

指定管理者評価シート

一 管理運営の状況

1 施設名	仙台市泉中央駅前駐車場
2 指定管理者	タイムズ24株式会社・タイムズサービス株式会社グループ
3 指定期間	令和2年4月1日から令和7年3月31日まで
4 施設の利用状況	《利用者数》 令和2年度 274,938台（前年度比 82.3%） 令和元年度 334,001台（前年度比 97.1%） 平成30年度 343,979台（前年度比 99.3%）
	《事業》 市営駐車場の適正な運営の確保、市営駐車場の維持管理
5 収支の状況	《費用》 ・ 指定管理者に支払った費用 0 千円（ 0 千円） ※利用料金制を採用しているため、指定管理料の支出はない。 ・ その他市が負担した費用 0 千円（ 0 千円） 《収入》 ・ 利用料金収入（＝指定管理者の収入） 127,349千円（155,422千円） ・ その他収入（指定管理者から市への納付金） 94,183千円（90,296千円）
	（ ）は前年度決算額
6 利用者の声	《実施状況》 現地に【ご意見箱】を設置。また、定期的に利用者アンケートを実施。 上記の他、コールセンターや現地管理人に寄せられた利用者の意見をもとに月1回利用者会議を実施。

二 管理運営に係る評価

（モニタリングシートの結果によって評価）

評価分野	所見	評価
I 総則	施設運営上の基本方針が策定されており、職員も基本方針を理解して業務を遂行している。また、バス車内広告や新聞広告、周辺の大型施設への営業活動など、利用者の増加に向けた取組みを行っている。	24/24
II 施設の運営管理体制	各種マニュアルの整備や職員への研修の実施により、施設の円滑な運営管理に向けた対応がとられている。特に事故防止については、対応マニュアルの他、社内の他施設における事故事例集も共有し、事故時の対応方針や防止策の拡充に取り組んでいる。	24/24
III 施設・設備の維持管理	年間計画に沿った施設・設備の点検が確実に実施されている。また、点検の結果、修繕対応が必要となった不具合については、本市との協議のうえ、安全確保のための対応が実施できている。また、日常の場内清掃・警備や植栽などの外構管理等も適切に実施されている。	24/24
IV サービスの質の向上	各種マニュアルの整備や現場担当者の内部研修参加・WEB上での接遇テスト実施の他、苦情対応の共有や本部からの巡回指導等により、サービス水準の確保を図っている。 個別の苦情等については、適切に対応されているが、利用者全般へ公表する措置はとっていないため、利用者全般に共通するような事項については、周知する仕組みづくりが必要と思われる。	26/27
V 施設固有の基準	協定書等に定められた業務を適切に実行している他、指定管理者公募時における自らの提案内容に継続して取り組み、当該施設の利用促進に貢献するなど、提案内容を適切に実行している。 これらの取り組みの結果、事業計画を上回る利用料金収入を上げ、変動納付金の納付に至っている。	5/4

三 評価総括

《指定管理者（タイムズ24株式会社）による自己評価》
①売上・利用状況 令和2年度の駐車場売上は、世界中で蔓延している新型コロナウイルス感染症による各種イベントの人数制限や延期・中止、営業活動自粛やオンライン商談等の企業活動の変化等が売上に多大な影響を及ぼし、前年比82%と令和元年度の売上を下回り、厳しい収支状況であった。しかしながら、平成27年4月から導入したicscaの乗降履歴を活用したパーク&ライド割引の利用者が、令和2年12月～令和3年3月の各月で前年同月比100%を超える等、厳しい事業環境下でも売上及び利用者数復調の兆しも見えた。
②管理状況 新型コロナウイルス感染防止策として、管理室カウンターへのアルコール消毒液設置、エレベーターホールのボタン等の除菌作業を徹底し、利用者が安心して駐車場を利用できるよう心がけた。 設備修繕については、消化設備（非常放送設備、誘導設備）の交換、屋上階路面の修繕等を実施した。

《施設設置者（仙台市）による評価》	総合評価
施設の適正な運営の確保や施設の維持管理に関する業務が適切に行われている他、本市との間の事務処理に対する改善提案を実施するなど、管理業務の遂行に対する積極的な姿勢が評価できる。 また、icsca割引や周辺施設への営業活動等、利用者増加のための継続的な取り組みにより、事業計画を上回る利用料金収入を上げ、変動納付金の納付に至っている点も評価できる。	S

四 その他特記事項

（上記評価項目の他に、指定管理者の優れた取組み等、特に記載すべき事項があれば記載する）

特記事項

◎ 評価担当課（施設所管課）：都市整備局総務課