

指定管理者の管理運営に関する評価シート

1 施設

施設名	明石駅前立体駐車場
施設所管課	都市局 道路安全室 交通安全課
指定管理者	タイムズグループ
指定期間	令和2年4月1日～令和7年3月31日
指定管理料 (年度毎)	令和4年度決算額 53,108千円 ※大規模修繕・電力高騰対策含む 令和5年度決算額 39,897千円 ※大規模修繕・電力高騰対策含む
管理体制	勤務体制 ■責任者9:00～18:00(休憩1時間) ■担当者9:00～翌9:00(休憩2時間、仮眠5.5時間)

2 指定管理者(自己評価)

<ul style="list-style-type: none">施設及び施設設備の老朽化が進んでおります。不具合発生時に適切な対処ができるよう日常から明石市とグループ各社、関係会社との情報交換及び更なる連携強化を図って参ります。令和5年度駐車場収入につきましては、前年比109.4%でした。コロナウイルス感染症の影響による出控え等も落ち着いた様子が見られます。引き続き維持できるようより使いやすい駐車場運営を目指して参ります。駐車場収入は改善傾向ですが、貴市と検討している駐車車室幅を広げる提案等を実施し、利用者にとってより使いやすい駐車場運営を目指して参ります。
--

3 所管課評価(第一次評価)

<ul style="list-style-type: none">利用者から聴取したアンケート結果について、概ね良好な結果を確認しており、適正な管理運営が実施されているといえる。設備等の保守・点検業務については、年間スケジュールのとおり実施されている。使用料収入については、コロナ禍以前の水準まで回復した。収支状況については、人件費・物価・光熱水費の高騰及び、施設の老朽化によりコスト削減だけでは対応できない状態となっている中、優先順位をつけた管理運営ができている。修繕については、本市による大規模修繕等を含め、指定管理者と一体となって施設の維持管理に取り組んでいる。 <p>以上のことから指定管理者による適正な管理運営が行われていると判断する。</p>
--

4 指定管理者選定委員会による外部評価（第二次評価）

- ・指定管理者は共同事業体として参加しているが、グループ各社が役割分担を明確にし、連携して運営していると判断できる。
- ・設備等の保守・点検業務については、年間スケジュールのとおり実施され、修繕、巡回及び係員による清掃なども適切に行なわれていると判断できる。
- ・令和4年、令和5年度に利用者から聴取したアンケート結果について、概ね良好な結果が得られており、「また利用したいか」との質問に対して、約6割以上の利用者が「利用したい」と回答しており、適正な管理運営が実施されているといえる。ただし、施設・設備に対して「やや不満」が増加傾向にあり、継続的な改善努力が必要である。
- ・修繕についても、明石市と指定管理者が一体となって施設の維持管理に取り組まれていたと判断出来る。
- ・顧客満足度について、好意的な回答が多いわけではないが、否定的な回答も少ないため（否定的な回答は老朽化が原因か）、市民が利用するに当たって問題はないと考えられる。アンケート調査結果を分析し、今後の施設運営に活かしてほしい。
- ・コロナ後の著しい物価高騰・人件費高騰のなか、厳しい経営が続いていたことが強く感じられるが、この経営環境のなかで上述のアンケート結果は熱心に頑張られた成果だと考えられる。
- ・使用料収入については、着実に増加傾向にあり、コロナ禍による影響から回復基調にある事が判断できる。
- ・収支状況がマイナスになっており、これは電力高騰や券面コスト増など外部要因が大きく関係していると思われるが、企業努力だけでなく市とのコスト負担の話し合いも含めて、安定した管理運営をできるように努めてほしい。
- ・職員研修についても計画的に実施されている。
- ・施設管理に関して花壇をきれいにしてほしいという意見がある。
- ・近隣商店街の駐車券サービスにも積極的に協力し、うまく機能していると、評価している。

以上のことから指定管理者による適正な管理運営が行われていると判断します。