

令和6年度 指定管理者業務実績シート

作成年月日 令和7年(2025年)6月30日

部	観光部	課	観光総務課
---	-----	---	-------

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・函館市末広町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	令和4年4月1日～令和9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 43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 ・駐車場使用料収納事務 (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

3 市民ニーズの把握の実施状況

- ・利用者の意見等件数 25件（重複除く）
- ・主な意見 キャンピングカー・バイク駐車の問い合わせ、宿泊利用、支払方法、トイレの有無

4 施設の利用状況（利用者数、稼働率など）

- ・令和6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	4,147	4,813	3,998	5,019	8,092	4,956	4,206	2,916	1,811	1,416	1,512	2,859	45,745
	97	94	96	94	96	51	70	73	81	79	87	78	996
	4,244	4,907	4,094	5,113	8,188	5,007	4,276	2,989	1,892	1,495	1,599	2,937	46,741

- ・年度別利用台数

	指 定 期 間		→←	指 定 期 間		(単位：台 千円)
	令和2年度	令和3年度		令和5年度	令和6年度	
利用台数	18,431	23,887		38,190	46,741	
使用料収入	13,069	14,907		19,916	21,673	

5 指定管理者の収支状況

(単位：千円)

		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
収入	委託料	11,938	18,258	18,567	18,843
	利用料金収入				
	その他収入				
	計	11,938	18,258	18,567	18,843
支出	人件費	7,202	12,175	12,408	12,419
	水道光熱費	1,297	1,520	1,473	1,802
	通信運搬費	94	139	129	163
	維持補修費	93	195	107	123
	印刷製本費	49	78	77	78
	保守等委託料	779	751	751	751
	その他経費	2,424	3,400	3,622	3,507
	計	11,938	18,258	18,567	18,843
当該施設の利用者一人当たり税金投入コスト		△0.12	△0.17	△0.18	△0.19

※令和4年度から、当該収支については函館市元町観光駐車場・函館市函館山麓観光駐車場の合計額となります。

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等の大型連休時、イベント開催時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。	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。 ・SNS 等を活用した施設情報の発信。	丁寧な接客を心がけ、Instagram や観光案内マップを活用した情報発信により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。	安定した経営ができるよう今後も努力していきたい。

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な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。 ・SNS、パンフレット等により情報発信を行うとともに、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。	利用促進に向けた情報発信を今後も継続して行うとともに、利用者が快適に利用できるような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。