

公の施設の指定管理者管理運営状況評価結果

1. 基本情報

(1)管理施設

施設名	原町田一丁目駐車場グループ(2施設)		
施設概要	原町田一丁目駐車場 【所在地】町田市原町田1-6-21 【供用開始】1980年4月1日 【開場時間】24時間 【施設面積】延床面積:6,989.33㎡・収容台数:250台(※屋上閉鎖のため実質稼働台数175台) 【建物構造】鉄骨地上3階4層(自走式)		
	原町田一丁目第2駐車場 【所在地】町田市原町田1-7-6 【供用開始】1993年4月 【開場時間】24時間 【施設面積】延床面積:1176.37㎡・収容台数:36台 【施設構造】平置き ※2003年9月まで立体駐車場として運営、2006年12月から平置き駐車場として運営		
設置目的	町田駅周辺の交通の円滑化を図り、もって公衆の利便に資すると共に中心市街地の活性化に寄与するため。		
設置根拠法令・条例	町田市原町田一丁目自動車駐車場に関する条例		
所管部課	経済観光部産業政策課	問合せ先	042-724-3296
施設ホームページURL	https://times-info.net/campaign/shiei-haramachida/		

(2)指定管理者

指定管理者名	タイムズ24株式会社共同事業体	法人番号	4010001137274
指定管理者所在地	東京都品川区西五反田二丁目20番4号		
指定期間	2020年4月1日～2025年3月31日		
指定管理業務の内容	①当施設の利用に係る業務・・・駐車整理券発行管理、車両入出口管理、車両管理、場内監視巡回清掃管理、回数券等販売管理、料金徴収納付管理 ②安全確保に係る業務・・・車両案内誘導交通整理、駐車場内監視及び施設管理 ③維持管理に関する業務・・・建物及び付帯施設の点検・清掃、設備・機器等の保守点検、建物及び付帯施設・設備・機器の修繕・整備 ④自主事業に関する業務・・・駐車場の広報・PR、施設の環境美化、清涼飲料水自動販売機の設置		
利用料金制	<input checked="" type="checkbox"/> 該当 <input type="checkbox"/> 併用 <input type="checkbox"/> 非該当	選考方法	<input checked="" type="checkbox"/> 公募 <input type="checkbox"/> 非公募

2. 選定時の提案内容

提案内容(目標値など)	達成時期	達成状況
定期券自動販売機の導入	オープン時(2020年4月)	対人による現金対応を廃止することで安全・防犯性を確保するため、オープン時に定期券自動販売機を導入した。
電気自動車カーシェアリングの導入	オープン時(2020年4月)	地域住民も利用できるサービスとして、オープン時に電気自動車カーシェアリングを1台導入した。
「消えないまちだ君」の導入	2020年度中	2021年3月に原町田一丁目第2駐車場に「消えないまちだ君」を1台導入した。

3. 昨年度の課題

内容	<ul style="list-style-type: none"> 新型コロナウイルス感染症の収束を見据えて、リピート客の獲得や利用者サービスの拡大を図りたい。 サービスに影響のない範囲で更なる経費削減に取り組まれない。
----	---

4. 総合評価及び所見

総合評価	B	【総合評価基準】 A:良好である B:要求水準達成 C:良好ではない D:大きな課題がある S:Aのうち実施内容が特に優れている
所管課総合所見(特筆すべき点(Sの場合必須)、提案内容の実現状況、昨年度の課題への対応等)	「選定時の提案内容」は2020年度中に全て実施済である。 施設の利用状況については、新型コロナウイルス感染症の影響からの回復傾向が見られており、利用台数及び利用料金収入ともに目標値は下回ったが、2021年度と比較すると利用台数は約9.6%、利用料金収入は約14.1%の増加となった。 「昨年度の課題」に対する取り組みとしては、タイムズタワー(ポイント交換機)の設置やカーシェア2台の増車などリピート客の獲得や利用者サービスの拡大を図っている。また、昨年度と比べると、光熱水費の高騰により支出は増加した一方、収支結果としては大幅に改善している。 全体として市の要求水準どおりの運営が行われており、安心して運営を任せられることができる。	
指定管理者所見(補足説明・アピール・未達成項目の改善策等)	2022年度も引き続き予算管理を徹底し、交通誘導費、資機材費、労務費等の削減に努めた。サービス面では、タイムズタワー(ポイント交換機)の設置、カーシェア2台の増車を実施した。 管理については、地震や豪雨、冬季の凍結等の際に、町田市と事業者間で連携をとり事前の対策を行い、現場責任者を中心に迅速な対応、報告を徹底し、大きなトラブルや事故等を発生させないよう努めた。また、2022年度においては駐車場内漏水による駐車区画封鎖が目立ったため、月次定例会等を通して町田市と現場状況について相談協議し、漏水修繕を実施した。その結果利用者からの駐車区画封鎖に対する苦言や要望が減り、駐車区画が増えたことで収入増にもつながった。	

【評価対象年度 2022年度】

5. サービスの質に関する評価

【利用者アンケート調査】

調査概要	【調査期間】2023年3月24日(金)、25日(土)(各日8時～17時) 【配布枚数】100枚 【回収枚数】100枚 【調査方法】調査票を基に利用者に聞き取り
------	--

指標1	評価基準	目標	結果	評価
利用者満足度	A: 85%以上 B: 65%以上～85%未満 C: 65%未満	80.0%	98.0%	A

指定期間内における実績(単位: %)

年度	2020	2021	2022	2023	2024
目標値	80.0	80.0	80.0	80.0	80.0
実績値	-	90.9	98.0		

指標2	評価基準	目標	結果	評価
利用台数	A: 140,000台以上 B: 110,000台以上139,999台以下 C: 109,999台以下	157,230台	125,524台	B

指定期間内における実績(単位: 台)

年度	2020	2021	2022	2023	2024
目標値	157,230	157,230	157,230	157,230	157,230
実績値	103,106	114,551	125,524		

指標3	評価基準	目標	結果	評価
駐車料金収入	A: 90,000千円以上 B: 80,000千円以上89,999千円以下 C: 79,999千円以下	99,438千円	94,338千円	A

指定期間内における実績(単位: 千円)

年度	2020	2021	2022	2023	2024
目標値	99,438	99,438	99,438	99,438	99,438
実績値	72,396	82,652	94,338		

サービスの質に関する総合評価	所管課所見
B	利用台数、駐車料金収入は新型コロナウイルス感染症の影響からの回復傾向が見られ、昨年度と比較し実績値は増加したものの、各指標の目標値は未達成となった。利用者アンケート調査の結果、総合満足度の項目で「とても満足」「満足」が合わせて98.0%となった。 また、タイムズタワー(ポイント交換機)の設置やカーシェア2台の増車などリピート客の獲得や利用者サービスの拡大を図っていることから、サービスの質に関する総合評価はBとする。

【サービスの質に関する評価基準】 A: 良好である B: 要求水準達成 C: 良好ではない

【評価対象年度 2022年度】

6. 業務履行状況の確認

(1) 指定管理業務の履行状況の確認

大項目	小項目	要求水準	履行状況	適否
平等利用の確保	正当な理由なく利用拒否、差別扱いをしない	一般利用者への平等利用の確保	長時間駐車や不正駐車を抑制し、必要な方が使用しやすくするとともに、コールセンターでの多言語対応など平等利用に配慮する取り組みがなされていたことをヒアリングで確認。	適
	平等かつ適正利用の確保	障がい者、高齢者への配慮	分かりやすい場内サインの表示、思いやりスペースの設置など、障がい者、高齢者に配慮する取り組みがなされていたことを現地にて確認。	適
針施・設 管の理 運方 針方	目的に沿った運営	当施設の設置目的に沿った運営	施設の設置目的に沿って運営がされていることを定例会・事業報告書にて確認。	適
	条例の遵守	基本料金や各種サービスの条例遵守	条例に基づいた手続きで、条例の範囲内で料金設定等がなされていることを、計画書及び報告書で確認。	適
維持管理	建物・設備の適正な維持管理	定期的な点検、巡回による不具合箇所のチェック	点検基準に沿った確認が行なわれていることを定例会及び報告書にて確認。	適
	施設の安全確保	利用者の事故・トラブルを未然に防止する仕組みがあること	職員による場内巡回が行われていることを定例会で確認。また、樹木の剪定等の措置を随時実施していたことを報告書にて確認。	適
情報公開・個人情報保護	個人情報の保護対策	「情報公開及び個人情報保護法」等の規定の遵守	法令及び運営会社の定める個人情報保護規則に則った対策がとられていることをヒアリングにて確認。	適
	書類等の整備・保管、研修等の実施	「情報公開及び個人情報保護法」等の規定の遵守	規定の順守及び個人情報等は鍵のかかるキャビネットに保管されていることを現地にて確認。	適
要望対応	苦情対応記録	要望・苦情等のデータベース化	データベースに残し、ミーティングで共有しており、定例会において市に報告がなされていたことを定例会資料にて確認。	適
	苦情発生時の対応	要望・苦情等の適切な対応	要望や苦情には適切な対応がなされ、迅速な報告がなされていたことを定例会資料にて確認。	適
危機管理	事故発生時の対応	緊急時には速やかに報告すること	エレベーターの緊急停止や台風対応等、事故や災害発生時は適切な対応及び迅速な報告がなされたことを報告書にて確認。	適
	各種保険への加入	基準に基づき適正な保険加入、実施を行なっていること	適切な保険に加入していることを、保険証書等で確認。	適
人的安定性	労働時間などの労働管理	労働基準法を遵守	労働基準法に基づき適切に管理されていることを労働条件モニタリング時にシフト表、勤怠管理表により確認。	適
	職員配置	実務経験のある適切な人員配置	9時～17時で常勤職員の1名配置、物件管理責任者又は物件管理者が平均週3回現地を訪問していることを業務報告書により確認。	適
地域貢献	施設周辺の住民や店舗・団体等と友好な関係を保つこと	友好な関係を築く取組を行うこと	駐車場周辺の清掃や花壇の整備、隣接するマンション側の草木の剪定など、周辺環境に配慮する取組がなされていることを現地にて確認。	適
	市内産業の活性化への寄与	市内事業者への発注	一部消耗品の購入について市内事業者へ発注したことを領収書等で確認。	適

【評価対象年度 2022年度】

(2)業務実施体制の確認

大項目	小項目	要求水準	モニタリング結果	適否
モニタリングその他	会計・経理モニタリング	会計・経理実施状況チェックシートの全ての確認項目が「適」である。	2023年3月3日に原町田一丁目駐車場でモニタリングを実施し、全ての確認項目で「適」であることを確認した。	適
	労働条件モニタリング	労働条件チェックシートの全ての確認項目が「適」である。または、改善のための対策が講じられている。	2023年3月3日に原町田一丁目駐車場でモニタリングを実施し、全ての確認項目で「適」であることを確認した。	適

業務履行状況の確認結果(適否)	所管課所見
適	各項目とも適切な対応や管理が行われていることをヒアリング・業務報告等で確認した。

7. 財務・収支状況の確認

(1)公の施設に係る収支

単位:千円

項目	2020		2021		2022		2023		2024	
	予算	決算	予算	決算	予算	決算	予算	決算	予算	決算
収入	指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	利用料金	97,880	72,396	97,880	82,652	97,880	94,338	97,880	97,880	
	雑収入	0	0	0	0	0	0	0	0	
	自主事業	1,558	0	1,558	0	1,558	1,199	1,558	1,558	
	その他	0	0	0	0	0	0	0	0	
	計	99,438	72,396	99,438	82,652	99,438	95,537	99,438	0	99,438
支出	人件費	4,699	4,701	4,793	4,701	4,891	4,701	4,986		5,086
	光熱水費	2,561	1,779	2,561	1,650	2,561	2,494	2,561		2,561
	消耗品費等	2,864	2,726	2,864	1,720	2,864	2,256	2,864		2,864
	役務費	871	549	871	100	871	116	871		871
	委託費	4,835	6,972	8,135	8,830	4,835	6,562	4,835		4,835
	賃借料	2,294	1,649	2,294	2,251	2,294	2,261	2,294		2,294
	その他	1,686	1,869	1,686	1,841	1,686	1,943	1,686		1,686
	間接費	6,270	6,270	6,270	6,270	6,270	6,270	6,270		6,270
	自主事業	2,688	49	2,688	45	2,688	31	2,688		2,688
	利用者還元	154	0	154	0	154	181	154		154
	市への納付金	59,400	55,903	56,100	56,100	59,400	59,400	59,400		59,400
	計	88,322	82,467	88,416	83,508	88,514	86,215	88,609	0	88,709
総計(収入-支出)	11,116	-10,071	11,022	-856	10,924	9,322	10,829	0	10,729	0

(2)指定管理者本部 ※共同事業体の場合、原則として代表企業を記載する。

単位:%

年度	2020	2021	2022	2023	2024
経常利益率	2.4	7.5	14.3		
負債比率	164.3	412.7	246.2		

【経常利益率(%)】経常利益 / 売上高 × 100(小数点以下第2位を四捨五入)

【負債比率(%)】負債(他人資本) / 資本(自己資本) × 100(小数点以下第2位を四捨五入)

財務状況に関する確認結果(適否)	所管課所見
適	収支がマイナスであった2020年度、2021年度と比較すると収支がプラスとなり、大幅に改善している。 指定管理事業は概ね適切に執行されており、安定的に運営できていた。