

指定管理者実績評価シート

1. 基本情報

施設名	柏市市営駐車場		
設置目的	当時、駅周辺の駐車場不足が違法駐車や慢性的な交通渋滞を招いていたことから、これらの課題の解消を図るため、また、将来の駐車需要への対策として、市営駐車場を整備した。		
指定管理者	名称	タイムズ24株式会社共同事業体	
	所在地	東京都品川区西五反田二丁目20番4号	
	その他	※指定管理者が共同企業体の場合は、構成団体名を記入 タイムズ24株式会社（代表団体） タイムズサービス株式会社（構成団体）	
指定期間	平成30年4月1日～令和5年3月31日（4年目）		
施設所管課	土木	部	交通施設課

2. 評価

※ 指定管理者からの各種報告書や実地調査等の結果を踏まえた評価を「評価基準」に基づき記入。

※ 施設の特性に沿って、市が指定管理者に何を求めるのか、それを評価するために適切な評価項目を必要に応じて追加。

※ 評価に対するコメント欄は、市が指定管理者に求める運営内容に対し、どのような結果であったかという視点から、全ての評価に対してコメントを記入。

	項目	内容	評価	評価に対するコメント
施設管理・運営	維持管理	施設や設備の保守点検、整備、清掃等の適切な管理が仕様書や事業計画書どおりに行われているか。	B	毎月、月次報告書が提出され、担当者から直接又はZoomで、施設や設備の保守点検、整備、清掃等管理報告を受けている。
	安全管理・危機管理	警備や防犯対策、衛生管理が仕様書や事業計画書どおり適切に行われているか。 防災、防犯、緊急時の対策が整備され、それに沿った運用が行われているか。	B	危険箇所には、掲示物を貼っている。 また、平成30年度からは、事務所内での現金対応を廃止している。
	職員体制	仕様書や事業計画書に定めたとおり、安定的な運営が可能となる職員体制が取れているか。	B	管理人室（中央、出口付近）、出口案内に、適切に人員が配置されていることを確認した。
	職員の育成	職員の指導育成、研修体制、接遇状況は適切か。	B	社内研修、テスト等を実施した。なお、数件、接遇に関する意見が寄せられたが、指導措置が取られていた。
	運営体制	組織体制、連絡網等によるサポート体制が整備されているか。	B	緊急連絡網が整備されており、24時間対応のサポートセンター、警備会社と連携が取れる体制が整備されていた。
		委託先との連携は図られているか。	B	再委託先が駐車場内施設及び機器の清掃、点検及び軽微な修繕が定期的に実施されていた。また、緊急を要する場合は、速やかに対応できるような連携が図られていた。
自主モニタリング	より良い施設の管理運営に向けた取組みを継続的に行っているか。	B	係員による声掛けを行いつつ精算時の対応等に努めるなど、サービス向上の取組みを継続的に行っていた。	
サービスの質の向上	施設の利用実績	仕様書や事業計画書等に定めた利用実績（利用者数等）があるか。	-	利用者数については新型コロナウイルスの影響を受け計画とおりのもとならなかった。月次・年次報告書にて適切に報告されている。
	実施事業の質の向上	仕様書で定めた事業や施設の効用をより発揮するような自主事業等を適切に実施しているか。	B	カーシェアリング、パークアンドライドね自動販売機の設置が適切に実施されていた。
	利用者への対応	利用者の平等な利用が確保されているか。 利用者への対応は適切か。	B	利用者の平等な利用が確保されており、苦情等への対応等は適切に行われていた。
	利用者満足度	施設の管理運営に対する利用者の満足度はどうか。	B	6月に、アンケートを実施し、90名の利用者から意見が寄せられた。 一例として、従業員の対応について、約98%の利用者から「普通以上」との回答があり、満足度は、普通以上であると思われた。
	情報の発信	施設のPRや広報活動を適切に実施しているか。	B	特設のホームページを開設し、看板等を設置。 また、市営駐車場の外壁にパンフレットを設置し、広報活動を随時行っていた。
	地域等との連携	周辺地域、関係機関、ボランティア等との連携や情報交換等を図り、円滑な運営を行っているか。	C	特になし
効率的な管理	収支決算状況	収支計画書に記載された予算と事業報告書に記載された決算で大幅な相違はないか。	B	収支計画書に記載された予算 154,956千円 事業報告書に記載された決算 155,990千円
	利用料金の徴収	事業計画書どおりに利用料金を適切に徴収しているか。	B	機器（精算機）にて、適切に徴収していた。

その他	雇用関係	障害者や高齢者等の雇用は仕様書や事業計画書に記載されたとおりとなっているか。	B	高齢者等の雇用は仕様書に記載されており、そのとおり、高齢者が従事していることを確認した。
		市内在住者の雇用確保が図られているか。	B	高齢者等の雇用は仕様書に記載されており、そのとおり、高齢者が従事していることを確認した。
		雇用保険や労災保険には加入しているか。	B	地元居住者の雇用は仕様書に記載されており、そのとおり、地元居住者が従事していることを確認した。
		最低賃金は確保されているか。	B	確保されていることを確認した。
	市内産業の振興	市内産業の振興への配慮はされているか。	B	特約店（30社）との良好な関係が保たれていることを確認した。
	環境保護	環境基本計画、地球温暖化対策の実現に取り組んでいるか。	B	取り組んでいることを確認した。
	法令遵守	法令等は遵守されているか。	B	順守されていることを確認した。
個人情報保護 情報公開	個人情報は適正に管理されているか。 情報公開請求への対応は適切か。	B	個人情報は適正に管理されていた。なお、情報公開請求はなかった。	

【個別評価項目の点数換算】

A (優良) : 8点	B (適正) : 5点	C (課題有) : 2点	D (要改善) : 0点
-------------	-------------	--------------	--------------

総合評価	B (適正)	(合計点 : 107 点) (得点率 : 78 %) ※小数点以下、切捨て (満点 : 137 点)
総評	<p>指定期間5年のうち、4年目となった。 令和2年度は、新型コロナウイルス感染症の拡大が年度を通じて、駐車場の利用にも大きく影響を与え、利用実績は、台数で前年比91.2%、収入では83.3%の水準となった。 令和3年度は、令和2年度よりは、少し持ち直した（台数で前年比104.3%、収入では103.6%）ものの、微増であった。 なお、保守点検（修繕を含む）については、おおむね計画どおりに法令点検等（例、自動火災報知機設備改修、非常照明不点灯改修）を行うとともに、指定管理者による修繕や市への報告を行うことによって適切な管理を継続していた。</p>	

【総合評価の算出方法】

A	優良	該当する各評価項目の最大値（満点）に対する評価の合計値の割合が85%以上 かつ すべての項目においてB評価以上 かつ 評価項目【施設管理・運営】及び【サービスの向上】の各区分においてA評価があり、当該2区分におけるA評価が4項目以上
B	適正	該当する各評価項目の最大値（満点）に対する評価の合計値の割合が75%以上 かつ D評価がなく、C評価が1項目以下
C	課題有	該当する各評価項目の最大値（満点）に対する評価の合計値の割合が40%以上 かつ D評価が1項目以下
D	要改善	該当する各評価項目の最大値（満点）に対する評価の合計値の割合が40%未満 または D評価が2項目以上

3. 課題解決の結果 ※ 事業年度とその前年度に生じた課題への対応結果を、いつ頃のように改善したか等を記入

<p>【事業年度とその前年度からの課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和2年度において、特約店を対象とした認証機利用分が前年対比で69%と大幅に落ち込んだため、特約店の開拓に努められたい。 支払手段について、昨今の状況等からキャッシュレス化の流れが加速しているため、この流れに乗って、利用者の取り込みにかかられたい。 厳しい状況ではあると思われるが、令和2年度に達成できなかった収益の還元（利用料金が収入基準額を上回ることを本市にもたらされたい）。
<p>【課題への対応結果】</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和3年度において、年間を通して、特約店の新規開拓はなかった。 利用者の取り込みについて、厳しい経済環境（例、コロナによるもの）のもと、年度末時点における利用台数、利用料金収入の前年度比増は、評価できる。 令和2年度に達成できなかった収益の還元は、令和3年度も、もたらされない。

4. 次年度の管理運営に向けた課題 ※ 次年度の管理運営に向けての課題や指定管理者に取組んでほしいこと等を記入

<ul style="list-style-type: none"> 特約店の新規開拓 収益還元
--

5. 労働条件審査の結果 ※ 審査結果の総評を記入

労働条件チェックリストの結果、労働基準法等しっかりと守った労働条件が確保されている。
--