

令和 6 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 広島県広島市中区中町 9 番 12 号
指 定 期 間	令和 5 年 4 月 1 日 ～ 令和 10 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.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いやインボイス制度対応等、各種法令を遵守している。 【安全性の確保】 フラップ機器を上昇させないことや、防犯カメラの増台、看板の訴求内容の見直しを実施することで、利用者トラブルを生じさせず、不正利用の低減につながっている。 【財産の適切な管理】 定期集金や適切な売上金の管理を実施している。 【利用状況】 利用者の中心はＪＲ宇野駅や宇野港のパークアンドライドや直島をはじめとした島嶼部への観光客となっている。無料時間内利用は減少したものの、課金利用のうち長時間利用が増加したことにより、売上は昨年より伸長している。 【コスト削減への方策】 昨年と同様に、フラップ機器を上昇させないようにしたことで、機器トラブルを減少させ問い合わせに係る費用削減が図られている。	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、交通・商業系電子マネーやクレジットカード、法人カードといったカード精算機能に加え、新たにスマホ精算機能（PayPay、d払い等）を付加し、決済手段の多様化に対応するなど、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
長時間利用の増加や経費削減により、売上が堅調に推移しており、健全な経営がなされている。	A

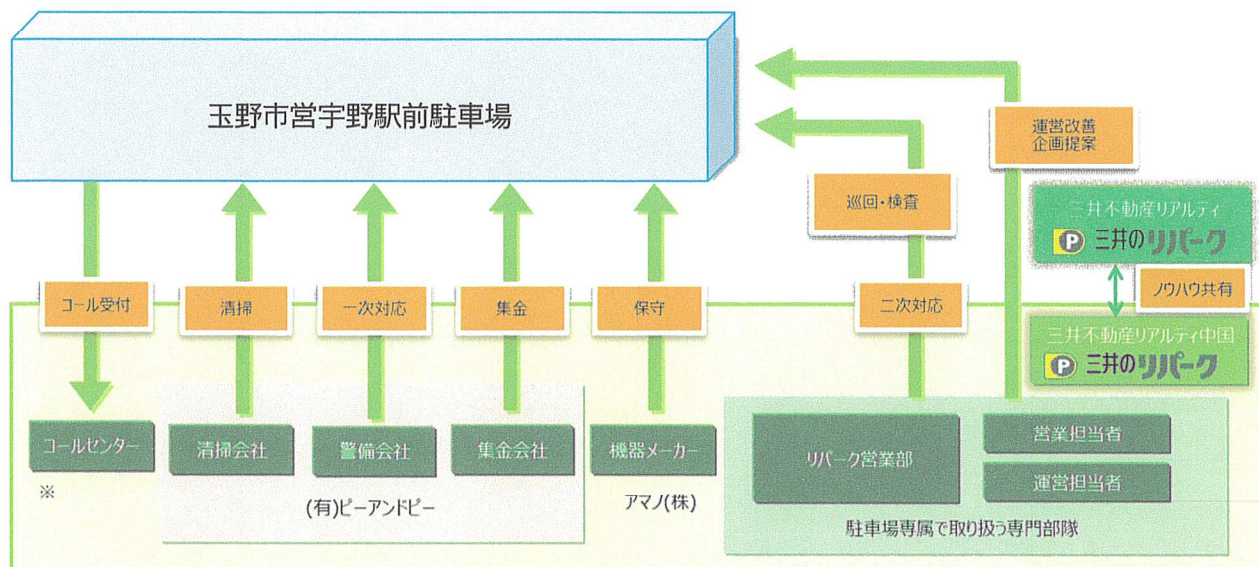
■ 「評価結果」の評価基準

- 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）



※ (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 65.3 台/日（昨年度 71.1 台/日）

（内訳）課金有り 27.6 台/日（昨年度 27.9 台/日）

課金無し【無料時間内出庫】 43.2 台/日（昨年度 37.8 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）

電子マネー対応機能の付加

精算件数 1日平均 3.3 件（昨年度 3.3 件）

以下次葉

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	3,524,602	
指定管理料収入	0	
その他収入	0	
消費税相当額(10%)	352,460	
収入合計	3,877,062	

(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	418,669	保守点検、障害対応、清掃、集金、コールセンター費
減価償却費	130,100	
リース料	321,048	精算機、フラップレス機器
補修改修費	0	
事業告知費	1,900	
設置工事費	0	
市への納入金	1,200,000	
その他	197,856	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%)	232,957	
支出合計	2,562,530	

以下次葉

V 自己点検結果

総合評価 (A)

利用者の中心はＪＲ宇野駅や宇野港のパークアンドライドや直島をはじめとした島嶼部への観光客である。2024年度における１日あたりの利用台数は65.3台（昨年比▲5.8台）と減少したが、無料時間内利用が減少したためであり、課金利用は昨年度とほぼ同様であった。課金利用のうち長時間利用の増加により、2024年度の売上は昨年比104.5%と伸長し、前回瀬戸内国際芸術祭が開催された2022年度に迫る実績となった。

	2024年度	2023年度	差異
無料時間（20分以内）内利用	37.7	43.2	▲ 5.5
課金利用	27.6	27.9	▲ 0.3
合 計	65.3	71.1	▲ 5.8

VI 経費節減・サービス向上に関する取組み

フラップ機器を上昇させないことで利用者トラブルが発生しなかったことにより、コールセンター費の低減につながった。

多様な決済手段への対応として、2023年度の商業系電子マネー（WAON, iD 等）機能の付加に続き、2024年度はスマホ精算（PayPay、d払い等）機能を付加した。

以 上

【書式例 5-4】

2024 年度（令和 6 年度） 指定管理者自己点検結果

点 検 日	2025 年 4 月 21 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 佐々木 潤 住 所 広島市中区中町 9 番 12 号
指 定 期 間	2023 年 4 月 1 日 ～ 2028 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 E-mail

評価内容の総括	総合評価																
利用者の中心は J R 宇野駅や宇野港のパークアンドライドや直島をはじめとした島嶼部への観光客である。2024 年度における 1 日あたりの利用台数は 65.3 台 <table><tr><th></th><th>2024年度</th><th>2023年度</th><th>差異</th></tr><tr><td>無料時間（20分以内）内利用</td><td>37.7</td><td>43.2</td><td>▲ 5.5</td></tr><tr><td>課金利用</td><td>27.6</td><td>27.9</td><td>▲ 0.3</td></tr><tr><td>合 計</td><td>65.3</td><td>71.1</td><td>▲ 5.8</td></tr></table> （昨年比▲5.8 台）と減少したが、無料時間内利用が減少したためであり、課金利用は昨年度とほぼ同様であった。課金利用のうち長時間利用の増加により、2024 年度の売上は昨年比 104.5%と伸長し、前回瀬戸内国際芸術祭が開催された 2022 年度に迫る実績となった。 2023 年度実施の「フラップ機器を上昇させないこと」や「防犯カメラの増台・看板の訴求内容の見直し」は、2024 年度においても利用者トラブルを起こさず、不正利用の低減につながった。また、多様な決済手段への対応として、あらたにスマホ精算機能（PayPay、d 払い等）を付加し、利用者の「安心」「安全」「快適」な利用を図ることができた。		2024年度	2023年度	差異	無料時間（20分以内）内利用	37.7	43.2	▲ 5.5	課金利用	27.6	27.9	▲ 0.3	合 計	65.3	71.1	▲ 5.8	A
	2024年度	2023年度	差異														
無料時間（20分以内）内利用	37.7	43.2	▲ 5.5														
課金利用	27.6	27.9	▲ 0.3														
合 計	65.3	71.1	▲ 5.8														

■「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】 利用者に関する個人情報の適切な取扱い、インボイス対応を継続実施。 【安全性の確保】 フラップ機器を上昇させないことで、フラップ機器の不具合による利用者トラブルは生じなかった。また、防犯カメラの増加（1台）・看板の訴求内容の見直しは、不正利用の低減につながった。 【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：65.3台/日（内訳 課金：27.6台/日、サービス時間内出庫：37.8台） 【コスト削減への方策】 フラップ機器を上昇させないことで、コールセンターへの同機器に係るトラブル等に関する問い合わせ件数を減少させ、問い合わせに係る費用削減を図れた。	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コールセンターとのリアルタイムでの情報共有による不正駐車、障害・保守手配等を行っている。また、交通・商業系電子マネー・クレジットカード・法人カードといったカード精算機能に加え、あらたにスマホ精算機能（PayPay、d払い等）を付加し、決済手段の多様化を図った。	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：6,055百万円（2024年度） 【本駐車場】2024年度売上金：3,524,602円 粗利益：1,195,029円	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。