

令和6年度 指定管理者年度評価シート

1 基本情報

|          |                                                                        |
|----------|------------------------------------------------------------------------|
| 施設名称     | 大阪市立駐車場（長居公園地下駐車場）                                                     |
| 施設所管課・担当 | 建設局道路河川部調整課（市立駐車場担当）                                                   |
| 条例上の設置目的 | 違法駐車による交通渋滞及び交通事故の解消、商業・業務など都市活動の維持・向上を図るため、条例により設置。                   |
| 業務の概要    | 市立駐車場における施設の適正な管理、市民サービスの向上、満足度の高い安定的なサービスの提供を図り、駐車対策に資する施設としての管理運営業務。 |
| 成果指標     | 利用者満足度／平均利用台数                                                          |
| 数値目標     | 80％以上／前指定管理期間以上                                                        |
| 指定管理者名   | タイムズ24株式会社                                                             |
| 指定期間     | 令和3年4月1日～令和23年3月31日（20年間）                                              |
| 評価対象期間   | 令和6年4月1日～令和7年3月31日                                                     |

2 管理運営の成果・実績

|      |        |           |
|------|--------|-----------|
| 成果指標 | 利用者満足度 | 平均利用台数    |
| 数値目標 | 80％以上  | 71,638台以上 |
| 年度実績 | 97.2%  | 70,598台   |
| 達成率  | 121.5% | 98.5%     |

※利用者満足度については「4 管理運営状況の評価（1次評価）（1）成果指標の達成」参照  
利用状況

|      |         |         |          |
|------|---------|---------|----------|
|      | 当年度     | 前年度     | 前年度比     |
| 利用台数 | 70,598台 | 81,240台 | -10642台  |
| 稼働率  | 75.9%   | 87.0%   | -11.1%pt |

3 収支状況

(単位：円)

| 収入                |    | 当年度        | 前年度        | 差異（実績－計画） | 主な要因                                             |
|-------------------|----|------------|------------|-----------|--------------------------------------------------|
| 利用料金収入            | 実績 | 79,124,618 | 92,949,974 | —         | 公園の地下に立地しており、イベントや季節要因で月毎に変動が見られるが、年間を通じて減収となった。 |
|                   | 計画 | —          | —          |           |                                                  |
| その他収入<br>（自主事業収入） | 実績 | —          | —          | —         |                                                  |
|                   | 計画 | —          | —          |           |                                                  |
| 合計                | 実績 | 79,124,618 | 92,949,974 | —         |                                                  |
|                   | 計画 | —          | —          |           |                                                  |

※市立駐車場単体での収入計画がないため計画は未記入

(単位：円)

| 支出                 |    | 当年度        | 前年度        | 差異（実績－計画） | 主な要因                        |
|--------------------|----|------------|------------|-----------|-----------------------------|
| 人件費                | 実績 | 0          | 0          | 0         | 関連企業等へ委託                    |
|                    | 計画 | 0          | 0          |           |                             |
| 物件費                | 実績 | 35,401,192 | 31,342,277 | 5,775,085 | 最低賃金の増による委託料の増により前年度比増となった。 |
|                    | 計画 | 29,626,107 | 35,714,400 |           |                             |
| その他事業費<br>（自主事業支出） | 実績 | 0          | 0          | 0         |                             |
|                    | 計画 | 0          | 0          |           |                             |
| 合計                 | 実績 | 35,401,192 | 31,342,277 | 5,775,085 |                             |
|                    | 計画 | 29,626,107 | 35,714,400 |           |                             |

令和6年度 指定管理者年度評価シート

4 管理運営状況の評価（1次評価）

（1）成果指標の達成

| 評価項目             | 達成率    | 評価 | 特記事項                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------|--------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 利用者満足度・80%以上     | 121.5% | S  | 利用者満足度アンケートについては、回答項目「普通」相当以上（「普通」、「満足」「非常に満足」）が9割以上の回答となっており、「不満足」に相当する回答は極めて少なく、「普通」相当以上においては一定の満足度を得ているものとして考えられ、単純に「非常に満足」、「満足」のみで満足度を評価することは不適切なため、満足度については、「係員対応」、「清掃状況」、「総合的な満足度」のアンケート結果を総合し全体的な満足度を算出し、「普通」相当以上で評価している。（令和元年度及び令和2年度のアンケート結果により「普通」と回答する中間層が多いことが判明したため。） |
| 平均利用台数・前指定管理期間以上 | 98.5%  | B  | 公園地下に立地しており、イベントや季節要因で月毎に変動が見られるが、年間を通じて利用減となった。また、駐車場における工事の影響に伴い、駐車場利用者も減少した。                                                                                                                                                                                                    |

（2）市費の縮減

| 市費の縮減に係る取組状況                        | 評価 | 特記事項 |
|-------------------------------------|----|------|
| 想定どおりの収入を得ており、提案どおりの業務委託料の軽減が認められた。 | A  |      |

（3）管理運営の履行状況

| 評価項目                | 評価 | 特記事項                     |
|---------------------|----|--------------------------|
| 施設の設置目的の達成及びサービスの向上 |    |                          |
| 施設の管理運営             | B  |                          |
| 事業計画の実施状況           | B  | 未実施の事業については速やかに実施するよう指示済 |
| 施設の有効利用             | B  |                          |
| 社会的責任・市の施策との整合性     | B  |                          |

5 利用者ニーズ・満足度等

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>【アンケート調査】</p> <p>○実施方法：アンケート用紙配付</p> <p>○回答者数：165</p> <p>○質問項目</p> <p>・年代、・利用種類、・出発地、・利用しようと思った理由、・目的地、・利用頻度、・使いやすさ、・清掃状況、</p> <p>・係員のサービス・接客態度、・共通回数券（プリペイドカード）の利用状況、・タイムズクラブカードの所持・同ポイント付与の認知、・次回利用の有無、・総合的な満足度</p> <p>○結果</p> <p>係員対応・清掃状況・利用満足度を総合した全体的な満足度</p> <p>・非常に満足：4.6%、満足：42.2%、普通：50.3%、不満足：0.2%、無回答：2.6%</p> <p>【利用者からの主なご意見・苦情】</p> <p>・南側にもエレベーターがあればいい</p> <p>・もう少し料金が安ければいいと思う</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

令和 6 年度 指定管理者年度評価シート

6 外部専門家意見

- ・市費の縮減に計画通りの効果を上げており、概ね評価できる。イベント利用による需要の急変動への対応（料金設定）が適切だったか、今後の教訓を得るためにヒアリングを行っておくことが望ましい。
- ・人件費高騰への対策を検討（関連企業への委託が圧縮に繋がっているかわからない）。
- ・委託料が増加した理由を明らかにすること。
- ・平均利用台数に加えて、満空情報がどの程度であったか、年間利用状況も示すことで、駐車場のパフォーマンスがどの程度発揮されたかわかるようにすることが望ましい。
- ・荷さばき駐車スペース、カーシェア、バイク・自転車のための駐輪場、パーソナルモビリティのシェアリングなど、地区の新たな駐車需要への対応についても検討が必要である。
- ・道路交通センサスの調査年次におけるチェックを通じて、本来の目的が果たされているか、確認を行う事が望ましい。
- ・一定の利益を上げ、市に納付金を収めるに至った点は評価できる。
- ・未実施・未達成の事業がほとんどなく、計画通り事業を進めている点は評価できる。

7 最終評価

| 評価項目                |  | 評価 | 所見                                                                |
|---------------------|--|----|-------------------------------------------------------------------|
| 成果指標の達成             |  | A  | 駐車場における工事の影響に伴い、利用台数は前年度から減少し、前年比98.5%となった。また、収入においても前年度より減少となった。 |
| 市費の縮減               |  | A  | 想定以上の収入を得ており、提案どおりの業務委託料の軽減が認められた。                                |
| 管理運営の履行状況           |  | B  | 施設運営や社会的責任・市の施策との整合性において監査の指摘事項がなく、適切な事業運営がされています。今後も安定した運営を期待する。 |
| 施設の設置目的の達成及びサービスの向上 |  |    |                                                                   |
| 施設の管理運営             |  |    |                                                                   |
| 事業計画の実施状況           |  |    |                                                                   |
| 施設の有効利用             |  |    |                                                                   |
| 社会的責任・市の施策との整合性     |  |    |                                                                   |
| 総合評価                |  | B  |                                                                   |