

指定管理者評価シート

一 管理運営の状況

1 施設名	仙台市勾当台公園地下駐車場 仙台市二日町駐車場
2 指定管理者	石井ビル管理株式会社
3 指定期間	令和5年4月1日～令和10年3月31日
4 施設の利用状況	《利用者数》 令和5年度 勾当台公園地下駐車場204,183台(前年度比130.9%) 二日町駐車場76,946台(前年度比189.3%) 令和4年度 勾当台公園地下駐車場156,043台(前年度比92.5%) 二日町駐車場40,655台(前年度比128.9%) 令和3年度 勾当台公園地下駐車場168,628台(前年度比108.0%) 二日町駐車場31,536台(前年度比61.8%) 《事業》 市営駐車場の適正な運営の確保、市営駐車場の維持管理
5 収支の状況	《費用》 ()は前年度決算額 - 指定管理者に支払った費用 62,950千円(59,710千円) - その他市が負担した費用 0千円(0千円) 《収入》 - 使用料収入【勾当台公園地下】 98,547千円(83,799千円) - 使用料収入【二日町】 17,023千円(12,522千円)
6 利用者の声	《実施状況》 事前精算機、窓口の近くに利用者アンケートを設置し、随時利用者の声を関係者で共有し施設管理・運営の参考にしている。

二 管理運営に係る評価（モニタリングシートの結果によって評価）

評価分野	所見	評価
I 総則	施設運営上の基本方針が策定されており、職員も基本方針を理解して業務を遂行している。また、指定管理者の取引先等への駐車場案内チラシの配布や、指定管理者の事業所内における駐車場情報の掲示やHPでの周知によるPR活動のほか、市内での大規模イベント時(光のページェントなど)の営業時間延長など、利便性の拡大や利用者の増加に向けた取り組みを実施できている。また駐車場の混雑状況をインターネット上で確認できるサービスを開始するなど新たな取り組みも積極的に行った。 一方、条例等に定められた営業時間が守られていないことがあったため、再発防止策を講じること。	24/24
II 施設の運営管理体制	マニュアルの整備や職員への研修の実施により、施設の円滑な運営管理、個人情報保護に向けた対応が実施できている。特に事故防止については、事故事例集や事故報告書を用いてミーティングや外部部署の職員による巡視を実施している他、社内の事故速報により、自社が管理する他施設での事例についても職員で共有し、社内研修会にも積極的に参加している。 また、円滑な管理運営のため、経験者を主軸とした人員配置とし、新規採用者は経験者とペアで勤務させるような人員配置を取っている。 一方、条例等に定められた営業時間が守られていないことがあったため、再発防止策を講じること。	22/24
III 施設・設備の維持管理	年間計画に沿った施設・設備の点検が確実に実施されている。日常巡回点検により設備面や外構等で対応を要する不具合が判明した箇所については、速やかに利用者に周知するとともに、修繕方法の協議に係る本市との情報共有を速やかに実施し早期復旧に努めるなど、適切に対応できている。令和5年度は、特に大がかりな修繕として防火シャッター設備等の消防設備の修繕を実施しており、利用者の安全性や有効性を考慮した修繕対応が計画的になされている。 日常の清掃その他警備、外構施設の維持管理等の実施状況も良好である。	24/24
IV サービスの質の向上	社内研修(接遇マナーや駐車場従事者研修等)に積極的に参加し、接遇マニュアルを管理人室に設置している他、定期的な社内会議等の場を活用し、他施設での接遇対応についても共有しサービス向上に努めている。また、駐車場情報を場内各所に掲示し、施設利用のPRを積極的に行っている。 なお、現在、利用者アンケートの概要等を場内掲示板で公表し、利用者に周知する仕組みを構築し、前回評価の際の指摘が改善されている。	28/28
V 施設固有の基準	協定書等に定められた業務を適切に実行している他、指定管理者公募時における自らの提案内容に関しても、継続的に取り組んでいる。	4/4

三 評価総括

《指定管理者（石井ビル管理株式会社）による自己評価》
仙台市勾当台地下駐車場及び二日町駐車場の指定管理者として、前年度の実績を踏まえて令和5年度事業計画に基づき運営を行った結果、指定管理者としての責務は達成したと自己評価しております。 特に本駐車場を利用される方々に対して安全で利用しやすい環境を提供するべく以下の点に取り組みました。 ○令和5年度から市役所等を利用した方の90分無料処理がスタートしたことにより、駐車場の利用率が上昇し、満車となる事が多くなりましたが、指定管理者の提案で実施した、インターネット上で混雑状況が確認できるサイトによる情報の提供や今まで培ったノウハウを活かすことによりスムーズな運営に寄与できました。 ○令和5年度も安全性と有効性を考慮した修繕に関しても積極的に取り組みました。 特に大掛かりな修繕として地下2階の防火シャッターや泡消火設備（一斉開放弁）など実施いたしました。安全で安心してご利用いただけるような施設運営を念頭に、日頃から施設の状況を適切に把握し、これまでビル管理会社として培ってきた管理実績を活かし、メーカーとも連携を密に図りながら安全性を最優先とした優先順位や有効性を考慮し、最適な運用ができたと認識しております。 今後も指定管理者として本駐車場の設置意義を十分に認識し、公平・平等の駐車場運営に努めるとともに、誰もが安心・安全に利用できる環境を提供するべくサービス向上に努めて参ります。

《施設設置者（仙台市）による評価》	総合評価
ビルメンテナンス会社としての知見を活かして、日常点検に基づく不具合対応など、施設の適正な運営確保や維持管理に関する業務が適切に行われている他、業務水準の向上や事故の未然防止に繋がるような改善提案を実施するなど、積極的な姿勢が評価できる。 また緊急時の迅速な対応についても、適切に取り組んでいる点や、来庁者利用開始に係る運用変更についても円滑に対応している等、利用者に対するサービス向上への取り組みが見られる点なども評価できる。 一方、条例等に定められた営業時間が守られていないことがあったことから、再発防止のため、職員の管理体制を強化するとともに、より一層の市民サービス向上を期待する。	A

四 その他特記事項（上記評価項目の他に、指定管理者の優れた取り組み等、特に記載すべき事項があれば記載する）

特記事項
仙台七夕まつり、光のページェント実施時の、長期間にわたる営業時間の延長対応は、施設の利用者増や利便性向上に大きな役割を果たしており、優れた取り組みとして評価ができる。

◎ 評価担当課（施設所管課）：財政局理財部庁舎管理課