（様式2）

# 指定管理者制度導入施設の管理運営状況【対象年度：令和7年度】

※1～5：所管課記入、6：指定管理者記入、7～8：指定管理者、所管課及び指定管理者評価委員会記入

| | |
|---|---|
| 所管課 | 釜石市建設部都市計画課 |
| 指定管理者 | 釜石まちづくり株式会社 |

## 1 施設名等

| | |
|---|---|
| 施設名 | 釜石大町駐車場 |
| 住所 | 岩手県釜石市大町一丁目3番7号 |
| 電話番号 | 0193-22-3607 |
| ホームページ | |

## 2 施設の概要

| | | | |
|---|---|---|---|
| 設置年月 | 平成26年3月 | 根拠条例等 | 釜石市駐車場条例 |
| 設置目的 | 釜石大町駐車場は、中心市街地東部地区の復興に向けたフロントプロジェクト1の一環で設置した施設であり、自動車の駐車場需要に応ずるためことを目的とする。 | | |
| 施設内容 | 鉄骨造地上5階（5層6段）<br>駐車台数：473台 | | |
| 利用料金 | 入庫から1時間まで100円※10/1より200円（30分まで無料）　1時間増すごとに100円　24時間最大料金800円 | | |
| 営業日等 | 月曜日～日曜日 | | |
| 営業時間 | 24時間 | | |

## 3 指定管理者

| | |
|---|---|
| 指定管理者名 | 釜石まちづくり株式会社 |
| 選定方法 | 非公募(随意指定) |
| 指定期間 | 令和5年4月1日　～　令和8年3月31日　(3年間) |

## 4 指定管理料(決算ベース)

| 令和6年度 (A) | 令和7年度 (B) | 差 (A) - (B) |
|---|---|---|
| - 千円 | - 千円 | - 千円 |

## 5 指定管理者が行う業務

・釜石大町駐車場（以下、「施設」という。）の維持管理に関すること
・施設の利用促進に関すること
・施設の利用許可及び利用料金の収受に関すること
・施設の安全対策に関すること

## 6 利用実績等

(1) 利用実績　（単位：人、件、%）

| | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 令和6年度 (A) | 9,247 | 9,426 | 9,505 | 10,310 | 10,295 | 9,717 | 11,135 | 10,479 | 10,515 | 9,603 | 9,289 | 10,862 | 120,383 |
| 令和7年度 (B) | 9,586 | 9,877 | 10,033 | 10,925 | 11,117 | 11,443 | 11,075 | 9,596 | 11,427 | 9,076 | 9,292 | 10,886 | 124,333 |
| 増減数 (B) - (A) | 339 | 451 | 528 | 615 | 822 | 1,726 | ▲ 60 | ▲ 883 | 912 | ▲ 527 | 3 | 24 | 3,950 |
| 主な増減要因等 | 定期（法人契約）の減少、サービス券利用の減少、時間貸利用の増加（近隣イベント開催時、イオンタウン釜石買物利用等） | | | | | | | | | | | | |

(2) 利用料金収入　（単位：千円）

| | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 令和6年度 (A) | 3,347 | 2,373 | 2,924 | 3,047 | 2,625 | 3,379 | 2,810 | 2,646 | 3,736 | 2,397 | 2,452 | 3,923 | 35,659 |
| 令和7年度 (B) | 2,389 | 2,688 | 3,037 | 2,853 | 2,925 | 3,485 | 3,349 | 2,628 | 3,964 | 2,455 | 2,334 | 3,528 | 35,635 |
| 増減数 (B) - (A) | ▲ 958 | 315 | 113 | ▲ 194 | 300 | 106 | 539 | ▲ 18 | 228 | 58 | ▲ 118 | ▲ 395 | ▲ 24 |
| 主な増減要因等 | 定期（法人契約）の減少、サービス券利用の減少、時間貸利用の増加（近隣イベント開催時、イオンタウン釜石買物利用等） | | | | | | | | | | | | |

(3) 利用料金の見直し状況(対前年度比)

| | |
|---|---|
| 見直しの有無 | (有) ・ 無 |
| (有の場合)見直し内容 | 時間貸料金 入庫から1時間まで 100円を200円に変更(R710/1より) |

(3) 営業日・時間の見直し状況(対前年度比)

| | |
|---|---|
| 総営業日数 | 令和6年度 : 365日<br>令和7年度 : 365日 |
| 総営業時間 | 令和6年度 : 8760時間<br>令和7年度 : 8760時間 |
| 見直しの有無 | 有 ・ (無) |
| (有の場合)見直し内容 | |

(5) サービス向上のため実施した内容

敷地内(裏手管理道)及び、周辺の雑草・ゴミ拾い等、環境美化及び保全を積極的に実施。
釜石市民ホール、釜石情報交流センター利用者への駐車サービス券案内による利用促進。
目的外利用(スケートボード、鬼ごっこ等)に対する注意喚起。冬季の歩行者スペースの凍結防止対策。
夏場の害虫の除虫対策(階段、エレベータホール)

(6) 利用者の主な声とその対応状況

1、裏手管理道での無断駐車への声かけ。
2、1階軽自動車専用枠での車止めまで下がる駐車方法について個別告知。
3、利用者の不明点、トラブル発生時において、警備会社と連携した迅速対応を実施。

7 管理運営状況(実施状況及びそれに対する評価を記入)　※項目は施設の状況に応じて加除修正してください。

| 評価項目 | 指定管理者 | 評価 | 所管課 | 評価 | 指定管理者評価委員会最終評価 |
|---|---|---|---|---|---|
| 施設の目標に沿った管理運営 | 東部地区を訪れる方々の活動の拠点として、安心・安全にご利用いただいております。施設の使いやすさにおいては、お客様から、普通～大変満足、全体の満足度では、普通～大変満足と一定の評価をいただいており、適正な管理運営が実施出来ております。 | B | 当市における商業拠点地区の駐車場需要に対応することを目的とした適正な維持管理が実施されている。 | B | B |
| 平等な利用の確保 | | | | | |
| 利用者サービス向上の取組み | お客様へ丁寧・親切な対応を徹底し、利用者の皆さまが快適にご利用頂ける環境の維持・向上に努めています。また、利用者のマナー向上に向け、警備会社と連携し巡回および声掛けなどの働きかけを強化しています。 | B | 利用者が快適に利用できる環境の維持管理及び利用者に配慮した対応がなされている。利用者の満足度も一定の評価を得ている。 | B | B |
| 自主事業の実施 | | | 集客を図る事業展開を望む | | |
| 職員・管理体制 | 3名の職員及び警備会社との連携により窓口業務は年中無休で10時～18時の間対応しております。またトラブル等の対応については、24時間体制で不測の事態にも迅速かつ柔軟に対応可能な体制で運営しております。 | A | 緊急時の即応体制については評価できるものであるが、警備会社へ委託しているのであれば、駐車場事業において職員3名は過多と思われる。人員配置見直し等の検討を望む。 | B | B |
| 収支状況 | 令和7年10月より時間貸利用料金を一部改定した事により、改定後は前年と比較して約20～30%増加し、通年で212万円の収入増となりました。一方で定期利用では法人・個人と減少が続き、前年比で△262万円の収入減となっております。物価高騰の中でも毎月の支出抑制には鋭意取り組んでいますが、今後はシステムや設備の維持管理などの固定化されているコスト面の削減も視野に入れ、更なる収支改善に向けた取り組みを進めてまいります。 | B | 料金改定による時間貸利用料金収入の増は評価できるが、定期利用の減収が見込まれるのであれば、それを補うための戦略や営業努力が必要であると考える。赤字の原因を分析したうえで、実態に則した収支計画を立てていただきたい。物価高騰による影響は致し方ないものではあるが、令和2年度から6年連続の赤字は重要課題であることを認識していただきたい。 | C | C |
| 今年度(令和7年度)の取組み | | | | | |
| 総合評価 | 利用料金の改定(値上げ)にあたっては、事前周知の徹底を図り、大きなクレームやトラブルが発生することなく移行しております。時間貸利用が増える中、発生するトラブル(軽微な事故等)にも迅速な対応が行え、利用者にとって利用しやすい安全・安心な施設として適正に管理運営出来ています。 | B | 利用者への対応や設備等の維持管理については適切な管理運営がなされているが、収支状況が懸念される。適切な人員配置を望む。 | B | B |

〈評価分類〉 A：仕様書等の内容を上回る成果があり、優れた管理運営が行われている。
B：おおむね仕様書等の内容どおりの成果があり、適切な管理運営が行われている。
C：仕様書等の内容を下回る項目があり、さらなる工夫・努力が必要である。
D：仕様書等の内容に対し、重大な不適切な事項が認められ改善を要する。

8 効果と課題

| 項 目 | 指定管理者 | 所 管 課 | 指定管理者評価委員会 |
|---|---|---|---|
| 制度の効果 | 24時間365日の運営の中で、安全面・環境面を高い水準で維持しており、大きな事故等なく、お客様に安全・安心してご利用いただいております。軽微なトラブルや問い合わせ対応が発生した際も迅速に対応できる体制を敷いており、利用者の満足度も高い状況で運営できています。 | 民間活力の導入による施設の管理運営、業務の効率化が果たされている。利用者が安全・安心して利用でき、満足度も高いものとなっている。 | ・民間活力の導入に適正に維持管理されており、利用者が安心安全に利用できている状況から満足度が高いと評価できる。 |
| 施設の管理運営の課題 | 駐車場の利用台数や契約件数の減少は大きな課題ではありますが、人流の減少や事業所の撤退が続く当市の状況では、収支の改善と安定化に向けた取り組みは、もう一段階踏み込んだ対応が必要と認識しています。<br>現在、都市計画課と連携し、本駐車場のパーキングシステムを令和8年度に変更する計画を立てています。変更に伴い一時的な業務負荷は発生するものの、システムのクラウド化やキャッシュレス・チケットレスの導入など利便性の向上とコスト削減の両方を実現できる見通しをたてており、中長期的な視点での収支安定化を目指していきます。<br>また、躯体についても経年による改修・修繕対応が発生しています。場内の照明（LED）交換や各所修繕については、その案件ごとに適切な予算措置と早期実施をお願いしております。 | 定期利用者の減少を含めた収支改善については、当市においても駐車場の利用促進を図ってきた。<br>また、パーキングシステムの変更に向け指定管理者とも協議を重ねてきた。<br><br>駐車場内の照明（LED）の交換については2～3ヶ年計画で令和8年度から順次実施している。<br>利用者に不便をきたすことなく必要な改修等実施するため、計画的な予算措置に努めるものとする。 | ・収支改善に向けて市と連携した対応が求められており、利用率の向上にはイベント企画など関係団体と連携した取組みが必要である。<br>・照明更新など計画的な改修を進める必要がある。 |