

施設名・所在地	函館市元町観光駐車場（広場式・立体式）（函館市元町33番・函館市元町20番13号）			
設置条例	函館市駐車場条例			
指定管理者名	株式会社マルゼンシステムズ	指定期間	平成29年4月1日～令和4年3月31日	
指定管理者の特別な要件				選定区分 公募 非公募
設置目的	マイカーやレンタカーを利用する観光客が増加している状況のなかで、元町公園周辺地区は、観光客が利用できる駐車場が少なく、路上駐車等による交通渋滞を招いている状態にあることから、これらの解消を図るとともに、観光客や市民の利便に供することを目的とする。 なお、観光客等の利用状況や付近住民および企業からの要望があったことなどを勘案し、平成20年4月より一部月ぎめ駐車場として供用している。			
設置年月	平成13年4月21日 （月ぎめ駐車場については平成20年4月1日より開始）	建設費		
構造規模等 耐用年数	（立体式） 構 造 鉄骨造陸屋根3階建て 収容台数 乗用車 1階 52台（月ぎめ） 2階 61台（月ぎめ） 3階 52台 （広場式） 敷地面積 1,294.55㎡ 収容台数 乗用車 41台			
開館時間 休館日等	（立体式） 1・2階部分（月ぎめ駐車場） ・供用期間 1月1日～12月31日 ・供用時間 0：00～24：00 ・開場時間 6：00～22：00 3階部分 ・供用期間 1月4日～12月30日 ・供用時間 (4月～10月) 9：00～19：30 (11月～3月) 9：00～17：30 （広場式） ・供用期間 1月1日～12月31日 ・供用時間 0：00～24：00			
料金体系	（時間貸し） 広場式・立体式ともに1時間まで200円、以降30分毎100円加算 （月ぎめ） 1月につき7,500円 ※利用料金制の採用 ☐有 ・ ☒無			
1 指定管理者が行う業務の内容および実施状況 (1) 管理業務 ・駐車場の利用に関すること ・駐車場の安全確保に関すること ・駐車場の運営に関すること ・月ぎめ駐車場の利用に関すること ・駐車場の維持管理に関すること ・駐車場使用料の徴収、収納事務に関すること (2) 委託事業 ・使用料収納事務委託 (3) 自主事業 ・係員による観光案内 ・周辺の散策マップおよび食べ歩きマップの発行および周知 ・パンフレット閲覧スペースの設置				

2 市民サービス向上のためのその他の取り組み実績

- ・季節の草花を植えたプランターの設置
- ・立体駐車場出入口付近電飾設置（11月～12月）

3 市民ニーズの把握の実施状況

- ・アンケートボックスを設置し、利用者、周辺住民の声を聞いている。

4 施設の利用状況（利用者数、稼働率など）

- ・令和3年度の月別利用台数（単位：台、上段：時間貸し、中段：月ぎめ、下段：合計）

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
利用台数	1,631	2,361	1,940	2,585	2,563	2,222	2,397	2,042	1,495	866	784	1,861	22,747
	96	94	96	94	96	94	96	94	96	94	96	94	1,140
	1,727	2,455	2,036	2,679	2,659	2,316	2,493	2,136	1,591	960	880	1,955	23,887

- ・年度別利用台数

	← 指 定 期 間 →					(単位：台 千円)
	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	
利用台数	28,775	30,373	28,587	18,431	23,887	
使用料収入	16,992	17,425	16,658	13,069	14,907	

5 指定管理者の収支状況

(単位：千円)

		平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
収入	委託料	11,597	11,727	11,851	11,938
	利用料金収入				
	その他収入				
	計	11,597	11,727	11,851	11,938
支出	人件費	7,601	7,292	7,217	7,202
	水道光熱費	1,359	1,142	1,154	1,297
	通信運搬費	146	102	87	94
	維持補修費	72	80	162	93
	印刷製本費	158	144	20	49
	保守等委託料	751	751	751	779
	その他経費	1,510	2,216	2,460	2,424
	計	11,597	11,727	11,851	11,938
当該施設の利用者一人当たり税金投入コスト		△0.19	△0.17	△0.07	△0.12

6 モニタリングの実施状況および指定管理者に対する改善指示等の実施状況

毎月、利用台数等の報告を受けるとともに、職員が当該施設へ出向き、施設の状況を確認し、指定管理者とのヒアリングを実施している。

7 指定管理者に対する評価

① 指定管理者の自己評価

区分	評価	評価の内容	課題と今後の対応
業務の履行状況	☐ A ☒ B ☐ C ☐ D	・ゴールデンウィークや盆休みの繁忙期等には警備員の増員配置を行い、利用者のスムーズな出入り誘導と歩行者の安全確保を図った。 ・施設全体の除草及び環境整備を実施。 ・季節の草花を植えたプランターの設置。 ・元町周辺における除雪協力。	今後も駐車場利用者が安全で快適に利用できるよう管理運営に努めたい。
サービスの質の状況	☐ A ☒ B ☐ C ☐ D	・パンフレットブースを設置。 ・ホームページに施設情報を掲載。	丁寧な接客を心がけ、駐車場利用客の増加に努める。
団体の経営状況	☒ A ☐ B ☐ C	・指定管理業務における事業収支は適正に行った。	今後も安定した経営ができるよう努力していきたい。

② 市の指定管理者に対する実績評価

区分	評価	評価の内容	課題と今後の対応
業務の履行状況	☐ A ☒ B ☐ C ☐ D	・使用料の徴収、収納管理は適正に行われている。 ・業務仕様書に基づく事業を適切に遂行されている。 ・仕様書等に定める保守管理（設備の点検、維持補修、清掃）を適切に行っている。 ・事故発生時には、必要な措置を講じ、速やかに市へ報告がなされている。	今後も利用者が安全・快適に利用できるよう適切な維持管理に努められたい。
サービスの質の状況	☐ A ☒ B ☐ C ☐ D	・従業員の待遇が適切に行われている。 ・ホームページ、パンフレット等により情報提供を行うとともに、アンケートを実施し利用者の意見を取り入れ、従業員の資質向上に取り組んでいる。 ・苦情、要望に対し迅速かつ適切に対応している。	利用者確保に向けた宣伝等を行うとともに、利用者が快適に利用できるようより一層サービスの向上に努められたい。
団体の経営状況	☒ A ☐ B ☐ C	・指定管理業務における事業収支は適正であり、経営状況に問題はない。	引き続き、健全な経営に努められたい。

◎「業務の履行状況」「サービスの質の状況」

- A 協定書を遵守し、事業計画書及び仕様書の水準以上がなされている。
- B 協定書を遵守し、事業計画書及び仕様書の水準どおり行われている。
- C 協定書を遵守しているが、事業計画書及び仕様書の水準をやや満たしておらず、課題がある。
- D 協定書や事業計画書に不履行がある。または、業務水準を満たしていない。

◎「団体の経営状況」

- A 事業収支、経営状況に問題はない。
- B 事業収支、経営状況の今後に注意を要する。
- C 事業収支、経営状況に早急な改善を要する。