

令和5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	松本市営中央西駐車場		所管課 TEL	商工課 内線3812					
所在地	松本市中央1丁目20番21号		設置年月	平成10年3月					
施設設置目的	市街地の商店街における円滑な道路交通確保と、観光客をはじめとする駐車場利用者の利便性向上により、中心市街地の活性化を図る。								
施設概要・設備	延床面積 6,488.11㎡ 収容台数 206台 その他施設内容 管理室、駐輪場など								
指定管理者名(選定方式)	株式会社パルコスペースシステムズ(公募)								
指定期間	令和4年4月1日～令和9年3月31日								
指定管理者の主な業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場施設の使用許可 ・ 駐車料金の徴収 ・ 施設の維持管理(設備保守、清掃、警備、防災、防犯)など 								
利用料金制の導入	なし 委託料方式								
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(%)				
	利用台数(普通車)(台)	175,800	121,016	68.8%	96.4%				
	使用料収入(時間)(円)	69,540,000	53,296,020	76.6%	103.0%				
	使用料収入(定期)(円)	470,000	475,200	101.1%	100.0%				
	(特記事項)								
事業収支 (単位:円)	指定管理者収支(令和5年度)				市の収支				
	収入 (歳入)	年度計画額		収支実績額		令和5年度決算		令和4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	28,690,000	指定管理料	28,690,000	駐車場使用料	53,296,020	駐車場利用料	51,727,630
					定期駐車使用料	475,200	定期駐車使用料	475,200	
					施設使用料	10,714,440	施設使用料	12,002,160	
					敷地使用料	1,671,130	敷地使用料	1,670,740	
							建物総合損害 共済金	90,310	
	計	28,690,000	計	28,690,000	計	66,156,790	計	65,966,040	
	支出 (歳出)	人件費	17,000,000	人件費	16,655,000	指定管理料	28,690,000	指定管理料	29,576,000
消耗品費		1,315,000	消耗品費	860,000	事務費等	1,942,370	事務費等	3,932,605	
光熱水費		2,420,000	光熱水費	2,059,000	工事請負費	0	工事請負費	1,932,700	
修繕料		300,000	修繕料	306,000	備品購入費	0	備品購入費	280,500	
通信運搬費		72,000	通信運搬費	67,000	システム改修	33,000	保守点検	132,000	
賃借料		475,000	賃借料	475,000	保守点検	324,005	保守点検		
保険料		135,000	保険料	87,000					
リース代		0	リース代	0					
委託料(保守・点検)		2,915,000	委託料(保守・点検)	2,937,000					
委託料(警備)		0	委託料(警備)	0					
委託料(清掃)	249,000	委託料(清掃)	374,000						
その他	110,000	その他	18,000						
計	24,991,000	計	23,838,000	計	30,989,375	計	35,853,805		
損益	3,699,000		4,852,000	差引	35,167,415	差引	30,112,235		
(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を確認され、改善に向け対応中または対応済みである。
D	(0.0)	不適切な部分を確認されたので、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
66.0

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	「平等と公平」を駐車場運営の方針としており、特定個人への利用制限や優遇等不公平な点は見られない。
	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、業務従事者の適正な労働条件は確保されている。
	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	警察、消防など関係機関の緊急連絡体制が整っており、緊急時に迅速に対応できる体制が構築されている。
		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	仕様書や協定書等により定めたリスク分担を把握し、想定されるリスクへの対策が整っている。
	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	自社の「システム管理規定」、「情報システム利用ガイドライン」に則り、個人情報は厳格に管理されている。
	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	誠実な情報整備に努め、情報公開等に対応できる体制である。
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	財務モニタリングチェック項目により分析した結果、経営状況に問題となる点は見られず、健全な経営を行っている。
		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	グループ全体で駐車場、商業施設等の空間創造事業及びビルマネジメント事業を長年手掛け、市街地駐車場の維持管理に対するノウハウの蓄積もある。事務所も近くに所在し、トラブル時の早期対応が可能である。
	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	商業地及び観光地の活性化を図るという施設の設置目的を理解した事業計画となっており、計画通りの運営がなされている。
		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	B	市担当者との連携は密であり、市側の指示、要望等も直ちに現場担当者に共有される。
	組織・体制	11 職員体制や配置人員は適切であるか	3	B	管理室に常時2人が確保される体制を整えており、管理運営上問題となる点は見られない。
		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	近在の松本パルコ防災センターと連携し、昼夜問わず迅速・的確な対応を行う体制を整え、計画書通りの管理を行っている。
	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	業務の効率化や業務従事者の意識改革等を進め、恒常的な長時間労働等の問題は見られない。
	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	法定警備員教育の実施等、利用者の安全管理に必要な研修が実施されているが、一部マナー研修や、救命講習等が新型コロナにより実施が見合されている。
	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	現場の報告書を松本事業所にて照合を行うなど、二重チェック体制を整え、適切な事務処理に努めている。
		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	施設、設備、備品について定期点検、整備業務、事故報告等の内容が日報管理されており問題は見られない。
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	実績報告書及び事業報告も適切に作成され、期日までに提出されている。	
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	法定警備員教育が行われており、利用者の安全確保に必要な教育が行われている。	
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	定期巡回、清掃等が適切に行われており、管理区域、業務範囲についても的確に把握されている。
		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	B	現場担当者に松本検定の受検を推奨し、令和4年度現在でマスタークラス認定者が3名おり、観光案内も実施している。
		21 年間の事業量が適切に実行されているか	3	B	事業計画に基づいて概ね事業が実施されているが、自主事業により利用者増加につなげる工夫が望ましい。
	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	近在商業施設の松本パルコと連携しQRコード認証に対応したサービスを提供したり、市街地イベントの開催時に開場時間変更積極的に協力したりするなど地域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	利用者数が減少傾向にあることから、利用率を向上させる取り組みのさらなる工夫が望ましい。
	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	アイボスネットを通じた駐車場満空情報のリアルタイム提供や発券・精算補助の実施など、利用者の満足度向上のための取り組みを図っている。
	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	車いすの貸し出しや専用車室の案内などを行っているほか、アンケートの結果においても障がい者、子ども、高齢者の利用に関しての苦情などは見られない。
	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	平成30年5月から意見箱を設置し、意見を基に据置型の看板を設置するなどの対応をとっている。
	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	A	アンケート結果のみだけでなく、意見箱を設置し利用者の声を施設運営に反映するよう努めている。
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	A	場内照明のLED化や業務に必要なコピー用紙の再生紙利用など、環境に配慮した取り組みを推進している。	
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	A	電気使用量削減のため場内照明のLED化を完了させるなど経費削減に向けた取り組みを推進している。
	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	B	利用台数が減少していることからアフターコロナを見据えた今後の駐車場運営におけるいっそうの工夫が望ましい。

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	令和6年2月
	調査対象	一般利用者
	調査方法	アンケート用紙への回答
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

令和5年度の 自己評価	利用しやすい駐車場への取組み ①土日祝日の混雑する時間帯は、交通誘導警備員を配置し、交通渋滞の緩和に努めた。 ②パルク利用のお客様への案内強化として、案内不足のテナントへパルクから指導していただいた。 ③平日の思いやりフロアの告知を発券機に貼布し、4.5階を駐車しやすいスペースとして案内。 ④御意見箱を設置し(1F, EV横)、お客様の御意見を常時受け付けた。
要望・苦情への 対応状況	①出口の歩行者安全に対し、土日は誘導員にて対応他、カーブミラーの設置を検討。 ②パルクQR認証が分かりにくいと意見有。テナントにお客様案内の徹底を依頼。
今後の目標	上限金額設定や、提携店舗の拡大等々は一存にて決定できる事でない事項については、より丁寧新設な案内を通し、お客様の不満を解消するよう努める。

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。

【自主事業を実施している場合の評価】 思いやりフロアの設置や交通誘導等、駐車場の立地条件や利用者の様々な事情に配慮した取り組みを行っている 【個別施設ごとのテーマに対する評価 ※設定がある場合】 【総合的な評価】

配点	評価
10	B
点数	7

合計点数
73.0

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

判断結果
適正

【別紙】

3 利用者による評価

利用者アンケート	実施時期	令和6年2月						
	調査対象	一般利用者						
	調査方法	アンケート用紙への回答						
調査結果	【協定書で義務付けられたアンケート】							
	○施設的环境衛生	良い	33%	普通	65%	汚い	2%	
	○看板や表示物の掲示	良い	44%	普通	54%	悪い	4%	無回答 2%
	○駐車スペース	良い	23%	普通	54%	悪い	13%	
	○駐車料金	高い	6%	妥当	76%	安い	18%	
	○営業時間	長い	5%	妥当	83%	短い	11%	無回答 1%
	○係員の対応	良い	41%	普通	44%	悪い	0%	無回答 13%
	【その他アンケート】※回答数100							
	(1)住まい地域 市内 40 安曇野市18 塩尻市12 その他県内21 県外7							
	(2)利用目的(複数回答可) パルコ57 松本城10 縄手・中町通り16 メディアガーデン15 その他31							
	(3)年間使用頻度 1~2回19 3~6回20 7~12回20 月に1~2回25 ほぼ毎週5 はじめて10							
利用者からの意見 要望・苦情等	<ul style="list-style-type: none"> ・場内を明るくしてほしい ・駐車スペースを広くしてほしい ・立地がいいのでありがたい ・身障者区画に普通車が駐車していることがある ・街中短時間の利用に大変便利 ・男性用トイレも洋式にほしい 							