

令和4年度指定管理者評価シート

1. 管理運営の状況等

(1)施設名	さいたま市営浦和駅東口駐車場
(2)施設概要	<p>①所在地 さいたま市浦和区東高砂町11番1号</p> <p>②施設の設置目的 自動車ならびに自動二輪車利用者の利便性を図るため</p> <p>③施設の概要 自動車駐車場</p>
(3)指定管理者	株式会社パルコスペースシステムズ
(4)指定期間、管理経費	<p>①指定期間 令和3年4月1日～令和8年3月31日</p> <p>②管理経費(直近3か年) 令和2年度188,962千円、令和3年度205,764千円、令和4年度222,030千円</p>
(5)施設の管理運営の内容	<p>①運營業務の状況(利用状況含む) ◇利用状況 ・自動車 令和3年度 716,538台/年(前年比 107.3%) 令和4年度 769,696台/年(前年比 107.4%) ・自動二輪車 令和3年度 9,050台/年(前年比 110.3%) 令和4年度 9,416台/年(前年比 104.0%) ◇業務実施状況 自動車駐車場の利用許可や利用料金の収入、回収及び還付に関する業務を行いました。</p> <p>②維持管理業務の状況 ・清掃業務 ・消防用設備点検業務 ・電気/衛生等の各種点検業務 他</p> <p>③その他の業務 ・巡回業務 ・危機管理業務</p>
(6)収支状況	<p>①収入 ・利用料金収入 534,733千円 (前年度 481,239千円)</p> <p>②支出(実績額) ・人件費 110,697千円 (前年度 105,319千円) ・事業費 79,249千円 (前年度 71,570千円) ・事務費 32,084千円 (前年度 28,874千円)</p> <p>③納付金 ・収入-管理経費 312,703千円(前年度 275,475千円)</p>
(7)利用者アンケート等による市民からの意見・要望等への対応	アンケート実施期間:令和4年9月7日および9月10日 (入庫規制について)※引続き規模を縮小して実施 集計した内容はエレベーターホールに掲出し、利用者と共有を図りました。
(8)その他	令和5年2月 泡消火剤噴出事案が発生しましたが、ストリームビル関係各所と連動し最低限の被害に抑える事ができました。利用者よりクレームは1件もございませんでした。

2. 提案内容の達成状況

(指定管理者から提案のあった項目の達成状況)

提案内容	達成状況
スタッフの育成研修について	スキルアップを図るため、下記内容の研修を実施しました。 ■上期・情報セキュリティについて ■下期・火災発生時の対応について 身近な案件を例に出し、分かりやすい内容としました。
バイク置き場の保守点検について	利用者増、また、インボイス制度導入に伴う対応として、精算機の更新を行う方向でとりまとめをしました。その際には、現在不具合が生じているロック機器の更新も実施予定としております。保守点検については内容を精査し検討します。
タブレット端末を使用した利用者案内について	場内のマップを取込み、車両をお探しの利用者へ案内が可能となるようなシステムはないか、また、車両ナンバーから駐車位置が分かるようなシステムはないか等、弊社のDX戦略部ならびに駐車機器メーカーに要望をだしております。 少しずつではありますが、実現に向け動き出しております。 今後も継続案件とし、利用者へのサービス向上を図ります。

3. 評価

(1) 指定管理者による評価

本指定管理業務の遂行にあたり、当社の基本理念である「あらゆる利用者に安全・安心・快適な駐車場空間」を提供すると共に「利用者第一主義」を基本としたサービスを提供するとの意識の下、当社のこれまで培った駐車場運営ノウハウを活かした運営をいたしました。

■収支面…まん延防止措置が解除され、期首より前年比は100%超え、10月以降はコロナ禍前の利用と変わらない程となりましたが、光熱費や物価の高騰により苦しい状況でした。そのため、修繕の優先順位を精査し、経費削減を努め、見込み額より多く精算納付することができました。

■運営管理面…西口にある大型商業施設の駐車サービスが見直しされる事を受け、4ヶ月前より連絡を密にし、対応に支障がでないようスタッフとの共有を徹底し、10月より運用開始となりました。お問合せいただいた利用者への説明も問題なく対応し、お褒めの言葉も頂戴しております。

(2) さいたま市の評価(評価担当課:都市局都市計画部自転車まちづくり推進課)

総合評価 (A) ※A~D

・利用者への公平公正な対応、利用者サービスの向上、利用促進については、大型商業施設の地下に位置する駐車場として日々多くの利用があるため、安全面や利用者満足度を満たす対応は容易なものではないが、その条件下で質の高い対応を行った。特に場内混雑時における導線の変更や誘導、利用状況に応じた地下4階の開放を行い、利用者にとって安全かつスムーズな運営に努めている。

・燃料費高騰による光熱費の増加に対して、市に管理経費の追加要求をすることなく、その他の支出を500万円程節減して計画ベースの直接管理経費額範囲内に収めた。これにより多額の指定管理者納付金を収めることができたため、施設の維持管理・補修に充てる財源に大きく貢献した。

・大型商業施設に入居する関係各所と密接に連携することで情報共有を図り、円滑な駐車場運営に努めた。

・市営施設が入居するビルの協議会や打ち合わせ等に積極的に参加し、現場管理者としての意見を提言することで市を補助した。

(3) 来年度の管理運営に対する指導事項等

引き続き、安心安全な施設の管理・運営に努められたい。