

令和５年度 指定管理者制度導入施設の管理運営状況に関する評価調書

(評価対象期間：令和５年４月１日～令和６年３月３１日)

所管部署	産業経済部商工課
------	----------

第１ 施設概要及び指定管理者

１ 施設概要

名 称	水戸市五軒町立体駐車場
所 在 地	水戸市五軒町 1-6-46
設置根拠	水戸市駐車場条例
設置目的	道路交通の円滑化及び市民の利便を図るため
施設内容	ア 構 造 地上 5 階自走式
	イ 延床面積 6982.76 m ²
	ウ 駐車可能台数 283 台
利用料金制	☐ 有 ☒ 無

２ 指定管理者

選定方法	公募
名 称	(株) ジェイエスケイ
構 成 員	—
所 在 地	水戸市青柳町 4658-1
指定期間	令和５年４月１日から令和８年３月 31 日（３年間）
業務内容	(1) 市営駐車場の維持管理に関すること。 (2) 市営駐車場の運営に関すること。 (3) 市営駐車場（水戸市五軒町立体駐車場）の使用料（以下「使用料」という。）の徴収に関すること。 (4) 前３号に掲げるもののほか、市長が市営駐車場の管理上必要があると認めること。
その他	〔これまでの指定管理者〕 ・新規

第2 評価結果

指定管理者による管理運営状況の評価は、施設の維持管理等の業務について仕様書等に定められた要求水準を満たしているかどうか（業務の要求水準達成度に関する評価）、提供されるサービス等について利用者の満足を得られているかどうか（利用者の満足度に関する評価）の2つの観点から行い、要求水準を達成している場合は「適正」、不十分であり改善が必要な場合は「要改善」の判定を行っています。また、2つの観点からの評価を総合した総括評価については、簡明さ等の便宜上、5段階による判定を行っています。

本評価の実施目的は、指定管理者自らがその結果等の検証を通して、課題や問題点を把握し、主体的に改善に取り組むことにより、施設運営の適正化を図ることにあります。そのため、「要改善」とされた事項がある場合には、施設所管課の指導・監督の下、計画的に改善を図っていくものとします。

なお、評価において「要改善」とされた事項については、その具体的な指摘の内容、指定管理者による改善に向けた取組方針、状況等を下記の「第3 要改善事項に関する指定管理者の取組状況」に記載してあります。

1 業務の要求水準達成度に関する評価

評価項目 及び 評価の主な視点	所管課の評価	
	適正	要改善
(1) 管理業務の実施状況に関する評価		
ア 市営駐車場の維持管理に関すること ・維持管理業務を適切に行っているか	○	
イ 市営駐車場の運営に関すること ・施設内の警備、誘導業務を適切に行っているか ・防災対策ができているか ・利用者の視点に立った円滑な運営に取り組んでいるか	○	
ウ 市営駐車場利用料金の徴収業務に関すること ・現金等の取扱いに十分に注意して業務を行っているか ・使用料の徴収業務を適切に行っているか（施設の稼働率等の目標及び実績については、別紙1「利用状況について」を参照）。		○
エ その他 ・トラブルや苦情への対応を適切に行っているか ・市の推進する施策等に協力することができているか ・市への業務報告を適切に実施しているか	○	
(2) 管理運営体制の継続性、安定性に関する評価		
ア 組織、職員の配置等に関すること ・管理、運営に必要な組織を設置し、有資格者を含め、適正に職員を配置しているか（運営組織及び職員配置の状況については、別紙2「運営組織	○	

	図及び職員配置表」※添付省略を参照)。 ・個人情報の保護等の取組を適切に実施しているか		
イ	財務事務の処理に関すること ・第三者への業務委託等に係る契約事務を適切に執行しているか ・経理事務・公金管理を適切に実施しているか ・物品の管理を適切に行っているか	○	
ウ	事業収支に関すること ・収支決算は収支計画書の内容と大きな隔たりが生じていないか(収支決算の状況については、別紙3「収支報告書」を参照)。 ・過大な支出や事業目的に合致しない支出が含まれていないか	○	
(3) サービス向上の取組に関する評価			
ア	指定管理者が提案したサービス向上に資する事業に関すること ・サービス事業を計画通り実施しているか ・提案事業の内容はサービス向上に寄与しているか		○

2 利用者の満足度に関する評価

評価項目 及び 評価の主な視点		所管課の評価	
		適正	要改善
(1) 利用者アンケートに関する評価			
ア	利用者アンケートの結果に関すること ・概ね利用者の満足が得られているか(アンケートの調査結果については、別紙4「令和5年度アンケート結果」※添付省略を参照)。 【判断基準】 「とても良い」及び「良い」の割合が50%以上、かつ「悪い」及び「とても悪い」の割合が10%以下 【アンケートにおける調査項目】 ○施設の整理、清掃状況 ○職員の応対 ○サービスの満足 ○設備・備品の使いやすさ ○施設内の案内表示 ○施設の満足度 ○施設の再利用	○	
イ	利用者アンケート結果の活用状況に関すること。 ・前年度の利用者アンケートの結果において、利用者から改善を求められた事項について、改善を図るなど適切に対応しているか。	○	

3 総括評価

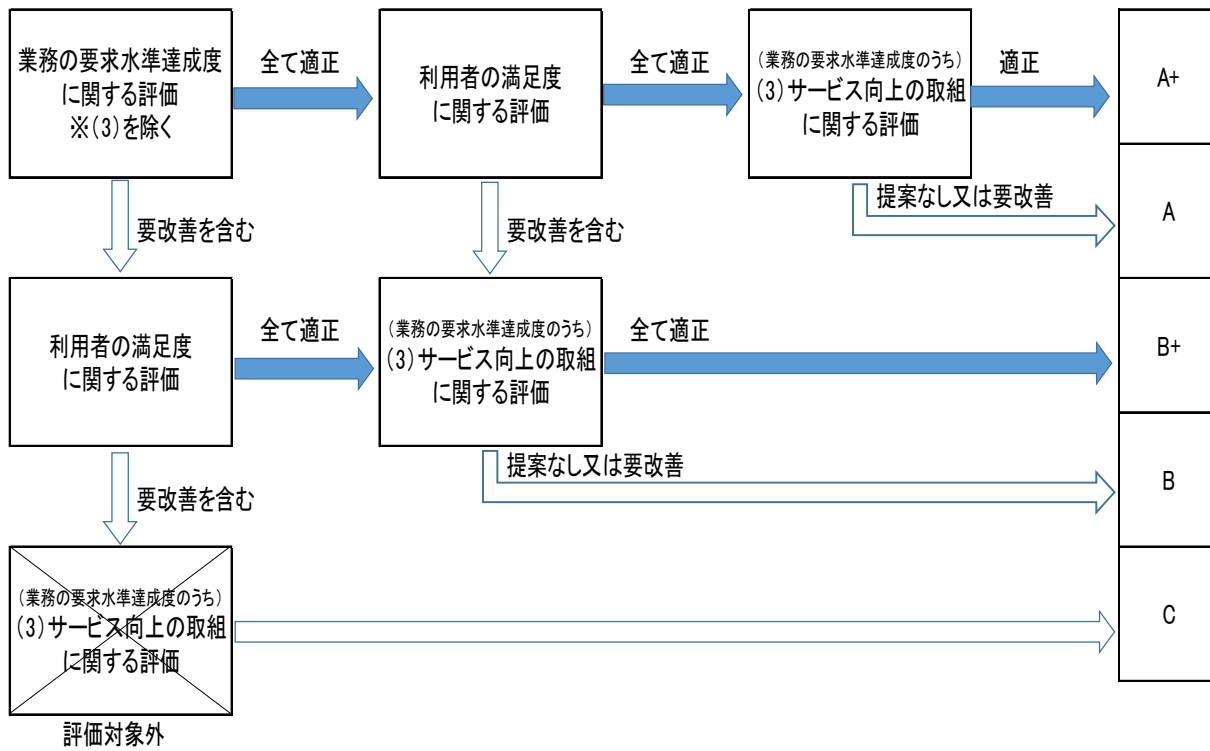
評価	所見
B	・施設の維持管理等の業務について仕様書等に定められた要求水準をみたしているかどうかについては、施設の維持管理などの点では、概ね水準を満たしていると言える。しかし、収入の目標については達成していないため、改善が必要である。 ・提供されるサービス等について利用者の満足を得られているかどうかについては、全ての項目のアンケート結果が、「とても良い・良い」が過半数を占めているため水準を満たしている。 ・指定管理者が提案したサービス向上に資する事業については、提案のあった事業については、概ね水準を満たしていると言えるが、アンケートにより利用者の意見を確認する必要がある。 ・上記のとおり、おおむね適正な管理運営が行われているものの、業務の要求水準達成度に関する評価、指定管理者が提案したサービス向上の取組に関する評価について一部改善を要する点があることから、総括評価は「B」とする。

<評価基準>

評価	業務の要求水準達成度に関する評価※	利用者の満足度に関する評価	業務の要求水準達成度のうち、(3)サービス向上の取組に関する評価
A ⁺	全ての項目が「適正」である場合	全ての項目が「適正」である場合	「適正」である場合
A	〃	〃	「要改善」である場合、又は、提案による取組がない場合
B ⁺	業務の要求水準達成度、利用者の満足度のいずれか一方に「要改善」がある場合		「適正」である場合
B	〃		「要改善」である場合、又は、提案による取組がない場合
C	「要改善」がある場合	「要改善」がある場合	評価対象外

※ 業務の要求水準達成度のうち、(3)サービス向上の取組に関する評価を除く。

【参考：総括評価判断フロー】



第3 要改善事項に関する指定管理者の取組状況

本年度の評価において、要改善の判定を受けた事項に関して、その改善に向けた指定管理者の取組方針等を記載しています。

なお、区分の欄中、「新規」の記載がある事項は、本年度の評価で新たに要改善とされた事項であり、「継続」の記載がある事項は、昨年度以前の評価においても指摘がなされていたが、改善が図られず、今年度の評価においても同様の指摘を受けた事項となります。

区分	要改善事項		改善に向けた指定管理者 の取組方針等
	評価項目	指摘の内容	
新規	1（1）ウ 市営駐車場の 使用料の 徴収業務に 関すること	使用料収入 52,000 千円の目標に対し、令和 5 年度実績は、8,330 千円となっており、41,670 千円の差となっている。 自主事業の強化等を行いながら目標を達成す る必要がある。	自主事業の強化等を行 いながら、利用促進を図 り、目標額の達成に努め る。
新規	1（3）ア 指定管理 者が提案し たサービス 向上に資す る事業に関 すること	提案事項について、EV 車充電器の設置、レン タサイクルやレンタル電動キックボード等の貸 し出しについて、未実施であるため改善が必要 である。	令和 6 年度内に計画的に 実施する。

五軒町立体駐車場の利用状況について

【設定した数値目標】

52,000千円

【目標設定の考え方】

当該駐車場における令和５年度の市の歳入予算を基に設定。

○使用料

(単位：円)

[illegible]

収支報告書(令和5年度)

第1 管理業務

1 収入の部 (単位：円)

区分	予算額	決算額	比較 (決算－予算)	備考
指定管理料	23,620,000	22,820,000	△ 800,000	
その他			0	
収入計 (A)	23,620,000	22,820,000	△ 800,000	市へ精算戻入

2 支出の部 (単位：円)

区分	予算額	決算額	比較 (予算－決算)	備考
○人件費				
1 人件費	29,150,000	27,950,000	1,200,000	福利厚生費等を含む
小計	29,150,000	27,950,000	1,200,000	
○運営費 (人件費を除く)				
1 光熱水費	2,300,000	3,300,000	△ 1,000,000	電気代
2 通信費			0	
3 事務用品費	1,140,000	850,000	290,000	
4 支払手数料			0	
5 広告宣伝費			0	
6 会議費			0	
7 保険料	150,000	150,000	0	
8 燃料費			0	
9 賃借料			0	
10 委託料	2,700,000	3,040,000	△ 340,000	エレベーター保守 清掃
11 修繕料	800,000	0	800,000	
12 租税公課			0	
13 消費税及び地方 消費税			0	
14 雑費	1,730,000	2,280,000	△ 550,000	機械警備設置費等
小計	8,820,000	9,620,000	△ 800,000	
支出計 (B)	37,970,000	37,570,000	400,000	

(A)－(B)	△ 14,350,000	△ 14,750,000
---------	--------------	--------------

第2 自主事業(自動販売機設置事業)

1 収入の部 (単位：円)

区分	予算額	決算額	比較 (決算－予算)	備考
自販機	350,000	293,702	△ 56,298	
収入計 (A)	350,000	293,702	△ 56,298	

2 支出の部 (単位：円)

区分	予算額	決算額	増減額 (予算－決算)	備考
電気料金	100,000	84,000	16,000	
行政財産使用料	14,000	13,484	516	
支出計 (B)	114,000	97,484	16,516	

(A)－(B)	236,000	196,218
---------	---------	---------