令和6年度 ポートアイランド市民広場の管理運営に対する評価票

1. 施設概要

(1)設置目的	ポートアイランド市民広場は、市民に多様な憩いと集いの場を提供し、都市における市民相互の交流、市民の文化交流向上を図るために設置された施設である。 回廊をめぐらした南欧風の中央広場とモニュメント広場で構成されている。
(2)事業内容	① 施設の維持管理業務 ・警備、清掃、植木鉢管理、防虫、設備点検など施設を安全・快適に利用いただくため必要な業務 ② 施設の運営業務 ・使用許可に関する業務 ③ その他の業務 ・ホームページ開設、パンフレットの作成、ご意見箱の設置、掲示板の設置
(3)施設内容	①ポートアイランド市民広場 ・鉄筋コンクリート造 地下1階・地上2階(一部中2階) ・敷地面積:11,309㎡ 建築面積:2,566㎡ 延床面積:10,708㎡ 中央広場:3,000㎡ モニュメント広場:1,300㎡ 回廊:3,806㎡ 陶と水のモニュメント:高さ15.1m 時を告げるモニュメント:高さ20m ・使用時間(中央広場・モニュメント広場):午前9時から午後9時まで ②画廊「ポルティコ」 ・床面積:308㎡ 展示面:高さ2.6m、長さ70m ・使用時間:午前9時から午後9時まで ③地下駐車場 ・収容台数:186台 ・入庫時間:午前7時30分から午後9時30分まで ・出庫時間:午前7時30分から午後10時まで

2. 指定管理に関する基本情報

(1)指定管理者名	株式会社神戸ポートピアホテル
(2)指定期間	令和5年4月1日から令和10年3月31日まで (5年間)
(3)選定方法	公募 (応募団体数: 2社)
(4)R6年度 市支出額(単位:円)	協定締結額(当初) 50,000,000円 (決算額) 50,000,000円

3. 令和6年度管理運営の主な実績 ※特に評価の対象とした実績を抜粋

評価項目	令和6年度の主な実績
(1)管理実施状況	
①施設の維持管理業務	1 警備業務 2 清掃業務 3 植木鉢管理業務 4 防虫業務 5 設備法令点検等業務 (①消防設備保守点検業務 ②エレベーター保守点検業務 ③駐車管制装置保守点検業務 ほか)
②施設の運営業務	<p>条例に関する業務</p> <p>(1)市民広場(中央広場・モニュメント広場)</p> <p>①使用申込の受付抽選 ②市民広場の使用許可・不許可 ③使用料の徴収 ④使用料の減額・免除 ⑤使用料の返還 ⑥現地の確認 ⑦事後確認 ⑧電気使用料・水道使用料の徴収 ⑨行為許可 ⑩広場への入場の制限 ⑪広場における行為の禁止 ⑫使用許可等の取消し ⑬立入検査等 ⑭担当課への報告 ⑮つり銭の用意 ⑯照明等の操作 ⑰臨時トイレの開閉</p> <p>(2)画廊「ポルティコ」</p> <p>①使用申込の受付抽選 ②画廊の行為許可・不許可 ③使用料の徴収 ④使用料の減額・免除 ⑤使用料の返還 ⑥現地の確認 ⑦事後確認</p> <p>(3)地下駐車場</p> <p>①駐車料金の徴収(窓口徴収、回数券の販売) ②駐車料金の免除・減額 ③駐車場の拒否 ④駐車場の出入口の開閉 ⑤入・出庫車両の誘導 ⑥場内の監視 ⑦各種トラブルの対応 ⑧つり銭の用意 ⑨駐車券自動券売機の維持管理 ⑩料金計算機の維持管理 ⑪場内の事故対応</p> <p>施設の利用促進に関する業務</p> <p>① ホームページ開設 ② パンフレットの作成 ③ ご意見箱の設置 ④ 掲示板の設置</p>
③自主事業等	<p>(1)自主事業 8件</p> <p>・鯉のぼりの設置 (4/25～5/20)</p> <p>・ファミリーフェスタ(防災フェア)(5/5)</p> <p>・ピア&グルメミュージックガーデン夏(7/24～28)★新規</p> <p>・ポートアイランド夏祭り(8/3)</p> <p>・ピア&グルメミュージックガーデン秋(10/26)</p> <p>・クリスマスイベント(12月) ★R5～拡充(訪問施設1→5施設)</p> <p>・イルミネーション(11/28～2/28) ★昨年度より開催期間を拡充(70→99日間)</p> <p>・市立港島幼稚園児のクリスマス作品展(12/11～22)</p> <p>(2)共催事業 5件</p> <p>(3)自動販売機の設置 3台</p> <p>※インセンティブ 当該年度の収入額が想定収入額(過去3年度の収入額の平均)を上回る場合、その増加額に一定の率を乗じた額とする。 6年度収入額 35,567,936円 過去3年度(コロナ禍を除く R元年、4年、5年) 収入平均額 25,830,662円 増収額 35,567,936-25,830,662=9,737,274円 報奨金(増収額300万円以下の部分)3,000,000×0.16=480,000円 (増収額300万円を越え3000万円以下の部分)6,737,274×0.1=673,727円 480,000+673,727=1,153,727円</p>

(2)利用状況											
①施設の利用者数	▼ 駐車場利用台数 (算出方法: 入庫車数)										
	目標	42000 台	実績	49565 台	達成	要因	近隣施設でのコンサート実施に伴う物販利用増など。				
	▼ 市民広場利用件数 (算出方法: 中央広場、モニュメント広場の利用件数。複数日・複数施設を利用している場合も1件としてカウント)										
	目標	50 件	実績	58 件	達成	要因	近隣施設でのコンサート実施に伴う物販利用増など。				
②各種事業の参加者数 ※目標者数の設定なし	▼ 画廊利用件数 (算出方法: 画廊の利用件数。複数日・複数施設を利用している場合も1件としてカウント)										
	目標		実績	21 件	要因	※目標値の設定無し(昨年度実績18件) 今後、目標値を設定する予定です。					
	▼ ○○事業 (概要:)										
(3)収支状況											
①使用料収入(駐車場)	目標	20000 千円	実績	24994 千円	達成	要因	近隣施設でのコンサート実施に伴う物販利用増など。				
(市民広場等)	目標	4300 千円	実績	10574 千円	達成	要因	近隣施設でのコンサート実施に伴う物販利用増など。				
②収支バランス	収入	51981 千円		支出	51200 千円		収支の差	781 千円	目標	達成	
	指定管理料	50000 千円		人件費	7436 千円		消耗品費	783 千円			
	自主事業	827 千円		警備費			広告宣伝費	998 千円			
	内訳	インセンティブ	1154 千円		内訳	清掃費	23564 千円		通信費	1343 千円	
						設備費			本部間接経費	2050 千円	
					修繕費	5301 千円		自主事業	1199 千円		
					光熱水費	8120 千円		その他	406 千円		
(4)満足度調査の結果等											
①調査概要	<p>調査期間: 令和6年4月1日～令和7年3月31日(計12か月間)</p> <p>調査方法: 紙配布、QRコードによるアンケート</p> <p>回答者数: 紙配布 回収数: 578枚(回収率: 65.08%) QRコード 回答数: 386件 (R6年度より QRコードによるアンケートを導入)</p> <p>設問数: 15</p> <p>主な質問項目: 基本情報(居住地(市内・市外)、年代、利用頻度、交通手段、利用施設) イベント参加者(イベント名・何で知ったか・感想・その他希望イベント) 駐車場利用者(開場時間・閉場時間・支払方法・係員対応・清潔さ)</p>										
②結果(満足度)	▼ 駐車場 係員対応の満足度 (算出方法: アンケートで大変満足、ほぼ満足と回答した割合)										
	目標	90%	実績	85%	未達成	要因	出庫の際、管理員が料金支払い機の操作を補助しており、大変感謝される一方で、補助は不要であると感じている方もいる。				
	▼ イベント(自主事業)の満足度 (算出方法: アンケートで期待通りor期待以上と回答した割合)										
	目標	90%	実績	97%	達成	要因	ファミリーフェスタ(子供向け体験型防災イベント)や、ビア&グルメミュージックガーデンが例年好評であるため				
③主な意見・苦情、対応	(主な意見)・出入口が分かりにくい ・設備が老朽化している、案内表示が分かりにくい (対応)出入口付近に看板(地上のどの位置に出られるのかを図示)を設置予定。トイレ案内看板の色褪せ等を修繕・増設。警備員・清掃員へのサービス向上研修実施や、駐車場係員の意識向上のためお客様アンケート評価を毎日掲示。										

4. 項目別評価

評価項目	5段階評価	評価の理由
(1)管理実施状況	ほぼ提案どおり	仕様で定めた事項を適切に履行し、サービスの質的にも期待した水準であったため。
(2)利用状況	提案をやや上回る	仕様で定めた事項を適切に履行し、提案をやや上回る効果があったため。
(3)収支状況	提案を大幅に上回る	仕様で定めた事項を適切に履行し、提案を大幅に上回る効果があったため。
(4)満足度調査の結果等	ほぼ提案どおり	仕様で定めた事項を適切に履行し、サービスの質的にも期待した水準であったため。

5. 総合評価

評価項目	(A)配点	(B)項目別評価の係数換算	評価点(A×B)
(1)管理実施状況	50 点	1.0 (ほぼ提案どおり)	50
(2)利用状況	20 点	1.2 (提案をやや上回る)	24
(3)収支状況	25 点	1.5 (提案を大幅に上回る)	37.5
(4)満足度調査の結果等	5 点	1.0 (ほぼ提案どおり)	5

※評価点(合計)の総合評価変換

【AAA】150～121点, 【AA】120～101点, 【A】100～81点, 【B】80～61点, 【C】60点

評価点の合計	116.5 点
総合評価	AA