【書式例 5-3】

令和７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 番地 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　　代表者　堀　健司 住　所　　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.tamnao.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、基本協定や業務使用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運用としたことにより、同機器による利用者トラブルを生じさせていない。 **【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、課金利用の長時間利用が増加したことにより、売上が前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、問い合わせにかか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、各種カード清算機能に加え、スマホ清算機能（PayPay、ｄ払い等）を付加し、決算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。

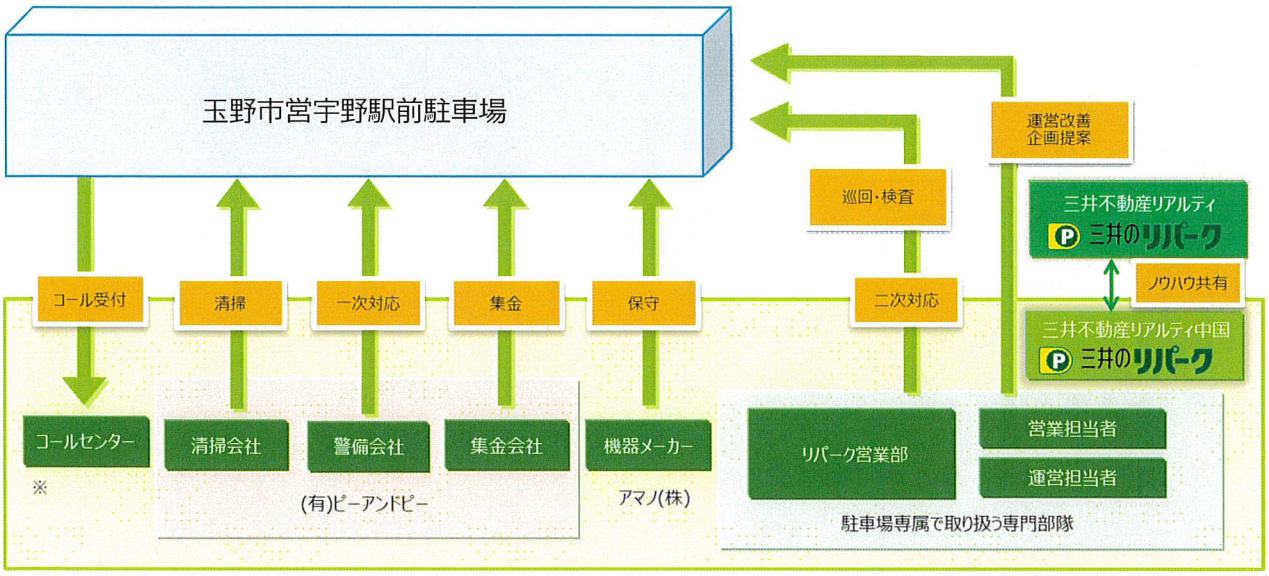
Ｂ（課題含）　協定書等の基準を概ね遵守しているが，内容の一部に課題がある。

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　55.7台/日（昨年度65.3台/日）

（内訳）課金有り　24.6台/日（昨年度27.6台/日）

課金無し【無料時間内出庫】31.0台/日（昨年度43.2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1.7台件（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	3,598,025	
指定管理料収入	0	
その他収入	0	
消費税相当額(10%)	359,802	
収入合計	3,957,827	

（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	353,252	保守点検0、障害対応108,000、清掃118,800、集金79,929、コールセンター費46,523
減価償却費	116,414	
リース料	269,658	精算機、フラップレス機器
補修改修費	0	
事業告知費	0	
設置工事費	0	
市への納入金	1,200,000	
その他	174,517	Wifi等通信費112,237、防犯カメラ関連費62,280
事業所税相当額	0	
消費税相当額(10%)	217,384	
支出合計	2,391,225	

以下次葉

Ⅴ　自己点検結果

総合評価（A）

本駐車場の主な利用者は、JR 宇野駅・宇野港を利用するパークアンドライド利用者および、直島をはじめとした島嶼部への観光客である。

2025 年度の 1 日あたり利用台数は 55.7 台（前年差▲9.6 台）と減少したが、これは無料時間内利用の減少によるものであり、課金利用台数については前年度とほぼ同水準を維持している。

一方、課金利用において長時間利用が増加したことから、2025 年度の売上は前年差 102.0％と伸長した。加えて、瀬戸内国際芸術祭の開催年であったことも売上増加に寄与している。

	2025年度	2024年度	差異
無料時間（20分以内）内利用	31.0	37.7	▲6.7
課金利用	24.6	27.6	▲3.0
合計	55.7	65.3	▲9.6

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運用」および「防犯カメラの増設・看板訴求内容の見直し」については、2024 年度および 2025 年度においても利用者トラブルを発生させることなく、不正利用の低減につながっている。

さらに、多様な決済手段への対応として新たにスマホ精算機能（PayPay、d 払い等）を導入したことにより、利用者の「安心・安全・快適」な利用環境の向上を図ることができた。

以　上

【書式例 5-4】

2025 年度（令和 7 年度）　指定管理者自己点検結果

点　検　日	2026 年 4 月 21 日　（3 回目）
施　設　名	玉野市営宇野駅前駐車場
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　　堀　健司 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 [redacted] 電　話　　0120-31-1189 E-mail [redacted]

評価内容の総括	総合評価
本駐車場の主な利用者は、JR 宇野駅・宇野港を利用するパークアンドライド利用者および、直島をはじめとした島嶼部への観光客である。 2025 年度の 1 日あたり利用台数は 55.7 台（前年差▲9.6 台）と減少したが、これは無料時間内利用の減少によるものであり、課金利用台数については前年度とほぼ同水準を維持している。 一方、課金利用において長時間利用が増加したことから、2025 年度の売上は前年差 102.0%と伸長した。加えて、瀬戸内国際芸術祭の開催年であったことも売上増加に寄与している。 また、2023 年度に実施した「フラップ機器を上昇させない運用」および「防犯カメラの増設・看板訴求内容の見直し」については、2024 年度および 2025 年度においても利用者トラブルを発生させることなく、不正利用の低減につながっている。 さらに、多様な決済手段への対応として新たにスマホ精算機能（PayPay、d 払い等）を導入したことにより、利用者の「安心・安全・快適」な利用環境の向上を図ることができた。	A

	2025年度	2024年度	差異
無料時間（20分以内）内利用	31.0	37.7	▲6.7
課金利用	24.6	27.6	▲3.0
合計	55.7	65.3	▲9.6

■「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】 以下の業務を適切に実施し、円滑な駐車場運営を行った。 • 保守点検（年２回：６月・３月） • 定期清掃 • 巡回業務（週２回） • 定期集金（月２回） • 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を行うとともに、インボイス制度への対応を継続して実施した。 【安全性の確保】 フラップ機器を上昇させない運用としたことにより、同機器の不具合に起因する利用者トラブルは発生していない。 【財産の適切な管理】 定期集金（月２回）を確実に実施するとともに、社内ルールに基づき、売上金の適切な管理を行った。 【利用状況】 • 利用台数：55.7台／日 • 課金利用：24.6台／日 • サービス時間内出庫：31.0台／日 【コスト削減への方策】 フラップ機器を上昇させない運用により、同機器に係るトラブルに関するコールセンターへの問い合わせ件数が減少し、対応費用の削減を図ることができた。	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）により、稼働分析、満空情報等のリアルタイム配信、不正駐車・障害対応を実施 カード決済各種に加え、スマホ精算（PayPay、d払い等）を導入し、決済手段を多様化	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：628百万円（2025年度） 【本駐車場】2025年度売上金：3,598,025円　粗利益：1,424,184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。