

平成27年度 指定管理者年度総合評価表
(平成27年4月～平成28年3月実施分)

作成日	平成28年 5月24日
-----	-------------

■指定管理者概要

施設名	八戸市中央駐車場・八戸市庁別館前駐車場		
所在地	(中央) 八戸市大字堀端町3番地1 (旧 八戸市内丸一丁目1番10号) (別館前) 八戸市内丸一丁目2番地1		
施設概要	収容台数	(中央) 66台 (旧444台)	(別館前) 76台 (旧49台)
	構造	(中央) 鉄骨耐火被覆造 4階5層 (平成27年7月12日供用停止)	
	供用時間	午前0時から午後12時まで (24時間/年中無休)	
	入出場可能時間	午前7時30分から午後10時まで	
指定管理者	名称	三八五交通株式会社	
	代表者	代表取締役 小笠原 修	
	所在地	八戸市城下四丁目19番15号	
指定期間	平成26年4月1日～平成31年3月31日		
指定管理者の業務	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の利用に関する業務 ・本施設の施設、設備等の維持管理に関する業務 ・本施設の管理業務に付随して必要となる附帯業務 		
市所管課 (問合せ先)	都市整備部都市政策課 交通政策グループ		
	電話	0178-43-2111 内線4712	
	E-mail	toshisei@city.hachinohe.aomori.jp	

■指定管理者による自己評価

評価	<ul style="list-style-type: none"> ・今年度、中央駐車場が耐震性不足による改築工事のため、7月12日から供用を停止したことに伴い、大幅に駐車台数が減少したことが影響し、時間駐車料金等では前年比9,002千円の減収となりました。また、定期券販売額も9,778千円の減収となり、後納収入を含め合計25,351千円の減収となりました。利用台数では合計で約71,319台減となりました。事前精算機の利用につきましては、対前年比10,618台減少となりました。 ・苦情件数は0件でした。 ・別館前駐車場の拡張に伴い、誘導員を場内に配置し混雑時の緩和に努めました。
今後の目標	<ul style="list-style-type: none"> ・苦情件数0件目標 ・要望に対して内容を分類し、迅速な対応をする。 ・出庫時、混雑緩和の方法を検討し実施する。 ・ご利用者に、挨拶、声掛けを積極的に行う。 ・場内美化運動「5S」の推進。(整理、整頓、清潔、清掃、躰) ・お客様に安全、安心ご利用頂く駐車場になるように一丸となって取り組む。

■市(所管課)の総合評価

評価	<p>「良」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中央駐車場の改築工事による供用停止に伴い、代替駐車場への移行、別館前駐車場の拡張と管理業務が大幅に変更となったが、お客様が分かりやすい案内標示の設置や別館前駐車場に誘導員を配置し混雑の緩和に努めるなど、お客様が利用しやすい施設環境の整備し適正な管理運営に行った。
指摘事項	<ul style="list-style-type: none"> ・中央駐車場の改築工事が完了し供用開始となるまで、駐車台数が少ない状態が続き、お客様にご不便をおかけするため、効率的な駐車場運営を行い、接客態度に留意し利用者満足度の向上に努めること。

■管理運営状況に係る個別評価

1 管理状況

指標	評価	評価に対する説明
開館時間、休館日の運用	○	駐車場条例が遵守されていた。
法令の遵守	○	関係法令を遵守していると認められた。
適正な人員配置	○	人員を適正に配置していた。
従事者の労働環境確保	○	労働関係法令が遵守されていた。
従事者の教育・研修	○	従事者の教育や研修が適切に行われていた。
緊急事態への対応	○	事故、災害等の緊急事態への対応（準備）が十分できていた。
文書の管理保存	○	文書取扱規程が整備され、作成、受領した文書が適切に管理されていた。
報告書等の提出	○	事業計画、月例報告書、事業報告書、その他報告等が適切に提出されていた。
使用料の徴収事務 ※徴収委託をしている場合	○	使用料等の徴収事務が適切に行われていた。
口座管理、経理の区分	○	指定管理業務に関する収支は専用口座で管理し、経理区分も整理されていた。
通帳、印鑑の管理	○	社内での取り扱いに従い、適正に管理されていた。
管理物件に対する損害賠償、第三者への賠償	—	事例なし。
付保する保険 ※協定書で指定管理者に保険加入を指定している場合	○	協定書で指定する保険に加入していた。
指定管理開始前における準備	—	21年度から25年度、26年度から30年度と継続して指定管理者の指定を受けているので、対応なし。
管理終了後における引継ぎ	—	21年度から25年度、26年度から30年度と継続して指定管理者の指定を受けているので、引継ぎなし。
重要事項の変更の届出	—	届出の必要な事例なし。
施設の使用許可及び条件	○	駐車場条例、規則に基づいて適切に行われていた。
施設、設備の保守管理	○	施設、設備の保守管理（点検や修繕等）が適切に行われていた。
備品の管理	○	備品の管理（点検や修繕等）が適切に行われていた。

清掃業務、警備業務、 その他必要な管理業務	○	清掃業務、警備業務、その他必要な管理業務が適切に行われていた。
--------------------------	---	---------------------------------

2 運営状況

指標	評価	評価に対する説明
駐車場利用状況	○	中央駐車場の改築工事により、駐車台数が大幅に減ったため、利用台数、収入共に前年実績を下回った。 平成 26 年度実績 利用台数 415,202 台 収入 95,895 千円 平成 27 年度実績 利用台数 343,883 台 収入 70,544 千円 (平成 27 年度目標 利用台数 431,507 台 収入 101,905 千円) 前年比較 82.8% 73.6%
自主事業	◎	災害時への備えとして、エレベーター内備蓄ボックス及び災害救援飲料水等自動販売機を設置していた。(供用停止により 6 月 29 日撤去)
その他の取組 (運営に関する工夫)	◎	事前精算機の利用を周知して、出庫時の混雑緩和に努めた。 平成 26 年度 利用台数 14,244 台 平成 27 年度 利用台数 3,626 台(平成 28 年 7 月 11 日迄) また、場内の案内標識等を再塗装しスムーズな入出庫に努めた。

3 収支状況

指標	評価	評価に対する説明																																																	
指定管理業務の収支状況	○	収支計画を達成し、黒字であった。 (単位:円) <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>項目</th> <th>収支計画</th> <th>収支実績</th> <th>前年度実績</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">収入①</td> <td>利用料金</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>指定管理料</td> <td>33,762,000</td> <td>33,762,000</td> <td>37,484,000</td> </tr> <tr> <td>修繕料繰越金</td> <td>409,752</td> <td>409,752</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>34,171,752</td> <td>34,171,752</td> <td>37,484,000</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">支出②</td> <td>人件費</td> <td>18,923,000</td> <td>17,259,693</td> <td>17,112,756</td> </tr> <tr> <td>維持管理経費</td> <td>12,748,752</td> <td>11,194,559</td> <td>16,142,605</td> </tr> <tr> <td>租税</td> <td>2,500,000</td> <td>2,276,340</td> <td>1,512,000</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>34,171,752</td> <td>30,730,592</td> <td>34,767,361</td> </tr> <tr> <td></td> <td>次年度修繕繰越金③</td> <td>0</td> <td>892,952</td> <td>409,752</td> </tr> <tr> <td></td> <td>収入-支出(①-②-③)</td> <td>0</td> <td>2,548,208</td> <td>2,306,887</td> </tr> </tbody> </table>		項目	収支計画	収支実績	前年度実績	収入①	利用料金	0	0	0	指定管理料	33,762,000	33,762,000	37,484,000	修繕料繰越金	409,752	409,752	0	計	34,171,752	34,171,752	37,484,000	支出②	人件費	18,923,000	17,259,693	17,112,756	維持管理経費	12,748,752	11,194,559	16,142,605	租税	2,500,000	2,276,340	1,512,000	計	34,171,752	30,730,592	34,767,361		次年度修繕繰越金③	0	892,952	409,752		収入-支出(①-②-③)	0	2,548,208	2,306,887
	項目	収支計画	収支実績	前年度実績																																															
収入①	利用料金	0	0	0																																															
	指定管理料	33,762,000	33,762,000	37,484,000																																															
	修繕料繰越金	409,752	409,752	0																																															
	計	34,171,752	34,171,752	37,484,000																																															
支出②	人件費	18,923,000	17,259,693	17,112,756																																															
	維持管理経費	12,748,752	11,194,559	16,142,605																																															
	租税	2,500,000	2,276,340	1,512,000																																															
	計	34,171,752	30,730,592	34,767,361																																															
	次年度修繕繰越金③	0	892,952	409,752																																															
	収入-支出(①-②-③)	0	2,548,208	2,306,887																																															
自主事業の収支状況	○	設置にかかる費用(売上、メンテナンス費用、電気料等)は飲料メーカーが負担しているため、指定管理者の収入、支出はなし。																																																	

4 運営に係る体制整備状況等の状況

指標	評価	評価に対する説明
利用者満足度の把握	○	利用者アンケートを実施し、中央駐車場については、「満足」と「やや満足」と合わせると利用者の 65.6%の方から満足との評価を得た。 (満足：52.8%、やや満足：12.8%、普通：28.9%) また、別館前駐車場については、「満足」と「やや満足」と合わせると利用者の 61.0%の方から満足との評価を得た。 (満足：48.1%、やや満足：12.9%、普通：29.1%)
施設概要(利用方法)の周知	○	積極的な声かけをし、利用方法の周知を行った。また、案内標識等を作成し周知を図っていた。

苦情・要望等の受付体制	○	苦情、要望等の受付体制を明示し、周知していた。
苦情・要望等への対応	○	意見・要望等に対し、適切に対応していた。 平成 26 年度実績（苦情：1 件、意見・要望：31 件） 平成 27 年度実績（苦情：0 件 意見・要望：31 件）
個人情報の保護	○	個人情報保護の規程が整備され、遵守されていた。（運用実績なし）
情報公開	○	情報公開の規程が整備され、遵守されていた。（運用実績なし）
秘密保持義務	○	秘密保持義務が守られ、適切に対応されていた。
環境への配慮	○	環境に配慮した、物品購入、省エネルギーへの取組、リサイクルの推進等が適切に行われていた。

■他の事業評価実施状況

1 セルフモニタリング

	実施状況
自主点検状況	<ul style="list-style-type: none"> 全自動精算機等保守点検（3 回実施） エレベーター保守点検（4・5・6 月実施） 自家用電気工作物保守点検（6 回実施） 異常があった場合は、遅滞なく市に報告し改善に努めた。

2 定期モニタリング

	実施状況
定期報告状況	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理者から提出される「業務日報」と「収入日報」により、利用台数や収入金額、また問題点等が無いか確認した。 月例報告書、事業報告書が遅滞なく提出され、内容も適切であった。

3 随時モニタリング

	実施回数	実施日	実施者	実施内容
実地調査状況	12 回	月 1 回	担当	<ul style="list-style-type: none"> 事故発生報告を受けての事実確認 修繕時の現場確認 駐車場内の見回り等
	実施結果			
<ul style="list-style-type: none"> 報告のあった事故発生状況等の確認及び対応を迅速に行った。 施設の破損状況や、適切な修繕が行われているかを確認した。 				