

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還付に関すること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市営駐車場の利用率向上に関すること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

4. 採点表											
評価項目		細目		配点	採点基準		実績(パーセントを求める場合は、小数点第1位を四捨五入)		分析、評価、指示等		得点
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 132.4% 平成26年度平均稼働率 31.9% 平成27年度平均稼働率 70.5% 平成28年度平均稼働率 94.7%	105%以上 5点	情報を積極的に公開するサイトを開設し、PR活動をこまめに行ったり、利用者アンケートによる安全性や快適性の向上に努めたりするなどの試みが実を結び、昨年に引き続き、利用実績を大きく伸ばした。 他の駐車場が苦戦する中、伸び率が3割を超え、相当な努力の成果が見られる。	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136.2% 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 平成28年度平均 389.7台	105%以上 5点	情報を積極的に公開するサイトを開設し、PR活動をこまめに行ったり、利用者アンケートによる安全性や快適性の向上に努めたりするなどの試みが実を結び、昨年に引き続き、利用実績を大きく伸ばした。 他の駐車場が苦戦する中、伸び率が3割を超え、相当な努力の成果が見られる。	5点		
		(2)市の事業の企画・運営・実施状況(仕様書内)(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):6～3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日券をながせ商店街のTMO事務所でも販売することで、利用者の商店街流入を図った。 チラシ等の告知ツールを商店街等でも配架。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、明るくおしゃれな雰囲気を醸成。	期待以上 13点	観光パンフレットやイベント情報等の積極的な提供、虎渓用水広場イベントとの連携、市内イベント時に屋上の一部を休憩所として提供した。 また、壁面を利用して、5月にこいのぼり、夏はゴーヤの栽培、冬にはイルミネーション、多治見高校甲子園の垂れ幕を設置するなど、駅北の空間に季節感や親しみやすさを醸成した。	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	仕様書に定められた回数に従い、駐車場及び駐車場周辺の巡回及び清掃を行っている。	適正(普通) 3点	いつ駐車場を訪れても清掃が行き届いた状態にある。	15点		
			②保守・点検			機器及び消防設備、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。			
			③保安・警備			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等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。			
			④小規模修繕			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。			
			⑤危険箇所の把握(施設の瑕疵)			仕様書に定められた回数に従い、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。			
		(2)その他管理業務の実施状況 (20点)	①文書管理	20	①チェック細目の丸数字の各項目を4段階評価する (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) ②5項目の合計点とする。	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、設備の配置や掲示等に配慮している。	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。			
			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。	0点
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	73,127,760円÷62,044,212円＝117.9%	105%以上 5点	地道な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。 過剰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 9点	利用者アンケートを実施し、サービスの質の向上に努めた。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。	9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:8～0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。	期待以上 13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なったり、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、利用者的大幅増という結果を出した。 商店街のパンフレットを駐車場で配布したり、割引回数券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。	13点		

5	その他 (減点方式)	(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	書類提出の遅れ、不備は特になし。	遅れ・不備なし 減点なし	書類提出の遅れ、不備は特になし。	0点
		(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	指示事項への対応不備等特になし。	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 取消し等を検討 44点以下				合計84点
							全体的な評価	良好