【様式例1　事業評価シート】

令和7年度　　指定管理者事業評価シート

自己評価実施日　令和 8年 6月17日
一次評価実施日　令和 8年 6月19日
総合評価実施日　令和 8年 8月14日

1. 施設概要

施 設 名	香南市地場産業活性化交流プラザ・香南市地域情報センター・ヤ・シィ広場	施設所管課	商工観光課
指定管理者名	株式会社ヤ・シィ		
指 定 期 間	令和5年4月1日 ～ 令和8年3月31日	公募・非公募	非公募
設 置 目 的	道の駅		
業 務 内 容	道の駅施設管理		
施 設 内 容	道の駅（商業施設・駐車場・公衆トイレ）		
利 用 料 金 （テナント料/月）	■固定家賃　A棟…149,500円、B棟…95,500円、C棟…126,000円、D-1棟…114,750円、D-2棟…10,000円、E棟…26,950円 F棟…200,000円、G棟…227,550円、駅前…10,000円、露店…500円（1日、1区画） ■歩合家賃　飲食…3.5%、物販2.5%		

職 員 体 制								
	常勤職員	3	非常勤職員	-	契約社員	-	合計	18
	パート職員	9	アルバイト	6	その他	-		

2. 目標値と達成状況（指定管理者記入欄）

指　標	令和5年度（1年目）		令和6年度（2年目）		令和7年度（3年目）	
	目標値	実績	目標値	実績	目標値	実績
テナント料収入（円）	16,000,000	12,606,249	16,000,000	13,738,948	16,000,000	13,722,385
テナント数（者）	7	5	7	6	7	5
入居率（%）	100	71	100	85	100	71
目標値に対する達成状況について	-		-		・家賃…固定・歩合分のみで算出 B棟の飲食店が12月に閉店した。いまだC棟への入居者も決まっていない。	

※目標指標は、各施設ごとに設定してください
※達成状況は、目標値に到達しなかった要因又は目標値を上回った要因等について具体的に記載してください。

3. 利用状況（指定管理者記入欄）

	令和5年度（1年目）	令和6年度（2年目）	令和7年度（3年目）
来客者数（人）	257,572	254,571	254,470
来客者数：前年度比（%）	-	98.8	99.9
利用料金収入（円）	19,052,375	20,890,815	21,483,915
営業日数（日）	364	364	365
利用状況についての評価	-	-	・家賃…20,893,534円（共益費等7,171,149円を含む）、退去違約金…382,200円、レンタサイクル…208,181円 レジ通過者数はほぼ横ばいであるが、全体の客数としては、連続テレビ小説あんぱんの効果があって例年より多く感じる。※家族連れなど複数人来場が多く、カウントされない B棟の飲食店が12月に閉店したが、やすらぎ市106.7%、マサラ103.5%の売り上げ伸びがあり、家賃増収につながった。しかしながら、募集は続けているが、C棟への入居者が決まっていないため、増加に転じにくい状況である。

※利用率の算定方法 ： 利用率＝年間利用時間÷年間開館時間
　午前・午後などの区分でしか利用できない施設の場合 ： 利用率＝年間利用区分数÷年間利用可能区分数
※利用状況についての評価は、利用者数・利用率の推移、前年度との比較内容について具体的に記載してください。

4. 収支状況(指定管理者記入欄)

単位:円

		令和5年度(1年目)	令和6年度(2年目)	令和7年度(3年目)
収入	指定管理料	3,703,632	3,636,364	3,636,364
	利用料金収入	19,052,375	20,890,815	20,893,534
	その他の収入	678,264	141,136	590,381
	収入計	23,434,271	24,668,315	25,120,279
支出	人件費	10,821,815	10,577,754	12,619,421
	光熱水費	5,471,625	5,974,882	5,806,692
	保険料	232,320	263,920	285,150
	委託料	4,394,650	4,905,688	4,290,665
	修繕費	250,056	183,187	195,860
	消費税及び地方消費税	-	-	-
	その他の公課費	204,000	142,450	142,130
	事業所税	-	-	-
	その他(備品・減価償却費等)	2,533,737	1,737,090	2,230,233
	支出計	23,908,203	23,784,971	25,570,151
差引収支(収入計－支出計)		-473,932	883,344	-449,872

5. 運営状況分析指標(指定管理者記入欄)

	令和5年度(1年目)	令和6年度(2年目)	令和7年度(3年目)
① 利用料金比率(%)	81.3	84.7	83.2
② 指定管理料比率(%)	15.8	14.7	14.5
③ 人件費比率(%)	45.3	44.5	49.4
④ テナント1店舗当たりの管理コスト(円)	4,781,641	3,964,162	5,114,030
⑤ テナント1店舗当たりの市負担コスト(円)	740,726	606,061	519,481
⑥ 外部委託費比率(%)	18.4	20.6	16.8

※【運営状況分析指標の考え方】

指　　標	指 標 の 説 明
① 利用料金比率	収入の総額に対して利用料金収入の占める割合を表す。
② 指定管理料比率	収入の総額に対して指定管理料の占める割合を表す。
③ 人件費比率	支出の総額に対して人件費の占める割合を表す。
④ 利用者1人当たりの管理コスト	支出の総額を延べ利用者数で割った金額を表す。
⑤ 利用者1人当たりの市負担コスト	指定管理料を延べ利用者数で割った金額を表す。
⑥ 外部委託費比率	支出の総額に対して外部委託費の占める割合を表す。

6. 利用者の満足度調査等(指定管理者記入欄)

		令和5年度(1年目)	令和6年度(2年目)	令和7年度(3年目)
調査の実施内容	① 調査方法	-	-	道の駅に設置している県調査のアンケート(意見箱)からのフィードバックを活用
	② 調査期間	-	-	年度中
	③ 配 布 数	-	-	-
	④ 回 収 数	-	-	-
	⑤ 回 収 率	-	-	-
調査結果		-	-	好評な意見が多い。

7. 利用者からの苦情・意見及びそれらへの対応(指定管理者記入欄)

日付	苦情・意見等	対応状況
令和7年4月	道の駅の駐車場のラインが消えて見えない。	香南市に報告。ラインの引き直し依頼。
令和7年4月	マサラのテラスの排水溝のグレーチングに椅子の脚が落ち込み危険だった。	香南市に報告。グレーチングに注意喚起の張り紙で対応。
通年複数回	トイレの詰まりトラブルが多発(劣化・客が異物を流した等)	都度修繕・復旧

8. 評価シート(自己評価・一次評価・総合評価)

(1) 業務の履行状況の確認

	評価項目	確認内容	自己評価	一次評価	総合評価
			指定管理者	施設所管課	事業評価委員会
1	開館時間等	条例に基づき,開館時間・休館日は遵守されているか	3	3	3
2	法令等遵守	地方自治法,施設に係る条例その他関係法令等は遵守されているか	3	3	3
3	職員配置	適切な人員配置がされたか	3	3	3
4	職員研修	管理運営のために必要な研修等が適切に行われたか	2	2	2
5	使用許可業務	条例に基づき,適正な申請受付業務・使用許可業務が行われたか	3	3	3
6	施設の平等利用の確保	施設利用申請等に対する平等の確保策はとられているか	3	3	3
7	使用料	使用料の徴収・減免等の手続は適切に行われているか	3	3	3
8	保守点検業務・警備業務	保守点検業務・警備業務は適切に行われたか	3	3	3
9	清掃・維持管理業務	清掃,維持管理業務は適切に行われたか	3	3	3
10	廃棄物処理業務	廃棄物処理業務は適切に行われたか	3	3	3
11	修繕業務	修繕業務は適切に行われたか	3	3	3
12	事業の実施状況	条例,事業計画書等に基づき,事業を実施しているか	3	3	3
13	利用状況	利用者数・稼働率等は適切な水準か(テナント数)	3	1	1
14	利用促進の取組	利用者(テナント)増加のための対策は適切に行われたか	2	2	2
15	施設賠償責任保険の加入	施設賠償責任保険に加入しているか	3	3	3
16	利用者の安全確保対策(緊急時)	事故等緊急時の対応体制(マニュアル作成,訓練等)が確立されているか	3	3	3
17	災害時対応	防災時の対応体制(マニュアル作成,訓練等)が確立されているか	3	3	3
18	個人情報保護に関すること	個人情報保護に関する対策は適切か	3	3	3
19	情報公開に関すること	情報公開に関する対応は適切か	3	3	3
20	備品購入・管理の状況	備品の購入手続・管理体制は適切に行われたか	3	3	3
	配点60点(20項目×3点)	**小計**	**58**	**56**	**56**

点数	各項目の評価基準
3	協定書・仕様書・事業計画書に定める水準の運営がなされ,適正であると認められる。
2	協定書・仕様書・事業計画書に定める水準の運営に達しておらず,簡易な改善や一部目標の見直しを要する。
1	協定書・仕様書・事業計画書に定める水準の運営がほとんどなされておらず,早急な改善や目標の見直しが必要である。
0	協定書・仕様書・事業計画書に定める水準の運営が全くなされておらず,抜本的な改善が必要である。

(2)サービスの質の確認

	評価項目	確認内容	自己評価	一次評価	総合評価
			指定管理者	施設所管課	事業評価委員会
1	利用者ニーズの把握	利用者ニーズを把握するとともに，利用者ニーズを事業の計画及び実施に反映できているか	3	3	3
2	接客態度･苦情要望等への対応	接客態度，苦情･要望等への対応等は適切か	4	3	3
3	施設内の案内表示	施設内の案内表示は見やすくなっているか	4	3	3
4	利用案内	施設情報･事業実施情報等は容易に入手できるようになっているかパンフレット･利用案内等は分かりやすくなっているか	3	3	3
5	維持管理業務	日常清掃業務や衛生管理は適切か	4	3	3
6	施設運営業務	実施された事業内容は適切に行われているか	4	3	3
7	事業の実施状況	事業は効果的に行われたか	4	3	3
8	自主事業の実施状況	施設目的に沿った自主事業が実施されたか	4	3	3
9	目標達成度	施設目的･課題に沿った目標を設定し，目標達成に向けた取組はなされたか	3	3	3
	配点45点(9項目×5点)	**小計**	**33**	**27**	**27**

点数	各項目の評価基準
5	協定書･仕様書･事業計画書に定める水準以上の運営がなされ，非常に優れていると認められる。
4	協定書･仕様書･事業計画書に定める水準以上の運営がなされ，優れていると認められる。
3	協定書･仕様書･事業計画書に定める水準の運営がなされ，適正であると認められる。
2	協定書･仕様書･事業計画書に定める水準の運営に達しておらず，簡易な改善や一部目標の見直しを要する。
1	協定書･仕様書･事業計画書に定める水準の運営がほとんどなされておらず，早急な改善や目標の見直しが必要である。
0	協定書･仕様書･事業計画書に定める水準の運営が全くなされておらず，抜本的な改善が必要である。

(3)サービス提供の継続性と安定性

	評価項目	確認内容	自己評価	一次評価	総合評価
			指定管理者	施設所管課	事業評価委員会
1	経費節減･効率的な運営	経費節減及び効率的な管理運営のための工夫が見られるか	2	2	2
2	事業収支	事業収支は妥当か	3	3	3
3	経営状況	指定管理者の経営状況は妥当か	2	2	2
4	人件費比率	支出に占める人件費の割合は妥当か	3	3	3
5	外部委託費比率	支出に占める外部委託費の割合は妥当か	3	3	3
	配点15点(5項目×3点)	**小計**	**13**	**13**	**13**

点数	各項目の評価基準
3	協定書･仕様書･事業計画書に定める水準の運営がなされ，適正であると認められる。
2	協定書･仕様書･事業計画書に定める水準の運営に達しておらず，簡易な改善や一部目標の見直しを要する。
1	協定書･仕様書･事業計画書に定める水準の運営がほとんどなされておらず，早急な改善や目標の見直しが必要である。
0	協定書･仕様書･事業計画書に定める水準の運営が全くなされておらず，抜本的な改善が必要である。

9. 自己評価・一次評価結果

（1） 評価結果

評価分類	配点	自己評価（指定管理者）	配点に対する割合	一次評価（施設所管課）	配点に対する割合
(1) 業務の履行状況の確認	60	58 点	97 %	56 点	93 %
(2) サービスの質の確認	45	33 点	73 %	27 点	60 %
(3) サービス提供の継続性と安定性	15	13 点	87 %	13 点	87 %
合 計	120	104 点	87 %	96 点	80 %

（2） 自己評価(指定管理者評価)の内容

年度	評価結果
5	-
6	-
7	おおむね適切に施設管理できている。開業25年を迎え、あちこちで劣化による修繕箇所が発生しているため、費用が多く発生してきている。空き店舗のテナントに早急に入居してもらう必要がある(家賃収入減にも直結している)。

（2） 一次評価(施設所管課評価)の内容

年度	評価結果
5	-
6	-
7	道の駅という性質上、利用者が不便に感じないことや清潔さが重要視されるなか、概ね適切に施設管理できている。老朽化による要修繕箇所が増えつつあるが、適宜修繕・報告ができている。空き店舗となっている2棟については、適切な入居者を急ぎ決定していただき、利用者増・収入増に繋げてもらいたい。

10. 総合評価結果

（1） 評価結果

評価分類	配点	評価 （事業評価委員会）	配点に対する割合	評価
（1）業務の履行状況の確認	60 点	56 点	93 %	A
（2）サービスの質の確認	45 点	27 点	60 %	
（3）サービス提供の継続性と安定性	15 点	13 点	87 %	
合 計	120 点	96 点	80 %	

評価基準

区分	S	A	B	C
評価基準	評価点数の合計値が配点合計点数の90%以上，かつ，全ての小項目で3点以上の評価であるもの	・評価点数の合計値が配点合計点数の80%以上90%未満 ・評価点数の合計値が配点合計点数の90%以上であるが、小項目で2点以下の評価があるもの	評価点数の合計値が配点合計点数の60%以上80%未満	評価点数の合計値が配点合計点数の60%未満
評価内容	・事業計画書・仕様書を上回る取組がなされ，非常に優れた実績をあげている。 ・適正に管理運営が行われており，それ以上の取組がなされ，優れた実績をあげている。	事業計画書・仕様書に沿って適正に管理運営が行われている。	概ね事業計画書・仕様書に沿って適正に管理運営が行われているが，管理運営の一部に改善を要する。	事業計画書・仕様書に沿った管理運営が行われていない事項があり，管理運営の大部分において改善を要する。

（2）総評

収支状況・運営状況ともに適正に管理できており、今後もこの状況を維持しながら適切な管理運営を行ってください。なお、利用状況ついては、入居条件等の見直しに合わせてこれまで以上に積極的な募集を行い、早急に空きテナントの解消を図ってください。
利用者からの意見・要望にある施設の維持管理について、引き続き適切に対応してください。
課題・改善の部分については、施設管理者、施設所管課で内容を協議し計画的に対応してください。

（3） 総合評価実績

年 度	評価結果	評価点数	
5	B	-	年間を通して自主企画及び共催事業を実施し、集客に努め施設の目的に沿った施設運営がされています。道路情報はもとより、文化・観光の情報発信拠点を担い、地域の特産品やお土産品の販売拠点としても確立されています。令和4年度から始めたレンタサイクルの利用が減少しているので、周知の工夫や利用促進の企画等、対策をしてください。また、避難訓練が適切に実施されていないので、改善をしてください。空きテナント解消にも引き続き取り組んでください。 施設維持管理については、適切な人員配置と施設の環境美化・維持管理に努めてください。
6	B	-	年間を通して自主事業及び共催事業を実施し、集客に努め基本協定書の指定の意義に沿った施設運営がされています。道路情報はもとより、文化・観光の情報発信拠点の役割を担い、地域の特産品やお土産品の販売拠点としても確立されています。 令和4年度から始めたレンタサイクルの利用が減少傾向でしたが、令和6年度は増加しました。引き続き周知や企画など、利用促進に努めてください。 また、C棟の空きテナント解消にも引き続き取り組んでください。 施設維持管理については、適切な人員配置と施設の環境美化・維持管理に努めてください。
7	A	96	収支状況・運営状況ともに適正に管理できており、今後もこの状況を維持しながら適切な管理運営を行ってください。なお、利用状況ついては、入居条件等の見直しに合わせてこれまで以上に積極的な募集を行い、早急に空きテナントの解消を図ってください。 利用者からの意見・要望にある施設の維持管理について、引き続き適切に対応してください。 課題・改善の部分については、施設管理者、施設所管課で内容を協議し計画的に対応してください。

※令和6年度以前は評価方法が異なるため評価点数はありません

11. 指定管理業務における課題・改善事項及びそれらへの対応（指定管理者記入欄）

課題・改善事項	改善時期	改善に向けた対応
老朽化・経年劣化による修繕箇所の増加	通年	市と協議しながら適切に進める。計画的に予防整備していく。
空き店舗の入居者未決定	早急に	家賃の減額と外部相談窓口へも相談し、効果的な募集を行い、決定する。