

令和 4 年度 指定管理者点検結果

施 設 名	玉野市営宇野駅前駐車場
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 佐々木 潤 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
【適切な施設管理の履行】 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。 【法令等の遵守】 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。 【安全性の確保】 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。 【財産の適切な管理】 施設の維持管理を定期的実施しており適切であった。 【利用状況】 ICOCA 利用者や無料時間内出庫台数も着実に増加している。 【コスト削減への方策】 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。	A
② サ ー ビ ス 向 上 へ の 取 り 組 み	評 価 結 果
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。	A
③ 団 体 の 経 営 状 態 （ 経 営 の 健 全 性 ）	評 価 結 果
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、グループ全体として過去最高の営業利益を記録している。	S

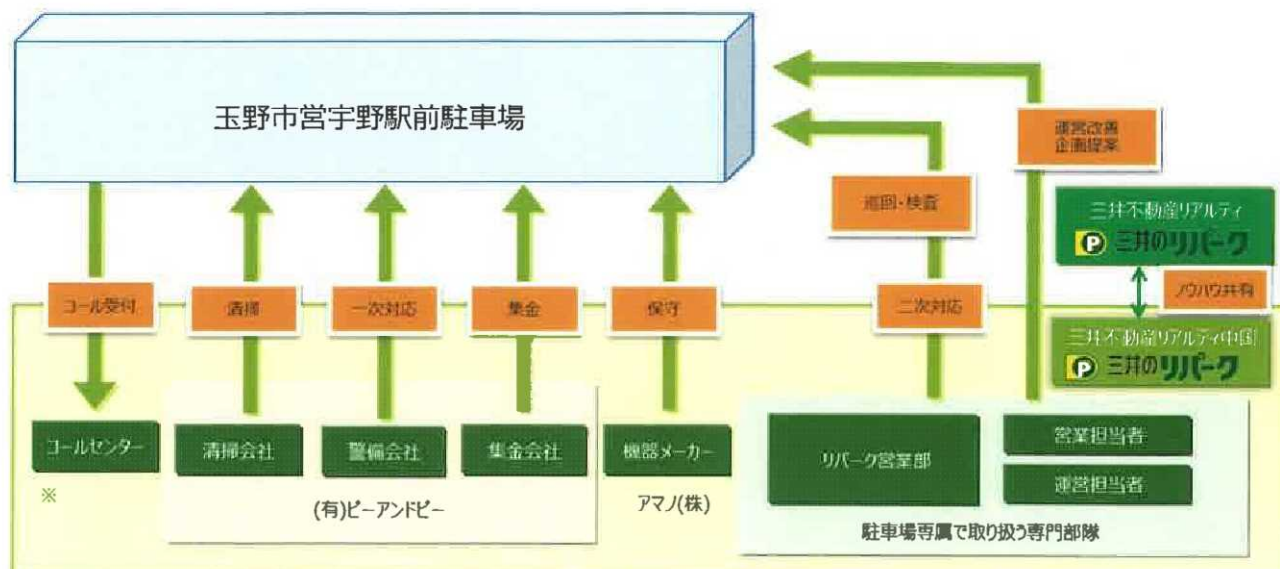
■ 「評価結果」の評価基準

- 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。

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）



※ (株) プレステージ・コアソリューション

(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

定期点検 2回/年（6月・3月）

・清掃業務

週2回

・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都度補充

II 施設の利用状況に関する事項

施設・設備の利用状況

・利用台数 72.6台/日（昨年度 61.2台/日）

（内訳）課金有り 27.1台/日（昨年度 22.5台/日）

課金無し【無料時間内出庫】45.5台/日（昨年度 38.7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）

ICOCA 対応精算機の導入

ICOCA にて精算した件数 1日平均 4.3件（昨年度 2.6件）

IV 料金収入の実績及び管理経費等の収支状況等

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, 556, 774	
指定管理料収入	0	
その他収入	0	
消費税相当額 (10%)	355, 677	
収入合計	3, 912, 451	

(2) 支出

項目	金額	備考 (内訳など)
人件費	0	
光熱水費	60, 000	
保守管理費	384, 151	保守点検、清掃、集金、コールセンター費
減価償却費	297, 290	
リース料	365, 778	精算機、フラップレス機器
修繕料	0	
保険料	0	
設置工事費	600	看板
市への納入金	1, 200, 000	
その他	154, 350	Wifi 等通信費、防犯カメラ関連費
事業所税相当額	0	
消費税相当額 (10%)	246, 216	
支出合計	2, 708, 385	

V 自己点検結果

総合評価 (A)

今年度は、新型コロナウイルス感染症拡大によって大幅に減少していた J R 宇野駅のパークアンドライド利用が回復に転じ、利用者数が増加した。特に瀬戸内国際芸術祭の開催期間である 2022 年 5 月、8 月、10 月は利用者が増加したため、2022 年度売上は新型コロナウイルス感染症拡大前の 2019 年度比で 110.7%まで伸長している。この 5 年間の中で最も売上の高い年度となった。

一方、2022 年 10 月 22 日にポラード機器が正常に下降しない不具合により、利用者が長時間待機する事例が発生した。今後は、ポラード機器を上昇させないことで利用者の長時間待機を解消させる。また、ポラード機器を上昇させないことで不正利用が発生することが懸念されるため、防犯カメラの増台や看板の訴求内容の変更を実施し、安全で安心・快適な利用を引き続き図っていく。

VI 経費節減・サービス向上に関する取組み

ICOCA 対応精算機の利用（一日平均 4.3 件精算利用）昨年 2.6 件

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）の継続
クレジットカード・法人カード精算機能の搭載

消耗品等について、全国の拠点でまとめて同一業者に発注することによって費用単価を抑える

以 上

【書式例 5-4】

2022 年度（令和 4 年度） 指定管理者自己点検結果

点 検 日	2023 年 5 月 12 日 （5 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 佐々木 潤 住 所 広島市中区中町 9 番 12 号
指 定 期 間	2018 年 4 月 1 日 ～ 2023 年 3 月 31 日（5 年間）
担 当	リパーク営業部 岡山営業 G 電 話 0120-31-1189

評価内容の総括	総合評価
今年度は、新型コロナウイルス感染症拡大によって大幅に減少していた J R 宇野駅のパークアンドライド利用が回復に転じ、利用者数が増加した。特に瀬戸内国際芸術祭の開催期間である 2022 年 5 月、8 月、10 月は利用者が増加したため、2022 年度売上は新型コロナウイルス感染症拡大前の 2019 年度比で 110.7%まで伸長している。この 5 年間の中で最も売上の高い年度となった。 一方、2022 年 10 月 22 日にボラード機器が正常に下降しない不具合により、利用者が長時間待機する事例が発生した。今後は、ボラード機器を上昇させないことで利用者の長時間待機を解消させる。また、ボラード機器を上昇させないことで不正利用が発生することが懸念されるため、防犯カメラの増台や看板の訴求内容の変更を実施し、安全で安心・快適な利用を引き続き図っていく。	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
【適切な施設管理の履行】 以下の業務実施により、円滑な駐車場運営を実施。 保守点検（6月・3月実施）・定期清掃・巡回の実施（週2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 【法令等の遵守】 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。 【安全性の確保】 LED照明、防犯カメラの設置による防犯力の向上、フラップレス（ボラード）による安全で快適に駐車できる機器の導入。 【財産の適切な管理】 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。 【利用状況】 利用台数：72.6台/日（内訳 課金：27.1台/日、サービス時間内出庫：45.5台） 【コスト削減への方策】 各種業務における運営管理業務（清掃・巡回、集金、障害対応）の業務内容見直し、消耗品等について、全国の拠点でまとめて同一業者に発注することによって費用単価を抑えるなどコスト削減に努めている。	A
② サービス向上への取り組み	評価結果
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。 また、ICOCA・クレジットカード・法人カードによるカード精算機能の搭載等、利用者のニーズにあわせた機能を搭載し、ICOCAの利用が伸長した。 （昨年度2.6件/日→本年度4.3件/日）	A
③ 団体の経営状態（経営の健全性）	評価結果
【三井不動産リアルティ中国株式会社】 資本金：1億円、営業収益：5,729百万円（2022年度） 【本駐車場】2022年度売上金：3,556,774円 粗利益：1,094,605円	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。