

指定管理者制度導入施設の管理運営状況【対象年度:令和6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ことを目的とする。		
施設内容	鉄骨造地上5階(5層6段) 駐車台数:473台		
利用料金	入庫から1時間まで100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5年度(A)	令和6年度(B)	差(A)-(B)
- 千円	- 千円	- 千円

5 指定管理者が行う業務

<ul style="list-style-type: none">釜石大町駐車場(以下、「施設」という。)の維持管理に関する事施設の利用促進に関する事施設の利用許可及び利用料金の収受に関する事施設の安全対策に関する事
--

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5年度(A)	9,738	9,820	9,767	10,665	11,804	10,318	11,042	10,477	10,579	9,621	9,088	9,911	122,830
令和6年度(B)	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
増減数(B)-(A)	▲491	▲394	▲262	▲355	▲1,509	▲601	93	2	▲64	▲18	201	951	▲2,447
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5年度(A)	2,852	2,908	2,978	2,927	3,138	3,211	3,339	2,975	3,298	2,896	2,333	2,918	35,773
令和6年度(B)	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
増減数(B)-(A)	495	▲535	▲54	120	▲513	168	▲529	▲329	438	▲499	119	1,005	▲114
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	

(4) 営業日・時間の見直し状況(対前年度比)

総営業日数	令和5年度 : 366日
	令和6年度 : 365日
総営業時間	令和5年度 : 8784時間
	令和6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。
 新紙幣対応・消火器の入替えにあたり、迅速な対応を優先するための予算外の費用抛出。

(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階軽自動車専用枠への普通自動車駐車に対して、移動の声かけ。
- 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、やや満足～大変満足と一定の評価をいただいております、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業務が実施されている。	B	B
平等な利用の確保		/	/	/	/
利用者サービス向上の取り組み	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と利用者に対して配慮した対応がなされている。	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で、窓口業務は9時～19時、また、365日24時間体制で不測の事態にも柔軟に対応出来る体制を敷いております。新紙幣対応に伴う諸対応や、改修対応の他、軽微な事故・トラブルにも迅速かつ適切に対応しております。また、施設管理上の問題に起因するものではありませんが、ここ数年は釜石警察署に協力を要請されるケースが増えており、つど適切に対応しています。	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、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	時間貸利用は3期連続で増加しています。一方で定期利用(法人契約)は事業所の撤退・転居や、経費削減等による解約が増加しており、前年比較で約60万円の減少。3期連続で利用減少が続いています。支出では精算機の新紙幣対応を目的とした改修や経年による消火器の入替など、市の予算確保が難航する中、現場の緊急度の高い案件を優先する形で、改修費用が増加しました。物価高騰によりほぼ全ての費目が増加していますが、引き続き支出抑制には鋭意取り組んでおります。	C	時間貸し利用が増加しているものの、全体の収支状況は依然と赤字が続いている。法人契約の減少が続いているのであれば、営業の拡大などの実施により収入の増加が得られるよう努力をしていただきたい。	B	B
今年度(平成年度)の取り組み		/	/	/	/
総合評価	時間貸利用が増える中、発生するトラブル(軽微な事故等)にも迅速な対応が出来ております。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しています。	B	安心、安全な施設の維持管理、運営について徹底されている。持続的な経営に向けた予算の執行に努めていただきたい。	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。有事の際も迅速に対応できる体制のもと、利用者の満足度は高いものとなっています。	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。	<ul style="list-style-type: none"> ・適切に施設を維持管理されており、利用者が安心して利用できる環境が整っている。 ・収益の大幅な増加は難しい状況であるが、今後も他市町村からの利用者による好印象を持たれる管理運営を期待する。
施設の管理運営の課題	FP1および周辺市街地の人流減少や事業所の撤退等が駐車場の利用・契約件数にも影響を及ぼしています。特に定期券利用の減少は大きな課題となっています。収支改善に向けた所管課と協議を重ね、令和7年10月より時間貸料金の一部改定(値上げ)を行います。利用者離れが生じないよう周知活動を行ってまいります。建設から10年が経過し、各システム・設備の交換や改修が必要な時期になっています。特にシステム改修については不具合発生前の事前改修が必須であり、入庫や精算が出来ない等のダウンタイムを生まない為にも計画的な予算措置と早期実行を望みます。トータルコストの削減にも繋げられるタイミングでもありますので、長期的な視点で検討実施をお願いいたします。	定期券利用者の減少を含めた収支改善については、当市としても駐車場の利用促進を図り、更には料金改定についても、指定管理者と協議を重ねてきた。また、設備に関しては、利用者に不便をきたすことなく必要な改修、修繕等を実施するため、計画的な予算措置に努めるものとし、今後も指定管理者と情報共有、協議を行い、課題解決に臨むものとする。	<ul style="list-style-type: none"> ・人件費等の経費増から、今後の事業収益の増加に向けた営業拡大と自主事業を結び付けた創意工夫が必要である。