

大項目	項目	確認事項				
		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	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
適切な管理の 履行	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> 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。					
	管理状況	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) ・作業実施計画どりの防災設備の保守の実施	× 2	○		
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 ・作業実施計画どりの防犯設備の保守の実施	× 2	○		
4		施設、設備に関する書類の管理 ・工作物の図面、取扱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。 警察署・消防署と実施した訓練等の成果を活かして、台風・豪雨や降雪、場内外の事故等に対し適切に安全措置を行った。						

評価ポイント	水準を上回る例	水準どりの例	水準を下回る例
	災害、雪害、補修工事等の場合でも、利用可能な状態の維持に特筆した努力をしている等。	管理の落度等による臨時休業がなく、24時間365日利用が可能な状態を維持している。	管理の落度等により臨時休業が必要となるなど、24時間365日利用が可能な状態が維持されていない。
	災害、雪害、補修工事等の場合でも、利用可能な状態の維持に特筆した努力をしている等。	車路や車室が適切に管理され、良好な状態を維持している。定期貸・定期賃の設定が適切に行われている。	車路や車室が適切に管理されていない場合がある。定期賃の設定割合が、公共駐車場としての役割から離れた設定となっている。
		指定管理者の判断による規程回数以上の手厚い点検等の実施や保守方法の工夫による効率的な保守の実施など特筆すべき場合。	機器の動作確認や保守が予定通り実施されている。
		指定管理者の判断による規程回数以上の手厚い点検等の実施や保守方法の工夫による効率的な保守の実施など特筆すべき場合。	機器の動作確認や保守が予定通り実施されていないなど、通常の保守水準に至っていない場合。
	施設内の清潔を保つ独自の取組を行ったり、地域と連携して、駐車場周辺の清掃活動に協力するなど、特筆すべき場合。	毎日清掃が行われ、車路、車室が良好な状態に保たれている。毎日清掃が行われ、トイレが清潔に保たれている。	車路、車室の清掃が予定通り行われておらず、良好な状態が保たれていない。 トイレ清掃が予定通り行われていないなど、清潔に保たれていない場合がある。
	・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4名、非常勤職員1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4名、非常勤職員2名(選定要項では1名以上)	駐車場内の状況に応じて職員を効果的に配置、募集要項で示したよりも手厚く法定資格者を配置、業務に関する国家資格の取得を支援し、実際に取得者がいるなど、特筆すべき場合。	適正な交代勤務により、24時間365日の職員の常駐を実現している。 指定管理者募集要項どりに法定資格者が配置されている。 接遇向上等の取組を実施している。
		指定管理者業務に最低限必要な保険加入に加えて、さらに、指定管理者業務に手厚い内容の保険に加入しているなど、特筆すべき場合。	指定管理者業務において必要な保険に加入している。

評価ポイント	水準を上回る例	水準どりの例	水準を下回る例
	安全性の向上のための車路や車室等の改良を積極的に行うなど、特筆すべき場合。	車路・車室・設備等の安全確保のために必要な場内掲示や職員による誘導を実施している。車路や車室の異常への対応に適切に対応している。	車路・車室・設備等の安全確保のための必要な場内掲示や職員による誘導が不十分である。車路や車室の異常への対応に不備がみられる。
	・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。 ・事業継続計画を定め、大規模災害発生時における優先業務と体制を整備している。 ・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。 八重洲、宝町、板橋四ツ又駐車場において、台風や豪雨の際に被害を最小限に留めることを目的とした土嚢・止水板設置訓練等を実施した。 ・都営駐車場が国民保護法に基づく緊急一時避難施設に指定されていることを踏まえ、Jアラート発令時の現場対応手順等を整備している。	東日本大震災をふまえて訓練内容を充実したり、関係機関と連携して防災訓練を実施するなど、特筆すべき場合。 指定管理者の判断による規程回数以上の手厚い点検等の実施や保守方法の工夫による効率的な保守の実施など特筆すべき場合。	災害を想定したマニュアル等が策定し、防災訓練を実施している。 防災設備の保守が計画通り行われている。
	・大型連休や年末年始、外国要人来日の際に警備員を増員し、場内の警備を強化することで安全を確保した。 ・新京橋駐車場において、警察署指導による総合防犯訓練(110番通報訓練、不審者が侵入した場合の対処訓練、不審物を発見した場合の対処訓練)を実施した。 ・板橋四ツ又駐車場で行った救助訓練(車両下敷き救助)に参加した。 ・「東京防犯優良駐車場」の認定を受けている。	施設内の治安向上のため、独自の取組を行ったり、地域の防犯活動にも積極的に参加するなど、特筆すべき場合。	監視カメラによる常時監視を行い、巡回を行っている。 防犯機器の保守や訓練が計画通り行われている。
		指定管理者制度以前の改修実績等を含めた管理台帳の作成等の独自の管理方法を取り入れるなど、特筆すべき場合。	機器の故障や事故等に迅速かつ適正に対応するため、図面や取扱説明書等が整理保管されている。
	・警察署・消防署と実施した訓練等の成果を活かして、台風・豪雨や降雪、場内外の事故等に対し適切に安全措置を行った。	無線等緊急時の特別な通信方法の確保や定期的な連絡体制の検証の実施など、特筆すべき場合。 他で実際に発生した事故事例等を踏まえた改善策を講じて実際に活用するなど特筆すべき場合。	都、警察等の関係機関への通報を含めた連絡網や事故対応マニュアルがあり、迅速かつ適正な情報伝達をする体制がある。 施設に影響が生ずる事故が発生がないか、事故等が発生した場合にも迅速かつ適切な対応を行っている。

大項目	項目	確認事項								
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					評価ポイント	水準を上回る例	水準どりの例	水準を下回る例
			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				
		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 ・アイド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		○	他で実際に発生した事故事例等を踏まえた情報事故対応マニュアルを作成するなど、特筆すべき場合。	個人情報の漏えいや個人データの紛失事故等が発生していない。 情報事故対応マニュアルを作成、周知している。	個人情報の漏えいや個人データの紛失事故等が発生した。 情報事故に対応する体制が整備されていない。		
	＜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					評価ポイント	水準を上回る例	水準どりの例	水準を下回る例
			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				
		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					
事業効果	事業の取組	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	
		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		○	
		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		○	・警察署や地元町会が行う防犯パトロールに参加し、地域の安全確保に貢献した。 ・地域と連携した催事活動に参加し、警備等を担うなど地域に貢献した。 ・警察署等主催の交通安全イベントに参加し、歩行者にノベルティを配布した。
		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		○	・駐車時間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			改修内容について、指定管理者の視点から積極的な提案を行うなど、特筆すべき場合。
		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			定期契約者の移動に当たり、早期に綿密な計画を策定し、進め方に努力や工夫がみられるなど、特筆すべき場合。
	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			年度当初の実施計画において見込んでいなかった作業にも機動的・積極的に対応するなど、特筆すべき場合。	
＜評価理由＞ 防犯パトロールへの参加等により、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貢献した。							

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	水準を上回る例	水準どおりの例	水準を下回る例
		1	総利用台数 ・前年度並みの利用台数	×2		○		対前年度比110%以上の利用があるなど、特筆すべき場合。	対前年度比90～110%未満の利用台数。	対前年度比90%未満の利用台数。
		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		○	7年度:166,614台 6年度:156,149台 対前年度比:106.7%	対前年度比110%以上の利用があるなど、特筆すべき場合。	対前年度比90～110%未満の利用台数。	対前年度比90%未満の利用台数。
		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	○		7年度:7.03 6年度:6.42 対前年度比:1.10倍	対前年度比1.1倍以上など、特筆すべき場合。	対前年度比0.9～1.1倍未満の数値。	対前年度比0.9倍未満の数値。
		4	販売件数 ・前年度と比較した時間貸販売件数	×2		○	【時間貸】 7年度:138,396件 6年度:129,287件 対前年度比:107.0%	時間貸販売件数が対前年度比110%以上など、特筆すべき場合。	時間貸販売件数が対前年度比90～110%未満の場合。	時間貸販売件数が一つでも対前年度比90%未満の場合。
		5	販売件数 ・前年度と比較した定期貸販売件数	×1		○	【定期貸】 7年度:391件 6年度:415件 対前年度比:94.2%	定期貸販売件数が対前年度比110%以上など、特筆すべき場合。	定期貸販売件数が対前年度比90～110%未満の場合。	定期貸販売件数が一つでも対前年度比90%未満の場合。
		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:262,694千円 収入額:299,348千円 収入基準額の114.0%の収入	収入基準額の110%以上の収入があるなど、特筆すべき場合。	収入基準額の90～110%未満の収入。	収入基準額の90%未満の収入。
		<評価理由> 収入基準額との対比が水準を上回り、その他の項目は水準通りだった。								

大項目	項目	確認事項									
事業効果	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	水準を上回る例	水準どおりの例	水準を下回る例
		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70～90%)	× 1	○			十分満足、まあ満足の回答が94.0%	アンケートによる満足度が90%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が70～90%未満。	アンケートによる満足度が70%未満。
		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70～90%)	× 2	○			十分満足、まあ満足の回答が96.9%	アンケートによる満足度が90%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が70～90%未満。	アンケートによる満足度が70%未満。
		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70～90%)	× 1	○			十分満足、まあ満足の回答が93.7%	アンケートによる満足度が90%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が70～90%未満。	アンケートによる満足度が70%未満。
		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70～90%)	× 1	○			十分満足、まあ満足の回答が91.2%	アンケートによる満足度が90%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が70～90%未満。	アンケートによる満足度が70%未満。
		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70～90%)	× 1	○			十分満足、まあ満足の回答が95.6%	アンケートによる満足度が90%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が70～90%未満。	アンケートによる満足度が70%未満。
		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		○			意見や改善要望に対して、掲示板等で積極的に回答するなど、特筆すべき場合。	利用者からの意見や改善要望を受け、対応する体制がある。 苦情処理マニュアルが作成されている。	利用者からの意見や改善要望を受け、対応する体制がない。 苦情処理マニュアルが作成されていない。
		＜評価理由＞ 利用者アンケートの全項目で水準を上回った。							アンケート実施 R7/11/1～11/20 定期制 31件 (目標数 32件) 回答率96.9% 時間制 128件 (目標数120件) 回答率106.7% 計 159件 (目標数152件) 回答率104.6%		

合計点	68点		水 上	準 回	を る	水 ど	お り	準 下	水 回	準 を
			2 点		1 点		0 点			
		× 1	8 項目		22 項目		0 項目			
		× 2	5 項目		5 項目		0 項目			
		合計	36 点		32 点		0 点			
一次評価 「S」										

計 40項目
標準点 50点

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	・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。 ・防犯パトロール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った。 これらを総合的に判断し、一次評価を「S」とした。
------	--

財務状況	特に問題はない。 自己資本比率 49.6% (前年度 49.2%)
------	---

特命要件 の継続	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。
-------------	--

一次評価 日本橋駐車場

(公財)東京都道路整備保全公社

大項目	項目	確認事項				
		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	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	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> 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	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
		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	○		
		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	○		
		4 施設、設備に関する書類の管理 ・工作物の図面、取扱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。 警察署・消防署と実施した訓練等の成果を活かして、台風・豪雨や降雪、場内外の事故等に対し適切に安全措置を行った。				

評価ポイント	水準を上回る例	水準どおりの例	水準を下回る例
	災害、雪害、補修工事等の場合でも、利用可能な状態の維持に特筆した努力をしている等。	管理の落度等による臨時休業がなく、24時間365日利用が可能な状態を維持している。	管理の落度等により臨時休業が必要となるなど、24時間365日利用が可能な状態が維持されていない。
	災害、雪害、補修工事等の場合でも、利用可能な状態の維持に特筆した努力をしている等。	車路や車室が適切に管理され、良好な状態を維持している。時間貸・定期貸の設定が適切に行われている。	車路や車室が適切に管理されていない場合がある。定期貸の設定割合が、公共駐車場としての役割から離れた設定となっている。
	指定管理者の判断による規程回数以上の手厚い点検等の実施や保守方法の工夫による効率的な保守の実施など特筆すべき場合。	機器の動作確認や保守が予定通り実施されている。	機器の動作確認や保守が予定通り実施されていないなど、通常の保守水準に至っていない場合。
	施設内の清潔を保つ独自の取組を行ったり、地域と連携して、駐車場周辺の清掃活動に協力するなど、特筆すべき場合。	毎日清掃が行われ、車路、車室が良好な状態に保たれている。毎日清掃が行われ、トイレが清潔に保たれている。	車路、車室の清掃が予定通り行われておらず、良好な状態が保たれていない。トイレ清掃が予定通り行われていないなど、清潔に保たれていない場合がある。
	・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4名、非常勤職員1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4名、非常勤職員2名(選定要項では1名以上)	駐車場内の状況に応じて職員を効果的に配置、募集要項で示したよりも手厚く法定資格者を配置、業務に関する国家資格の取得を支援し、実際に取得者がいるなど、特筆すべき場合。	適正な交替勤務により、24時間365日の職員の常駐を実現している。 指定管理者募集要項どりに法定資格者が配置されている。 接遇向上等の取組を実施している。
	指定管理者業務に最低限必要な保険加入に加えて、さらに、指定管理者業務に手厚い内容の保険に加入しているなど、特筆すべき場合。	指定管理者業務において必要な保険に加入している。	指定管理者業務において必要な保険に加入していない。
評価ポイント	水準を上回る例	水準どおりの例	水準を下回る例
	安全性の向上のための車路や車室等の改良を積極的に行うなど、特筆すべき場合。	車路・車室・設備等の安全確保のため、必要な場内掲示や職員による誘導を実施している。車路や車室の異常に迅速かつ適切に対応している。	車路・車室・設備等の安全確保のために必要な場内掲示や職員による誘導が不十分である。車路や車室の異常への対応に不備がみられる。
	・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。 ・事業継続計画を定め、大規模災害発生時における優先業務と体制を整備している。 ・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。 八重洲、宝町、板橋四ツ又駐車場において、台風や豪雨の際に被害を最小限に留めることを目的とした土嚢・止水板設置訓練等を実施した。 ・都営駐車場が国民保護法に基づき緊急一時避難施設に指定されていることを踏まえ、Jアラート発令時の現場対応手順等を整備している。	東日本大震災をふまえて訓練内容を充実したり、関係機関と連携して防災訓練を実施するなど、特筆すべき場合。 指定管理者の判断による規程回数以上の手厚い点検等の実施や保守方法の工夫による効率的な保守の実施など特筆すべき場合。	災害を想定したマニュアル等を策定し、防災訓練を実施している。 防災設備の保守が計画通り行われている。
	・大型連休や年末年始、外国要人来日の際に警備員を増員し、場内の警備を強化することで安全を確保した。 ・新京橋駐車場において、警察署指導による総合防犯訓練(110番通報訓練、不審者が侵入した場合の対処訓練、不審物を発見した場合の対処訓練)を実施した。 ・板橋四ツ又駐車場で行った救助訓練(車両下敷き救助)に参加した。 ・「東京防犯優良駐車場」の認定を受けている。	施設内の治安向上のため、独自の取組を行ったり、地域の防犯活動にも積極的に参加するなど、特筆すべき場合。	監視カメラによる常時監視を行い、巡回を行っている。 防犯機器の保守や訓練が計画通り行われている。
		指定管理者制度以前の改修実績等を含めた管理台帳の作成等の独自の管理方法を取り入れるなど、特筆すべき場合。	機器の故障や事故等に迅速かつ適正に対応するため、図面や取扱説明書等が整理保管されている。
	・警察署・消防署と実施した訓練等の成果を活かして、台風・豪雨や降雪、場内外の事故等に対し適切に安全措置を行った。	無線等緊急時の特別な通信方法の確保や定期的な連絡体制の検証の実施など、特筆すべき場合。 他で実際に発生した事故事例等を踏まえた改善策を講じて実際に活用するなど特筆すべき場合。	都、警察等の関係機関への通報を含めた連絡網や事故対応マニュアルがあり、迅速かつ適正な情報伝達をする体制がある。 施設に影響が生ずる事故の発生がないか、事故等が発生した場合にも迅速かつ適切な対応を行っている。

大項目	項目	確認事項									
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									
			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	水準を上回る例	水準どおりの例	水準を下回る例	
		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		○		個人情報保護の向上のためプライバシーマークを取得するなど、特筆すべき場合。	個人情報保護に関する社内規程があり、職員へ周知を行い、個人情報の適切な管理を行っている。	個人情報保護に関する社内規程等が整備されていない。 個人情報の適切な管理が行われていない。	
		2	関係法令の遵守 ・駐車場法等の遵守 等	× 1		○		コンプライアンスについての検討組織があり、駐車場の適正な運営につながっているなど、特筆すべき場合。	場内運営や必要な手続について駐車場法等関係法令を遵守している。	場内運営や必要な手続について駐車場法等関係法令が守られていない部分がある。	
		3	環境確保条例の遵守 ・アイド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		○		都に協力する独自の取組を行うなど、特筆すべき場合。	環境確保条例に規定するアイドリングストップの看板が設置されている。	環境確保条例で義務づけられているアイドリングストップの看板が設置されていない等、条例が守られていない部分がある。	
		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		○		情報が保管されているパソコンの起動や執務室の施錠に生体認識を導入するなど、特筆すべき場合。	情報管理に関する社内規程があり、施錠管理やデータアクセスのID制御等により情報が適正に管理されている。	情報管理に関する社内規程がなく、施錠管理やデータアクセスのID制御等による適正な管理が行われていない。	
		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		○		月報等の定期報告が遅滞なく行われ、必要な報告がなされた。	月報等の定期報告に遅滞がある。 速やかな報告を行わなかった。		
	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		○		他で実際に発生した事故事例等を踏まえた情報事故対応マニュアルを作成するなど、特筆すべき場合。	個人情報の漏えいや個人データの紛失事故等が発生していない。 情報事故対応マニュアルを作成、周知している。	個人情報の漏えいや個人データの紛失事故等が発生した。 情報事故に対応する体制が整備されていない。		
	<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									
			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	水準を上回る例	水準どおりの例	水準を下回る例	
		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		○		内部検査の他に定例的に外部の組織が帳簿類をチェックしているなど、特筆すべき場合。	帳簿類が即日記帳され適正に保管されている。 現金やプリペイドカードの出納管理について、内部検査が行われている。	帳簿類の記帳に遅れがあり、適正に保管されていない。 現金やプリペイドカードの出納管理について、内部検査が適正に行われていない。	
		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		○		都有財産の維持補修にあたり、省エネや維持管理削減につながる製品や材料を選択するなど、特筆すべき場合。	駐車場設備を指定管理当初の水準に保ちながら、管理簿を定めて適正に維持管理されている。 都からの貸与物品について東京都物品管理規則等に基づいて適正に管理されている。	駐車場設備が指定管理当初の水準に保たれていない。 管理簿による適正な維持管理がなされていない。 都からの貸与物品について東京都物品管理規則等に基づいて適切に管理されていない。	
		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		○		精算機からの現金回収作業に独自のチェック体制を導入するなど、特筆すべき場合。	精算機から回収した利用料金やプリペイドカードの売上が亡失なく、金庫等に適正に保管されている。	精算機から回収した利用料金やプリペイドカードの売上に亡失がある。 金庫等に適正に保管されていない。	
		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		○		中規模修繕の目的を踏まえ、より効果的な修繕を行うなど、特筆すべき場合。	中規模修繕実施計画に基づき、着実に実施されている。 計画に変更があった場合、所定の手続きを進めている。	中規模修繕が、着実に実施されていない。 計画に変更があった場合に、所定の手続きを行っていない。	
		<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								
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか					評価ポイント	水準を上回る例	水準どおりの例	水準を下回る例
			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				
		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		○				
		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	○					
		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	○					
		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＞ 防犯パトロールへの参加等により、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貢献した。										

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	
		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販売件数	×2			○	
		5 販売件数 ・前年度と比較した定期貸販売件数	×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> 収入基準額との対比が水準を上回り、時間貸及び定期貸販売件数が水準を下回った。					
評価ポイント		水準を上回る例		水準どおりの例		水準を下回る例	
7年度:170,696台 3年度:170,387台 対3年度比:100.2%		対前年度比110%以上の利用があるなど、特筆すべき場合。		対前年度比90～110%未満の利用台数。		対前年度比90%未満の利用台数。	
7年度:160,489台 3年度:152,568台 対3年度比:105.2%		対前年度比110%以上の利用があるなど、特筆すべき場合。		対前年度比90～110%未満の利用台数。		対前年度比90%未満の利用台数。	
7年度:8.08 3年度:8.19 対3年度比:0.99		対前年度比1.1倍以上など、特筆すべき場合。		対前年度比0.9～1.1倍未満の数値。		対前年度比0.9倍未満の数値。	
【時間貸】 7年度:96,999件 3年度:114,305件 対3年度比:84.9%		時間貸販売件数が対前年度比110%以上など、特筆すべき場合。		時間貸販売件数が対前年度比90～110%未満の場合。		時間貸販売件数が一つでも対前年度比90%未満の場合。	
【定期貸】 7年度:388件 3年度:696件 対3年度比:55.7%		定期貸販売件数が対前年度比110%以上など、特筆すべき場合。		定期貸販売件数が対前年度比90～110%未満の場合。		定期貸販売件数が一つでも対前年度比90%未満の場合。	
収入基準額:122,515千円 収入額:173,190千円 収入基準額の141.4%の収入		収入基準額の110%以上の収入があるなど、特筆すべき場合。		収入基準額の90～110%未満の収入。		収入基準額の90%未満の収入。	

大項目	項目	確認事項									
事業効果	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	水準を上回る例	水準どおりの例	水準を下回る例
		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70～90%)	×1	○			十分満足、まあ満足の回答が94.4%	アンケートによる満足度が90%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が70～90%未満。	アンケートによる満足度が70%未満。
		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70～90%)	×2	○			十分満足、まあ満足の回答が97.1%	アンケートによる満足度が90%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が70～90%未満。	アンケートによる満足度が70%未満。
		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70～90%)	×1	○			十分満足、まあ満足の回答が93.5%	アンケートによる満足度が90%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が70～90%未満。	アンケートによる満足度が70%未満。
		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70～90%)	×1	○			十分満足、まあ満足の回答が93.8%	アンケートによる満足度が90%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が70～90%未満。	アンケートによる満足度が70%未満。
		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70～90%)	×1	○			十分満足、まあ満足の回答が95.9%	アンケートによる満足度が90%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が70～90%未満。	アンケートによる満足度が70%未満。
		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		○			意見や改善要望に対して、掲示板等で積極的に回答するなど、特筆すべき場合。	利用者からの意見や改善要望を受付け、対応する体制がある。 苦情処理マニュアルが作成されている。	利用者からの意見や改善要望を受付け、対応する体制がない。 苦情処理マニュアルが作成されていない。
		＜評価理由＞ 利用者アンケートの全項目で水準を上回った。		アンケート実施 R7/11/1～11/20 定期制 29件 (目標数32件) 回答率90.6% 時間制 141件 (目標数120件) 回答率117.5% 計 170件 (目標数152件) 回答率111.8%							

合計点　64点		水 上	準 回	を る	水 ど	お り	準 下	水 回	準 を
		2 点			1 点			0 点	
	× 1	7 項目			22 項目			1 項目	
	× 2	5 項目			4 項目			1 項目	
	合計	34 点			30 点			0 点	
一次評価　「A」									

計 40項目
標準点 50点

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	・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。 ・防犯パトロール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。 ・収入基準額との対比が水準を上回り、時間貸及び定期貸販売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った。 これらを総合的に判断し、一次評価を「A」とした。
------	--

財務状況	特に問題はない。 自己資本比率　49.6％　（前年度　49.2％）
------	---

特命要件 の継続	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。
-------------	--

大項目	項目	確認事項									
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					評価ポイント	水準を上回る例	水準どおりの例	水準を下回る例	
		1	協定による利用時間の遵守 ・24時間365日利用可能	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
		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> 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					評価ポイント	水準を上回る例	水準どおりの例	水準を下回る例	
		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	○						
		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	○						
		4	施設、設備に関する書類の管理 ・工作物の図面、取扱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。 警察署・消防署と実施した訓練等の成果を活かして、台風・豪雨や降雪、場内外の事故等に対し適切に安全措置を行った。									

大項目	項目	確認事項											
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					評価ポイント	水準を上回る例	水準どおりの例	水準を下回る例			
			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		
		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 ・アイド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					評価ポイント	水準を上回る例	水準どおりの例	水準を下回る例			
			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		
		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									
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか						評価ポイント	水準を上回る例	水準どおりの例	水準を下回る例	
		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	配点 × 1	水準を上回る 2点	水準どおり 1点	水準を下回る 0点		予定の改善のほかにより効果的な改善を実施するなど、特筆すべき場合。	事業計画に基づき、事業が着実に実施されている。 計画変更時に必要な手続がなされている。	事業が事業計画に基づいて着実に実施されていない。 計画変更時に必要な手続がなされていない。	
		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		○			駐車場のPRに積極的に外部媒体を利用したり、利用の増減の理由をふまえた利用促進の対策を行うなど、特筆すべき場合。	営業努力や指定管理者のHPでの案内等による利用促進、PRを実施。 利用の増減の理由の把握・分析。	利用促進の努力が不足している。 利用の増減の理由を把握していない。	
		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		○			駐車場周辺部の案内標識を関係機関と調整して見直すなど、特筆すべき場合。	駐車場へのアクセスがわかりやすい標識が設置されている。 HP上で案内を行っている。	駐車場へのアクセスについての案内が不足していて、わかりにくい。 HP上で案内を実施していない。	
		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		○			職員が誘導員として空き車室への誘導を図る。 利用者に安心感を与える照度の確保や快適に利用できる場内設備など、特筆すべき場合。	案内サイン、色分けや付番などのわかりやすい表示がある。 車室・車路の明るさなどが法令上の基準を満たしている。 出庫の際に円滑な精算ができる。	場内案内がわかりにくい。 車室・車路の明るさなどが法令上の基準を満たしていない。 出庫の際に円滑な精算ができない。	
		5	利用料金の工夫 ・適切な料金設定	× 2		○			利用者のニーズを反映した独自の料金体系・料金プランを設定しているなど、特筆すべき場合。	東京都駐車場条例で設定されている範囲内での時間貸・定期賃料金の設定となっている。	東京都駐車場条例で設定されている範囲を一部逸脱して時間貸・定期賃料金の設定が行われている。	
		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	○			・警察署や地元町会が行う防犯パトロールに参加し、地域の安全確保に貢献した。 ・地域と連携した催事活動に参加し、警備等を担うなど地域に貢献した。 ・警察署等主催の交通安全イベントに参加し、歩行者にノベルティを配布した。	地元町内会等の連絡調整会設置や、地元と協力したパトロールなど、特筆すべき場合。	地元町内会への参加等、地域連携を行っている。	特に地元との連携を行っていない。	
		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	○			・駐車時間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。	都の交通需要マネジメントや自動車の温暖化対策への積極的取組など、特筆すべき場合。	都の交通需要マネジメントや自動車の温暖化対策など環境施策への協力を行っている。	都の環境施策への貢献がほとんどみられない。	
		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					改修内容について、指定管理者の視点から積極的な提案を行うなど、特筆すべき場合。	都との連絡調整を適切に行い、改修の実施に寄与した。	都との連絡調整の不足により、改修の実施に支障を及ぼした。	
		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						定期契約者の移動に当たり、早期に綿密な計画を策定し、進め方に努力や工夫がみられるなど、特筆すべき場合。	利用者への案内を適切に行い、円滑な着工・再開場に寄与した。	利用者への案内が不十分で混乱をきたした。 定期契約者の移動が遅れ、着工に支障を及ぼした。
		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						年度当初の実施計画において見込んでいなかった作業にも機動的・積極的に対応するなど、特筆すべき場合。	工事前後の作業を適切に行い、円滑な着工・再開場に寄与した。	工事前後の作業の不足・遅延により、着工・再開場に支障を及ぼした。
	＜評価理由＞ 防犯パトロールへの参加等により、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貢献した。											

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	
		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販売件数	×2	○		
		5	販売件数 ・前年度と比較した定期貸販売件数	×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> 定期貸販売件数は水準を下回ったものの、時間貸利用台数及び収入基準額との対比は水準を上回った。					
評価ポイント		水準を上回る例		水準どおりの例		水準を下回る例	
7年度:139,597台 6年度:132,159台 対前年度比:105.6%		対前年度比110%以上の利用があるなど、特筆すべき場合。		対前年度比90～110%未満の利用台数。		対前年度比90%未満の利用台数。	
7年度:125,602台 6年度:116,212台 対前年度比:108.1%		対前年度比110%以上の利用があるなど、特筆すべき場合。		対前年度比90～110%未満の利用台数。		対前年度比90%未満の利用台数。	
7年度:7.29 6年度:6.80 対前年度比:1.07倍		対前年度比1.1倍以上など、特筆すべき場合。		対前年度比0.9～1.1倍未満の数値。		対前年度比0.9倍未満の数値。	
【時間貸】 7年度:68,999件 6年度:62,174件 対前年度比:111.0%		時間貸販売件数が対前年度比110%以上など、特筆すべき場合。		時間貸販売件数が対前年度比90～110%未満の場合。		時間貸販売件数の一つでも対前年度比90%未満の場合。	
【定期貸】 7年度:599件 6年度:678件 対前年度比:88.3%		定期貸販売件数が対前年度比110%以上など、特筆すべき場合。		定期貸販売件数が対前年度比90～110%未満の場合。		定期貸販売件数の一つでも対前年度比90%未満の場合。	
収入基準額:127,435千円 収入額:157,775千円 収入基準額の123.8%の収入		収入基準額の110%以上の収入があるなど、特筆すべき場合。		収入基準額の90～110%未満の収入。		収入基準額の90%未満の収入。	

大項目	項目	確認事項									
事業効果	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	水準を上回る例	水準どおりの例	水準を下回る例
		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70～90%)	× 1	○			十分満足、まあ満足の回答が92.1%	アンケートによる満足度が90%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が70～90%未満。	アンケートによる満足度が70%未満。
		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70～90%)	× 2	○			十分満足、まあ満足の回答が97.1%	アンケートによる満足度が90%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が70～90%未満。	アンケートによる満足度が70%未満。
		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70～90%)	× 1	○			十分満足、まあ満足の回答が90.6%	アンケートによる満足度が90%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が70～90%未満。	アンケートによる満足度が70%未満。
		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70～90%)	× 1	○			十分満足、まあ満足の回答が91.5%	アンケートによる満足度が90%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が70～90%未満。	アンケートによる満足度が70%未満。
		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70～90%)	× 1	○			十分満足、まあ満足の回答が90.6%	アンケートによる満足度が90%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が70～90%未満。	アンケートによる満足度が70%未満。
		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		○			意見や改善要望に対して、掲示板等で積極的に回答するなど、特筆すべき場合。	利用者からの意見や改善要望を受け、対応する体制がある。 苦情処理マニュアルが作成されている。	利用者からの意見や改善要望を受け、対応する体制がない。 苦情処理マニュアルが作成されていない。
		＜評価理由＞ 利用者アンケートの全項目で水準を上回った。							アンケート実施 R7/11/1～11/20 定期制 47件 (目標数 51件) 回答率92. 2% 時間制 123件 (目標数120件) 回答率102. 5% 計 170件 (目標数171件) 回答率99. 4%		

合計点	68点		水上準を	水どお準下準を	
			2点	1点	0点
		× 1	7項目	22項目	1項目
		× 2	6項目	4項目	0項目
		合計	38点	30点	0点
一次評価 「S」					

計 40項目
標準点 50点

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	・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。 ・防犯パトロール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。 ・時間貸利用台数及び収入基準額との対比は水準を上回った。 ・利用者アンケートでの満足度は全項目で水準を上回った。 これらを総合的に判断し、一次評価を「S」とした。
------	---

財務状況	特に問題はない。 自己資本比率 49.6% （前年度 49.2%）
------	---

特命要件の継続	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。
---------	--

大項目	項目	確認事項					評価ポイント	水準を上回る例	水準どりの例	水準を下回る例
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	配 点 × 1	水準を上回る 2点	水準どり 1点 ○		災害、雪害、補修工事等の場合でも、利用可能な状態の維持に特筆した努力をしている等。	管理の落度等による臨時休業がなく、24時間365日利用が可能な状態を維持している。	管理の落度等により臨時休業が必要となるなど、24時間365日利用が可能な状態が維持されていない。
		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		○		災害、雪害、補修工事等の場合でも、利用可能な状態の維持に特筆した努力をしている等。	車路や車室が適切に管理され、良好な状態を維持している。 定期貸・定期賃の設定が適切に行われている。	車路や車室が適切に管理されていない場合がある。 定期賃の設定割合が、公共駐車場としての役割から離れた設定となっている。
		3	設備・機器の保守 (防犯・防災設備は除く)	× 1		○		指定管理者の判断による規程回数以上の手厚い点検等の実施や保守方法の工夫による効率的な保守の実施など特筆すべき場合。	機器の動作確認や保守が予定通り実施されている。	機器の動作確認や保守が予定通り実施されていないなど、通常の保守水準に至っていない場合。
		4	施設の清掃 ・車路、車室の清掃(毎日) ・トイレ清掃(毎日)	× 1		○		施設内の清潔を保つ独自の取組を行ったり、地域と連携して、駐車場周辺の清掃活動に協力するなど、特筆すべき場合。	毎日清掃が行われ、車路、車室が良好な状態に保たれている。 毎日清掃が行われ、トイレが清潔に保たれている。	車路、車室の清掃が予定通り行われておらず、良好な状態が保たれていない。 トイレ清掃が予定通り行われていないなど、清潔に保たれていない場合がある。
		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	○		・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4名、非常勤職員1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4名、非常勤職員2名(選定要項では1名以上)	駐車場内の状況に応じて職員を効果的に配置、募集要項で示したよりも手厚く法定資格者を配置、業務に関する国家資格の取得を支援し、実際に取得者がいるなど、特筆すべき場合。	適正な交代勤務により、24時間365日の職員の常駐を実現している。 指定管理者募集要項どりに法定資格者が配置されている。 接遇向上等の取組を実施している。	適正な交代勤務が行われていないなど、24時間365日の職員の常駐が守られていない。 指定管理者募集要項どりに法定資格者が配置されていない。 接遇向上のための取組が行われていない。
		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		○		指定管理者業務に最低限必要な保険加入に加えて、さらに、指定管理者業務に手厚い内容の保険に加入しているなど、特筆すべき場合。	指定管理者業務において必要な保険に加入している。	指定管理者業務において必要な保険に加入していない。
		<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		○		安全性の向上のための車路や車室等の改良を積極的に行うなど、特筆すべき場合。	車路・車室・設備等の安全確保のために必要な場内掲示や職員による誘導を実施している。 車路や車室の異常へ迅速かつ適切に対応している。	車路・車室・設備等の安全確保のために必要な場内掲示や職員による誘導が不十分である。 車路や車室の異常への対応に不備がみられる。
		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。 ・事業継続計画を定め、大規模災害発生時における優先業務と体制を整備している。 ・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。 八重洲、宝町、板橋四ツ又駐車場において、台風や豪雨の際に被害を最小限に留めることを目的とした土嚢・止水域設置訓練等を実施した。 ・都営駐車場が国民保護法に基づく緊急一時避難施設に指定されていることを踏まえ、Jアラート発令時の現場対応手順等を整備している。	東日本大震災をふまえて訓練内容を充実したり、関係機関と連携して防災訓練を実施するなど、特筆すべき場合。 指定管理者の判断による規程回数以上の手厚い点検等の実施や保守方法の工夫による効率的な保守の実施など特筆すべき場合。	災害を想定したマニュアル等を策定し、防災訓練を実施している。 防災設備の保守が計画通り行われている。	災害を想定したマニュアル等が策定されていなかったり、防災訓練が実施されていない。 防災設備の保守が計画通り行われていない。
		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 ・作業実施計画どりの防犯設備の保守の実施	× 2	○		・大型連休や年末年始、外国要人来日の際に警備員を増員し、場内の警備を強化することで安全を確保した。 ・新京橋駐車場において、警察署指導による総合防犯訓練(110番通報訓練、不審者が侵入した場合の対処訓練、不審物を発見した場合の対処訓練)を実施した。 ・板橋四ツ又駐車場で行った救助訓練(車両下敷き救助)に参加した。 ・「東京防犯優良駐車場」の認定を受けている。	施設内の治安向上のため、独自の取組を行ったり、地域の防犯活動にも積極的に参加するなど、特筆すべき場合。	監視カメラによる常時監視を行い、巡回を行っている。 防犯機器の保守や訓練が計画通り行われている。	監視カメラによる常時監視、巡回が行われていないことがある。 防犯機器の保守や訓練が計画通り行われていない。
		4	施設、設備に関する書類の管理 ・工作物の図面、取扱説明書等の適正な管理	× 1		○		指定管理者制度以前の改修実績等を含めた管理台帳の作成等の独自の管理方法を取り入れるなど、特筆すべき場合。	機器の故障や事故等迅速かつ適正に対応するため、図面や取扱説明書等が整理保管されている。	図面や取扱説明書等が適切に整理保管されていない。
		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	○		・警察署・消防署と実施した訓練等の成果を活かして、台風・豪雨や降雪、場内外の事故等に対し適切に安全措置を行った。	無線等緊急時の特別な通信方法の確保や定期的な連絡体制の検証の実施など、特筆すべき場合。 他で実際に発生した事故事例等を踏まえた改善策を講じて実際に活用するなど特筆すべき場合。	都、警察等の関係機関への通報を含めた連絡網や事故対応マニュアルが整備されていない。 施設に影響が生ずる事故が発生しないか、事故等が発生した場合にも迅速かつ適切に対応を行っている。	都、警察等の関係機関への通報を含めた連絡網や事故対応マニュアルが整備されていない。 施設に影響が生ずる事故が発生しないか、事故等が発生した場合にも迅速かつ適切に対応できていない。
		<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。 警察署・消防署と実施した訓練等の成果を活かして、台風・豪雨や降雪、場内外の事故等に対し適切に安全措置を行った。								

大項目	項目	確認事項												
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					評価ポイント	水準を上回る例	水準どりの例	水準を下回る例				
			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			
		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 ・アイド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		○	他で実際に発生した事故事例等を踏まえた情報事故対応マニュアルを作成するなど、特筆すべき場合。	個人情報の漏えいや個人データの紛失事故等が発生していない。 情報事故対応マニュアルを作成、周知している。	個人情報の漏えいや個人データの紛失事故等が発生した。 情報事故に対応する体制が整備されていない。					
	＜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					評価ポイント	水準を上回る例	水準どりの例	水準を下回る例				
			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			
		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						○	内部検査の他に定例的に外部の組織が帳簿類をチェックしているなど、特筆すべき場合。	帳簿類が即日記帳され適正に保管されている。 現金やプリペイドカードの出納管理について、内部検査が行われている。	帳簿類の記帳に遅れがあり、適正に保管されていない。 現金やプリペイドカードの出納管理について、内部検査が適正に行われていない。
		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						○	都有財産の維持補修にあたり、省エネや維持管理削減につながる製品や材料を選択するなど、特筆すべき場合。	駐車場設備を指定管理当初の水準に保ちながら、管理簿を定めて適正に維持管理されている。 都からの貸与物品について東京都物品管理規則等に基づいて適正に管理されている。	駐車場設備が指定管理当初の水準に保たれていない。 管理簿による適正な維持管理がなされていない。 都からの貸与物品について東京都物品管理規則等に基づいて適切に管理されていない。
		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						○	精算機からの現金回収作業に独自のチェック体制を導入するなど、特筆すべき場合。	精算機から回収した利用料金やプリペイドカードの売上が亡失なく、金庫等に適正に保管されている。	精算機から回収した利用料金やプリペイドカードの売上に亡失がある。 金庫等に適正に保管されていない。
		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						○	中規模修繕の目的を踏まえ、より効果的な修繕を行うなど、特筆すべき場合。	中規模修繕実施計画に基づき、着実に実施されている。 計画に変更があった場合、所定の手続きを進めている。	中規模修繕が、着実に実施されていない。 計画に変更があった場合に、所定の手続きを行っていない。
		＜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										
事業効果	事業の取組	事業計画ど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	評価ポイント	水準を上回る例	水準どりの例	水準を下回る例
		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		○			予定の改善のほかにより効果的な改善を実施するなど、特筆すべき場合。	事業計画に基づき、事業が着実に実施されている。 計画変更時に必要な手続がなされている。	事業が事業計画に基づいて着実に実施されていない。 計画変更時に必要な手続がなされていない。
		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		○			駐車場のPRに積極的に外部媒体を利用したり、利用の増減の理由をふまえた利用促進の対策を行うなど、特筆すべき場合。	営業努力や指定管理者のHPでの案内等による利用促進、PRを実施。 利用の増減の理由の把握・分析。	利用促進の努力が不足している。 利用の増減の理由を把握していない。
		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		○			駐車場周辺部の案内標識を関係機関と調整して見直すなど、特筆すべき場合。	駐車場へのアクセスがわかりやすい標識が設置されている。 HP上で案内を行っている。	駐車場へのアクセスについての案内が不足していて、わかりにくい。 HP上で案内を実施していない。
		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		○			職員が誘導員として空き車室への誘導を図る。 利用者に安心感を与える照度の確保や快適に利用できる場内設備など、特筆すべき場合。	案内サイン、色分けや付番などのわかりやすい表示がある。 車室・車路の明るさなどが法令上の基準を満たしている。 出庫の際に円滑に精算できる。	場内案内がわかりにくい。 車室・車路の明るさなどが法令上の基準を満たしていない。 出庫の際に円滑な精算ができない。
		5	利用料金の工夫 ・適切な料金設定			× 2		○			利用者のニーズを反映した独自の料金体系・料金プランを設定しているなど、特筆すべき場合。	東京都駐車場条例で設定されている範囲内での時間貸・定期賃料金の設定となっている。	東京都駐車場条例で設定されている範囲を一部逸脱して時間貸・定期賃料金の設定が行われている。
		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	○			・警察署や地元町会が行う防犯パトロールに参加し、地域の安全確保に貢献した。 ・地域と連携した催事活動に参加し、警備等を担うなど地域に貢献した。 ・警察署等主催の交通安全イベントに参加し、歩行者にノベルティを配布した。	地元町内会等の連絡調整会設置や、地元と協力したパトロールなど、特筆すべき場合。	地元町内会への参加等、地域連携を行っている。	特に地元との連携を行っていない。
		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	○			・駐車時間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。	都の交通需要マネジメントや自動車の温暖化対策への積極的取組など、特筆すべき場合。	都の交通需要マネジメントや自動車の温暖化対策など環境施策への協力を行っている。	都の環境施策への貢献がほとんどみられない。
		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					改修内容について、指定管理者の視点から積極的な提案を行うなど、特筆すべき場合。	都との連絡調整を適切に行い、改修の実施に寄与した。	都との連絡調整の不足により、改修の実施に支障を及ぼした。
		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						定期契約者の移動に当たり、早期に綿密な計画を策定し、進め方に努力や工夫がみられるなど、特筆すべき場合。	利用者への案内を適切に行い、円滑な着工・再開場に寄与した。
	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						年度当初の実施計画において見込んでいなかった作業にも機動的・積極的に対応するなど、特筆すべき場合。	工事前後の作業を適切に行い、円滑な着工・再開場に寄与した。	工事前後の作業の不足・遅延により、着工・再開場に支障を及ぼした。
		＜評価理由＞ 防犯パトロールへの参加等により、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貢献した。											

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	
		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販売件数	×2	○		
		5	販売件数 ・前年度と比較した定期貸販売件数	×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> 収入基準額との対比が水準を上回り、その他の項目は水準通りだった。					
評価ポイント		水準を上回る例		水準どおりの例		水準を下回る例	
7年度:152,814台 6年度:154,883台 対前年度比:98.7%		対前年度比110%以上の利用があるなど、特筆すべき場合。		対前年度比90～110%未満の利用台数。		対前年度比90%未満の利用台数。	
7年度:132,167台 6年度:132,992台 対前年度比:99.4%		対前年度比110%以上の利用があるなど、特筆すべき場合。		対前年度比90～110%未満の利用台数。		対前年度比90%未満の利用台数。	
7年度:9.07 6年度:9.80 対前年度比:0.93倍		対前年度比1.1倍以上など、特筆すべき場合。		対前年度比0.9～1.1倍未満の数値。		対前年度比0.9倍未満の数値。	
【時間貸】 7年度:76,706件 6年度:75,229件 対前年度比:102.0%		時間貸販売件数が対前年度比110%以上など、特筆すべき場合。		時間貸販売件数が対前年度比90～110%未満の場合。		時間貸販売件数が一つでも対前年度比90%未満の場合。	
【定期貸】 7年度:1,343件 6年度:1,370件 対前年度比:98.0%		定期貸販売件数が対前年度比110%以上など、特筆すべき場合。		定期貸販売件数が対前年度比90～110%未満の場合。		定期貸販売件数が一つでも対前年度比90%未満の場合。	
収入基準額:156,034千円 収入額:187,696千円 収入基準額の120.3%の収入		収入基準額の110%以上の収入があるなど、特筆すべき場合。		収入基準額の90～110%未満の収入。		収入基準額の90%未満の収入。	

大項目	項目	確認事項									
事業効果	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	水準を上回る例	水準どおりの例	水準を下回る例
		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70～90%)	×1	○			十分満足、まあ満足の回答が95.1%	アンケートによる満足度が90%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が70～90%未満。	アンケートによる満足度が70%未満。
		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70～90%)	×2	○			十分満足、まあ満足の回答が97.0%	アンケートによる満足度が90%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が70～90%未満。	アンケートによる満足度が70%未満。
		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70～90%)	×1	○			十分満足、まあ満足の回答が94.4%	アンケートによる満足度が90%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が70～90%未満。	アンケートによる満足度が70%未満。
		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70～90%)	×1	○			十分満足、まあ満足の回答が93.8%	アンケートによる満足度が90%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が70～90%未満。	アンケートによる満足度が70%未満。
		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70～90%)	×1	○			十分満足、まあ満足の回答が94.9%	アンケートによる満足度が90%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が70～90%未満。	アンケートによる満足度が70%未満。
		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		○			意見や改善要望に対して、掲示板等で積極的に回答するなど、特筆すべき場合。	利用者からの意見や改善要望を受け、対応する体制がある。 苦情処理マニュアルが作成されている。	利用者からの意見や改善要望を受け、対応する体制がない。 苦情処理マニュアルが作成されていない。
		＜評価理由＞ 利用者アンケートの全項目で水準を上回った。							アンケート実施 R7/11/1～11/20 定期制 105件 (目標数109件) 回答率96.3% 時間制 129件 (目標数120件) 回答率107.5% 計 234件 (目標数229件) 回答率102.2%		

合計点 67点		水 上	準 回	を る	水 ど	お り	準 下	水 回	準 を
		2 点			1 点			0 点	
	× 1	7 項目			23 項目			0 項目	
	× 2	5 項目			5 項目			0 項目	
	合計	34 点			33 点			0 点	
一次評価 「S」									

計 40項目
標準点 50点

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	・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。 ・防犯パトロール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った。 これらを総合的に判断し、一次評価を「S」とした。
------	--

財務状況	特に問題はない。 自己資本比率 49.6% (前年度 49.2%)
------	---

特命要件の継続	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。
---------	--

一次評価 板橋四ツ又駐車場

(公財)東京都道路整備保全公社														
大項目	項目	確認事項												
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					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	水準を上回る例	水準どおりの例	水準を下回る例	
	1	協定による利用時間の遵守 ・24時間365日利用可能			× 1			○			災害、雪害、補修工事等の場合でも、利用可能な状態の維持に特筆した努力をしている等。	管理の落度等による臨時休業がなく、24時間365日利用が可能な状態を維持している。	管理の落度等により臨時休業が必要となるなど、24時間365日利用が可能な状態が維持されていない。	
	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			○			災害、雪害、補修工事等の場合でも、利用可能な状態の維持に特筆した努力をしている等。	車路や車室が適切に管理され、良好な状態を維持している。時間貸・定期貸の設定が適切に行われている。	車路や車室が適切に管理されていない場合がある。定期貸の設定割合が、公共駐車場としての役割から離れた設定となっている。	
	3	設備・機器の保守 (防犯・防災設備は除く)			× 1			○			指定管理者の判断による規程回数以上の手厚い点検等の実施や保守方法の工夫による効率的な保守の実施など特筆すべき場合。	機器の動作確認や保守が予定通り実施されている。	機器の動作確認や保守が予定通り実施されていないなど、通常の保守水準に至っていない場合。	
	4	施設の清掃 ・車路、車室の清掃(毎日) ・トイレ清掃(毎日)			× 1			○			施設内の清潔を保つ独自の取組を行ったり、地域と連携して、駐車場周辺の清掃活動に協力するなど、特筆すべき場合。	毎日清掃が行われ、車路、車室が良好な状態に保たれている。毎日清掃が行われ、トイレが清潔に保たれている。	車路、車室の清掃が予定通り行われておらず、良好な状態が保たれていない。トイレ清掃が予定通り行われていないなど、清潔に保たれていない場合がある。	
	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			○			駐車場内の状況に応じて職員を効果的に配置、募集要項で示したよりも手厚く法定資格者を配置、業務に関する国家資格の取得を支援し、実際に取得者がいるなど、特筆すべき場合。	適正な交替勤務により、24時間365日の職員の常駐を実現している。指定管理者募集要項どりに法定資格者が配置されている。接遇向上等の取組を実施している。	適正な交代勤務が行われていないなど、24時間365日の職員の常駐が守られていない。指定管理者募集要項どりに法定資格者が配置されていない。接遇向上のための取組が行われていない。	
	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			○			指定管理者業務に最低限必要な保険加入に加えて、さらに、指定管理者業務に手厚い内容の保険に加入しているなど、特筆すべき場合。	指定管理者業務において必要な保険に加入している。	指定管理者業務において必要な保険に加入していない。	
	＜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。													
	管理状況	施設の安全性は確保されているか					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	評価ポイント	水準を上回る例	水準どおりの例	水準を下回る例
		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			○			安全性の向上のための車路や車室等の改良を積極的に行うなど、特筆すべき場合。	車路・車室・設備等の安全確保のため、必要な場内掲示や職員による誘導を実施している。車路や車室の異常に迅速かつ適切に対応している。	車路・車室・設備等の安全確保のために必要な場内掲示や職員による誘導が不十分である。車路や車室の異常への対応に不備がみられる。
		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。 ・事業継続計画を定め、大規模災害発生時における優先業務と体制を整備している。 ・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。 ・八重洲、宝町、板橋四ツ又駐車場において、台風や豪雨の際に被害を最小限に留めることを目的とした土嚢・止木板設置訓練等を実施した。 ・都営駐車場が国民保護法に基づく緊急一時避難施設に指定されていることを踏まえ、Jアラート発令時の現場対応手順等を整備している。	東日本大震災をふまえて訓練内容を充実したり、関係機関と連携して防災訓練を実施するなど、特筆すべき場合。 指定管理者の判断による規程回数以上の手厚い点検等の実施や保守方法の工夫による効率的な保守の実施など特筆すべき場合。	災害を想定したマニュアル等を策定し、防災訓練を実施している。防災設備の保守が計画通り行われている。	災害を想定したマニュアル等が策定されていなかったり、防災訓練が実施されていない。防災設備の保守が計画通り行われていない。
		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 ・作業実施計画どりの防犯設備の保守の実施			× 2		○			・大型連休や年末年始、外国要人来日の際に警備員を増員し、場内の警備を強化することで安全を確保した。 ・新京橋駐車場において、警察署指導による総合防犯訓練(110番通報訓練、不審者が侵入した場合の対処訓練、不審物を発見した場合の対処訓練)を実施した。 ・板橋四ツ又駐車場で行った救助訓練(車両下敷き救助)に参加した。 ・「東京防犯優良駐車場」の認定を受けている。	施設内の治安向上のため、独自の取組を行ったり、地域の防犯活動にも積極的に参加するなど、特筆すべき場合。	監視カメラによる常時監視を行い、巡回を行っている。防犯機器の保守や訓練が計画通り行われている。	監視カメラによる常時監視、巡回が行われていないことがある。防犯機器の保守や訓練が計画通り行われていない。
		4	施設、設備に関する書類の管理 ・工作物の図面、取扱説明書等の適正な管理			× 1			○			指定管理者制度以前の改修実績等を含めた管理台帳の作成等の独自の管理方法を取り入れるなど、特筆すべき場合。	機器の故障や事故等に迅速かつ適正に対応するため、図面や取扱説明書等が整理保管されている。	図面や取扱説明書等が適切に整理保管されていない。
		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		○			・警察署・消防署と実施した訓練等の成果を活かして、台風・豪雨や降雪、場内外の事故等に対し適切に安全措置を行った。	無縁等緊急時の特別な通信方法の確保や定期的な連絡体制の検証の実施など、特筆すべき場合。他で実際に発生した事故事例等を踏まえた改善策を講じて実際に活用するなど特筆すべき場合。	都、警察等の関係機関への通報を含めた連絡網や事故対応マニュアルがあり、迅速かつ適正な情報伝達をする体制がある。施設に影響が生ずる事故の発生がないか、事故等が発生した場合にも迅速かつ適切な対応を行っている。	都、警察等の関係機関への通報を含めた連絡網や事故対応マニュアルが整備されていない。施設に影響が生ずる事故が発生。事故等が発生した場合も、迅速かつ適切な対応ができていない。
		＜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。警察署・消防署と実施した訓練等の成果を活かして、台風・豪雨や降雪、場内外の事故等に対し適切に安全措置を行った。												

大項目	項目	確認事項												
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					評価ポイント	水準を上回る例	水準どりの例	水準を下回る例				
		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	適切な財務運営・財産管理が行われているか					評価ポイント	水準を上回る例	水準どりの例	水準を下回る例				
		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									
事業効果	事業の取組	事業計画どおりのサービスが提供されているか					評価ポイント	水準を上回る例	水準どおりの例	水準を下回る例	
			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					
		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		○					
		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		○					
		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	○						・駐車時間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	○						・部分閉鎖を伴う工事に際し、複数の工事が輻輳する中、利用者の混乱が生じないよう、都及び事業者との連絡調整を密に実施した。 ・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。 ・定例会議や工事調整会議への出席、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	○						・部分閉鎖を伴う工事に際し、定期契約者への周知及び利用車室の調整等の折衝を計画的かつ丁寧に行い、トラブルなく遂行した。
	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								
<評価理由> 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貢献した。都が行う大規模改修に際し、都との連絡調整、利用者への案内等を積極的に行い、改修の実施に大きく貢献した。											

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
		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販売件数	✕2	○	
		5	販売件数 ・前年度と比較した定期貸販売件数	✕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> 修正回転率及び収入基準額との対比は水準を下回り、その他の項目は水準通りだった。				
	評価ポイント	水準を上回る例	水準どおりの例	水準を下回る例		
	7年度:55,088台 6年度:54,603台 対前年度比:100.9%	対前年度比110%以上の利用があるなど、特筆すべき場合。	対前年度比90～110%未満の利用台数。	対前年度比90%未満の利用台数。		
	7年度:35,680台 6年度:35,100台 対前年度比:101.7%	対前年度比110%以上の利用があるなど、特筆すべき場合。	対前年度比90～110%未満の利用台数。	対前年度比90%未満の利用台数。		
	7年度:4.53 6年度:5.10 対前年度比:0.89倍	対前年度比1.1倍以上など、特筆すべき場合。	対前年度比0.9～1.1倍未満の数値。	対前年度比0.9倍未満の数値。		
	【時間貸】 7年度:22,812件 6年度:20,934件 対前年度比:109.0%	時間貸販売件数が対前年度比110%以上など、特筆すべき場合。	時間貸販売件数が対前年度比90～110%未満の場合。	時間貸販売件数が一つでも対前年度比90%未満の場合。		
	【定期貸】 7年度:1,761件 6年度:1,816件 対前年度比:97.0%	定期貸販売件数が対前年度比110%以上など、特筆すべき場合。	定期貸販売件数が対前年度比90～110%未満の場合。	定期貸販売件数が一つでも対前年度比90%未満の場合。		
	収入基準額:68,560千円 収入額:59,860千円 収入基準額の87.4%の収入	収入基準額の110%以上の収入があるなど、特筆すべき場合。	収入基準額の90～110%未満の収入。	収入基準額の90%未満の収入。		

大項目	項目	確認事項								
事業効果	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	水準を上回る例	水準どおりの例	水準を下回る例
		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70～90%)	×1	○		十分満足、まあ満足の回答が94.7%	アンケートによる満足度が90%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が70～90%未満。	アンケートによる満足度が70%未満。
		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70～90%)	×2	○		十分満足、まあ満足の回答が96.4%	アンケートによる満足度が90%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が70～90%未満。	アンケートによる満足度が70%未満。
		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70～90%)	×1	○		十分満足、まあ満足の回答が92.9%	アンケートによる満足度が90%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が70～90%未満。	アンケートによる満足度が70%未満。
		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70～90%)	×1	○		十分満足、まあ満足の回答が92.3%	アンケートによる満足度が90%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が70～90%未満。	アンケートによる満足度が70%未満。
		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70～90%)	×1	○		十分満足、まあ満足の回答が94.0%	アンケートによる満足度が90%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が70～90%未満。	アンケートによる満足度が70%未満。
		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		○		意見や改善要望に対して、掲示板等で積極的に回答するなど、特筆すべき場合。	利用者からの意見や改善要望を受け、対応する体制がある。 苦情処理マニュアルが作成されている。	利用者からの意見や改善要望を受け、対応する体制がない。 苦情処理マニュアルが作成されていない。
	＜評価理由＞ 利用者アンケートの全項目で水準を上回った。					アンケート実施 R7/11/1～11/20 定期制 138件 (目標数143件) 回答率 93.2% 時間制 143件 (目標数120件) 回答率119.2% 計 281件 (目標数268件) 回答率104.9%				

合計点	64点		水上準を	水上準を	水上準を
			2点	1点	0点
		×1	7項目	24項目	1項目
		×2	4項目	5項目	1項目
		合計	30点	34点	0点
一次評価 「B」					

計 42項目
標準点 52点

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	70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	65点～69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	46点～64点
	C	「標準点の0.88倍(小数点以下切捨)」点以下	45点以下

特記事項	・防災対策、警備・防犯体制など、高水準の駐車場管理を行った。 ・駐車時間30分未満無料化、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貢献した。 ・都が行う大規模改修に際し、都との連絡調整、利用者への案内等を積極的に行い、改修の実施に大きく貢献した。 ・利用者アンケートでの満足度は全項目で水準を上回った。 これらを総合的に判断し、一次評価を「B」とした。
------	--

財務状況	特に問題はない。 自己資本比率 49.6％（前年度 49.2％）
------	--

特命要件の継続	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。 令和3年2月から工事を実施しており、特命要件を満たしている。
---------	---