3		3	
施設・設備等の維持管理	①建物・設備の保守点検	3	B	3	B
	②備品・什器等の保守点検	3		3	
	③修繕業務	3		3	
	④樹木・植栽等管理業務	3		3	
	⑤清掃業務	3		3	
	⑥鍵管理	3		3	

【(注1)のみ指定管理施設の管理運営評価表作成要項の評価基準1-(2)の採点基準にて評価】

4. 総合評価

指定管理者自己評価	担当部署評価
<p>【努力した点・成果等】</p> <p>前年に引き続きコロナウィルスの関係で、毎月の駐車場の現金利用は半分程と収入減となりましたので、会議室の利用促進と定期券の利用促進に努力致しました。 成果として、駐車場の収入減を補うことができ、収支の結果は、280万円程のプラスとなりました。</p>	<p>【評価すべき点】</p> <p>引き続きコロナウィルス感染症がまん延する中、中心市街地の活性化に向けた自主事業を行う事に大変苦慮されたと思います。 その中で商店街と連携しながら、商店街・利用客のニーズにあった事業を実施し、発展に貢献していただきました。 また、駐車場利用が約半分と収入減が想定される中、貸会議室の周知や月極利用者の確保などを行い、収支もプラスとしていただきました。</p>
<p>【改善すべき点】</p> <p>今年度もコロナウィルスの影響は続くと思われませんが、感染者数の減少により、駐車場の利用は徐々に回復してくるものと考えられます。引き続き定期券の利用者の推進及び貸会議室の利用促進を図り、併せて経費の節減に努力する必要があります。</p>	<p>【指導すべき点】</p> <p>施設の維持管理についても適切な管理が行われていますが、施設及び設備が故障すると利用者に迷惑がかかるので、日常的に見回り点検を行い、何か不具合を感じた場合、商工政策課へ早急に連絡してください。 また、テナントについてもコロナウィルス感染症の影響が大きいと思われるので、定期的に聞き取りを行い柔軟な対応をよろしくお願い致します。</p>
<p>【所属長意見（今後の方向性等）】</p> <p>昨年に引き続き新型コロナウイルスの影響により駐車場収入が減少するなど厳しい経営状況にありましたが、指定管理者の工夫もあり、貸会議室の周知や月極利用者の確保などを行い、駐車場収入の減少を補う形での収入がありました。 加えて人件費等経常経費の見直しの継続的な取り組みの成果もあり、新型コロナウイルス感染症の影響も受けながらも事業収支は極めて良好なものでありました。 次年度以降については、アフターコロナの施策も視野に入れながら、中心市街地活性化複合施設の位置づけがさらに重要になってくると想定されます。 また、テナント関係については、テナントの移転・撤退があり空スペースの活用が大きな課題となるのに加えて、既存のテナント店舗についてもまだまだ新型コロナウイルス感染症の影響も大きく、苦しい経営状況にある店舗もあり予断を許さない状況にあるため、引き続きテナントへの聴取等を行ってください。 また、自主事業については、当初の計画を大幅に変更することになりましたが、その中でもコロナ禍でも開催可能なイベントをその都度実施いただいたことは評価できるものです。 アフターコロナにおける自主事業については、間接的に駐車場収入につながる大きな事業も実施していくことが必要であり、商店街関係者と連携を図りつつ企画、実施に尽力いただきたい。</p>	

点数	採点基準	
5	優良	協定等で定めた水準以上のサービスが提供されているとともに、独自の新たなサービスが提供されている。
4	良	協定等で定めた水準以上のサービスが提供されている。
3	普通	協定等で定めた水準のサービスが提供されている。
2	やや劣る	協定等で定めた水準のサービスが一部提供されていない。
1	劣る	協定等で定めた水準のサービスが多くの業務で提供されていない。 早急に改善が必要である。

評価	評価の判定基準
A	5が半分以上かつ残りも3以上
B	全てが3以上
C	2が含まれる
D	1が含まれる