

令和6年度指定管理者モニタリング評価調書

施設基本情報

施設名称	市営東駐車場/市営西駐車場	所管部課	建設部土木事務所
指定管理者名	株式会社キタデン		
指定期間	令和6年4月1日から令和9年3月31日まで		
施設設置目的	駅から公共交通機関を利用して通勤・通学する者及び駅周辺の公共施設等を利用する者の利便性の向上を図る。		
施設概要	市営東駐車場 地上3階立体式、自走式、6,636㎡、211台 市営西駐車場 広場式、自走式、3,396㎡、120台		
指定管理者の業務 (利用料金制の適用)	<ul style="list-style-type: none"> 施設の維持管理に関する業務 施設の利用に関する業務 その他業務 ※利用料金制を適用する		

1 施設利用状況

利用区分等	前年度実績	令和6年度目標 (事業計画書)	令和6年度 利用実績	評価
東駐車場利用台数	60,629台 (内カード36,398台、時間24,231台)	58,711台	65,245台 (内カード36,138台、時間29,107台)	エスコンフィールドHOKKAIDOによる影響のほか、駅西口開発に伴うトナリエ北広島開業に向けた工事業者の時間貸利用の伸びが大きく、前年度実績及び事業計画値を上回った。
西駐車場利用台数	43,081台 (内カード19,662台、時間23,419台)	42,428台	47,246台 (内カード19,695台、時間27,551台)	
計	103,710台	101,139台	112,491台	
(特記事項)				

2 収支の状況

区分	目標(協定・仕様書・事業計画書)	実施状況	評価
事業収支の執行状況	収支決算額の表のとおり	エスコンフィールドHOKKAIDOによる影響のほか、駅西口開発に伴うトナリエ北広島開業に向けた工事業者の時間利用の売上が伸びた。前年度比では、東駐車場で107.61%、西駐車場で109.66%、東西合計で108.46%となった。	過去最高益となった前年度を上回る実績となり、今後もエスコンフィールドHOKKAIDO及び駅西口開発における駐車場利用者の増加に期待する。
適正な経理	独立した帳簿、預金口座により管理する。物品の管理は「管理台帳」に登録し、取得・廃棄等の移動を記録する。毎年、年度末に棚卸しを実施することにより不正防止、正確なパスカード等の金券の枚数や釣銭の出入りを管理する。	事業計画書のとおり、独立した帳簿、預金口座により経理を行った。また、年度末にパスカード等の金券や釣銭の棚卸しを実施し正確な在庫管理を徹底した。	適正に経理されている。
経費節減の取り組み	人員の配置の工夫により経費節減を図る。	リブウェル北広島エルフィン・ターミナル管理組合の管理受託会社により、マンションと駐車場の一体管理が可能となり、人件費を大幅に削減されている。引き続き効果的・効率的な運営を徹底し、経費削減に努める。	経費節減の取り組みは、計画以上の結果であり、高く評価できる。

収支決算額（単位：円）				
区 分		前年度 決算	令和6年度 事業計画書	令和6年度 決算
収入 A	利用料金	56,225,400	48,076,000	63,408,900
	その他	2,854	0	15,272
	合 計	56,228,254	48,076,000	63,424,172
支出 B	人件費（庶務、駐車場係員）	2,112,360	2,178,000	2,755,137
	諸経費（需用費、役務費）	3,059,969	3,963,000	4,312,172
	委託料（保守、警備委託等）	8,137,800	8,842,000	8,137,800
	管理費（その他経費）	769,239	1,242,000	388,800
	合 計	14,079,368	16,225,000	15,593,909
A－B		42,148,886	31,851,000	47,830,263
(特記事項)				

3 事業実施状況

区 分	目標(協定・仕様書・事業計画書)	実施状況	評 価
市指定事業	—	—	駐車場施設のため性質上、 評価項目としてなじまない。
自主事業	—	—	

4 施設の維持管理

区 分	目標(協定・仕様書・事業計画書)	実施状況	評 価
管理機器の保守	年4回のメーカーによる定期機器点検及び緊急時の保守点検並びに法定点検を実施	事業計画書のとおり実施し、異常がある場合は報告し対応することで機器の機能を保持した。故障等の際にも迅速に対応し、素早い復旧を行った。	維持管理は、おおむね事業計画書のとおり実施されており、機器が故障の際も迅速な対応を行い、特段維持管理に関する苦情もなかったことから評価できる。
清掃業務	・東駐車場：2日に1回の清掃、2週間に1回の掃き掃除 ・西駐車場：定期的なゴミ拾い清掃と除草、剪定業務	委託業者、指定管理者職員により事業計画書のとおり実施され、衛生的な状態が保たれた。清掃時にも利用者への積極的な挨拶活動を実施した。	
消防用設備点検業務	・東駐車場のみ：目視点検年4回、外観・機能点検、総合点検各年1回	事業計画書のとおり委託業者による定期点検を実施した。	
警備業務	・東駐車場：巡回点検、監視モニターによる遠隔監視 ・西駐車場：機械警備	委託業者により警備を実施した。緊急時にも迅速に対応し、安全が保たれた。	
除排雪業務	・西駐車場：新雪除雪、路面整正、運搬排雪	委託業者により実施した。通路、機械周辺部は指定管理者職員が実施し、利便性を確保した。	
保険の加入	指定管理者が施設賠償・自動車管理者賠償保険を付保。売上金は動産総合保険に加入し万全の保証内容を担保	左記の保険をすべて更新、同条件にて契約更改を完了した。	

5 施設の運営

区 分	目標(協定・仕様書・事業計画書)	実施状況	評 価
利用者対応 (公平性の確保)	地方自治法、関係法令及び条例等に基づく適切・公平な管理運営を行う。	入退場制限、減免等を条例等に基づき、適切・公平に行った。	施設の運営は、概ね事業計画書のとおり実施されており、評価できる。 また、意見箱の設置、ホームページからメールによる問合せを行うなど柔軟な対応をしている。 なお、カード式駐車枠が満車で予約者がいることから、市と協議して時間利用駐車枠の台数変更を行い、カード式利用者への予約空き待ちを解消するなど、迅速な対応をしていることから、全体的に高く評価できる。
意見、質問、苦情等に対する対応	「意見箱」を設置して通年を通じたアンケート実施とホームページからのメール問合せに対応。	意見、苦情等については、市と打ち合わせのうえ速やかに対応した。意見箱の設置及びホームページの問い合わせフォームにより利用者の声を適切に把握できていると考えられることから、対面式アンケートについては実施を見送った。	
利用拡大の取組	需要を把握し、効率的かつ効果的な枠を拡大し契約者の増加を図る。	事業計画書のとおり実施した。また、アクセシビリティの確保に努めたホームページに更改した。	
職員体制	本社担当管理職1名、統括責任者1名、東駐車場管理員1名(交代)、西駐車場巡回管理員1名	事業計画書のとおり実施した。	
職員の指導・育成	防災訓練及び年2回の接遇マナー等の管理員実務研修を行う。	事業計画書のとおり実施した。	
個人情報の保護	個人情報の保護に関する法律等関係法令の管理員に対する研修を行う。	事業計画書のとおり実施し、職員に周知徹底した。	
事故・災害発生の対応	関係機関との連携、警備員の出動体制の確立、防災訓練等の実施。	事業計画書のとおり体制を確立し、防災訓練をマンション住民と実施した。事故・災害はなかったが、有事には迅速に対応できる連絡体制を保持した。	

6 指定管理者の自己評価

区 分	自己評価
1 施設利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ・前年度比は東駐車場が107.61%、西駐車場が109.67%、合計108.47%となった。 ・エスコンフィールドHOKKAIDO及び駅西口開発に伴う工事業者の時間貸利用増により、前年度利用者数を上回った。 ・計画比は東駐車場が111.13%、西駐車場が111.36%、合計111.22%となった。 ※利用状況の計画値は収支とは異なり、毎年2月の事業計画策定の際に前年の数字から予測しエスコンフィールドHOKKAIDO利用者も加味した数字だったが、結果的にこの数字も大きく超える事となった。
2 収支の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・前年度比は東駐車場が111.59%、西駐車場が115.06%、合計112.78%となり、過去最高益を更新した。前年度より700万円以上プラスとなり、売上を更新することとなった。 ・駅西口開発に伴う工事業者の時間利用増により、1-3月の売り上げが好調となった。昨年に引き続き、エスコンフィールドHOKKAIDO利用者が好調を維持した。 ・計画比は東駐車場が131.99%、西駐車場が131.72%、合計131.89%となった。

3	事業実施状況	<ul style="list-style-type: none"> ・慢性的にパスカードの完売状態が続いており、予約者もそれぞれ10名以上となっているため、広告による積極的な募集をした場合、申込みがあった際に完売で購入できない等のトラブルを避けるため、広告は控えた。 ・東駐車場案内懸垂幕が経年劣化のため表示内容を精査し、更新した。
4	施設の維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・今期は東駐車場では強風で損傷した防雪ネットワイヤーの修繕、精算機劣化によるユニット交換を実施し、西駐車場は利用者の円滑、且つ安全に利用できるよう案内看板の増設を実施した。また、事務所電話機が故障したため更新した。 ・毎日の巡回で異常発見から対応までを迅速に対応することを心掛けた。
5	施設の運営	<ul style="list-style-type: none"> ・コロナ禍後においても、引き続き事務所内における感染対策（消毒液設置、シート設置、筆記用具消毒、チラシ配布中止等）は継続して実施した。 ・エスコンフィールドHOKKAIDO等の影響を考慮し、西駐車場の定期利用者枠を減少させ、時間貸枠増加を維持している。東駐車場は管理人常駐、且つ専用システムによりリアルタイムで調整できることから変更していない。また東駐車場の利便性向上のため、場内の案内表示増設、位置図を設置及び管理組合の許可を得て、小銭の準備を促すポスターをマンション各階のエレベーター前に掲示することにより精算時の混雑等の対策を実施した。
6	利用者満足度向上に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の要望等を継続的に把握するため、事務所に意見箱を設置するとともに、ホームページの問い合わせフォームにより随時受け付けている。寄せられた要望等については、市と改善策等協議のうえ対応した。これらの取り組みにより、利用者の声を適切に把握できていると考えられることから、対面式アンケートについては実施を見送った。 ・エスコンフィールドHOKKAIDO関連のHPからの問合せは、1年間で前年度の半数以下である41件となっており、迅速な返信対応に努めている。また、回答の文書も分かりやすいように標準化し、過去の実際の試合開催日での満車時刻をいくつかピックアップしてお知らせするような試みも引き続きおこなっており、好評を得ている。

7 総合評価

【当該年度の評価】

駐車場の利用状況については、令和4年度末に開業したエスコンフィールドHOKKAIDOにより利用者数が高い水準を維持しているとともに、駅西口開発に伴う工事業者の時間貸利用者の増により前年度以上の利用者数となった。

収支については、東、西駐車場合計で63,424,172円の利用収入等があり、管理経費が15,593,909円で差引き47,830,263円となった。

当初、市への納付予定金額は31,850,000円であったが、利用者増に伴う増収分7,183,500円と修繕費用1,164,422円の精算により、最終的に39,517,986円が納付された。そのため、過去最高益であった令和5年度を更新した。

営業活動においては定期利用者は定員に達しており、空き待ち状況が続いていることから自粛したものの、利便性向上のためアクセシビリティに対応した公式ホームページへ更新及び運営体制の見直し等積極的に行っており、利用者数は計画以上に増加している。

施設の維持管理・運営については、前年度に引き続き、事務所内の小まめな清掃及び感染症対策の徹底、利用者からの苦情も可能な限り迅速に対応しており、職員育成についても年2回研修会を実施するほか、日常の訓練により意識改革を進めるなど、利用者の満足度向上に向けた取り組みにより、苦情や意見等については大幅に減少している。

これらから、管理運営は良好であると認められる。