

新座市指定管理者制度導入施設管理状況評価シート（令和５年度分）

【施設の概要】（所管部記入）

施設名	新座市自転車等駐車場及び自動車駐車場（志木駅南口地下自転車駐車場外１３か所）		
所在地	新座市	所管部署	
制度導入年度	令和４年度	選定方法	☒ 公募 / ☐ 指名
指定管理者	名称	かもめビルサービス・日駐研共同企業	所在地 神奈川県横浜市中区太田町１丁目１８－２ 関内エスビル４階
	指定期間	令和４年４月１日 ～ 令和８年３月３１日（５年間）	

【事業概要】（指定管理者記入）

事業概要	◆事業方針 １）安心・安全な環境づくり ２）効率的な運用 ３）利用者の公平感を維持する ４）管理員は地域高齢者の重要な雇用機会と位置づける ◆令和５年度の事業課題と対応 １）利便性の向上 ・ラック契約方式の一部をエリア契約方式に変更 →新座駅南口地下自転車駐車場 ・上段ラックの活用を促進・ラック点検の実施 →志木駅南口地下自転車駐車場 ・雨水排水機能改善 →志木駅南口自転車駐車場・新座駅バイク駐車場 ２）売り上げの向上 ・ラックの改修（自主事業） →志木駅南口地下自転車駐車場 ・一時利用置場の増設、拡張 →新座駅南口地下自転車駐車場 - 栗原五丁目自転車駐車場 - 三軒屋公園前自転車駐車場 - 志木駅南口自転車駐車場 - 三軒屋自転車駐車場 ３）設備の老朽化対策 ・定期システムのデータバックアップ →新座駅南口地下自転車駐車場 - 栗原五丁目自転車駐車場 →新座駅南口地下自転車駐車場 →志木駅南口地下自転車駐車場		
	※ 運営において創意工夫した点や指定管理者の提案による新たな取組等を記載 自主事業でLED化を実施し、R4年度比で使用電力量：86,876kwh/年の削減、CO2排出量：43,438kgの削減ができました。また、電気料金は3,878,203円/年の削減となりました。 今後は電気料金の削減額は見直し収入で計上して、自主事業費用に活用したいと考えております。		

【総合評価】

指定管理者の自己評価			
総合評価	S	☐	優良 項目別評価総括が全てA以上であり、Sが二つ以上である。
	A	☒	適正 項目別評価総括が全てA以上である（上記以外）。
	B	☐	課題あり 項目別評価総括にBが含まれている。
評価内容	・収支はプラス645万円となりました。（収入が、前年比で1,807万円の増加、予算比で178万円の未達） ・経費削減は計画通り実施しました。R2年度決算額比で4275万円削減 ・志木駅周辺はR4年9月よりエリア契約方式導入し、利用者からは徐々に評価されつつあります。 施設の有効活用や管理システム簡易化など施設の運用面で選択肢が広がっております。 エリア方式のメリットも利用の中で理解されると、他の拠点（新座・栗原）にも導入し易くなります。 ・自主事業として、照明灯のLED化での電気料金の削減額は388万円となりました。 費用効果としては、LED化経費：166万円（割賦払い）差し引き、見直し収益として222万計上しました。		
改善策	※ 評価Bの場合のみ記入		

市の評価

総合評価	S	☐	優良 項目別評価総括が全てA以上であり、Sが二つ以上である。
	A	☒	適正 項目別評価総括が全てA以上である（上記以外）。
	B	☐	課題あり 項目別評価総括にBが含まれている。
評価内容	令和５年度は現指定管理者の指定管理期間の２年目として、協定書や事業計画書に基づき、関係法令等を遵守した適切な管理運営を行っていた。 令和５年度についても、令和４年度から引き続き積極的な自主事業の提案や施設修繕の実施について評価しており、令和６年度も実施していただきたい。 また、市からの施設運営についての依頼についても随時、柔軟かつ迅速に対応しており、こうした指定管理者の姿勢は施設の利便性向上に貢献していると捉えている。 令和６年度についても、指定管理者ならではの創意工夫やこれまでのノウハウを活かし、新規利用者の増加に向けた取組を行うとともに、施設の状況の変化に適宜対応しながら、利用者の利便性向上につながる施策を進めていただきたい。		

【市の評価を受けた今後の取組や改善策等】（指定管理者記入）

- 1) 一部の自転車駐車場での開場の遅れが発生したので、再発防止のため現地管理員の指導をすること。
直近の開場遅れの要因は管理人が新人で業務理解が不十分で緊急業務（朝の2カ所解錠）に対応したことで発生しました。
担当した当人は1箇所の解錠と理解していたことで1箇所の解錠が遅くなりました。
・**今後は緊急業務を新人研修の重要ポイントに上げて、注意深く対応するよう指導します。**
- 2) 管理人の現場の対応について、利用者の方から様々な御指摘を受けることがあるので、総合的な接客力の向上を求めたい。
・**エリア責任者及びシルバー人材センターと協議して接客力の向上をはかります。**
- 3) 新規利用者の増加に向けた取組、施設の状況の変化に適宜対応しながら、利用者の利便性向上策を進めてほしい。
・**新座拠点において、一部をエリア契約方式に切り替えることで契約台数の増加を図ります。**
新座駅南口地下（H・P・N・Gスペース）：新規にチャイルドシート付、後カゴ付など特殊車両受入れが可能（260台）
大和田歩道橋下（75台）：現在満車状態、エリア契約方式にすることで95台の受入れが可能（巡回の整理整頓が必要）
- 4) 今後も安定した施設運営と両立する形で、経費縮減の取組を図っていただきたい。
・**設備保守点検業務の内製化により経費削減を図ります。**（志木地下の垂直ラック、栗原五丁目の契約システム）
・**管理人配置の最適化により人件費削減を図ります。**（新座地下）

【過年度の評価結果まとめ】（所管部記入）

評価区分	R4年度 （ 1年目）	R5年度 （ 2年目）	年度 （ 年目）	年度 （ 年目）	年度 （ 年目）
指定管理者の自己評価	A	A			
市の評価	A	A			