

令和7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	①所在地 ・さいたま市浦和区東高砂町11番1号  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  ③施設の概要 ・自動車駐車場					
(3)指定管理者	株式会社J. フロントプライムスペース(旧: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	①指定期間 令和3年4月1日～令和8年2月28日(株式会社パルコスペースシステムズ) 令和8年3月1日～令和8年3月31日(株式会社J. フロントプライムスペース)  ②管理経費(直近3か年) 令和5年度219,048千円、令和6年度220,064千円、令和7年度213,880千円					
(5)施設の管理運営の内容	①運営業務の状況(利用状況含む) ◇利用状況 ・自動車 令和6年度 807,030台/年 令和7年度 820,478台/年 ・自動二輪車 令和6年度 10,000台/年 令和7年度 11,013台/年  ◇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。  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  ③その他の業務 ・巡回業務 ・危機管理業務					
(6)収支状況	収入(費目)	収入(金額)	前年度	支出(費目)	支出(金額)	前年度
	利用料金収入	592,903千円	(566,219千円)	人件費	113,984千円	(113,141千円)
	指定管理料	0千円	(0千円)	施設管理、事業費	67,392千円	(72,950千円)
				事務費	35,574千円	(33,973千円)
				指定管理者納付金 (収入-管理経費) ※管理経費は協定の金額	379,023千円	(346,155千円)
(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7年6月16日および令和7年6月21日】 満空・混雑情報をリアルタイムで確認できる「iposNet」について実施。130件の回答をいただき、「毎回確認および混雑時に利用する」→19%、「知ってるが未使用」→21%、「知らなかった」→52%という回答でした。 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	特記事項はございません。					

## 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	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■上期:ゲリラ豪雨等の降雨時の緊急対応について</li> <li>■下期:事故事件発生時の管理者責任と個人情報の管理について</li> </ul> <p>上期の研修は他県の地下駐車場浸水事案の報道をうけ、必要性を感じ実施いたしました。広場下とビル下では初期対応が異なる等、全員が共通認識を図ることができ、非常に有意義な研修内容でした。</p>
新紙幣対応について	<p>13台中10台は昨年対応済みでしたが、残りの3台は9月に実施。またバイク精算機も同様に更新を実施し場内全ての精算機の更新が完了いたしました。</p>
警察等関係機関との協力体制の構築	<p>駅周辺の混雑やイベント等でも情報を共有し、大きなトラブルもなく対応することができました。</p>

## 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もと、当社のこれまで培った駐車場運営のノウハウを活かした運営をいたしました。

- 収 支 面 … 今般の世界情勢において、特に水光熱費や雑品費等が計画時より大幅に超過しましたが、修繕項目等の精査を徹底し、最小限に抑えることができました。
- 運営管理面 … 車両故障が発生した際も迅速な対応を実施し、利用者よりお褒めの言葉をいただきました。また、維持管理につきましても、作業における安全管理の徹底を図り、事故やトラブルもございませんでした。

### (2) さいたま市の評価(評価担当課:都市局交通政策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。
- ・選定時の収入計画を大きく上回る実績となったため、市の歳入へ貢献した。
- ・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。
- ・不審者抑制および漏水被害を未然に防ぐため、十分な回数の施設巡回の実施。

### (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。