

令和6年度 指定管理者モニタリング結果及び評価表

1 施設の概要

施設名称	松本市営美須々駐車場			所管課 TEL	スポーツ施設整備課 0263(34)1700				
所在地	松本市美須々740-5			設置年月	平成5年4月				
施設設置目的	市民が気軽に利用できる駐車場として、市街地における道路交通の円滑化を図る。								
施設概要・設備	敷地面積 5,130㎡ 1棟：一般駐車場35台、管理棟 2棟：一般駐車場58台、定期駐車場9台、管理棟								
指定管理者名（選定方式）	松本市駐車場事業協同組合（公募）								
指定期間	令和2年4月1日～令和7年3月31日（5年間）								
指定管理者の 主な業務	<ul style="list-style-type: none"> 施設の使用許可、使用料徴収 施設及び設備の維持管理 								
利用料金制の導入	あり 利用料金制（独立採算）								
施設の利用状況	利用区分等	利用目標	利用実績	対目標比（％）	対前年比（％）				
	年間利用台数		47,321		1.08				
	（特記事項）								
事業収支 （単位：円）	指定管理者収支（令和6年度）				市の収支				
	収入 （歳入）	年度計画額		収支実績額		令和6年度決算		令和5年度決算	
		項目	金額	項目	金額	項目	金額	項目	金額
		指定管理料	0	指定管理料	0	収益納付金	3,805,027	収益納付金	3,209,331
		利用料収入 （使用料）	13,221,720	利用料収入 （使用料）	14,463,130				
		自主事業収入	0	自主事業収入	0				
	雑収入	0	雑収入	2,128					
	計	13,221,720	計	14,465,258	計	3,805,027	計	3,209,331	
	支出 （歳出）	人件費	4,295,040	人件費	3,800,000				
		事業費	5,664,786	事業費	6,055,204				
自主事業費		0	【内訳】						
収益納付金		3,130,947	・福利厚生費		・事務費				
			・リース料		・管理費				
		・印刷費		・光熱水費					
		・通信費		・修繕費					
		・保険料		・租税公課					
		・整備費		・警備					
		・組合管理費		・管理費					
		自主事業費	0						
		収益納付金	3,805,027						
計	13,090,773	計	13,660,231	計	0	計	0		
損益	130,947		805,027	差引	3,805,027	差引	3,209,331		
（特記事項）									

2 市（所管課）による評価

指定管理者の事業計画書（提案書）の内容に基づいて、その水準が達成されているかを市が点検・評価するものです。
 評価の手段は、実績報告書（毎月）及び事業報告書（年度終了時）の点検並びに立入検査（随時）等によるものです。

評価の基準		
A	(1.0)	高いレベルで実施されており、高く評価できる。
B	(0.7)	事業計画書（提案書）どおり適切に実施されており、問題は見られない。
C	(0.5)	事業計画書（提案書）どおり概ね実施されていたが、一部に不適切な部分の確認され、改善に向け対応中または対応済みである。
D	(0.0)	不適切な部分の確認されたので、改善を指示したが、未対応または改善の見込みがなく、指定管理者の取り消しを含め検討する必要がある。

小計
65.1

大項目	中項目	評価項目	配点	評価	評価の根拠
管理基準対応	市民の平等利用	1 合理的な理由なく利用者を制限や優遇するなど、市民の平等な利用を妨げていないか	2	B	利用者を制限、優遇することや市民の平等な利用を妨げることは見受けられない。
	職員の労働条件	2 労働関係法令等を遵守し、業務従事者の正当な労働条件を確保しているか	2	B	労働条件モニタリングチェック項目により確認したところ、業務従事者の正当な労働条件が確保されている。
	危機管理対策	3 災害時や緊急時等に適切な対応がとれる体制となっているか	2	B	緊急連絡先一覧表の作成やメンテナンス会社との連携により、災害時や緊急時の体制が整備されている。
		4 指定管理者の責に帰すべき事由による損害賠償等のリスクに対応しているか	2	B	発生しうるリスクを想定し、利用者の事故等に対応できる体制となっている。
	個人情報保護	5 個人情報等や業務上知り得た秘密の保護について、書類・電子データ等のセキュリティ対策を講じているか	2	B	松本市個人情報保護条例に基づき適切な管理が行われている。
	情報公開	6 情報公開や監査請求を理解し、適切な対応を行っているか	2	B	適正に管理されており、情報公開や監査請求に対応できる管理がされている。
管理能力	団体の概要	7 団体の経営状況は良好であり、経営の安定性を欠く点はないか	4	B	財務モニタリングにより確認したところ、団体の経営状況に問題はみられない。
		8 当該施設管理運営をサポート・バックアップする体制はあるか	2	B	市内に事務所があり、迅速な対応が可能となっている。
	管理運営	9 市が示す設置目的及び施設運営方針を理解し、仕様書に示した業務を適切に行っているか	5	B	設置目的、業務内容に沿った事業計画となっており、適切に計画が実行されている。
		10 市や関係団体等と緊密に連携し、責任を持って事業に取り組んでいるか	3	C	指定管理者として対応しない態度があったとの苦情があった。
	組織・体制	11 職員体制や配置人員は適切であるか	3	B	管理運営上適切な人員配置が行われている。
		12 現場責任者、有資格者の配置、指揮系統や責任権限は適切であるか	2	B	指揮系統や責任権限も明確になっており、問題はみられない。
	働き方改革の推進	13 働き方改革に積極的に取り組んでいるか	2	B	職員の有給休暇取得を積極的に推進している。
	職員研修・人材育成	14 職員研修計画や業務指導に関し、適切に実施されているか	2	B	機器操作研修など円滑に運営できるよう研修が計画されている。
	経理及び事務処理等	15 会計処理の基準等に基づき、適正に事務処理が行われているか	3	B	会計帳簿類により適切に管理している。
		16 業務の第三者委託の範囲、委託先は適切に実施されているか	2	B	夜間警備等を適切に委託業者に依頼しており、問題はみられない。
17 業務報告や事業報告を適切に作成し、期限までに報告されているか		3	B	報告書等の内容は適切であり、期限までに報告されている。	
安全管理	18 事故防止等の安全対策は明確で、職員の教育・訓練は実施されているか	4	B	注意喚起の看板の設置や救急救命講習の受講等による安全対策が実施されている。	
施設の運営	業務内容	19 管理区域、業務範囲についての確に把握し、適切に管理運営を行っているか	4	B	管理すべき範囲を的確に把握し、適切な管理運営が行われている。
		20 施設の設置目的を把握し、施設の効用を最大限に発揮する事業運営を行っているか	5	A	清潔な環境を維持し、周辺道路にも気を配った施設管理が行われている。
		21 年間の事業量が適切に実行されているか	3	B	事業計画書に基づき適切に実施されている。
	地域との連携	22 地域の住民や団体等との連携に積極的に取り組んでいるか	2	B	地域や周辺施設との連携が図られている。
	利用促進	23 施設の利用率の向上に努めているか	4	B	施設内の清掃や看板の設置等による工夫がみられる。
	利用者サービス向上	24 利用者の利便性や満足度を高めるため、具体的な方策を講じているか	5	B	分かりやすい案内看板の設置のほか、アンケート聴取により改善する姿勢がみられる。
	障がい者等への配慮	25 障がい者、子ども、高齢者等の利用に配慮した管理がなされているか	3	B	利用者に気を配り、必要な方への声掛け等を実施している。
	苦情・要望等への対応	26 利用者アンケート等を適切に実施し、苦情や要望、意見等に適切に対応しているか	3	B	利用者とのコミュニケーションにより要望を聞き取り、丁寧に対応している。
	セルフモニタリング	27 セルフモニタリングが適切に行われているか	3	B	報告書等からセルフモニタリングが適切に実施されていることが確認できる。
環境への配慮	28 エネルギー削減等の具体的な目標を定め、その達成に向けて取り組んでいるか	2	B	照明のLED化により、環境負荷の軽減が図られている。	
経済性	経費削減・業務効率化	29 経費節減や業務効率化に取り組んでいるか	5	B	消耗品等の節約のほか、適切な人員配置による業務効率化が実施されている。
	事業報告及び決算	30 支出総額は事業計画書の範囲内か、又事業計画とおり収入が確保できたか（又は、利用者を確保できたか）	4	A	予算額を上回る収益納付金を納めることができた。

3 利用者による評価

(協定書で指定管理者に実施を義務付けている利用者アンケートの内容)

利用者アンケート	実施時期	来客接客時等随時
	調査対象	利用者
	調査方法	管理責任者又は管理員から利用者へ聞き取り調査
調査結果	別紙のとおり	
利用者からの意見 要望・苦情等	別紙のとおり	

4 指定管理者による自己評価

要望・苦情への 対応状況	<p>令和6年度の市営美須々駐車場の経営状況は順調に推移し、年間売上目標をクリアし大きく納付金を納めることができました。これは人流がコロナ禍から脱却し、車両での往来が活性化されたことが要因であると推測します。</p> <p>しかしながら、ここ数年の物価高において駐車場関係の資材等経費や水道光熱費が上昇してしまい予算額を上回る科目も多く、経費面で削減を工夫してまいりました。</p> <p>本年度も管理員はアルバイト対応として、月・水・金・土・日曜日の9時より12時まで1名勤務とし、同時に回数券の販売を実施いたしました。利用率の向上についてもコロナ禍前程度に戻りつつあると確信しております。</p> <p>場内の照明のLED化を積極的に進め、最終3月に南棟の照明を交換し終え、残すところは管理小屋内の蛍光灯や入口出口の機械上部にある蛍光灯を交換すべきところまでまいりました。SDG'sの観点や夜間照明により場内外を明るく照らし、周辺の中学校や高校、大学に通う子供たちの安心安全を市営施設として協力し安心安全な地区になるよう防犯対策としてより一層力を入れて取り組んでまいります。</p>
今後の目標	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場利用料金の改定を希望します。(条例変更) 現在4時間200円(1時間当たり50円)となっており、松本市内最低料金はおろか、周辺駐車場の利用料金を圧迫し、民間企業の進出を阻んでいる状況です。市営駐車場として地域の料金ニーズに沿った適正料金に改定していただきたい。又、さまざまな経費の高騰により、入札時に提出した費用見積りもコストが更に高騰し、最低賃金の上昇により人件費も見直しが続く中でありますので早急に対応願います。 ・除雪機の購入(費用18万円以上の市の備品購入につき)をお願いいたします。 深夜早朝から利用者があるため、現在総駐車台数104台分を雪かき一本で作業しております。 朝の3時頃より作業をしなければ施設を開けることができません。除雪の範囲が広いため、手での雪かき作業にも限界があります。他の体育施設では除雪機が必ず1台はあると思いますが、当駐車場施設には1台もありません。手かきで104台と施設周辺の作業をしると言われても無理です。外部業者へ除雪作業を依頼しても一回の除雪作業で20万円以上の費用がかかってしまいます。本年度3月には約3回の5センチ以上の降雪があり、予算上重機を使った業者に依頼することができませんでした。毎年年度予算で除雪費用で100万円使うことは誰が考えても不適切であり、改善しなければならないことです。除雪機導入により管理員の労力やけがを防ぎ、結果利用者が降雪により駐車場を利用できないということなく駐車場を営業できます。収入源の確保と駐車場という業種の特殊性を考慮していただき、本年度こそ、除雪機の購入・設置をお願いいたします。 ・南棟、東棟の場内路面は20年以上経過しております。 利用者様の安全性の確保のため、舗装改修(アスファルト路面の全面改修)を検討していただきたい。 ・南棟の南側道路が雨の日になると轍に大きな水たまりができています。 走行車両より水しぶきが立ち上がり、駐車場内の車の天井にまでかぶる程です。行政課内間での連携を取り、修繕をお願いいたします。 ・人件費をベースアップします。 管理員(アルバイト)や管理責任者等の賃金は、国が決めた最低賃金に加え物価高騰の中、従業員の生活を守るために給料(時給)はベースアップいたします。 ・管理員はアルバイト対応とします。 管理員業務(駐車場内外の清掃、除草、除雪等)については本年も短時間労働者(アルバイト)にて対応し、機械トラブルについては管理責任者と警備保障会社にて対応することとします。 ・植栽の植え替え等を検討いたします。 環境整備については植栽の中や隣接歩道に缶やペットボトル、タバコの吸殻、マスク等の投げ捨てが多くみられたが、こまめな清掃、除草作業を心がけております。開場20年以上経過し植栽も古くなったり、立ち枯れしております。環境整備の一環として植栽の植え替え等を検討いたします。 ・ホウレンソウ(報告・連絡・相談)を徹底いたします。 行政担当部署と連携を密にし大会・イベント等にはできるだけ協力をし、その他では利益を確保していきます。 ・経営リスクを徹底的に排除し、「無理なこと」、「無駄なこと」、「無意味なこと」、「必要ないこと」はいたしません。

5 市(所管課)による総合評価

総合評価(4段階評価)の基準	
A (1.0)	アンケート調査結果、セルフモニタリングの内容等を含め、総合的観点から高く評価できる。
B (0.7)	アンケート調査結果、セルフモニタリングの内容等も含め、総合的観点から標準を満たしていると同評価できる。
C (0.5)	アンケート調査結果及びセルフモニタリングの内容等、標準を満たしているが、今後改善を必要とするところがある。
D (0.2)	改善すべき点が多く、標準に達しないと判断する。

【総合的な評価】 エネルギーコストや物価の上昇等により、支出額が予算額を上回りましたが、利用台数は昨年よりも増加し、予算額を上回る納付金額を達成することができました。 施設管理にあたっては、周辺施設と連携した運営や周辺道路まで清掃を行うなど、地域に根差した取り組みを行っており、大変評価できます。また、監視カメラの活用やメンテナンス会社との連携により、トラブルが発生した際には迅速に対応できる体制が整っており、安心して利用できる施設運営となっております。今後も良好な施設環境の維持と利用者サービスの向上に努めてください。	<table border="1"> <tr> <th>配点</th> <th>評価</th> </tr> <tr> <td>10</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td>点数</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>合計点数</td> <td>72.1</td> </tr> <tr> <td>判断結果</td> <td>適正</td> </tr> </table>	配点	評価	10	B	点数	7	合計点数	72.1	判断結果	適正
配点	評価										
10	B										
点数	7										
合計点数	72.1										
判断結果	適正										

判断の基準	
75点以上	「良好」
60点以上75点未満	「適正」
45点以上60点未満	「要改善」
45点未満	「不可」

「不可」の場合は、指定管理者の取消処分を含め、早急な改善対応の検討が必要

【別紙】

3 利用者による評価

利用者アンケート	実施時期	来客接客時等随時
	調査対象	利用者
	調査方法	管理責任者又は管理員から利用者への聞き取り調査
調査結果	<ul style="list-style-type: none">・駐車料金が安い。病院側の駐車場より安いから毎日利用できる。・毎日利用するから回数券がお得である。・管理員の方が場内をいつも草取りや清掃をしている。・管理員が常駐していないが、防犯カメラもあり機械のトラブルの時は警備会社の方がすぐに来てくれて対応してくれた。	
利用者からの意見 要望・苦情等	<ul style="list-style-type: none">・他の駐車場に比べ安すぎる。消費者としてはありがたいが毎日利用しているので潰れたら困る。・管理員がいない時の対応も小屋や入出口に書かれてあるし、毎日常時いる必要もないと思う。・できれば貸切りはやめていただきたい（平日毎日利用者より）・車両の駐車巾が狭い。縦も線から出てしまう。・土日や混雑する時（特に出口）に管理員が対応してくれるとありがたい。	