

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運行に関すること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とは、小数第1位を四捨五入)	委員会採点	分析、評価、指示等	得点	委員会得点	
1. 運営・利用状況 (25点)	(1)利用状況(10点)	①施設の利用率(利用時間/日数×営業時間)	平均値(注) 105%以上:5点、105%未満~95%:4点、95%未満~85%:3点、85%未満:2~0点	類似施設として豊岡駐車場との比較を実施。 ※条件:オープン時期を過ぎ稼働の伸び出した3月で比較。 豊岡稼働率68.8%、駅北稼働率21.2% 駅北立体駐車場と豊岡駐車場の稼働率の比 30.8%	85%未満 2点	立地も規模も利用状況も違う中での比較であることに留意が必要。 指定管理者の努力により、利用率増加傾向にあることを踏まえ2点とした。	2点		
		②利用人数	平均値(注) 105%以上:5点、105%未満~95%:4点、95%未満~85%:3点、85%未満:2~0点	類似施設として豊岡駐車場との比較を実施。 ※条件:オープン時期を過ぎ稼働の伸び出した3月で比較。 一掃当たり利用件数:豊岡38.0、駅北22.7 駅北立体駐車場と豊岡駐車場の利用者数の比 59.7%	85%未満 2~0点	立地も規模も利用状況も違う中での比較であることに留意が必要。 指定管理者の努力により、利用率増加傾向にあることを踏まえ2点とした。	2点		
	(2)市の事業の企画・運営・実施状況(仕様書内)0点	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	該当する事項がない。						
	(3)自主事業の企画・運営・実施(15点)	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。 イベント等の告知ツールを他施設等でも配布。 まちづくりイベント(絆祭)に協力。	期待通り 11点	稼働が上がらず、エレベーターの欠番を周知PRに気づかざるを得ない状況であったが、にぎわいづくりや中心市街地への誘客を意図したPR事業を手早く実施した。	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	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。	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	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、設備の配置や標示等に配慮している。		適正(普通) 3点	バリアフリーを認識し、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。				
(3)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	市の想定した稼働率が実態と合わず赤字となっている。	100%未満 3点	利用券・収益増対策は、周辺駐車・駐輪場等の整備状況や価格設定、利用者の社会的増減等、指定管理者の努力の範囲を超え実質の大きい課題である。	3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。	適正(普通) 7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。	7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	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	
5. その他 (減点方式)	(1)報告書類の提出状況	(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。	13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	書類提出の遅れ、不備は特になし。	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72点	最終	