

【書式例 5-3】

令和元年度 指定管理者点検結果

施設名	玉野市宮宇野駅前駐車場
所在地	玉野市築港1丁目7407番2
指定管理者	名称 三井不動産リアルティ中国株式会社 代表者 代表取締役社長 藤井 良造 住所 広島市中区中町9番12号
指定期間	平成30年4月1日 ~ 令和5年3月31日 (5年間)
担当部課	玉野市建設部都市計画課 電話 0863-32-5538 E-mail toshikeikaku@city.tamano.lg.jp

評価内容の総括	総合評価
利用者サービスの向上に資する自主事業を積極的に実施するとともに、基本協定や業務仕様書に従い適切な施設の管理・運営を行っている。	A

■ 「総合評価」の評価基準

- S (優良) 次の3項目の評価結果が全てA以上であり、かつSが2つ以上である。
- A (良好) 次の3項目の評価結果が全てA以上である。
- B (課題含) 次の3項目の評価結果にBが含まれている。
- C (要改善) 次の3項目の評価結果にCが含まれている。

① 業務の実施状況	評価結果
<p><b>【適切な施設管理の履行】</b> 保守点検、定期清掃・巡回の実施、定期集金など円滑な運営を実施している。</p> <p><b>【法令等の遵守】</b> 個人情報の適切な取扱とともに、各種法令等を遵守している。</p> <p><b>【安全性の確保】</b> LED照明、防犯カメラの設置による防犯力の向上や、ゼロフラップの導入により、利用者の安全性の確保に努めている。</p> <p><b>【財産の適切な管理】</b> 施設の維持管理を定期的実施しており適切であった。</p> <p><b>【利用状況】</b> ICOCA利用者や無料時間内出庫台数も着実に増加している。</p> <p><b>【コスト削減への方策】</b> 適切な業務回数を随時検討するなど管理運営業務の効率化を図っている。</p>	A
② サービス向上への取り組み	評価結果
<p>独自システム(Rism)を導入活用したネットワークサービスシステムを構築している。また、クレジットカードやICOCA決済に対応した精算機を導入するなど、利用者サービスの向上が図られている。</p>	A
③ 団体の経営状態（経営の健全性）	評価結果
<p>利用者への認知向上とともに時間貸売上は堅調に推移しており、収支決算については、概ね適切な状態である。</p>	A

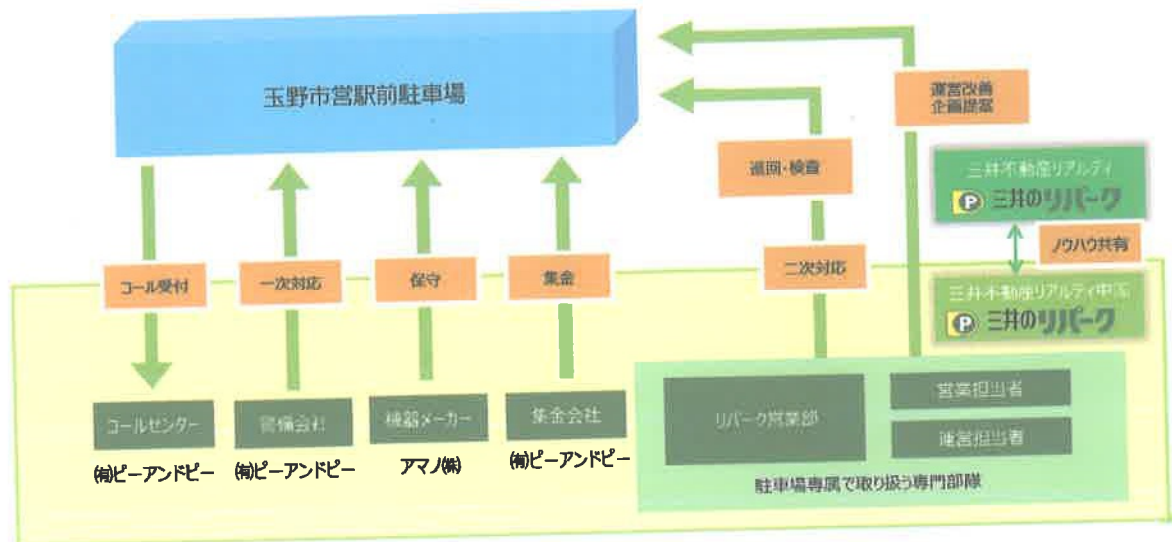
■ 「評価結果」の評価基準

- S（優良） 協定書等の基準を遵守し、その水準よりも優れた内容である。
- A（良好） 協定書等の基準を遵守し、その水準に概ね沿った内容である。
- B（課題含） 協定書等の基準を概ね遵守しているが、内容の一部に課題がある。
- C（要改善） 協定書等の基準が遵守されておらず、改善が必要な内容である。

## I 業務の実施状況に関する事項

### 1 管理体制の状況

#### (1) 指定管理業務の実施体制図（外部委託先を含む）



#### (2) 人員配置状況

駐車場機器を利用した無人管理

### 2 施設・設備の維持管理業務の実施状況

#### ・建物・設備の保守管理業務

年2回の定期点検

→7月、2月に実施

#### ・清掃業務

週1回（月曜日 or 木曜日）

#### ・集金、消耗品補充業務

月2回（緊急な消耗品の不足についてはその都度補充）

## II 施設の利用状況に関する事項

### 1 施設・設備の利用状況

#### ・利用台数 82.3 台/日

（内訳）課金無し【無料時間内出庫】59.6 台/日

課金有り 22.7 台/日

Ⅲ 自主企画事業の実施に関する事項（協定書に追加した事項等）

1 ICOCA 対応精算機の導入

1 日平均 2.1 件 ICOCA にて精算利用

Ⅳ 料金収入の実績及び管理経費等の収支状況等

1 管理に係る収支の状況

（必要に応じ詳細な収支報告書を作成すること）

（1）収入

項 目	金額	備考（内訳など）
利用料収入	3,212,780	
指定管理料収入	0	
その他収入	0	
消費税相当額(8%)	135,202	
消費税相当額(10%)	152,276	
収入合計	3,500,258	

（2）支出

項目	金額	備考（内訳など）
人件費	0	
光熱水費	60,000	
委託料	446,139	保守点検、緊急対応、清掃、集金等
減価償却費	387,989	
リース料	454,950	精算機、フラップ板
修繕料	0	
保険料	0	駐車場に計上されないため
設置工事費	0	機器撤去、舗装、看板等
通信費	121,732	
納入金	1,200,000	
カメラ関連費	39,790	
事業所税相当額	0	
消費税相当額(8%)	109,079	
消費税相当額(10%)	134,711	
支出合計	2,954,390	

## V 自己点検結果

### 総合評価 (A)

前年度より時間貸し売上が向上し、安定した収支状況である。ICOCA 利用者や無料時間内出庫台数も着実に増加しており、利用者への認知が浸透していると思われる。

## VI 経費節減・サービス向上に関する取組み

ICOCA 対応精算機の導入 (一日平均 2.1 件精算利用)

Free Wi-Fi の導入

ホームページや専用アプリによるリアルタイムでの情報発信 (満空状況、料金情報等)

クレジットカード・法人カード・カード精算機能の搭載

QR コードを掲載することによる多言語対応

【書式例 5-4】

令和元年度 指定管理者自己点検結果

点 検 日	令和2年5月14日 (2回目)
施 設 名	玉野市宮宇野駅前駐車場
所 在 地	岡山県玉野市築港1丁目7407番2
指 定 管 理 者	名 称 三井不動産リアルティ中国株式会社 代表者 藤井 良造 住 所 広島市中区中町9番12号
指 定 期 間	平成30年4月1日 ~ 平成35年3月31日 (5年間)
担 当	リパーク営業部 岡山営業G 電 話 086-227-0031 E-mail

評価内容の総括	総合評価
前年度より時間貸し売上が向上し、安定した収支状況である。ICOCA利用者や無料時間内 出庫台数も着実に増加しており、利用者への認知が浸透していると思われる。	A

■「総合評価」の評価基準

- S (優 良) 次の3項目の評価結果が全てA以上であり、かつSが2つ以上である。
- A (良 好) 次の3項目の評価結果が全てA以上である。
- B (課題含) 次の3項目の評価結果にBが含まれている。
- C (要改善) 次の3項目の評価結果にCが含まれている。

① 業務の実施状況	評価結果
<p>【適切な施設管理の履行】</p> <p>以下の業務実施により、円滑な駐車場運営を実施。</p> <p>保守点検（7月・2月実施）・定期清掃・巡回の実施（週1回）・定期集金（月2回）およびつり銭・ロール紙等の消耗品補充・障害対応業務（利用者対応により適宜実施）</p> <p>【法令等の遵守】</p> <p>三井不動産リアルティグループ個人情報保護指針に基づき、個人情報の重要性を認識し、個人情報の保護に関する法令および社内規定等を、全ての役員・従業員が遵守することにより、個人情報の適切な取扱と、安全かつ確実な管理・運営に万全を尽くし業務を実施。</p> <p>【安全性の確保】</p> <p>LED 照明、防犯カメラの設置による防犯力の向上、ゼロフラップによる利用者がより安全に駐車できるシステムを導入。</p> <p>【財産の適切な管理】</p> <p>定期集金（月2回）の実施および社内ルールに基づく適切な売上金の管理を実施。</p> <p>【利用状況】</p> <p>利用台数：82.3 台/日（内訳 課金：22.7 台/日、サービス時間内出庫：59.6 台）</p> <p>【コスト削減への方策】</p> <p>各種業務における運営管理業務において（清掃・巡回、集金、障害対応）、委託先を統一することによりコスト削減を図る。また、より適切な業務回数を随時検討のうえ実施する。</p>	A
② サービス向上への取り組み	評価結果
<p>弊社独自システム（Rism）の導入・活用により、①稼動状況の分析、②ホームページや専用アプリによるリアルタイムでの情報発信（満空状況、料金情報等）、③リパークコールセンターとのリアルタイムでの情報共有、④緊急保守手配等、最適な運営を行うためのネットワークサービスシステムを構築している。</p> <p>また、クレジットカード・法人カード・ICOCA によるカード精算機能の搭載等、QR コードを掲載することによる多言語対応等、利用者のニーズにあわせた機能を搭載。</p>	A
③ 団体の経営状態（経営の健全性）	評価結果
<p>【三井不動産リアルティ中国株式会社】</p> <p>資本金：1 億円、営業利益：5,767 百万円（平成30年度）</p> <p>【本駐車場】令和元年度売上金：3,500,258 円 粗利益：545,868 円 （ただし、広告宣伝費等を含む。）</p>	S

■ 「評価結果」の評価基準

- S（優良） 協定書等の基準を遵守し、その水準よりも優れた内容である。
- A（良好） 協定書等の基準を遵守し、その水準に概ね沿った内容である。
- B（課題含） 協定書等の基準を概ね遵守しているが、内容の一部に課題がある。
- C（要改善） 協定書等の基準が遵守されておらず、改善が必要な内容である。