

# 明石駅前立体駐車場の管理運営状況報告(2025 年度)

施設所管課

都市局道路安全室交通安全課

## 1 指定管理者

- (1) 指定管理者 タイムズグループ（代表団体：タイムズ 2 4 株式会社）
- (2) 指定期間 2025 年 4 月 1 日～2030 年 3 月 31 日
- (3) 管理体制 2 名勤務体制【現場責任者 1 名、担当者 1 名】

## 2 評価項目

### (1) 顧客満足度

#### ①アンケート調査等の結果

＜利用者アンケート（2026 年 2 月～2026 年 3 月に実施）＞ 駐車場利用者対象（回答数 150）

| 質問項目      | 2025年度 |       |       |       |      | 2024年度 |       |       |      |      |
|-----------|--------|-------|-------|-------|------|--------|-------|-------|------|------|
|           | 満足     | やや満足  | 普通    | やや不満  | 不満   | 満足     | やや満足  | 普通    | やや不満 | 不満   |
| 使 い や す さ | 12.7%  | 30.0% | 51.3% | 5.3%  | 0.7% | 3.5%   | 28.0% | 67.0% | 1.0% | 0.5% |
| 職 員 の 対 応 | 14.0%  | 52.0% | 34.0% | 0%    | 0%   | 12.5%  | 32.0% | 55.5% | 0%   | 0%   |
| 駐 車 料 金   | 1.3%   | 4.0%  | 74.0% | 18.0% | 2.7% | 0%     | 0.5%  | 98.5% | 1.0% | 0%   |

※回答なし分は、上記結果から除外しています。

#### ②利用者からの主な要望とその対応等

耳の聞こえない方から、管理員不在時(午後 8 時～翌午前 7 時)に出庫する場合、カメラ付インターフォンでコンタクトセンターと駐車料金の減免手続きをするのが不安との声があり、管理員不在時に出庫する場合は、入庫時に駐車券と障害者手帳を確認の上割引券を渡すこととした。

### (2) 事業達成度

#### ①事業・業務の実施状況

|        |                                                                                                                                                                                         |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 運營業務   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場の利用時間を 24 時間化することとし、利用者の利便性が向上した。</li> <li>・ 案内看板を一新し、場内外の案内を利用者にわかりやすいものとした。</li> <li>・ E V 充電器を設置し、脱炭素社会の促進及び駐車場のさらなる利用拡大を図った。</li> </ul> |
| 維持管理業務 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設備等の維持管理については、現場職員による日常点検を実施し、法定点検・月例点検等については、専門業者により年度当初の計画どおり適正に行った。</li> </ul>                                                              |
| 実施事業   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ カーシェアリング事業の継続、また同事業に電気自動車を導入し環境負荷を軽減</li> <li>・ 指定管理者独自の会員制度を活用した顧客獲得</li> <li>・ 子育て支援自動販売機（紙おむつ、消臭袋、おしりふきなどの購入が可）の設置</li> </ul>               |
| 修繕業務   | <p>◎実施件数29件（以下、主なもの）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防災複合盤取替工事      ・ 給排気制御盤内取替工事      ・ 高圧ケーブル更新工事</li> <li>・ 地下湧水排出ポンプ制御盤内取替工事      ・ 非常用発電機整備改修工事</li> </ul>            |

#### ②施設等の利用状況

| 実施状況(実績) | 2025 年度   | 2024 年度   | 2023 年度   |
|----------|-----------|-----------|-----------|
| 利用台数     | 237,178 台 | 238,323 台 | 238,788 台 |
| 営業日数     | 365 日     | 365 日     | 365 日     |
| 1 日平均台数  | 649 台     | 652 台     | 652 台     |

### (3) 事業収支

#### ①収支状況

(単位：千円)

| 項目      |                           | 2025 年度 | 2024 年度 | 2023 年度 |
|---------|---------------------------|---------|---------|---------|
| 収入合計(A) |                           | 56,437  | 69,750  | 41,926  |
| 内訳      | 指定管理料                     | 65,173  | 70,130  | 41,926  |
|         | 利用料収入                     | 0       | 0       | 0       |
|         | 実施事業収入                    | 0       | 0       | 0       |
|         | 精算返戻金                     | △8,736  | △380    | 0       |
|         | その他収入                     | 0       | 0       | 0       |
| 支出合計(B) |                           | 57,656  | 71,241  | 39,897  |
| 内訳      | 人件費                       | 14,672  | 5,492   | 5,307   |
|         | 管理費(事務費、物件費、<br>一般管理費を含む) | 14,249  | 24,134  | 24,980  |
|         | 負担金                       | 70      | 220     | 140     |
|         | 実施事業費                     | 1,561   | 493     | 304     |
|         | 修繕費                       | 23,851  | 38,844  | 5,755   |
|         | 券類作成費                     | 3,253   | 2,058   | 3,411   |
|         | その他支出                     | 0       | 0       | 0       |
| 収支(A-B) |                           | △ 1,219 | △ 1,491 | 2,029   |

#### ②市の使用料等の収入状況

(単位：千円)

| 項目    | 2025 年度 | 2024 年度 | 2023 年度 |
|-------|---------|---------|---------|
| 使用料収入 | 109,764 | 107,571 | 111,154 |

### 3 その他評価の参考となる特記事項

- ・明石駅前立体駐車場独自の幅広ゆずりあい駐車区画「みんなにやさしい駐車スペース」（8台）を設置し、誰もが利用しやすい駐車場運営に努めた。
- ・指定管理者のホームページを活用し駐車場に関する情報の配信を行い、利用促進に努めた。
- ・地域活性化施策として、近隣商店街と連携し、指定管理者が運営する周辺駐車場を一体で利用できるサービス券(割引券)を作成した。
- ・従事職員に対して、接遇や個人情報保護等の複数の研修を実施し、顧客満足度の向上に努めた。

### 4 所管課総合評価

- ・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。
- ・設備等の保守・点検業務については、事前に定めた年間計画のとおり実施されている。
- ・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が困難な状況にある中、優先順位をつけた管理運営が行われている。
- ・修繕については、施設の老朽化が進む中でも、本市と指定管理者が一体となって利用者の安全確保に努め、施設の維持管理に取り組んでいる。

以上のことから 2025 年度において、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。