

1. 指定管理者名	萬井(株)
2. 指定期間	平成29年4月1日 ～ 平成30年12月28日 平成30年12月29日 ～ 平成31年7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2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 《駅西駐車場》 指定管理期間2年目のため、前年度(H29)との比較 《駅西駐車場》 109.9%＝今年度実績(¥55,184,120)÷前年度(¥50,234,660) 《駅前自転車駐車場》 90.4%＝今年度実績(¥7,248,600)÷前年度(¥8,016,100) 《駅西自転車駐車場》 88.3%＝今年度実績(¥305,800)÷前年度(¥346,200) 《駅西原動機付自転車駐車場》 92.6%＝今年度実績(¥2,084,450)÷前年度(¥2,250,700) 【加重平均(売上割合)結果】 107.0%＝駅西駐車場(109.9%×85.1%)＋駅前自転車駐車場(90.4%×11.2%)＋駅西自転車駐車場(88.3%×0.5%)＋駅西原動機付自転車駐車場(92.6%×3.2%)	105%以上 5点	駅西駐車場の利用率は伸びたが、その他の施設の利用率が下がっている。4施設のなかで、最大の収益施設である駅西駐車場の利用率が伸びていることから、4施設の評価は107.0%となった。 なお、4施設ともに駅南再開発事業地内にあり、令和元年7月末で閉鎖する施設(駅前自転車駐車場は、再開発事業組合の運営で、当面事業継続される予定)であるため、民間施設に余剰があるうちに通動形態を変更する利用者等による影響が想定され、利用率低下は避けられないと考えられる。	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 《駅西駐車場》 指定管理期間2年目のため、前年度(H29)との比較 《駅西駐車場》 一般利用 120.7%＝今年度実績(64,893台)÷前年度(53,772台) 定期利用 108.1%＝今年度実績(2,079台)÷前年度(1,923台) 駐車場計 120.2%＝今年度実績(66,972台)÷前年度(55,695台) 《駅前自転車駐車場》 一般利用 118.8%＝今年度実績(4,248台)÷前年度(3,576台) 定期利用 94.8%＝今年度実績(2,438台)÷前年度(2,572台) 駐車場計 108.8%＝今年度実績(6,686台)÷前年度(6,148台) 《駅西自転車駐車場:定期利用のみ》 73.2%＝今年度実績(120台)÷前年度(164台) 《駅西原動機付自転車駐車場:定期利用のみ》 91.4%＝今年度実績(658台)÷前年度(720台) 【加重平均(売上割合)結果】 117.8%＝駅西駐車場(120.2%×85.1%)＋駅前自転車駐車場(108.8%×11.2%)＋駅西自転車駐車場(73.2%×0.5%)＋駅西原動機付自転車駐車場(91.4%×3.2%)	105%以上 5点	駅西駐車場の利用率は伸びたが、その他の施設の利用率が下がっている。4施設のなかで、最大の収益施設である駅西駐車場の利用人数が伸びていることから、4施設の評価は117.8%となった。 なお、4施設ともに駅南再開発事業地内にあり、令和元年7月末で閉鎖する施設(駅前自転車駐車場は、再開発事業組合の運営で、当面事業継続される予定)であるため、民間施設に余剰があるうちに通動形態を変更する利用者等による影響が想定され、利用人数(特に定期利用)の低下は避けられないと考えられる。	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。周辺の植栽管理や清掃の実施、機械トラブルへの迅速な対応、花火大会での誘導体制強化など	期待通り 11点	中心市街地で行われるイベントPRを実施いただくとともに、花火大会では混雑・トラブル防止のために看板掲示や職員の増員など中心市街地活性化に協力いただいている。また、グリーンカーテン(ゴーヤ)も実施している。	11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	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		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。	適正(普通) 3点	特に問題なく実施。				
			③保安・警備		※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 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。				
			⑤危険箇所の把握(施設の瑕疵)								
		(2)その他管理業務の実施状況(20点)	①文書管理	20	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 収入64,822,970円÷支出40,081,303円＝161.7%	105%以上 5点	プロの駐車場運営会社の手腕をいかに発揮したと評価。	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	クレームもほとんどなく、利便性の高い駐車場運営ができていたことの証明と評価。 再開発事業地内にある施設のため、返金を発生させないため平成30年6月から1年定期の販売を中止するとともに、閉鎖時期の周知を早い時期(2月)から実施し、利用者の不安の解消に努めた。	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 トラブル等に対応。	期待以上 5点	駐車券紛失などのトラブルが発生した際には、迅速に対応。	5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 積極的な修繕の実施や利用者向けの様々な案内の掲示、イベント時の増員対応等、利用者が使いやすい駐車場の実現に向けた様々な努力を行った。また民間駐車場事業者としての経験や能力を活かし、市街地整備課の再開発事業にも情報提供するなど積極的に協力した。	期待以上 13点	積極的な修繕の実施や利用者向けのさまざまな案内の掲示、イベント時の増員対応等、利用者が使いやすい駐車場の実現に向けさまざまな努力を行った。 再開発事業地内にある施設のため、閉鎖に向けた周知・問い合わせ対応を適切に実施した。	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		全体的な評価 ・良好な管理がされている。 ・利用者の視点に立ち、施設清掃・改善・事業実施が行われている。	合計82点 良好			