

令和6年度 指定管理施設評価票

1 基本情報

(令和7年3月31日時点)

施設名	港区立公共駐車場 (品川駅港南口公共駐車場、麻布十番公共駐車場)						
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・日本管財株式会社グループ						
指定期間	令和6年4月1日～令和11年3月31日						
募集方法	公募	グループ化の有無	○	利用料金制の採用	○	使用許可権限の付与	○
施設所管課	街づくり支援部地域交通課						

2 職員体制

(単位：人)

	正規			非正規			委託（シルバー人材センター等）	合計
	常勤	非常勤		常勤	非常勤			
職員数	9	7	2	22	22	0	0	31
	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	備考		
正規・非正規職員の退職者数	1							

3 指定期間における事業実績

事業実績	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	備考
利用台数（時間貸し）	191,891					
契約延べ台数（定期）	1,370					
稼働率（全体）	51.6%					

4 指定期間における経費実績

(単位：円)

項 目		令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	備考
経費実績	収入	359,082,462	0	0	0	0	
	指定管理料（清算後）	-					
	利用料金収入	359,082,462					
	その他収入	-					
	支出	351,582,611	0	0	0	0	
	職員人件費	119,319,367					
	光熱水費	35,161,142					
	修繕費	8,611,354					
	事業運営費	10,544,361					
	施設管理経費	53,631,874					
	納付金	113,989,231					
	その他経費	10,325,282					
	差引収支額	7,499,851	0	0	0	0	
年度協定書で定める指定管理料		-					

5 管理運営状況に対する評価

項 目		評価視点	指定管理者 による評価	区による評価		
				評価	加算	点数
【施設の 維持管理】	① 設備機器の保守管理	仕様書等に従い、適切に設備機器の保守管理が行われ、利用者の安全・安心が確保されていたか。	5 / 5	5 / 5	×1	5 / 5
	② 清掃及び衛生管理	仕様書等に従い、適切に清掃及び衛生設備の保守管理が行われ、施設が清潔に保たれていたか。	5 / 5	5 / 5	×1	5 / 5
	③ 修繕対応	迅速に修繕がなされ、利用者の安全・安心が確保されていたか。	5 / 5	5 / 5	×1	5 / 5
【事業運営】	④ サービスの向上	事業計画書で定めた事業を適切に実施するとともに、公募時の提案や利用者の声等を事業に反映するなどサービス向上を図っていたか。	5 / 5	3 / 5	×5	15 / 25
	⑤ 職員配置	事業計画書等で定めたとおり、必要な知識や技能を持った職員が適正に配置されていたか。	5 / 5	5 / 5	×2	10 / 10
	⑥ 人材育成	施設長や職員に対する研修などにより、サービスの向上に向けたスキルアップに取り組んでいたか。	5 / 5	5 / 5	×1	5 / 5
	⑦ 労働環境	区が定める最低賃金水準額を遵守するとともに、ハラスメントが通報されないなど、職員にとって良好な労働環境が確保されていたか。	5 / 5	5 / 5	×2	10 / 10
	⑧ 安全管理・危機管理	施設の日常安全点検を実施するとともに、災害や事件・事故発生時の体制や対応の確立などにより、利用者の安全・安心が確保されていたか。	5 / 5	5 / 5	×3	15 / 15
	⑨ 個人情報保護・情報セキュリティ	個人情報や情報セキュリティの社内規程を整備し、区の規程とともに遵守して、適正に運用していたか。	5 / 5	5 / 5	×1	5 / 5
	⑩ 区施策への協力	高齢者や障害者の雇用促進、区内事業者の活用、施設の省エネ促進等、区の施策を理解し積極的に協力していたか。	3 / 5	3 / 5	×3	9 / 15
区による評価合計点						84 / 100

【各項目の評価について】

5点：当該項目に係る事項については、充実した取組が展開されていた。
 3点：当該項目に係る事項については、概ね適切に取り組んでいた。
 1点：当該項目に係る事項については、更なる取組の推進が必要であった。
 ※複合施設の入居施設等で、当該施設の指定管理者が設備機器の保守管理等を直接実施していない場合、該当項目は「－：評価対象外」とします。

指定管理者による自己評価	<売上面> 品川駅港南口の売上は、定期利用解約分の駐車枠を時間貸枠へと転用したこと等により、前年度比103.1%（時間貸104.9%）と増加しました。麻布十番の売上は、ハイルーフ車室の利用者が減少したこと等により、前年度比98.5%（時間貸98.0%）と減少しました。 <管理面> 令和7年3月に駐車券発券機・精算機を、低磁気から高磁気の機械に交換したことで、磁気不良や読み込みエラーが大幅に減少しサービス面の向上が図られました。指定管理者の管理に起因する設備機器の破損・故障や汚れ等はなく、適切に管理を行い機器の不具合が起きた際も貴区と連携し対応することができたと考えます。
	区（施設所管課）による評価 令和6年度は前年度と比較し、時間貸し利用台数の増加等の理由から、収入面においては改善が見られました。各設備の保守管理や衛生管理、修繕対応や職員配置状況、労働環境の良好な状態の維持については良好と評価できます。一方で、稼働率の低下や、事故発生の際、関係機関への連絡遅延や情報の共有不足がありました。緊急時の連絡体制については区と指定管理者で再確認するとともに、今後もより多くの方にとって、便利で安心してご利用いただける公共駐車場となるよう指導・支援していきます。

6 評価

令和6年度の管理運営に関する総合評価

A

【総合評価について（項番5における区による評価合計点の得点率）】

S：施設の管理運営は特に優れていた（90%以上）
 A：施設の管理運営は優れていた（80%以上90%未満）
 B：施設の管理運営は適切に行われていた（60%以上80%未満）
 C：施設の管理運営に改善が必要であった（60%未満）

令和7年度 指定管理施設評価票

1 基本情報

(令和8年3月31日時点)

施設名	港区立公共駐車場 (品川駅港南口公共駐車場、麻布十番公共駐車場)						
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・日本管財株式会社グループ						
指定期間	令和6年4月1日～令和11年3月31日						
募集方法	公募	グループ化の有無	○	利用料金制の採用	○	使用許可権限の付与	○
施設所管課	街づくり支援部地域交通課						

2 職員体制

(単位：人)

	正規	常勤	非常勤	非正規	常勤	非常勤	委託(シルバー人材センター等)	合計
職員数	10	8	2	20	20	0	0	30
	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	備考		
正規・非正規職員の退職者数	1	0						

3 指定期間における事業実績

事業実績	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	備考
利用台数(時間貸し)	191,891	188,621				
契約延べ台数(定期)	1,370	1,434				
稼働率(全体)	51.6%	53.6%				

4 指定期間における経費実績

(単位：円)

項目	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	備考
経費実績	収入	359,082,462	363,992,490	0	0	0
	指定管理料(清算後)	-				
	利用料金収入	359,082,462	363,992,490			
	その他収入	-				
	支出	351,582,611	350,374,941	0	0	0
	職員人件費	119,319,367	119,327,760			
	光熱水費	35,161,142	30,016,586			
	修繕費	8,611,354	8,104,398			
	事業運営費	10,544,361	13,412,353			
	施設管理経費	53,631,874	53,166,450			
	納付金	113,989,231	116,444,245			
	その他経費	10,325,282	9,903,149			
	差引収支額	7,499,851	13,617,549	0	0	0
年度協定書で定める指定管理料		-				

5 管理運営状況に対する評価

項 目		評価視点	指定管理者 による評価	区による評価		
				評価	加算	点数
【施設の維持管理】	① 設備機器の保守管理	仕様書等に従い、適切に設備機器の保守管理が行われ、利用者の安全・安心が確保されていたか。	5 / 5	5 / 5	×1	5 / 5
	② 清掃及び衛生管理	仕様書等に従い、適切に清掃及び衛生設備の保守管理が行われ、施設が清潔に保たれていたか。	5 / 5	5 / 5	×1	5 / 5
	③ 修繕対応	迅速に修繕がなされ、利用者の安全・安心が確保されていたか。	3 / 5	3 / 5	×1	3 / 5
【事業運営】	④ サービスの向上	事業計画書で定めた事業を適切に実施するとともに、公募時の提案や利用者の声等を事業に反映するなどサービス向上を図っていたか。	3 / 5	3 / 5	×5	15 / 25
	⑤ 職員配置	事業計画書等で定めたとおり、必要な知識や技能を持った職員が適正に配置されていたか。	5 / 5	5 / 5	×2	10 / 10
	⑥ 人材育成	施設長や職員に対する研修などにより、サービスの向上に向けたスキルアップに取り組んでいたか。	5 / 5	5 / 5	×1	5 / 5
	⑦ 労働環境	区が定める最低賃金水準額を遵守するとともに、ハラスメントが通報されないなど、職員にとって良好な労働環境が確保されていたか。	5 / 5	5 / 5	×2	10 / 10
	⑧ 安全管理・危機管理	施設の日常安全点検を実施するとともに、災害や事件・事故発生時の体制や対応の確立などにより、利用者の安全・安心が確保されていたか。	5 / 5	5 / 5	×3	15 / 15
	⑨ 個人情報保護・情報セキュリティ	個人情報や情報セキュリティの社内規程を整備し、区の規程とともに遵守して、適正に運用していたか。	5 / 5	5 / 5	×1	5 / 5
	⑩ 区施策への協力	高齢者や障害者の雇用促進、区内事業者の活用、施設の省エネ促進等、区の施策を理解し積極的に協力していたか。	5 / 5	5 / 5	×3	15 / 15
区による評価合計点						88 / 100

【各項目の評価について】

5点：当該項目に係る事項については、充実した取組が展開されていた。

3点：当該項目に係る事項については、概ね適切に取り組んでいた。

1点：当該項目に係る事項については、更なる取組の推進が必要であった。

※複合施設の入居施設等で、当該施設の指定管理者が設備機器の保守管理等を直接実施していない場合、該当項目は「－：評価対象外」とします。

指定管理者による自己評価	<売上面> (品川駅港南口公共駐車場) 平日土曜日の日中が常時満車状態の為、お客様が在庫・利用できない状態にあります。定期解約分を時間貸枠への変更を継続し、効率的に回転する駐車場を目指してまいります。 (麻布十番公共駐車場) 定期の販促を強化した効果で、定期利用の売上が増加しました。周辺イベント、近隣施設でのイベント利用が増えた影響で収入が上がりました。 <管理面> 修繕箇所は、迅速かつ確実に完了しました。
区（施設所管課）による評価	令和7年度は前年度と比較し、麻布十番公共駐車場における定期利用の販促効果などにより、収入面において増収が見られました。各設備の保守管理や衛生管理、職員配置状況、労働環境について、良好な状態が維持できていることに加え、シルバー人材センターを活用しており評価できます。一方で、利用者アンケートを年度後半に実施したため、その反映が遅れています。また、区が実施した安全総点検における指摘に対する対応が一部の箇所が遅れています。今後もより多くの方に安心してご利用いただける公共駐車場となるよう、引き続き指導・支援していきます。

6 評価

令和7年度の管理運営に関する総合評価

A

【総合評価について（項番5における区による評価合計点の得点率）】

S：施設の管理運営は特に優れていた（90%以上）

A：施設の管理運営は優れていた（80%以上90%未満）

B：施設の管理運営は適切に行われていた（60%以上80%未満）

C：施設の管理運営に改善が必要であった（60%未満）