

1. 指定管理者名	多治見まちづくり株式会社
2. 指定期間	平成26年12月15日 ～ 平成29年3月31日
3. 業務の範囲	①駐車場の利用許可及び利用制限に関すること②使用料に関すること③減免対象者の利用に関すること④運付に関すること⑤利用券発行に関すること⑥施設及び設備の維持管理に関すること⑦駐車場巡回及び清掃に関すること⑧市営駐車場の利用車向上に関すること⑨定期利用者のデータ管理に関すること⑩経理業務・受付業務・帳簿作成業務・その他必要な業務に関すること

採点表				実績(バーセンを求める場合は、小数点第1位を四捨五入)				分析、評価、指示等		得点		
評価項目		細目	配点	採点基準								
1	運営・利用状況 (25点)	(1)利用状況(10点)		①施設の利用率	5	平均値比(注) 105%以上:5点、105%未満～95%:4点、95%未満～85%:3点、85%未満:2～0点	前年度実績との比較 前年度比221.0% 平成26年度平均稼働率 31.9% 平成27年度平均稼働率 70.5%	105%以上:5点	地連なPR活動、大口の利用契約の受注などで利用実績を大きく伸ばした。 事前に駐車場が供給され、多くの駐車場が利用料を下げている中、実績を伸ばしたことはTMOの大きな成果と評価できる。	5点		
				②利用人数	5	平均値比(注) 105%以上:5点、105%未満～95%:4点、95%未満～85%:3点、85%未満:2～0点	前年度実績との比較 前年度比148.1% 平成26年度1日平均利用台数 193.2台 平成27年度平均 286.1台	105%以上:5点	地連なPR活動、大口の利用契約の受注などで利用実績を大きく伸ばした。 事前に駐車場が供給され、多くの駐車場が利用料を下げている中、実績を伸ばしたことはTMOの大きな成果と評価できる。	5点		
		(2)市の事業の企画・運営・実施状況(仕体内)(0点)		0	仕様書以上:15～12点、仕様書に忠実:11～9点、仕様書の一部不実施(軽微):8～7点、仕様書の一部不実施(中程度):6～5点、それ以下:2～0点	/						
		(3)自主事業の企画・運営・実施(15点)		15	内容・事業数等が期待以上:15～12点、内容・事業数等が期待通り:11～9点、内容・事業数等が期待よりやや劣る:8～6点、内容・事業数等が期待より劣る:5～3点、内容・事業数等が期待よりかなり劣る:2～0点	中心市街地活性化・まちづくりへの貢献や、駐車場事業と連携した中心市街地活性化・まちづくり活動の実施に対する評価。 エレベーターホールでの観光パンフレット配布が好評。 1日車を止めず複数回訪れるTMO事務所でも販売することで、利用者の商店街参入を促した。 チラシ等の告知ツールを商店街等でも配布。クリスマス時期にイルミネーションを設置。 駐車場の看板や壁面を統一デザインとし、明るくお洒落な雰囲気を作成。 仕体内に定められた回数に使い、駐車場及び駐車場周辺の巡回及び清掃を行っている。	期待以上:13点	社会サインや階段壁面等に統一したデザインを施し、駐車場に導かれたイメージを考えた。 クリスマスのイルミネーションやうなづばを用い、親しみやすい駐車場の雰囲気を作り出していた。	13点			
2	施設管理状況 (40点)	(1)施設管理業務の実施状況 (20点)		①清掃	20	①チェック細目の丸数字の各項目を3段階評価する (適正:普通:2点、一部不備あり:1点、不備あり:0点) ②5項目の合計点とする。 ※駐車場は、期待以上:4点、適正(普通):3点、一部不備あり:2点、不備あり1～0点	清掃機及び消防設備、昇降機等、定められた保守点検を実施している。	適正(普通):3点	特に問題なく実施。	15点		
				②保守・点検		昼間の巡回に加え、夜間警備体制については防犯設備を整え、かつ従業員若しくは警備員による駐車場施設の巡回警備を毎日2回以上行うとともに巡回日報を作成し記録している。	適正(普通):3点	特に問題なく実施。				
				③保安・警備		施設及び設備並びに備品等が破損・消耗等した場合、原則1件20万円未満の修繕等は指定管理者が負担。	適正(普通):3点	特に問題なく実施。				
				④小規模修繕		仕様書に定められた回数に使い、駐車場及び駐車場周辺を巡回する中で、危険箇所の確認を行っている。	適正(普通):3点	毎月状況を報告している。				
				⑤危険箇所の把握(施設の瑕疵)		ファイリングシステム(文書管理システム)の維持管理を行っている。	適正(普通):3点	市のファイリングシステムに準じ、適正に実施。	15点			
		(2)その他の管理業務の実施状況 (20点)		②環境への配慮	多治見市環境方針に基づき環境への配慮に留意している。	適正(普通):3点	多治見市環境方針に基づいた施設運営を実施。					
				③バリアフリー	バリアフリー化を心がけ、設備の配置や視察等に配慮している。	適正(普通):3点	バリアフリーを意識し、使い勝手の良い駐車場運営に努めている。					
				④備品管理	貸出備品等を常に良好な状態に保っている。	適正(普通):3点	貸出備品等については適正に管理している(そもそも対象備品が少ない)。					
		⑤個人情報保護	定期利用者データ管理の実施。	適正(普通):3点	定期利用者等顧客管理については厳格な管理を行っている。	0点						
		⑥事故等への対応	0	事故等への対応は減点対象とする(事故なし及び事故等の対応に不備なし:0点、事故等対応に不備あり:△1点)	特になし。		事故なし:対応に不備なし:0点	特になし。				
		3 当該施設の経営状況 (5点)		①事業収支	5		当該年度の収入÷支出が、105%以上:5点、105%未満～100%:4点、100%未満:3点	55,268千円÷45,004千円＝122.8%		105%以上:5点	地連なPR活動、大口の利用契約の受注などで利用実績を大きく伸ばした。 事前に駐車場が供給され、多くの駐車場が利用料を下げている中、実績を伸ばしたことはTMOの大きな成果と評価できる。	5点
		4	より良い施設運営のための取組 (30点)	(1)市民・利用者の声の反映 (15点)		①ニーズの把握・事業への反映	10	期待以上:10～8点、適正(普通):7～5点、不備あり:4～1点	利用者との触れ合いの中で意見を聴取。	期待以上:8点	様々な販促活動を通じて市民のニーズを拾うよう努めた。キャンペーン等で駅北地区駐車場の相場を下げ、全体として市民の利便性が向上した。	8点
						②苦情対応	5	期待以上:5点、適正(普通):4点、不備あり:3～1点 ※苦情なしは4点とする	トラブル等に迅速に対応。	苦情なし:適正(普通):4点	トラブル等に迅速に対応。	4点
				(2)より良い施設運営・事業実施のための提案・姿勢、上記1～3の評価に反映されないその他の成果ポイント(15点)		15	提案、姿勢、その他の成果ポイント(アピール)が期待以上:15～12点、適正(普通):11～9点、普通未満～物足りない:8～7点	駐車場が供給過多という状況の中、少しでも利用者を確保しようと昼夜を問わず営業活動を行った。周辺駐車場の利用状況を定期的に調査するなど、懸命な努力を続けた。 書類提出の遅れ、不備は特になし。	期待以上:14点	駐車場が供給過多という状況の中、少しでも利用者を確保しようと提案を問わず営業活動を行ったり、周辺駐車場の利用状況を定期的に調査するなど、懸命な努力を続けた。その結果、利用者の大満足という結果を出した。 周辺街のインフラを駐車場で配布したり、割引回数数を商店街内の指定管理者事務所で販売するなど、商店街への誘導を行った。 書類提出の遅れ、不備は特になし。	14点	
						(1)報告書類の提出状況		0	提出書類の遅れ・不備に応じて減点対象とする(遅れ・不備内容の程度により△1～△3点) 一部遅れ・不備あり(軽微):△1、一部遅れ・不備あり(中程度):△2、一部遅れ・不備あり(それ以下):△3	指示事項への対応不備等特になし。	遅れ・不備なし:減点なし	指示事項への対応不備等特になし。
		5	その他 (減点方式)	(2)市からの指示等への対応(報告書類の提出以外)等		0	指示への対応等に応じて減点対象とする(対応等の内容により△1～△3点) 指示等なし・対応等が期待どおり:減点なし、対応等が期待以下(軽微):△1、対応等が期待以下(中程度):△2、対応等が期待以下(それ以下):△3	指示事項への対応不備等特になし。	指示等なし・対応等が期待どおり:減点なし		0点	
合計				100	【4段階評価】 極めて良好 100～85点 良好 84～65点 努力が必要 64～45点 取崩し等を検討 44点以下	全体的な評価		合計84点	良好			