

【施設状況】

グループ名称	市営駐車場(長野駅東口地下、長野駅善光寺口、長野駅東口)							
指定管理者名	アマノマネジメントサービス株式会社				法人番号	3020001019596		
所管課	主	180500	監理課	副				
構成施設	5490	長野駅東口地下駐車場						
		長野駅善光寺口駐車場						
		長野駅東口駐車場						
施設分類	07	基盤型		施設利用者圏域	02	広域施設	利用制適用区分	01 代行制
施設概要	長野駅東口地下駐車場 収容台数198台 地下自走式RC梁柱構造 地下1階1層 長野駅善光寺口駐車場 収容台数8台 パーキングメーター 長野駅東口駐車場 収容台数16台 パーキングメーター							
施設設置目的	長野駅周辺や中心市街地の道路交通の円滑化を図り、市民の利便性に資すると共に、都市機能の維持及び増進に寄与することを目的としている。							
基本方針等	施設の適正な維持管理はもちろんのこと、指定管理者の創意工夫に基づいた管理運営により、質の高いサービスを使用者に提供すると共に、地域に根ざした施設となることを目指す。 長野駅前及び市街地の駐車拠点として、使用者が気軽に駐車できる施設となるよう運営することにより、集客力向上を求める。							
主な実施事業	駐車場事業							

【項目評価基準表】

評価	評価基準
5 (優れている)	・協定、事業計画に基づく管理運営や事業の実施が期待以上で、指定管理者のノウハウや努力等によるところが特に大きい
4 (良い)	・協定、事業計画に基づく管理運営や事業の実施が期待以上
3 (普通)	・協定、事業計画が予定どおり実施された
2 (劣る)	・協定、事業計画の一部が予定どおり実施されない ・管理運営の一部において、市の指導が必要
1 (悪い)	・協定、事業計画が全て実施されない ・管理運営の全てにおいて、市の指導が必要 ・市の指導を受けてもなお、全く改善が図られない

【評価項目】

1 指定管理者の健全性

指定管理者名	アマノマネジメントサービス株式会社		指定回数	4回	
指定期間	平成31年4月1日	～	令和6年3月31日	5年	管理運営開始日 平成18年4月1日
指定管理者の健全性	施設の設置目的や市が示した基本方針、また、自ら提案した内容に沿った管理運営であったか。 また、団体の財務状況や組織体制は、管理運営実績のある他施設での管理運営状況も踏まえ、良好で、健全か。				評価
	特記事項 (問題等があった場合に、その内容等を記入)				3

2 施設の有効活用

施設利用状況 (利用者数、件数、稼働率など)	利用区分等	単位	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	対前年比	評価
	長野駅東口地下駐車場(時間制・定期)	円	105,349,890	107,601,310	103,112,500	62,251,190	60%	
	長野駅善光寺口駐車場(時間制)	円	4,711,800	4,726,450	4,408,000	3,155,450	72%	
	長野駅東口駐車場(時間制)	円	10,933,850	11,023,050	10,923,550	6,669,000	61%	
							#DIV/0!	
							#DIV/0!	
(特記事項) 【令和2年度】 新型コロナウイルス感染症の影響により利用が大幅に減少した。								
事業実施内容	区分	協定内容・指定管理者提案		追加事業、未実施事業及び未実施の理由				
	市指定事業	<ul style="list-style-type: none"> ・使用料金の管理業務 ・駐車場設備の管理業務 ・利用者の安全確保 ・事故発生時の対応 ・監視機器の管理(善光寺口は除く) ・監視映像の取り扱い(東口地下、東口) ・駐車場の巡回 ・管理敷地内の清掃 						
	自主事業	<ul style="list-style-type: none"> ・プリペイドカードの販売及び共通化(東口地下ほか2施設) ・飲料自動販売機の設置、災害時救援ベンダー化 ・AED(自動対外式除細動器)の設置(東口地下) ・車椅子、エンジン始動補助器の無料貸出し(東口地下) ・雨天時の傘の無料貸出し(東口地下) ・@パーク情報サイト(指定管理者であるアマノマネジメントサービス㈱が運営する駐車場情報サイト)への情報掲載及びサイトの管理運営 ・満空表示灯の設置による駐車場案内 						
サービス維持・向上の取組み(広報等)	長野駅東口地下駐車場では前年度のアンケート結果を受けて場内の案内表示を分かりやすく設置し、また、満空表示灯も設置しており、利用者のことを考え、工夫しながらサービスの維持・向上に努めている。							

3

3 利用者評価

利用者評価	区分	内容		評価
	利用者要望把握	(1) 利用者要望把握方法 利用者アンケート		
利用者からの評価・苦情等	(2) 調査、会議等の内容 アンケート実施 ・実施期間:令和3年3月1日から3月21日(21日間) ・実施方法:コロナ感染症対策のため、記載台を設置し実施 ・実施場所:長野駅東口地下駐車場 ・回答数:19件			
	(3) 調査、会議等の結果 コロナ禍のため、回答数が19件と少なかったが、78%の利用者が使いやすい駐車場と回答しており、長野駅の地下という立地のため利用が多いと思われる。			
	(1) 良好とする評価 アンケートによる「大変良い・やや良い」の割合 ・使いやすさ 78% ・防犯性、安心性 79% ・案内表示等の見易さ 69% ・駐車場内の清潔さ 84% ・常駐係員の対応 58%			
利用者からの評価・苦情等	(2) 苦情・改善等の要望事項 ・駐車スペースを広げてほしい。3台入る区画は狭く感じることもある。 ・地上駐車場と地下駐車場の入口を分けてほしい。 ・地下と地上の歩行通路が分かりづらい。 ・エレベータが混み合う。もう1基作ってほしい。			
	《対応措置》 費用のこともあるので検討したい。			

4

事業収支 (単位:円)	指定管理者収支(令和2年度)				市の収支				評価
	年度計画額		収支実績額		令和2年度決算		令和元年度決算(前年度)		
	項目	金額	項目	金額	項目	金額	項目	金額	
	収入	利用料金	0	利用料金	0	使用料	72,075,640	使用料	
	指定管理料	61,600,000	指定管理料	61,600,000	雑(納付金)		雑(納付金)	0	
	委託料	0	委託料	0	行政財産目的外使用料	1,012,000	行政財産目的外使用料	885,564	
	販売収入等	0	販売収入等	0	貸付料	0	貸付料	0	
	その他収入	7,561,049	その他収入	6,441,178	その他	92,080	その他	38,742	
	計	69,161,049	計	68,041,178	計	73,179,720	計	119,368,356	
支出	人件費	23,200,000	人件費	23,200,000	指定管理料	61,600,000	指定管理料	60,650,000	
	設備管理費	6,740,000	設備管理費	6,521,020	委託料	11,493,317	委託料	3,330,278	
	備品購入費	70,000	備品購入費	343,856	需用費	8,580	需用費	44,299	
	修繕費	2,270,000	修繕費	2,103,493	役務費	876,464	役務費	206,015	
	光熱水費	25,750,000	光熱水費	21,832,384	使用料・賃借料	9,520,500	使用料・賃借料	10,121,910	
	事業費	8,070,000	事業費	8,057,035	修繕費		修繕費		
	事務経費	771,049	事務経費	681,445	工事請負費	27,643,000	工事請負費	495,000	
	本社経費	2,140,000	本社経費	2,151,497	備品購入費		備品購入費		
	その他	150,000	その他	0	その他	4,232,806	その他	3,659,542	
	計	69,161,049	計	64,890,730	計	115,374,667	計	88,300,285	
自主事業	収入		収入						
	支出	143,316	支出	132,546					
	自主事業損益	-143,316	自主事業損益	-132,546					
損益		-143,316		3,017,902	差引	-42,194,947		31,068,071	
人件費比率【人件費(賃金等)／令和2年度指定管理者事業支出】(支出に占める人件費の割合)								35.8%	
本社経費が、計画額と実績額で異なる理由				長野営業所全体の年間受注額より、指定管理者分の受注額への按分を行うため、計画額との差が生じる。					

5 管理運営全般 ※すべて で、「3」、「4」、「5」とする場合は、評価理由欄に理由を記載してください。

区分	確認内容	チェック欄	評価	
職員配置	1 施設管理運営に必要な人員が、適正で有効に配置されているか	<input checked="" type="checkbox"/>	4	
	配置実績 (うち市内雇用職員数)			東口地下駐車場10名(10名)(常時2名以上 変則交代) ※地下駐車場管理事務所で、善光寺口駐車場、東口駐車場も管理を実施 ※繁忙期は増員するなどを臨機応変に対応
	2 専門性を備えた職員、有資格者が必要に応じて配置されているか			
	3 労働関係法令を遵守し、職員の適正な労働条件を確保しているか			
平等利用	4 職員の資質・能力向上を図り、施設を適切に運営するための取組みや研修がなされたか	<input checked="" type="checkbox"/>	4	
	1 特定の団体や個人に偏らない、公平・公正な、透明性の高い運営がなされたか			
経理	2 使用許可、減免等の事務手続きが適切に行われたか	<input checked="" type="checkbox"/>	4	
	1 施設の管理運営に係る収支の内容や、指定管理料、利用料金等の取扱いは適切に行われたか			
施設・備品の維持管理	2 収支内容等を記載した帳簿を整備しているか	<input checked="" type="checkbox"/>	4	
	1 必要とされている保守、点検、清掃、保安、警備等、必要な維持管理業務が確実に行われたか			
セルフモニタリング等	2 備品はⅠ種、Ⅱ種を明確にし、それぞれ台帳、目録等を整備の上、管理が適正に行われたか	<input checked="" type="checkbox"/>	4	
	1 日常的、定期的に業務の点検、監視が行われたか			
	2 事業計画・報告書、予算書・決算書や、施設の利用状況などの定期報告、点検・検査結果報告などが遅滞なく提出されたか	<input checked="" type="checkbox"/>	4	

区分	確認内容	チェック欄	評価	
危機管理体制	1 危機管理マニュアルなどが整備されているか	☑	4	
	2 危機管理マニュアルなどの内容が職員に周知されているか			
	3 常に、日常の事故防止などに注意を払っているか			
	個人情報保護 1 施設の利用者の個人情報を保護するための対策が適切であったか	☑		
	防犯、防災対策	1 防犯、防火などの対策、体制が適切であったか		☑
		2 防災訓練など、必要な訓練が実施されたか		☑
緊急時対応、体制	1 事故発生時や非常災害時の対応などが適切であったか	☑		
	2 必要な保険に加入するなど、利用者などからの損害賠償請求への対応措置が講じられているか			

7 地域連携

地域連携	評価			
地域の声を聞く体制や、協働で地域貢献ができる運営であったか。市内雇用や市内事業者から物品を購入する等、地域を活用した管理運営であったか。障害者就労施設等からの物品及び役務の調達に努めたか。	3			
<table border="1"> <tr> <th>協定内容・指定管理者提案</th> <th>追加された内容、未実施の内容及びその理由</th> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> 緊急時の対応を想定し、市内からの職員雇用を優先。 市内業者からの物品購入を優先する。 業務委託先は市内事業者を中心に選定する。 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 障害者就労施設等からの物品調達なし </td> </tr> </table>		協定内容・指定管理者提案	追加された内容、未実施の内容及びその理由	<ul style="list-style-type: none"> 緊急時の対応を想定し、市内からの職員雇用を優先。 市内業者からの物品購入を優先する。 業務委託先は市内事業者を中心に選定する。
協定内容・指定管理者提案	追加された内容、未実施の内容及びその理由			
<ul style="list-style-type: none"> 緊急時の対応を想定し、市内からの職員雇用を優先。 市内業者からの物品購入を優先する。 業務委託先は市内事業者を中心に選定する。 	<ul style="list-style-type: none"> 障害者就労施設等からの物品調達なし 			

【総合評価】

評価項目	評価	得点	総合評価
指定管理者の健全性	3	6	<p>総合評価</p> <p>指定管理者の健全性 3</p> <p>施設の有効活用 3</p> <p>利用者評価 4</p> <p>事業収支 4</p> <p>管理運営全般 4</p> <p>危機管理体制 4</p> <p>地域連携 3</p> <p>合計得点 74</p> <p>----- 基準値</p>
施設の有効活用	3	6	
利用者評価	4	8	
事業収支	4	16	
管理運営全般	4	16	
危機管理体制	4	16	
地域連携	3	6	

評価理由	AEDの設置や車いすの無料貸し出し、雨天時の傘の無料貸し出しなどの自主事業を行っており評価できる。施設内の案内表示に英語表記を追加した。使用料収入については、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受け、前年比61%となった。3月にアンケート調査を行ったが、回答数19件であったが、概ね良好な回答であった。これらのことを総合的に判断し、上記のとおり評価した。
------	--

取組み・改善案等 (施設所管課)	前年度からの課題	改善状況	改善案等(改善されていない場合)

次年度の目標・取組み等 (施設所管課)	AED設置や車いす無料貸し出し、雨天時傘の貸し出しなどの、より分かりやすい案内を行う。
---------------------	---

指定管理者自己評価

(1) 今年度の取組みに対する評価

① サービス向上に向けての取組み

◆ご利用する方への安全・安心・快適をご提供するため以下の事を実施

イ) 長野駅東口地下駐車場エリアの環境整備の実施

・長野駅東口地下駐車場内駐車区画床面・壁面・階段の清掃(5月・11月)

・待合室清掃、待合室エアコン清掃、出入口スロープ清掃、出入口スロープ側溝清掃、トイレコーティング清掃を実施(3月)

ロ) 長野駅東口地下駐車場内表示の設置

・場内5箇所の横断歩道の両端に歩行者通路表示を設置(3月)

・徒歩出口表示に英語の表記を追加(23箇所)(3月)

ハ) コロナ禍における感染予防対策の実施

・アルコールスタンドを男女トイレ内、エレベーター乗り場前の合計3台を設置(3月)

・サーマルカメラをエレベーター乗り場前に設置(3月)

ニ) 消防訓練実施により、非常時の避難誘導経路の確認、消火設備の操作の確認(10月)

ホ) アンケート調査実施による利用調査(3月)

② 業務の効率化に対する取組み

イ) 清掃作業内製化によるコスト削減の実施

・長野駅東口地下駐車場内駐車区画床面・壁面・階段の清掃、長野駅東口、長野駅善光寺口駐車場機器の機械周りの清掃(9月)

・出入口スロープ側溝清掃の夜間清掃の実施(3月)

ロ) 修繕費の節減に対する取組み

・協力会社に包括発注することで、修繕費の節減を行いました。

③ その他

イ) 駐車場内の駐車車両の確認について

・場内パトロールの強化 長期駐車車両の確認、警察機関へのパトロールの依頼

結果①長期駐車車両が1台確認され、警察と連携し所有者の方と密に連絡を取り無事解決いたしました。

結果②定期車両に適正使用の注意喚起を実施いたしました。

ロ) 施設経年に伴う施設修繕部位の報告

・長期修繕計画に関する設備の更新についての提案(5カ年計画の2年目)

結果: ①高圧受電配線及び部品の更新、②直流電源装置・蓄電池の更新、③泡消火剤の更新を実施していただきました。

(2) 指定管理者業務実施上の課題

●サービス維持向上についての課題

・初めて利用いただく場合でも迷わずに駐車場をご利用いただけるように、案内表示を充実させてまいりたい。

●施設の維持管理についての課題

・施設経年に伴い計画的に修繕や更新が出来るように施設維持してまいりたい。

●自主事業計画について

・自主事業による、収入をとまなう事業を検討してまいりたい。・マスク販売機の設置等

(3) 総合評価

評価基準

【A】計画や目標を大きく上回る 【B】計画や目標を上回る 【C】計画や目標どおり

【D】計画や目標を下回る 【E】計画や目標を大きく下回る

指定管理者
自己総合評価

B

① 評価理由

コロナ禍により利用者減少している中で、発券機や精算機などの多くの利用者の方が触れる可能性のあるものについて、日々アルコールで消毒し、感染予防対策を実施いたしました。

今年度の目標額には到達できませんでしたが、利用者の方が駐車場を安全・安心にご利用いただける施設を提供してまいりました。

次年度以降につきましても、利用者の方が安全・安心・快適な環境を提供できるように実施してまいります。

② 次年度以降の取組み

●わかりやすい案内表示の設置(協議事項)

・はじめての利用者の方でも長野駅東口地下駐車場内を迷わずにご利用できるように、わかりやすい案内表示を設置検討してまいります。

●新型コロナウイルス感染予防対策

・利用者の方の安全・安心を提供するため、人が集まる待合室・管理室の感染予防対策をしてまいります。