

大項目	項目	確認事項				評価ポイント	
		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画等に沿って、施設に応じた適正な管理が行われているか					
		1	協定による利用時間の遵守 ・24時間365日利用可能	×1		○	
		2	車室の機能維持・公平な利用の確保 ・全車室が常時利用可能 ・時間貸・定期貸利用の適切な配分	×1		○	
		3	設備・機器の保守 (防犯・防災設備は除く)	×1		○	
		4	施設の清掃 ・車路、車室の清掃(毎日) ・トイレ清掃(毎日)	×1		○	
		5	人員配置・職員の人材育成 ・24時間365日職員を配置 ・職員の適正な勤務交代 ・法定資格者の適正な配置 ・接客接客向上のための取組の実施	×1	○		・中央監視室の設備係に選定要項で示したよりも多い人数の法定資格者を配置した。 【第三種電気主任技術者】常勤職員3名(選定要項では常勤職員1名で6箇所まで兼任可能)。 【第一種電気工事士】常勤職員2名、臨時職員3名(選定要項では1名以上)
		6	指定管理業務に対する保険加入 ・指定管理者自己負担での保険加入	×1		○	
	<評価理由> 中央監視室の設備係に選定要項よりも手厚く法定資格者を配置した。						
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか					
		1	施設、設備の安全性の維持 ・車路・車室・設備の安全性の確保 ・出入口・場内交通の安全の適切な確保 ・施設・設備の異常に対する迅速な対応	×1		○	
		2	防災対策 ・災害時の対応マニュアル等の策定 ・防災対応訓練(年1回) ・作業実施計画どおりの防災設備の保守の実施	×2	○		・消防署と連携し、自衛消防訓練(通報訓練、消火訓練、避難誘導訓練等)を実施した。 ・震災時等有事の際でも円滑に連絡が取れる、MCA無線を使用した連絡訓練を実施した。
		3	警備、防犯体制 ・監視カメラによる警戒(常時) ・職員による巡回 ・作業実施計画どおりの防犯設備の保守の実施	×2	○		・大型連休期間や年末年始に職員や警備員を増員し、場内の警備を強化することで安全を確保した。 ・所轄警察署や地元町会が実施する地域の防犯パトロールに参加し、地域の安全確保にも貢献した。 ・板橋四ツ又駐車場で行ったテロ(不審物)訓練に参加した。 ・「東京防犯優良駐車場」の認定を受けている。
		4	施設、設備に関する書類の管理 ・工作物の図面、取扱い説明書等の適正な管理	×1		○	
		5	緊急時対策・事故への対応 ・緊急時の連絡網・事故対応マニュアル等の策定 ・施設利用者に影響が生ずる事故等が発生しなかったか。 ・事故等発生時の迅速な対応 ・事故等発生時の都への適切な報告	×2		○	
<評価理由> 消防署と連携し、自衛消防訓練(通報訓練、消火訓練、避難誘導訓練等)を実施した。 大型連休期間や年末年始に職員や警備員を増員し、場内の警備を強化することで安全を確保した。							

大項目	項目	確認事項				評価ポイント	
		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
管理状況	法令等の遵守	<b>個人情報保護、法令遵守、報告等は適切に行われているか</b>					
		1	個人情報保護の取組 ・個人情報保護に関する内部規程の策定 ・研修実施等による職員への周知	×1		○	
		2	関係法令の遵守 ・駐車場法等の遵守 等	×1		○	
		3	環境確保条例の遵守 ・アイリングストップの看板設置、場内工事でのディーゼル車規制 等	×1		○	
		4	利用情報等各種情報の管理 ・内部規程に基づく情報の一元化管理 ・データアクセスのID制御、外部メモリの使用禁止	×1		○	
		5	都への報告、連絡 ・都への定期報告(年12回) ・迅速な都への状況報告	×1		○	
		6	情報事故への対応 ・個人情報の漏えいや個人データの紛失事故等が発生しなかったか。 ・情報事故対応マニュアルの作成、周知	×1		○	
		<評価理由> 選定要項、協定等で定めている管理水準が保持されていた。					
	適切な財務・ 財産の状況	<b>適切な財務運営・財産管理が行われているか</b>					
		1	現金等に関する帳簿類の適正な管理 ・帳簿類の即日記帳 ・検査の実施	×1		○	
		2	都有財産の適正な管理 ・駐車場設備の適正な管理 ・貸与物品の適正な管理	×1		○	
		3	現金等の適正な管理 ・精算機からの確実な現金の回収 ・現金、プリペイドカードの適正な管理	×1		○	
		4	中規模修繕の適切な実施 ・計画の着実な実施 ・計画変更の際の的確な調整	×2		○	
	<評価理由> 選定要項、協定等で定めている管理水準が保持されていた。						

大項目	項目	確認事項				評価ポイント		
		事業計画どおりのサービスが提供されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点		水準を下回る 0点	
事業効果	事業の取組	1	事業計画の適切な実施 ・事業計画の着実な実施 ・計画変更の際の的確な調整	×1		○		
		2	指定管理者による改善・利用促進への取組 ・広報、PR ・利用状況の把握・分析	×1		○		
		3	わかりやすいアクセスの工夫 ・わかりやすい案内標識の設置 ・HP上での案内	×1		○		
		4	場内の使いやすさの工夫 ・わかりやすい場内案内の工夫 ・明るさと快適さの確保 ・精算方法等の工夫	×1		○		
		5	利用料金の工夫 ・適切な料金設定	×2	○			・最大料金、駐車時間30分未満無料化など、利用者のニーズを反映した利用料金を設定し、積極的なPRを展開した。
		6	地元との連携 ・地域の理解を得て駐車場を運営するため必要な連携	×1	○			・地元の「京橋はじめ会」、所轄警察署と防犯パトロールを実施し、地域と連携して治安の向上や違法路上駐車削減に取り組んだ。 ・「日本橋・京橋まつり実行委員会」の委員として参加し、テロを許さない街づくりパレードに参加するなど、地元や警察署と連携し、安全なまちづくりに貢献した。
		7	環境施策への協力等 ・都の交通需要マネジメントへの協力 ・地球温暖化対策への協力	×1	○			・30分未満無料化と併せて荷さばき車両の受入を実施し、路上駐車対策に貢献している。 ・充電設備(普通充電器)を設置し、電気自動車等の普及に寄与している。 ・低公害車割引を積極的にPRし、低公害車の普及に寄与している。 ・カーシェアリング用車室を確保し、カーシェアリングの普及に寄与している。
		8	大規模改修への協力(都との連絡調整) ・設備等の状況説明 ・改修内容の提案 ・会議出席、調査立会い	×1	○			・設備等の現況を詳細に確認し、使用状況等の説明を的確に行った。 ・改修内容について、維持管理や運営上の課題を踏まえた積極的な提案を行った。 ・定例会議への出席、都や業者の場内調査への立会いを行った。
		9	大規模改修への協力(利用者への案内) ・利用者への案内 ・定期契約者の移動	×1	○			・工事期間中の全面閉鎖について、利用者に対してHP等で分かりやすく案内した。 ・定期契約者の意向調査、他場への契約変更等の折衝を計画的かつ丁寧に行い、トラブルなく完了した。
		10	大規模改修への協力(工事前後の作業) ・設備の撤去・設置等 ・物品等の搬出・搬入 ・施工業者との現場引継ぎ	×1	○			・工事前に必要が生じた設備の撤去等について、専門業者へ委託して迅速に対応した。 ・物品等の搬出を計画的に行った。 ・技術資格者、公共料金等に係る施工業者への引継ぎを主導して行った。
		<p>&lt;評価理由&gt;            最大料金、駐車時間30分未満無料化など、利用者のニーズを反映した利用料金を設定し、積極的なPRを展開した。            防犯パトロールやイベントへの参加により、地元との連携を積極的に行った。            荷さばき車両の受入れ、充電設備の設置、カーシェアリング用車室の確保等により、路上駐車対策や環境施策に協力した。            都が行う大規模改修に際し、都との連絡調整、利用者への案内、工事前の作業を積極的に行い、改修の実施に大きく貢献した。</p>						

大項目	項目	確認事項						
事業効果	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	評価ポイント
		1	総利用台数 ・前年度並みの利用台数	×2				
		2	時間貸利用台数 ・前年度と比較した時間貸の利用台数	×2				
		3	修正回転率 ＝回転率(1日1車室当たりの利用回数)×1日1台当たりの平均駐車時間 ・前年度と比較した修正回転率	×1				
		4	販売件数 ・前年度と比較した時間貸・定期貸販売件数	×2				
		5	定期契約新規・継続件数 ・前年度と比較した定期契約新規・継続件数	×1				
		6	収入基準額との対比 ・収入基準額を概ね満たす収入	×2				
		<評価理由> 評価対象外(大規模改修工事のため令和2年2月から全面閉鎖)						
	利用者の反応	利用者の満足が得られているか。		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	評価ポイント
		1	利用者アンケート結果(安心・安全・清潔さ) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×1				
		2	利用者アンケート結果(職員等の対応) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×2				
		3	利用者アンケート結果(場内の使いやすさ) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×1				
		4	利用者アンケート結果(駐車場へのアクセス等) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×1				
		5	利用者アンケート結果(利用料金) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×1				
6		利用者意見、要望に対する適切な対応 ・常時対応が可能 ・苦情処理マニュアルの作成	×1		○			
	<評価理由> 利用者アンケート結果は評価対象外						アンケート実施 元/11/1~11/20 定期制 52枚(配布55枚)回収率94.5% 時間制 120枚(配布120枚)回収率100.0% 計 172枚(配布175枚)回収率98.3%	

合計点 49点	水 準 を 上 回 る	水 準 を お り	水 準 を 下 回 る	
	2 点	1 点	0 点	
	× 1 6 項目	21 項目	0 項目	
	× 2 3 項目	2 項目	0 項目	
	合計	24 点	25 点	0 点

計 32項目  
標準点 37点

一次評価 「A」
----------

評語	S	「標準点(全確認項目が「水準どおり」の評価を受けた場合の合計点)の1.33倍(小数点以下切上)」点以上	50点以上
	A	「標準点の1.25倍以上(小数点以下切上)」点以上 かつ 「標準点の1.33倍(小数点以下切上)－1」点以下	47点～49点
	B	「標準点の0.88倍以上(小数点以下切捨)+1」点以上 かつ 「標準点の1.25倍(小数点以下切上)－1」点以下	33点～46点
	C	「標準点の0.88倍(小数点以下切捨)」点以下	32点以下

特記事項	<p>防災・防犯対策、手厚い職員配置など、高水準の駐車場管理を行った。          最大料金、駐車時間30分未満無料化など、利用者ニーズを反映した利用料金を設定し、積極的なPRを行った。          イベントへの参加等による地元との連携、充電設備の設置等による環境施策への協力を積極的に行った。          都が行う大規模改修に際し、都との連絡調整、利用者への案内、工事前の作業を積極的に行い、改修の実施に大きく貢献した。          これらを総合的に判断し、一次評価を「A」とした。</p>
------	--

財務状況	<p>特に問題はない。          自己資本比率 54.1% (前年度 53.8%)</p>
------	---

特命要件の継続	<p>指定期間の過半にわたって大規模改修が予定されていたため、特命により選定した。          平成30年9月から工事を実施しており、特命要件を満たしている。</p>
---------	--

大項目	項目	確認事項				評価ポイント	
		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画等に沿って、施設に応じた適正な管理が行われているか					
		1	協定による利用時間の遵守 ・24時間365日利用可能	×1		○	
		2	車室の機能維持・公平な利用の確保 ・全車室が常時利用可能 ・時間貸・定期貸利用の適切な配分	×1		○	
		3	設備・機器の保守 (防犯・防災設備は除く)	×1		○	
		4	施設の清掃 ・車路、車室の清掃(毎日) ・トイレ清掃(毎日)	×1		○	
		5	人員配置・職員の人材育成 ・24時間365日職員を配置 ・職員の適正な勤務交代 ・法定資格者の適正な配置 ・接客接客向上のための取組の実施	×1	○		・中央監視室の設備係に選定要項で示したよりも多い人数の法定資格者を配置した。 【第三種電気主任技術者】常勤職員3名(選定要項では常勤職員1名で6箇所まで兼任可能)。 【第一種電気工事士】常勤職員2名、臨時職員3名(選定要項では1名以上)
		6	指定管理業務に対する保険加入 ・指定管理者自己負担での保険加入	×1		○	
		<評価理由> 中央監視室の設備係に選定要項よりも手厚く法定資格者を配置した。					
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか					
		1	施設、設備の安全性の維持 ・車路・車室・設備の安全性の確保 ・出入口・場内交通の安全の適切な確保 ・施設・設備の異常に対する迅速な対応	×1		○	
		2	防災対策 ・災害時の対応マニュアル等の策定 ・防災対応訓練(年1回) ・作業実施計画どおりの防災設備の保守の実施	×2	○		・消防署と連携し、自衛消防訓練(通報訓練、消火訓練、避難誘導訓練等)を実施した。 ・震災時等有事の際でも円滑に連絡が取れる、MCA無線を使用した連絡訓練を実施した。
		3	警備、防犯体制 ・監視カメラによる警戒(常時) ・職員による巡回 ・作業実施計画どおりの防犯設備の保守の実施	×2	○		・大型連休期間や年末年始に職員や警備員を増員し、場内の警備を強化することで安全を確保した。 ・所轄警察署や地元町会が実施する地域の防犯パトロールに参加し、地域の安全確保にも貢献した。 ・板橋四ツ又駐車場で行ったテロ(不審物)訓練に参加した。 ・「東京防犯優良駐車場」の認定を受けている。
		4	施設、設備に関する書類の管理 ・工作物の図面、取扱い説明書等の適正な管理	×1		○	
		5	緊急時対策・事故への対応 ・緊急時の連絡網・事故対応マニュアル等の策定 ・施設利用者に影響が生ずる事故等が発生しなかったか。 ・事故等発生時の迅速な対応 ・事故等発生時の都への適切な報告	×2		○	
		<評価理由> 消防署と連携し、自衛消防訓練(通報訓練、消火訓練、避難誘導訓練等)を実施した。 大型連休期間や年末年始に職員や警備員を増員し、場内の警備を強化することで安全を確保した。					

大項目	項目	確認事項				評価ポイント	
			配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
管理状況	法令等の遵守	個人情報保護、法令遵守、報告等は適切に行われているか					
		1	個人情報保護の取組 ・個人情報保護に関する内部規程の策定 ・研修実施等による職員への周知	×1		○	
		2	関係法令の遵守 ・駐車場法等の遵守 等	×1		○	
		3	環境確保条例の遵守 ・アイトリングストップの看板設置、場内工事でのディーゼル車規制 等	×1		○	
		4	利用情報等各種情報の管理 ・内部規程に基づく情報の一元化管理 ・データアクセスのID制御、外部メモリの使用禁止	×1		○	
		5	都への報告、連絡 ・都への定期報告(年12回) ・迅速な都への状況報告	×1		○	
		6	情報事故への対応 ・個人情報の漏えいや個人データの紛失事故等が発生しなかったか。 ・情報事故対応マニュアルの作成、周知	×1		○	
		＜評価理由＞ 選定要項、協定等で定めている管理水準が保持されていた。					
	適切な財務・財産の状況	適切な財務運営・財産管理が行われているか					
		1	現金等に関する帳簿類の適正な管理 ・帳簿類の即日記帳 ・検査の実施	×1		○	
		2	都有財産の適正な管理 ・駐車場設備の適正な管理 ・貸与物品の適正な管理	×1		○	
		3	現金等の適正な管理 ・精算機からの確実な現金の回収 ・現金、プリペイドカードの適正な管理	×1		○	
		4	中規模修繕の適切な実施 ・計画の着実な実施 ・計画変更の際の的確な調整	×2		○	
	＜評価理由＞ 選定要項、協定等で定めている管理水準が保持されていた。						

大項目	項目	確認事項				評価ポイント		
		事業計画どおりのサービスが提供されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点		水準を下回る 0点	
事業効果	事業の取組	1	事業計画の適切な実施 ・事業計画の着実な実施 ・計画変更の際の的確な調整	×1		○		
		2	指定管理者による改善・利用促進への取組 ・広報、PR ・利用状況の把握・分析	×1		○		
		3	わかりやすいアクセスの工夫 ・わかりやすい案内標識の設置 ・HP上での案内	×1		○		
		4	場内の使いやすさの工夫 ・わかりやすい場内案内の工夫 ・明るさと快適さの確保 ・精算方法等の工夫	×1		○		
		5	利用料金の工夫 ・適切な料金設定	×2	○			・最大料金、駐車時間30分未満無料化など、利用者のニーズを反映した利用料金を設定し、積極的なPRを展開した。
		6	地元との連携 ・地域の理解を得て駐車場を運営するため必要な連携	×1	○			・地元の「京橋はじめ会」、所轄警察署と防犯パトロールを実施し、地域と連携して治安の向上や違法路上駐車削減に取り組んだ。 ・「日本橋・京橋まつり実行委員会」の委員として参加し、テロを許さない街づくりパレードに参加するなど、地元や警察署と連携し、安全なまちづくりに貢献した。
		7	環境施策への協力等 ・都の交通需要マネジメントへの協力 ・地球温暖化対策への協力	×1	○			・30分未満無料化と併せて荷さばき車両の受入を実施し、路上駐車対策に貢献している。 ・充電設備（普通及び急速充電器）を設置し、電気自動車等の普及に寄与している。 ・低公害車割引を積極的にPRし、低公害車の普及に寄与している。 ・カーシェアリング用車室を確保し、カーシェアリングの普及に寄与している。
		8	大規模改修への協力（都との連絡調整） ・設備等の状況説明 ・改修内容の提案 ・会議出席、調査立会い	×1				
		9	大規模改修への協力（利用者への案内） ・利用者への案内 ・定期契約者の移動	×1				
		10	大規模改修への協力（工事前後の作業） ・設備の撤去・設置等 ・物品等の搬出・搬入 ・施工業者との現場引継ぎ	×1				
		<評価理由> 最大料金、駐車時間30分未満無料化など、利用者のニーズを反映した利用料金を設定し、積極的なPRを展開した。 防犯パトロールやイベントへの参加により、地元との連携を積極的に行った。 荷さばき車両の受入れ、充電設備の設置、カーシェアリング用車室の確保等により、路上駐車対策や環境施策に協力した。						



大項目	項目	確認事項				評価ポイント		
		事業計画どおりの利用状況となっているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
事業効果	利用の状況	1 総利用台数 ・前年度並みの利用台数	×2	○			元年度:177,944台 30年度:128,919台 対前年度比:138.0%	
		2 時間貸利用台数 ・前年度と比較した時間貸の利用台数	×2	○			元年度:112,334台 30年度:100,028台 対前年度比:112.3%	
		3 修正回転率 =回転率(1日1車室当たりの利用回数)×1日1台当たりの平均駐車時間 ・前年度と比較した修正回転率	×1		○		元年度:6.67 30年度:7.35 対前年度比:0.91倍	
		4 販売件数 ・前年度と比較した時間貸・定期貸販売件数	×2		○		【時間貸】 元年度:108,343件 30年度:94,772件 対前年度比:114.3% 【定期貸】 元年度:667件 30年度:679件 対前年度比:98.2%	
		5 定期契約新規・継続件数 ・前年度と比較した定期契約新規・継続件数	×1		○		【定期新規】年度合計 元年度:20件 30年度:1件 対前年度比:2000.0% 【定期継続】年度末 元年度:69件 30年度:54件 対前年度比 127.8%	
		6 収入基準額との対比 ・収入基準額を概ね満たす収入	×2		○		収入基準額:127,300千円 収入額 :152,164千円 収入基準額の119.5%の収入	
		＜評価理由＞ 総利用台数、時間貸利用台数、定期契約新規・継続件数、収入基準額との対比が水準を上回った。						
	利用者の反応	利用者の満足が得られているか。		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	評価ポイント
		1	利用者アンケート結果(安心・安全・清潔さ) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×1	○			十分満足、まあ満足の回答が95.5%
		2	利用者アンケート結果(職員等の対応) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×2	○			十分満足、まあ満足の回答が100.0%
		3	利用者アンケート結果(場内の使いやすさ) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×1	○			十分満足、まあ満足の回答が88.6%
		4	利用者アンケート結果(駐車場へのアクセス等) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×1	○			十分満足、まあ満足の回答が88.3%
		5	利用者アンケート結果(利用料金) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×1	○			十分満足、まあ満足の回答が94.6%
6		利用者意見、要望に対する適切な対応 ・常時対応が可能 ・苦情処理マニュアルの作成	×1		○			
	＜評価理由＞ 利用者アンケートの全項目で水準を上回り、特に職員等の対応についての満足度が高かった。					アンケート実施 元/11/1~11/20 定期制 46枚(配布54枚)回収率85.1% 時間制 120枚(配布120枚)回収率100.0% 計 166枚(配布174枚)回収率95.4%		

合計点 72点	水 上	準 回	を る	水 上	準 回	を る	水 下	準 回	を る	
		2	点	1	点	0	0	点	0	点
	×1	8	項目	22	項目	0	0	項目	0	項目
	×2	7	項目	3	項目	0	0	項目	0	項目
合計	44	点	28	点	0	0	点	0	点	

計 40項目  
標準点 50点

一次評価 「S」
----------

評語	S	「標準点(全確認項目が「水準どおり」の評価を受けた場合の合計点)の1.33倍(小数点以下切上)」点以上	67点以上
	A	「標準点の1.25倍以上(小数点以下切上)」点以上 かつ 「標準点の1.33倍(小数点以下切上)－1」点以下	63点～66点
	B	「標準点の0.88倍以上(小数点以下切捨)+1」点以上 かつ 「標準点の1.25倍(小数点以下切上)－1」点以下	45点～62点
	C	「標準点の0.88倍(小数点以下切捨)」点以下	44点以下

特記事項	<p>防災・防犯対策、手厚い職員配置など、高水準の駐車場管理を行った。          最大料金、駐車時間30分未満無料化など、利用者ニーズを反映した利用料金を設定し、積極的なPRを行った。          イベントへの参加等による地元との連携、充電設備の設置等による環境施策への協力を積極的に行った。          総利用台数、時間貸利用台数、定期契約新規・継続件数、収入基準額との対比が水準を上回った。          利用者アンケートでの満足度は全項目で水準を上回り、特に職員等の対応についての満足度が極めて高かった。          これらを総合的に判断し、一次評価を「S」とした。</p>
------	---

財務状況	<p>特に問題はない。          自己資本比率 54.1% (前年度 53.8%)</p>
------	---

特命要件の継続	<p>指定期間の過半にわたって大規模改修が予定されていたため、特命により選定した。          平成30年9月から工事を実施しており、特命要件を満たしている。</p>
---------	--

大項目	項目	確認事項				評価ポイント	
		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画等に沿って、施設に応じた適正な管理が行われているか					
		1	協定による利用時間の遵守 ・24時間365日利用可能	×1		○	
		2	車室の機能維持・公平な利用の確保 ・全車室が常時利用可能 ・時間貸・定期貸利用の適切な配分	×1		○	
		3	設備・機器の保守 (防犯・防災設備は除く)	×1		○	
		4	施設の清掃 ・車路、車室の清掃(毎日) ・トイレ清掃(毎日)	×1		○	
		5	人員配置・職員の人材育成 ・24時間365日職員を配置 ・職員の適正な勤務交代 ・法定資格者の適正な配置 ・接客接客向上のための取組の実施	×1	○		・中央監視室の設備係に選定要項で示したよりも多い人数の法定資格者を配置した。 【第三種電気主任技術者】常勤職員3名(選定要項では常勤職員1名で6箇所まで兼任可能)。 【第一種電気工事士】常勤職員2名、臨時職員3名(選定要項では1名以上)
		6	指定管理業務に対する保険加入 ・指定管理者自己負担での保険加入	×1		○	
	<評価理由> 中央監視室の設備係に選定要項よりも手厚く法定資格者を配置した。						
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか					
		1	施設、設備の安全性の維持 ・車路・車室・設備の安全性の確保 ・出入口・場内交通の安全の適切な確保 ・施設・設備の異常に対する迅速な対応	×1		○	
		2	防災対策 ・災害時の対応マニュアル等の策定 ・防災対応訓練(年1回) ・作業実施計画どおりの防災設備の保守の実施	×2	○		・消防署と連携し、自衛消防訓練(通報訓練、消火訓練、避難誘導訓練等)を実施した。 ・震災時等有事の際でも円滑に連絡が取れる、MCA無線を使用した連絡訓練を実施した。
		3	警備、防犯体制 ・監視カメラによる警戒(常時) ・職員による巡回 ・作業実施計画どおりの防犯設備の保守の実施	×2	○		・大型連休期間や年末年始に職員や警備員を増員し、場内の警備を強化することで安全を確保した。 ・所轄警察署や地元町会が実施する地域の防犯パトロールに参加し、地域の安全確保にも貢献した。 ・板橋四ツ又駐車場で行ったテロ(不審物)訓練に参加した。 ・「東京防犯優良駐車場」の認定を受けている。
		4	施設、設備に関する書類の管理 ・工作物の図面、取扱い説明書等の適正な管理	×1		○	
		5	緊急時対策・事故への対応 ・緊急時の連絡網・事故対応マニュアル等の策定 ・施設利用者に影響が生ずる事故等が発生しなかったか。 ・事故等発生時の迅速な対応 ・事故等発生時の都への適切な報告	×2		○	
<評価理由> 消防署と連携し、自衛消防訓練(通報訓練、消火訓練、避難誘導訓練等)を実施した。 大型連休期間や年末年始に職員や警備員を増員し、場内の警備を強化することで安全を確保した。							

大項目	項目	確認事項				評価ポイント	
			配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	
管理状況	法令等の遵守	<b>個人情報保護、法令遵守、報告等は適切に行われているか</b>					
		1	個人情報保護の取組 ・個人情報保護に関する内部規程の策定 ・研修実施等による職員への周知	× 1		○	
		2	関係法令の遵守 ・駐車場法等の遵守 等	× 1		○	
		3	環境確保条例の遵守 ・アイリングストップの看板設置、場内工事でのディーゼル車規制 等	× 1		○	
		4	利用情報等各種情報の管理 ・内部規程に基づく情報の一元化管理 ・データアクセスのID制御、外部メモリの使用禁止	× 1		○	
		5	都への報告、連絡 ・都への定期報告(年12回) ・迅速な都への状況報告	× 1		○	
		6	情報事故への対応 ・個人情報の漏えいや個人データの紛失事故等が発生しなかったか。 ・情報事故対応マニュアルの作成、周知	× 1		○	
		<評価理由> 選定要項、協定等で定めている管理水準が保持されていた。					
	適切な財務・財産の状況	<b>適切な財務運営・財産管理が行われているか</b>					
		1	現金等に関する帳簿類の適正な管理 ・帳簿類の即日記帳 ・検査の実施	× 1		○	
		2	都有財産の適正な管理 ・駐車場設備の適正な管理 ・貸与物品の適正な管理	× 1		○	
		3	現金等の適正な管理 ・精算機からの確実な現金の回収 ・現金、プリペイドカードの適正な管理	× 1		○	
4		中規模修繕の適切な実施 ・計画の着実な実施 ・計画変更の際の的確な調整	× 2		○		
	<評価理由> 選定要項、協定等で定めている管理水準が保持されていた。						

大項目	項目	確認事項				評価ポイント		
		事業計画どおりのサービスが提供されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点		水準を下回る 0点	
事業効果	事業の取組	1	事業計画の適切な実施 ・事業計画の着実な実施 ・計画変更の際の的確な調整	×1		○		
		2	指定管理者による改善・利用促進への取組 ・広報、PR ・利用状況の把握・分析	×1		○		
		3	わかりやすいアクセスの工夫 ・わかりやすい案内標識の設置 ・HP上での案内	×1		○		
		4	場内の使いやすさの工夫 ・わかりやすい場内案内の工夫 ・明るさと快適さの確保 ・精算方法等の工夫	×1		○		
		5	利用料金の工夫 ・適切な料金設定	×2	○			・最大料金、駐車時間30分未満無料化など、利用者のニーズを反映した利用料金を設定し、積極的なPRを展開した。
		6	地元との連携 ・地域の理解を得て駐車場を運営するため必要な連携	×1	○			・地元の「京橋はじめ会」、所轄警察署と防犯パトロールを実施し、地域と連携して治安の向上や違法路上駐車削減に取り組んだ。 ・「日本橋・京橋まつり実行委員会」の委員として参加し、テロを許さない街づくりパレードに参加するなど、地元や警察署と連携し、安全なまちづくりに貢献した。
		7	環境施策への協力等 ・都の交通需要マネジメントへの協力 ・地球温暖化対策への協力	×1	○			・30分未満無料化と併せて荷さばき車両の受入を実施し、路上駐車対策に貢献している。 ・充電設備(普通充電器)を設置し、電気自動車等の普及に寄与している。 ・低公害車割引を積極的にPRし、低公害車の普及に寄与している。 ・カーシェアリング用車室を確保し、カーシェアリングの普及に寄与している。
		8	大規模改修への協力(都との連絡調整) ・設備等の状況説明 ・改修内容の提案 ・会議出席、調査立会い	×1				
		9	大規模改修への協力(利用者への案内) ・利用者への案内 ・定期契約者の移動	×1				
		10	大規模改修への協力(工事前後の作業) ・設備の撤去・設置等 ・物品等の搬出・搬入 ・施工業者との現場引継ぎ	×1				
		<p>&lt;評価理由&gt;  最大料金、駐車時間30分未満無料化など、利用者のニーズを反映した利用料金を設定し、積極的なPRを展開した。  防犯パトロールやイベントへの参加により、地元との連携を積極的に行った。  荷さばき車両の受入れ、充電設備の設置、カーシェアリング用車室の確保等により、路上駐車対策や環境施策に協力した。</p>						

大項目	項目	確認事項						
事業効果	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか					評価ポイント	
		1	総利用台数 ・前年度並みの利用台数	×2		○		元年度:100,916台 30年度:92,483台 対前年度比:109.1%
		2	時間貸利用台数 ・前年度と比較した時間貸の利用台数	×2		○		元年度:50,164台 30年度:54,663台 対前年度比:91.8%
		3	修正回転率 =回転率(1日1車室当たりの利用回数)×1日1台当たりの平均駐車時間 ・前年度と比較した修正回転率	×1		○		元年度:8.72 30年度:9.44 対前年度比:0.92倍
		4	販売件数 ・前年度と比較した時間貸・定期貸販売件数	×2		○		【時間貸】 元年度:47,042件 30年度:51,000件 対前年度比:92.2 % 【定期貸】 元年度:1,494件 30年度:1,640件 対前年度比:91.1%
		5	定期契約新規・継続件数 ・前年度と比較した定期契約新規・継続件数	×1			○	【定期新規】 年度合計 元年度:24件 30年度:95件 対前年度比:25.3% 【定期継続】 年度末 元年度:100件 30年度:160件 対前年度比:62.5%
		6	収入基準額との対比 ・収入基準額を概ね満たす収入	×2	○			収入基準額:118,901千円 収入額 :142,742千円 収入基準額の120.1%の収入
		＜評価理由＞ 収入基準額が水準を上回ったが、定期契約新規・継続件数が水準を下回った。						
	利用者の反応	利用者の満足が得られているか。					評価ポイント	
		1	利用者アンケート結果(安心・安全・清潔さ) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×1	○			十分満足、まあ満足の回答が93.5%
		2	利用者アンケート結果(職員等の対応) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×2	○			十分満足、まあ満足の回答が98.1%
		3	利用者アンケート結果(場内の使いやすさ) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×1	○			十分満足、まあ満足の回答が89.4%
		4	利用者アンケート結果(駐車場へのアクセス等) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×1	○			十分満足、まあ満足の回答が89.5%
		5	利用者アンケート結果(利用料金) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×1	○			十分満足、まあ満足の回答が94.7%
6		利用者意見、要望に対する適切な対応 ・常時対応が可能 ・苦情処理マニュアルの作成	×1		○			
	＜評価理由＞ 利用者アンケートの満足度では全項目で水準を上回り、特に職員等の対応についての満足度が高かった。					アンケート実施 元/11/1~11/20 定期制 89枚(配布90枚)回収率98.8% 時間制 120枚(配布120枚)回収率100.0% 計 209枚(配布210枚)回収率99.5%		

合計点 66点	水 上	準 回	を る	水 上	準 回	を る	水 下	準 回	を る
		2	点		1	点		0	点
	×1	7	項目	22	項目	1	項目	0	項目
	×2	5	項目	5	項目	0	項目	0	項目
合計	34	点		32	点		0	点	

計 40項目  
標準点 50点

一次評価 「A」
----------

評語	S	「標準点(全確認項目が「水準どおり」の評価を受けた場合の合計点)の1.33倍(小数点以下切上)」点以上	67点以上
	A	「標準点の1.25倍以上(小数点以下切上)」点以上 かつ 「標準点の1.33倍(小数点以下切上)－1」点以下	63点～66点
	B	「標準点の0.88倍以上(小数点以下切捨)+1」点以上 かつ 「標準点の1.25倍(小数点以下切上)－1」点以下	45点～62点
	C	「標準点の0.88倍(小数点以下切捨)」点以下	44点以下

特記事項	<p>防災・防犯対策、手厚い職員配置など、高水準の駐車場管理を行った。          最大料金、駐車時間30分未満無料化など、利用者ニーズを反映した利用料金を設定し、積極的なPRを行った。          イベントへの参加等による地元との連携、充電設備の設置等による環境施策への協力を積極的に行った。          収入基準額が水準を上回ったが、定期契約新規・継続件数が水準を下回った。          利用者アンケートでの満足度は全項目で水準を上回り、特に職員等の対応についての満足度が極めて高かった。          これらを総合的に判断し、一次評価を「A」とした。</p>
------	--

財務状況	<p>特に問題はない。          自己資本比率 54.1% (前年度 53.8%)</p>
------	---

特命要件の継続	<p>指定期間の過半にわたって大規模改修が予定されていたため、特命により選定した。          平成30年9月から工事を実施しており、特命要件を満たしている。</p>
---------	--

大項目	項目	確認事項				評価ポイント	
		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画等に沿って、施設に応じた適正な管理が行われているか					
		1	協定による利用時間の遵守 ・24時間365日利用可能	× 1		○	
		2	車室の機能維持・公平な利用の確保 ・全車室が常時利用可能 ・時間貸・定期貸利用の適切な配分	× 1		○	
		3	設備・機器の保守 (防犯・防災設備は除く)	× 1		○	
		4	施設の清掃 ・車路、車室の清掃(毎日) ・トイレ清掃(毎日)	× 1		○	
		5	人員配置・職員の人材育成 ・24時間365日職員を配置 ・職員の適正な勤務交代 ・法定資格者の適正な配置 ・接客接客向上のための取組の実施	× 1	○		・中央監視室の設備係に選定要項で示したよりも多い人数の法定資格者を配置した。 【第三種電気主任技術者】常勤職員3名(選定要項では常勤職員1名で6箇所まで兼任可能)。 【第一種電気工事士】常勤職員2名、臨時職員3名(選定要項では1名以上)
		6	指定管理業務に対する保険加入 ・指定管理者自己負担での保険加入	× 1		○	
	<評価理由> 中央監視室の設備係に選定要項よりも手厚く法定資格者を配置した。						
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか					
		1	施設、設備の安全性の維持 ・車路・車室・設備の安全性の確保 ・出入口・場内交通の安全の適切な確保 ・施設・設備の異常に対する迅速な対応	× 1		○	
		2	防災対策 ・災害時の対応マニュアル等の策定 ・防災対応訓練(年1回) ・作業実施計画どおりの防災設備の保守の実施	× 2	○		・消防署と連携し、自衛消防訓練(通報訓練、消火訓練、避難誘導訓練等)を実施した。 ・震災時等有事の際でも円滑に連絡が取れる、MCA無線を使用した連絡訓練を実施した。
		3	警備、防犯体制 ・監視カメラによる警戒(常時) ・職員による巡回 ・作業実施計画どおりの防犯設備の保守の実施	× 2	○		・大型連休期間や年末年始に職員や警備員を増員し、場内の警備を強化することで安全を確保した。 ・所轄警察署や地元町会が実施する地域の防犯パトロールに参加し、地域の安全確保にも貢献した。 ・板橋四ツ又駐車場で行ったテロ(不審物)訓練に参加した。 ・「東京防犯優良駐車場」の認定を受けている。
		4	施設、設備に関する書類の管理 ・工作物の図面、取扱い説明書等の適正な管理	× 1		○	
		5	緊急時対策・事故への対応 ・緊急時の連絡網・事故対応マニュアル等の策定 ・施設利用者に影響が生ずる事故等が発生しなかったか。 ・事故等発生時の迅速な対応 ・事故等発生時の都への適切な報告	× 2		○	
<評価理由> 消防署と連携し、自衛消防訓練(通報訓練、消火訓練、避難誘導訓練等)を実施した。 大型連休期間や年末年始に職員や警備員を増員し、場内の警備を強化することで安全を確保した。							



大項目	項目	確認事項				評価ポイント	
		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
管理状況	法令等の遵守	<b>個人情報保護、法令遵守、報告等は適切に行われているか</b>					
		1	個人情報保護の取組 ・個人情報保護に関する内部規程の策定 ・研修実施等による職員への周知	× 1		○	
		2	関係法令の遵守 ・駐車場法等の遵守 等	× 1		○	
		3	環境確保条例の遵守 ・アイリングストップの看板設置、場内工事でのディーゼル車規制 等	× 1		○	
		4	利用情報等各種情報の管理 ・内部規程に基づく情報の一元化管理 ・データアクセスのID制御、外部メモリの使用禁止	× 1		○	
		5	都への報告、連絡 ・都への定期報告(年12回) ・迅速な都への状況報告	× 1		○	
		6	情報事故への対応 ・個人情報の漏えいや個人データの紛失事故等が発生しなかったか。 ・情報事故対応マニュアルの作成、周知	× 1		○	
		<評価理由> 選定要項、協定等で定めている管理水準が保持されていた。					
	適切な財務・ 財産の状況	<b>適切な財務運営・財産管理が行われているか</b>					
		1	現金等に関する帳簿類の適正な管理 ・帳簿類の即日記帳 ・検査の実施	× 1		○	
		2	都有財産の適正な管理 ・駐車場設備の適正な管理 ・貸与物品の適正な管理	× 1		○	
		3	現金等の適正な管理 ・精算機からの確実な現金の回収 ・現金、プリペイドカードの適正な管理	× 1		○	
		4	中規模修繕の適切な実施 ・計画の着実な実施 ・計画変更の際の的確な調整	× 2		○	
		<評価理由> 選定要項、協定等で定めている管理水準が保持されていた。					

大項目	項目	確認事項				評価ポイント		
		事業計画どおりのサービスが提供されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点		水準を下回る 0点	
事業効果	事業の取組	1	事業計画の適切な実施 ・事業計画の着実な実施 ・計画変更の際の的確な調整	×1		○		
		2	指定管理者による改善・利用促進への取組 ・広報、PR ・利用状況の把握・分析	×1		○		
		3	わかりやすいアクセスの工夫 ・わかりやすい案内標識の設置 ・HP上での案内	×1		○		
		4	場内の使いやすさの工夫 ・わかりやすい場内案内の工夫 ・明るさと快適さの確保 ・精算方法等の工夫	×1		○		
		5	利用料金の工夫 ・適切な料金設定	×2	○			・最大料金、駐車時間30分未満無料化など、利用者のニーズを反映した利用料金を設定し、積極的なPRを展開した。
		6	地元との連携 ・地域の理解を得て駐車場を運営するため必要な連携	×1	○			・地元の「京橋はじめ会」、所轄警察署と防犯パトロールを実施し、地域と連携して治安の向上や違法路上駐車削減に取り組んだ。 ・「日本橋・京橋まつり実行委員会」の委員として参加し、テロを許さない街づくりパレードに参加するなど、地元や警察署と連携し、安全なまちづくりに貢献した。
		7	環境施策への協力等 ・都の交通需要マネジメントへの協力 ・地球温暖化対策への協力	×1	○			・30分未満無料化と併せて荷さばき車両の受入を実施し、路上駐車対策に貢献している。 ・充電設備(普通及び急速充電器)を設置し、電気自動車等の普及に寄与している。 ・低公害車割引を積極的にPRし、低公害車の普及に寄与している。 ・カーシェアリング用車室を確保し、カーシェアリングの普及に寄与している。
		8	大規模改修への協力(都との連絡調整) ・設備等の状況説明 ・改修内容の提案 ・会議出席、調査立会い	×1	○			・設備等の工事前の状況、使用状況等の説明を的確に行った。 ・改修内容について、維持管理や運営上の課題を踏まえた積極的な提案を行った。 ・定例会議への出席、都や業者の場内調査への立会いを行った。
		9	大規模改修への協力(利用者への案内) ・利用者への案内 ・定期契約者の移動	×1	○			・工事期間中の全面閉鎖について、利用者に対してHP等で分かりやすく案内した。 ・定期契約者の意向調査、他場からの契約変更等の折衝を計画的かつ丁寧に行い、トラブルなく完了した。
		10	大規模改修への協力(工事前後の作業) ・設備の撤去・設置等 ・物品等の搬出・搬入 ・施工業者との現場引継ぎ	×1	○			・工事後に必要なが生じた設備の設置等について、専門業者へ委託して迅速に対応した。 ・物品等の搬入を計画的に行った。 ・技術資格者、公共料金等に係る施工業者からの引継ぎを主導して行った。
		<p>&lt;評価理由&gt;  最大料金、駐車時間30分未満無料化など、利用者のニーズを反映した利用料金を設定し、積極的なPRを展開した。  防犯パトロールやイベントへの参加により、地元との連携を積極的に行った。  荷さばき車両の受入れ、充電設備の設置、カーシェアリング用車室の確保等により、路上駐車対策や環境施策に協力した。  都が行う大規模改修に際し、都との連絡調整、利用者への案内、工事後の作業を積極的に行い、改修の実施に大きく貢献した。</p>						

大項目	項目	確認事項						
事業効果	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	評価ポイント
		1	総利用台数 ・前年度並みの利用台数	×2				
		2	時間貸利用台数 ・前年度と比較した時間貸の利用台数	×2				
		3	修正回転率 ＝回転率(1日1車室当たりの利用回数)×1日1台当たりの平均駐車時間 ・前年度と比較した修正回転率	×1				
		4	販売件数 ・前年度と比較した時間貸・定期貸販売件数	×2				
		5	定期契約新規・継続件数 ・前年度と比較した定期契約新規・継続件数	×1				
		6	収入基準額との対比 ・収入基準額を概ね満たす収入	×2				
		<評価理由> 評価対象外(大規模改修工事のため令和元年9月まで全面閉鎖)						
	利用者の反応	利用者の満足が得られているか。		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	評価ポイント
		1	利用者アンケート結果(安心・安全・清潔さ) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×1				
		2	利用者アンケート結果(職員等の対応) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×2				
		3	利用者アンケート結果(場内の使いやすさ) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×1				
		4	利用者アンケート結果(駐車場へのアクセス等) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×1				
		5	利用者アンケート結果(利用料金) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×1				
6		利用者意見、要望に対する適切な対応 ・常時対応が可能 ・苦情処理マニュアルの作成	×1		○			
	<評価理由> 利用者アンケート結果は評価対象外							
アンケート実施 元/11/1~11/20 定期制 83枚(配布95枚)回収率87.4% 時間制 120枚(配布120枚)回収率100.0% 計 203枚(配布215枚)回収率94.4%								

合計点 49点	水 準 を 上 回 る	水 準 を お り	水 準 を 下 回 る
	2 点	1 点	0 点
	× 1 6 項目	21 項目	0 項目
	× 2 3 項目	2 項目	0 項目
	合計	24 点	25 点 0 点

計 32項目  
標準点 37点

一次評価 「A」
----------

評語	S	「標準点(全確認項目が「水準どおり」の評価を受けた場合の合計点)の1.33倍(小数点以下切上)」点以上	50点以上
	A	「標準点の1.25倍以上(小数点以下切上)」点以上 かつ 「標準点の1.33倍(小数点以下切上)－1」点以下	47点～49点
	B	「標準点の0.88倍以上(小数点以下切捨)+1」点以上 かつ 「標準点の1.25倍(小数点以下切上)－1」点以下	33点～46点
	C	「標準点の0.88倍(小数点以下切捨)」点以下	32点以下

特記事項	<p>防災・防犯対策、手厚い職員配置など、高水準の駐車場管理を行った。          最大料金、駐車時間30分未満無料化など、利用者ニーズを反映した利用料金を設定し、積極的なPRを行った。          イベントへの参加等による地元との連携、充電設備の設置等による環境施策への協力を積極的に行った。          都が行う大規模改修に際し、都との連絡調整、利用者への案内、工事後の作業を積極的に行い、改修の実施に大きく貢献した。          これらを総合的に判断し、一次評価を「A」とした。</p>
------	--

財務状況	<p>特に問題はない。          自己資本比率 54.1% (前年度 53.8%)</p>
------	---

特命要件の継続	<p>指定期間の過半にわたって大規模改修が予定されていたため、特命により選定した。          平成30年9月から工事を実施しており、特命要件を満たしている。</p>
---------	--

大項目	項目	確認事項				評価ポイント	
		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画等に沿って、施設に応じた適正な管理が行われているか					
		1	協定による利用時間の遵守 ・24時間365日利用可能	×1		○	
		2	車室の機能維持・公平な利用の確保 ・全車室が常時利用可能 ・時間貸・定期貸利用の適切な配分	×1		○	
		3	設備・機器の保守 (防犯・防災設備は除く)	×1		○	
		4	施設の清掃 ・車路、車室の清掃(毎日) ・トイレ清掃(毎日)	×1		○	
		5	人員配置・職員の人材育成 ・24時間365日職員を配置 ・職員の適正な勤務交代 ・法定資格者の適正な配置 ・接客接客向上のための取組の実施	×1	○		・中央監視室の設備係に選定要項で示したよりも多い人数の法定資格者を配置した。 【第三種電気主任技術者】常勤職員3名(選定要項では常勤職員1名で6箇所まで兼任可能)。 【第一種電気工事士】常勤職員2名、臨時職員3名(選定要項では1名以上)
		6	指定管理業務に対する保険加入 ・指定管理者自己負担での保険加入	×1		○	
		<評価理由> 中央監視室の設備係に選定要項よりも手厚く法定資格者を配置した。					
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか					
		1	施設、設備の安全性の維持 ・車路・車室・設備の安全性の確保 ・出入口・場内交通の安全の適切な確保 ・施設・設備の異常に対する迅速な対応	×1		○	
		2	防災対策 ・災害時の対応マニュアル等の策定 ・防災対応訓練(年1回) ・作業実施計画どおりの防災設備の保守の実施	×2	○		・消防署と連携し、自衛消防訓練(通報訓練、消火訓練、避難誘導訓練等)を実施した。 ・震災時等有事の際でも円滑に連絡が取れる、MCA無線を使用した連絡訓練を実施した。
		3	警備、防犯体制 ・監視カメラによる警戒(常時) ・職員による巡回 ・作業実施計画どおりの防犯設備の保守の実施	×2	○		・大型連休期間や年末年始に職員や警備員を増員し、場内の警備を強化することで安全を確保した。 ・所轄警察署や地元町会が実施する地域の防犯パトロールに参加し、地域の安全確保にも貢献した。 ・板橋四ツ又駐車場で行ったテロ(不審物)訓練に参加した。 ・「東京防犯優良駐車場」の認定を受けている。
		4	施設、設備に関する書類の管理 ・工作物の図面、取扱い説明書等の適正な管理	×1		○	
		5	緊急時対策・事故への対応 ・緊急時の連絡網・事故対応マニュアル等の策定 ・施設利用者に影響が生ずる事故等が発生しなかったか。 ・事故等発生時の迅速な対応 ・事故等発生時の都への適切な報告	×2		○	
		<評価理由> 消防署と連携し、自衛消防訓練(通報訓練、消火訓練、避難誘導訓練等)を実施した。 大型連休期間や年末年始に職員や警備員を増員し、場内の警備を強化することで安全を確保した。					

大項目	項目	確認事項				評価ポイント	
		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
管理状況	法令等の遵守	<b>個人情報保護、法令遵守、報告等は適切に行われているか</b>					
		1	個人情報保護の取組 ・個人情報保護に関する内部規程の策定 ・研修実施等による職員への周知	× 1		○	
		2	関係法令の遵守 ・駐車場法等の遵守 等	× 1		○	
		3	環境確保条例の遵守 ・アイリングストップの看板設置、場内工事でのディーゼル車規制 等	× 1		○	
		4	利用情報等各種情報の管理 ・内部規程に基づく情報の一元化管理 ・データアクセスのID制御、外部メモリの使用禁止	× 1		○	
		5	都への報告、連絡 ・都への定期報告(年12回) ・迅速な都への状況報告	× 1		○	
		6	情報事故への対応 ・個人情報の漏えいや個人データの紛失事故等が発生しなかったか。 ・情報事故対応マニュアルの作成、周知	× 1		○	
		<評価理由> 選定要項、協定等で定めている管理水準が保持されていた。					
	適切な財務・財産の状況	<b>適切な財務運営・財産管理が行われているか</b>					
		1	現金等に関する帳簿類の適正な管理 ・帳簿類の即日記帳 ・検査の実施	× 1		○	
		2	都有財産の適正な管理 ・駐車場設備の適正な管理 ・貸与物品の適正な管理	× 1		○	
		3	現金等の適正な管理 ・精算機からの確実な現金の回収 ・現金、プリペイドカードの適正な管理	× 1		○	
		4	中規模修繕の適切な実施 ・計画の着実な実施 ・計画変更の際の的確な調整	× 2		○	
		<評価理由> 選定要項、協定等で定めている管理水準が保持されていた。					

大項目	項目	確認事項				評価ポイント		
		事業計画どおりのサービスが提供されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点		水準を下回る 0点	
事業効果	事業の取組	1	事業計画の適切な実施 ・事業計画の着実な実施 ・計画変更の際の的確な調整	×1		○		
		2	指定管理者による改善・利用促進への取組 ・広報、PR ・利用状況の把握・分析	×1		○		
		3	わかりやすいアクセスの工夫 ・わかりやすい案内標識の設置 ・HP上での案内	×1		○		
		4	場内の使いやすさの工夫 ・わかりやすい場内案内の工夫 ・明るさと快適さの確保 ・精算方法等の工夫	×1		○		
		5	利用料金の工夫 ・適切な料金設定	×2	○			・最大料金、駐車時間30分未満無料化など、利用者のニーズを反映した利用料金を設定し、積極的なPRを展開した。
		6	地元との連携 ・地域の理解を得て駐車場を運営するため必要な連携	×1	○			・地元の「京橋はじめ会」、所轄警察署と防犯パトロールを実施し、地域と連携して治安の向上や違法路上駐車削減に取り組んだ。 ・「日本橋・京橋まつり実行委員会」の委員として参加し、テロを許さない街づくりパレードに参加するなど、地元や警察署と連携し、安全なまちづくりに貢献した。
		7	環境施策への協力等 ・都の交通需要マネジメントへの協力 ・地球温暖化対策への協力	×1	○			・30分未満無料化と併せて荷さばき車両の受入を実施し、路上駐車対策に貢献している。 ・充電設備(普通及び急速充電器)を設置し、電気自動車等の普及に寄与している。 ・低公害車割引を積極的にPRし、低公害車の普及に寄与している。 ・カーシェアリング用車室を確保し、カーシェアリングの普及に寄与している。
		8	大規模改修への協力(都との連絡調整) ・設備等の状況説明 ・改修内容の提案 ・会議出席、調査立会い	×1				
		9	大規模改修への協力(利用者への案内) ・利用者への案内 ・定期契約者の移動	×1				
		10	大規模改修への協力(工事前後の作業) ・設備の撤去・設置等 ・物品等の搬出・搬入 ・施工業者との現場引継ぎ	×1				
		<評価理由> 最大料金、駐車時間30分未満無料化など、利用者のニーズを反映した利用料金を設定し、積極的なPRを展開した。 防犯パトロールやイベントへの参加により、地元との連携を積極的に行った。 荷さばき車両の受入れ、充電設備の設置、カーシェアリング用車室の確保等により、路上駐車対策や環境施策に協力した。						

大項目	項目	確認事項						
事業効果	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか					評価ポイント	
		1	総利用台数 ・前年度並みの利用台数	×2		○		元年度:105,003台 30年度:104,460台 対前年度比:100.5%
		2	時間貸利用台数 ・前年度と比較した時間貸の利用台数	×2		○		元年度:83,050台 30年度:80,746台 対前年度比:102.9%
		3	修正回転率 =回転率(1日1車室当たりの利用回数)×1日1台当たりの平均駐車時間 ・前年度と比較した修正回転率	×1	○			元年度:10.44 30年度:8.79 対前年度比:1.19倍
		4	販売件数 ・前年度と比較した時間貸・定期貸販売件数	×2		○		【時間貸】 元年度:81,890件 30年度:77,168件 対前年度比:106.1% 【定期貸】 元年度:1,141件 30年度:1,204件 対前年度比:94.8%
		5	定期契約新規・継続件数 ・前年度と比較した定期契約新規・継続件数	×1			○	【定期新規】年度合計 元年度:6件 30年度:17件 対前年度比 35.3% 【定期継続】年度末 元年度:91件 30年度:102件 対前年度比:89.2%
		6	収入基準額との対比 ・収入基準額を概ね満たす収入	×2		○		収入基準額:194,442千円 収入額 :206,092千円 収入基準額の106.0%の収入
		＜評価理由＞ 修正回転率が水準を上回ったが、定期契約新規・継続件数が水準を下回った。						
		利用者の反応	利用者の満足が得られているか。					評価ポイント
	1		利用者アンケート結果(安心・安全・清潔さ) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×1	○			十分満足、まあ満足の回答が91.4%
	2		利用者アンケート結果(職員等の対応) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×2	○			十分満足、まあ満足の回答が98.5%
	3		利用者アンケート結果(場内の使いやすさ) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×1	○			十分満足、まあ満足の回答が93.6%
	4		利用者アンケート結果(駐車場へのアクセス等) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×1	○			十分満足、まあ満足の回答が91.4%
	5		利用者アンケート結果(利用料金) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×1	○			十分満足、まあ満足の回答が95.6%
6	利用者意見、要望に対する適切な対応 ・常時対応が可能 ・苦情処理マニュアルの作成		×1		○			
	＜評価理由＞ 利用者アンケートの全項目で水準を上回り、特に職員等の対応についての満足度が高かった。					アンケート実施 元/11/1~11/20 定期制 83枚(配布94枚)回収率 88.2% 時間制 120枚(配布120枚)回収率100.0% 計 203枚(配布214枚)回収率 94.9%		



合計点 65点	水 上	準 回	を る	水 上	準 回	を る	水 下	準 回	を る
		2 点		1 点			0 点		
	× 1	8 項目		21 項目			1 項目		
	× 2	4 項目		6 項目			0 項目		
	合計	32 点		33 点			0 点		

計 40項目  
標準点 50点

一次評価 「A」
----------

評語	S	「標準点(全確認項目が「水準どおり」の評価を受けた場合の合計点)の1.33倍(小数点以下切上)」点以上	67点以上
	A	「標準点の1.25倍以上(小数点以下切上)」点以上 かつ 「標準点の1.33倍(小数点以下切上)－1」点以下	63点～66点
	B	「標準点の0.88倍以上(小数点以下切捨)+1」点以上 かつ 「標準点の1.25倍(小数点以下切上)－1」点以下	45点～62点
	C	「標準点の0.88倍(小数点以下切捨)」点以下	44点以下

特記事項	<p>防災・防犯対策、手厚い職員配置など、高水準の駐車場管理を行った。          最大料金、駐車時間30分未満無料化など、利用者ニーズを反映した利用料金を設定し、積極的なPRを行った。          イベントへの参加等による地元との連携、充電設備の設置等による環境施策への協力を積極的に行った。          修正回転率が水準を上回ったが、定期契約新規・継続件数が水準を下回った。          利用者アンケートでの満足度は全項目で水準を上回り、特に職員等の対応についての満足度が極めて高かった。          これらを総合的に判断し、一次評価を「A」とした。</p>
------	--

財務状況	<p>特に問題はない。          自己資本比率 54.1% (前年度 53.8%)</p>
------	---

特命要件の継続	<p>指定期間の過半にわたって大規模改修が予定されていたため、特命により選定した。          平成30年9月から工事を実施しており、特命要件を満たしている。</p>
---------	--

大項目	項目	確認事項				評価ポイント	
		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
管理状況	適切な管理の履行	協定や事業計画等に沿って、施設に応じた適正な管理が行われているか					
		1	協定による利用時間の遵守 ・24時間365日利用可能	×1		○	
		2	車室の機能維持・公平な利用の確保 ・全車室が常時利用可能 ・時間貸・定期貸利用の適切な配分	×1		○	
		3	設備・機器の保守 (防犯・防災設備は除く)	×1		○	
		4	施設の清掃 ・車路、車室の清掃(毎日) ・トイレ清掃(毎日)	×1		○	
		5	人員配置・職員の人材育成 ・24時間365日職員を配置 ・職員の適正な勤務交代 ・法定資格者の適正な配置 ・接客接遇向上のための取組の実施	×1		○	
		6	指定管理業務に対する保険加入 ・指定管理者自己負担での保険加入	×1		○	
	<評価理由>						
	安全性の確保	施設の安全性は確保されているか					
		1	施設、設備の安全性の維持 ・車路・車室・設備の安全性の確保 ・出入口・場内交通の安全の適切な確保 ・施設・設備の異常に対する迅速な対応	×1		○	
		2	防災対策 ・災害時の対応マニュアル等の策定 ・防災対応訓練(年1回) ・作業実施計画どおりの防災設備の保守の実施	×2	○		・消防署と連携し、自衛消防訓練(通報訓練、消火訓練、避難誘導訓練等)を実施した。 ・震災時等有事の際でも円滑に連絡が取れる、MCA無線を使用した連絡訓練を実施した。
		3	警備、防犯体制 ・監視カメラによる警戒(常時) ・職員による巡回 ・作業実施計画どおりの防犯設備の保守の実施	×2	○		・大型連休期間や年末年始に職員や警備員を増員し、場内の警備を強化することで安全を確保した。 ・板橋警察署と合同でテロ(不審物)対処訓練を実施した。 ・防犯意識啓発のため、板橋警察署と連携し、防犯メッセージを場内で毎日放送した。
		4	施設、設備に関する書類の管理 ・工作物の図面、取扱い説明書等の適正な管理	×1		○	
		5	緊急時対策・事故への対応 ・緊急時の連絡網・事故対応マニュアル等の策定 ・施設利用者に影響が生ずる事故等が発生しなかったか。 ・事故等発生時の迅速な対応 ・事故等発生時の都への適切な報告	×2		○	
<評価理由> 消防署と連携し、自衛消防訓練(通報訓練、消火訓練、避難誘導訓練等)を実施した。 警察署と合同でテロ(爆発物)対処訓練を実施した。							

大項目	項目	確認事項				評価ポイント		
			配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		
管理状況	法令等の遵守	<b>個人情報保護、法令遵守、報告等は適切に行われているか</b>						
		1	個人情報保護の取組 ・個人情報保護に関する内部規程の策定 ・研修実施等による職員への周知	×1		○		
		2	関係法令の遵守 ・駐車場法等の遵守 等	×1		○		
		3	環境確保条例の遵守 ・アイリングストップの看板設置、場内工事でのディーゼル車規制 等	×1		○		
		4	利用情報等各種情報の管理 ・内部規程に基づく情報の一元化管理 ・データアクセスのID制御、外部メモリの使用禁止	×1		○		
		5	都への報告、連絡 ・都への定期報告(年12回) ・迅速な都への状況報告	×1		○		
		6	情報事故への対応 ・個人情報の漏えいや個人データの紛失事故等が発生しなかったか。 ・情報事故対応マニュアルの作成、周知	×1		○		
		<評価理由> 募集要項、協定等で定めている管理水準が保持されていた。						
	適切な財務・ 財産の状況	<b>適切な財務運営・財産管理が行われているか</b>						
		1	現金等に関する帳簿類の適正な管理 ・帳簿類の即日記帳 ・検査の実施	×1		○		
		2	都有財産の適正な管理 ・駐車場設備の適正な管理 ・貸与物品の適正な管理	×1		○		
		3	現金等の適正な管理 ・精算機からの確実な現金の回収 ・現金、プリペイドカードの適正な管理	×1		○		
		4	中規模修繕の適切な実施 ・計画の着実な実施 ・計画変更の際の的確な調整	×2		○		
	<評価理由> 募集要項、協定等で定めている管理水準が保持されていた。							

大項目	項目	確認事項				評価ポイント		
		事業計画どおりのサービスが提供されているか	配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点		水準を下回る 0点	
事業効果	事業の取組	1	事業計画の適切な実施 ・事業計画の着実な実施 ・計画変更の際の的確な調整	×1		○		
		2	指定管理者による改善・利用促進への取組 ・広報、PR ・利用状況の把握・分析	×1		○		
		3	わかりやすいアクセスの工夫 ・わかりやすい案内標識の設置 ・HP上での案内	×1		○		
		4	場内の使いやすさの工夫 ・わかりやすい場内案内の工夫 ・明るさと快適さの確保 ・精算方法等の工夫	×1		○		
		5	利用料金の工夫 ・適切な料金設定	×2	○			・パーク&ライド割引、駐車時間30分未満無料化など、利用者のニーズを反映した利用料金を設定し、積極的なPRを展開した。
		6	地元との連携 ・地域の理解を得て駐車場を運営するため必要な連携	×1	○			・飲酒運転撲滅の啓発、飲酒運転予防のための駐車場利用の案内を目的として、板橋警察署の協力を得て、飲酒運転撲滅ノベルティを配布した。 ・「板橋四ツ又ちびっこフェスタ」に参加協力した。
		7	環境施策への協力等 ・都の交通需要マネジメントへの協力 ・地球温暖化対策への協力	×1	○			・30分未満無料化と併せて荷さばき車両の受入れを実施し、路上駐車対策に貢献している。 ・パーク&ライド割引の実施により、公共交通機関への乗り換えを促進し、環境負荷削減に貢献している。 ・パーク&レンタサイクル(無料)を実施している。 ・充電設備(普通及び急速充電器)を設置し、電気自動車等の普及に寄与している。 ・カーシェアリング用車室を確保し、カーシェアリングの普及に寄与している。
		8	大規模改修への協力(都との連絡調整) ・設備等の状況説明 ・改修内容の提案 ・会議出席、調査立会い	×1				
		9	大規模改修への協力(利用者への案内) ・利用者への案内 ・定期契約者の移動	×1				
		10	大規模改修への協力(工事前後の作業) ・設備の撤去・設置等 ・物品等の搬出・搬入 ・施工業者との現場引継ぎ	×1				
		<評価理由> パーク&ライド割引、駐車時間30分未満無料化など利用者のニーズを反映した利用料金を設定し、積極的なPRを展開した。 防犯パトロールやイベントへの参加により、地元との連携を積極的に行った。 荷さばき車両の受入れ、充電設備の設置、カーシェアリング用車室の確保等により、路上駐車対策や環境施策に協力した。						

大項目	項目	確認事項						
事業効果	利用の状況	事業計画どおりの利用状況となっているか		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	評価ポイント
		1	総利用台数 ・前年度並みの利用台数	×2		○		元年度:48,354台 30年度:46,673台 対前年度比:103.6%
		2	時間貸利用台数 ・前年度と比較した時間貸の利用台数	×2	○			元年度:22,074台 30年度:19,432台 対前年度比:113.6%
		3	修正回転率 =回転率(1日1車室当たりの利用回数)×1日1台当たりの平均駐車時間 ・前年度と比較した修正回転率	×1		○		元年度:10.23 30年度:10.22 対前年度比:1.00倍
		4	販売件数 ・前年度と比較した時間貸・定期貸販売件数	×2		○		【時間貸】 元年度:20,386件 30年度:18,382件 対前年度比:110.9% 【定期貸】 30年度:2,183件 30年度:2,202件 対前年度比:99.1%
		5	定期契約新規・継続件数 ・前年度と比較した定期契約新規・継続件数	×1		○		【定期新規】 年度合計 元年度:14件 30年度:12件 対前年度比:116.7% 【定期継続】 年度末 元年度:183件 30年度:185件 対前年度比:98.9%
		6	収入基準額との対比 ・収入基準額を概ね満たす収入	×2			○	収入基準額:80,157千円 収入額 :61,323千円 収入基準額の76.5%の収入
		<評価理由> 時間貸利用台数が水準を上回ったが、収入基準額との対比が水準を下回った。						
	利用者の反応	利用者の満足が得られているか。		配点	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点	評価ポイント
		1	利用者アンケート結果(安心・安全・清潔さ) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×1	○			十分満足、まあ満足の回答が95.0%
		2	利用者アンケート結果(職員等の対応) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×2	○			十分満足、まあ満足の回答が97.4%
		3	利用者アンケート結果(場内の使いやすさ) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×1	○			十分満足、まあ満足の回答が88.8%
		4	利用者アンケート結果(駐車場へのアクセス等) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×1	○			十分満足、まあ満足の回答が92.9%
		5	利用者アンケート結果(利用料金) ・利用者が概ね満足している。 (十分満足、まあ満足が60~80%)	×1	○			十分満足、まあ満足の回答が96.3%
6		利用者意見、要望に対する適切な対応 ・常時対応が可能 ・苦情処理マニュアルの作成	×1		○			
	<評価理由> 利用者アンケートの全項目で水準を上回り、特に職員等の対応についての満足度が高かった。		アンケート実施 元/11/1~11/20 定期制 148枚(配布181枚)回収率 81.8% 時間制 120枚(配布120枚)回収率100.0% 計 268枚(配布301枚)回収率 89.0%					

合計点 64点	水 準 を 上 回 る	水 準 を 下 回 る	水 準 を 下 回 る
	2 点	1 点	0 点
	× 1 6 項目	24 項目	0 項目
	× 2 5 項目	4 項目	1 項目
合計	32 点	32 点	0 点

計 40項目  
標準点 50点

一次評価 「A」
----------

評語	S	「標準点(全確認項目が「水準どおり」の評価を受けた場合の合計点)の1.33倍(小数点以下切上)」点以上	67点以上
	A	「標準点の1.25倍以上(小数点以下切上)」点以上 かつ 「標準点の1.33倍(小数点以下切上)－1」点以下	63点～66点
	B	「標準点の0.88倍以上(小数点以下切捨)＋1」点以上 かつ 「標準点の1.25倍(小数点以下切上)－1」点以下	45点～62点
	C	「標準点の0.88倍(小数点以下切捨)」点以下	44点以下

特記事項	<p>防災・防犯対策、手厚い職員配置など、高水準の駐車場管理を行った。          最大料金、駐車時間30分未満無料化など、利用者ニーズを反映した利用料金を設定し、積極的なPRを行った。          イベントへの参加等による地元との連携、充電設備の設置等による環境施策への協力を積極的に行った。          時間貸利用台数が水準を上回ったが、収入基準額との対比が水準を下回った。          利用者アンケートでの満足度は全項目で水準を上回り、特に職員等の対応についての満足度が極めて高かった。          これらを総合的に判断し、一次評価を「A」とした。</p>
------	--

財務状況	<p>特に問題はない。          自己資本比率 54.1% (前年度 53.8%)</p>
------	---