

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	○		
		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募集要項よりも手厚く法定資格者を配置した。					・中央監視室の設備係には募集要項で示したよりも多い人数の法定資格者を配置。 ○ 第三種電気主任技術者 常勤職員3名、臨時職員2名を配置(募集要項では常勤職員1名で6箇所まで兼任可能)。 ○ 第一種電気工事士 常勤職員3名、臨時職員3名(募集要項では1名以上)	
	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	○		
		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> 防災では、消防署と連携した訓練等高水準の取組を実施した。 防犯では、警察署と合同でテロ(爆発物)の対処合同訓練や防犯講話を実施した。					・消防署と連携し、自衛消防訓練(通報訓練、消火訓練、応急救護訓練、避難誘導訓練等)を実施(年2回)。 ・消防署主催の地域防災訓練に参加。 ・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。 ・大型連休期間や年末年始及び東京マラソン等に職員や警備員を増員し場内警備を強化することで安全を確保した。 ・防犯意識啓発のため、警察署の協力を得て防犯講話を実施し、職員の防犯意識向上に努めた。また、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。 ・警察署と合同でテロ(爆発物)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	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> 指定管理者募集要項・管理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> 指定管理者募集要項・管理協定等で定め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、警察署との防犯パトロールを実施し、地域と連携して治安の向上及び違法路上駐車の削減に取り組んだ。 ・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 ・自動車の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た。 ・交通需要マネジメントの一環として、カーシェアリング事業促進のため、カーシェアリング定期利用を実施した。 ・電気自動車用充電設備を設置し、東京都EV-pHv普及促進プロジェクトの推進に貢献した。 ・低公害車割引を実施し普及促進に寄与した。
		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た。 地元町会等と協力して地域の防犯対策等に積極的に貢献した。 交通需要マネジメントの一環として、カーシェアリング定期利用を実施した。 電気自動車用充電設備を設置し、東京都EV-pHv普及促進プロジェクトの推進に貢献した。 低公害車割引を実施し普及促進に寄与した。						

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			
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				30年度:155,645台 29年度:160,197台 対前年比: 97.2 %  30年度:7.40 29年度:6.92 対前年比:1.07倍  【時間貸】 30年度:121,866件 29年度:121,428件 対前年比:100.4% 【定期貸】 30年度:1,071件 29年度:1,165件 対前年比 91.9%  収入基準額:263,323千円 収入額 :275,375千円 収入基準額の104.6%の収入。  30年度:127,766台 29年度:127,632台 対前年比:100.1%  【定期新規】年合計 30年度:0件 29年度:9件 対前年比 0 % 【定期継続】年度末 30年度:84件 29年度:93件 対前年比 90.3 %		
		1	利用台数 ・前年度並みの利用台数	×2			○	
		2	修正回転率 = 回転率(1日1駐車スペース当たりの利用回数) × 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			○	
		3	販売件数 ・前年度と比較した時間貸・定期貸販売件数	×2			○	
		4	収入基準額との対比 ・収入基準額を概ね満たす収入	×2			○	
		5	時間貸利用台数 ・前年度と比較した時間貸の利用台数	×2			○	
		6	定期契約新規・継続件数 ・前年度と比較した定期契約件数中の新規・継続契約数	×1				○
		<評価理由> 定期契約新規では水準を下回り、他の項目では水準どおりであった。						
	利用者の反応	利用者の満足が得られているか。				十分満足、まあ満足の回答が95.4%  十分満足、まあ満足の回答が98.4%  十分満足、まあ満足の回答が92.9%  十分満足、まあ満足の回答が93.5%  十分満足、まあ満足の回答が94.6%		
		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 30/11/1~30/11/20 定期契約 85枚 (配布 90枚) 回収率 94.4% 時間貸し 120枚 (配布120枚) 回収率100.0% 計 205枚 (配布210枚) 回収率 97.6%			

合計点 64点	水 準 を 上 回 る	水 準 を ど お り	水 準 を 下 回 る	
	2 点	1 点	0 点	
	× 1	7 項目	22 項目	
	× 2	4 項目	6 項目	
	合計	30 点	34 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(小数点以下切捨)+1」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
	A	「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
	B	「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・防犯対策実施、手厚い職員配置等、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。          低公害車割引及びカーシェアリングを実施し普及促進を図り環境施策に貢献した。          電気自動車用充電設備を設置し、東京都EV-pHv普及促進プロジェクトの推進に貢献した。          定期契約新規では水準を下回り、他の項目では水準どおりの実績であった。          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 53.8% (前年度50.6%)</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ることにより、特命としている。平成30年度9月から工事着手しており、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	○			
		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募集要項よりも手厚く法定資格者を配置した。					・中央監視室の設備係には募集要項で示したよりも多い人数の法定資格者を配置。 ○ 第三種電気主任技術者 常勤職員3名、臨時職員2名を配置(募集要項では常勤職員1名で6箇所まで兼任可能)。 ○ 第一種電気工事士 常勤職員3名、臨時職員3名(募集要項では1名以上)		
	管理状況	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	
			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> 防災では、消防署と連携した訓練等高水準の取組を実施した。 防犯では、警察署と合同でテロ(爆発物)の対処合同訓練や防犯講話を実施した。					・消防署と連携し、自衛消防訓練(通報訓練、消火訓練、応急救護訓練、避難誘導訓練等)を実施(年2回)。 ・消防署主催の地域防災訓練に参加。 ・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。 ・大型連休期間や年末年始及び東京マラソン等に職員や警備員を増員し場内警備を強化することで安全を確保した。 ・防犯意識啓発のため、警察署の協力を得て防犯講話を実施し、職員の防犯意識向上に努めた。また、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。 ・警察署と合同でテロ(爆発物)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	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> 指定管理者募集要項・管理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> 指定管理者募集要項・管理協定等で定め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、警察署との防犯パトロールを実施し、地域と連携して治安の向上及び違法路上駐車の削減に取り組んだ。 ・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 ・自動車の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た。 ・交通需要マネジメントの一環として、カーシェアリング事業促進のため、カーシェアリング定期利用を実施した。 ・電気自動車用充電設備を設置し、東京都EV-pHv普及促進プロジェクトの推進に貢献した。 ・低公害車割引を実施し普及促進に寄与した。
		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た。            地元町会等と協力して地域の防犯対策等に積極的に貢献した。            交通需要マネジメントの一環として、カーシェアリング定期利用を実施した。            電気自動車用充電設備を設置し、東京都EV-pHv普及促進プロジェクトの推進に貢献した。            低公害車割引を実施し普及促進に寄与した。</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		
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				30年度:128,919台 29年度:112,503台 対前年比:114.6%  30年度:7.35 29年度:6.86 対前年比:1.07倍  【時間貸】 30年度:94,772件 29年度:74,951件 対前年比 126.4% 【定期貸】 30年度:679件 29年度:755件 対前年比 89.9%  収入基準額:127,300千円 収入額 :169,585千円 収入基準額の133.2%の収入。  30年度:100,028台 29年度:84,041台 対前年比:119.0%  【定期新規】年合計 30年度:1件 29年度:3件 対前年比33.3% 【定期継続】年度末 30年度:54件 29年度:60件 対前年比 90.0%	
		1	利用台数 ・前年度並みの利用台数	×2	○		
		2	修正回転率 = 回転率(1日1駐車スペース当たりの利用回数) × 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			○
		3	販売件数 ・前年度と比較した時間貸・定期貸販売件数	×2			○
		4	収入基準額との対比 ・収入基準額を概ね満たす収入	×2	○		
		5	時間貸利用台数 ・前年度と比較した時間貸の利用台数	×2	○		
		6	定期契約新規・継続件数 ・前年度と比較した定期契約件数中の新規・継続契約数	×1			○
		<評価理由> 利用台数、時間貸利用台数、収入基準額との対比では水準を上回り、定期契約新規では水準を下回った。					
	利用者の反応	利用者の満足が得られているか。				十分満足、まあ満足の回答が92.8%  十分満足、まあ満足の回答が96.7%  十分満足、まあ満足の回答が90.1%  十分満足、まあ満足の回答が82.7%  十分満足、まあ満足の回答が91.5%	
		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、まあ満点が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、まあ満点が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、まあ満点が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、まあ満点が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、まあ満点が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 30/11/1~30/11/20 定期契約 49枚(配布58枚)回収率84.5% 時間貸し 120枚(配布120枚)回収率100.0% 計 169枚(配布178枚)回収率94.9%		

合計点 70点	水 準 を 上 回 る	水 準 を 下 回 る	水 準 を 上 回 る
	2 点	1 点	0 点
	× 1 7 項目	22 項目	1 項目
	× 2 7 項目	3 項目	0 項目
	合計	42 点	28 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(小数点以下切捨)+1」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
	A	「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
	B	「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・防犯対策実施、手厚い職員配置等、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設定し、積極的なPRを行った。          低公害車割引及びカーシェアリングを実施し普及促進を図り環境施策に貢献した。          電気自動車用充電設備を設置し、東京都EV-pHv普及促進プロジェクトの推進に貢献した。          総利用台数、時間貸利用台数、収入基準額との対比では水準を上回り、定期契約新規では水準を下回った。          利用者アンケートでの満足度は全項目において水準を上回り、特に職員等の対応についての満足度が高かった。          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 53.8% (前年度50.6%)</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ることにより、特命としている。平成30年度9月から工事着手しており、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	○			
		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募集要項よりも手厚く法定資格者を配置した。					・中央監視室の設備係には募集要項で示したよりも多い人数の法定資格者を配置。 ○ 第三種電気主任技術者 常勤職員3名、臨時職員2名を配置(募集要項では常勤職員1名で6箇所まで兼任可能)。 ○ 第一種電気工事士 常勤職員3名、臨時職員3名(募集要項では1名以上)		
	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	○			
		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> 防災では、消防署と連携した訓練等高水準の取組を実施した。 防犯では、警察署と合同でテロ(爆発物)の対処合同訓練や防犯講話を実施した。					・消防署と連携し、自衛消防訓練(通報訓練、消火訓練、応急救護訓練、避難誘導訓練等)を実施(年2回)。 ・消防署主催の地域防災訓練に参加。 ・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。			
					・大型連休期間や年末年始及び東京マラソン等に職員や警備員を増員し場内警備を強化することで安全を確保した。 ・防犯意識啓発のため、警察署の協力を得て防犯講話を実施し、職員の防犯意識向上に努めた。また、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。 ・警察署と合同でテロ(爆発物)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	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> 指定管理者募集要項・管理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> 指定管理者募集要項・管理協定等で定め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、中央警察署との防犯パトロールを実施し、地域と連携して治安の向上及び違法路上駐車の削減に取り組んだ。 ・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 ・自動車の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た。 ・交通需要マネジメントの一環として、カーシェアリング事業促進のため、カーシェアリング定期利用を実施した。 ・電気自動車用充電設備を設置し、東京都EV-pHv普及促進プロジェクトの推進に貢献した。 ・低公害車割引を実施し普及促進に寄与した。
		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た。 地元町会等と協力して地域の防犯対策等に積極的に貢献した。 交通需要マネジメントの一環として、カーシェアリング事業促進のため、カーシェアリング定期利用を実施した。 電気自動車用充電設備を設置し、東京都EV-pHv普及促進プロジェクトの推進に貢献した。 低公害車割引を実施し普及促進に寄与した。						

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			
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				30年度：92,843台 29年度：96,809台 前年比：95.9%  30年度：9.44 29年度：6.34 対前年比：1.49倍  【時間貸】 30年度：51,000件 29年度：53,948件 対前年比 94.5 % 【定期貸】 30年度：1,640件 29年度：1,157件 対前年比 141.7%  収入基準額：118,901千円 収入額：157,146千円 収入基準額の 132.2%の収入。  30年度：54,663台 29年度：59,245台 対前年比：92.3%  【定期新規】年合計 30年度：95件 29年度：16件 対前年比 593.8% 【定期継続】年度末 30年度 160件 29年度 93件 対前年比 172.0 %		
		1	利用台数 ・前年度並みの利用台数	×2			○	
		2	修正回転率 ＝ 回転率(1日1駐車スペース当たりの利用回数) × 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	○			
		3	販売件数 ・前年度と比較した時間貸・定期貸販売件数	×2			○	
		4	収入基準額との対比 ・収入基準額を概ね満たす収入	×2	○			
		5	時間貸利用台数 ・前年度と比較した時間貸の利用台数	×2			○	
		6	定期契約新規・継続件数 ・前年度と比較した定期契約件数中の新規・継続契約数	×1	○			
		<評価理由> 修正回転率、収入基準額との対比、定期契約新規・継続件数では水準を上回ったが、他の項目では水準どおりであった。						
	利用者の反応	利用者の満足が得られているか。				十分満足、まあ満足の回答が96.8%  十分満足、まあ満足の回答が98.5%  十分満足、まあ満足の回答が95.1%  十分満足、まあ満足の回答が94.9%  十分満足、まあ満足の回答が98.1%		
		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、まあ満点が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、まあ満点が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、まあ満点が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、まあ満点が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、まあ満点が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 30/11/1～30/11/20 定期契約 170枚 (配布 173枚) 回収率98.3% 時間貸し 119枚 (配布 120枚) 回収率99.2% 計 289枚 (配布 293枚) 回収率98.6%			

合計点 69点	水 準 を 上 回 る	水 準 を 下 回 る	水 準 を 上 回 る	
	2 点	1 点	0 点	
	× 1	9 項目	21 項目	0 項目
	× 2	5 項目	5 項目	0 項目
	合計	38 点	31 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(小数点以下切捨)+1」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
	A	「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
	B	「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・防犯対策実施、手厚い職員配置等、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設定し、積極的なPRを行った。          低公害車割引及びカーシェアリングを実施し普及促進を図り環境施策に貢献をした。          電気自動車用充電設備を設置し、東京都EV-pHv普及促進プロジェクトの推進に貢献した。          修正回転率、収入基準額との対比、定期契約新規・継続件数では水準を上回ったが、他の項目では水準どおりであった。          利用者アンケートでの満足度は全項目において水準を上回り、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 53.8% (前年度50.6%)</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ることにより、特命としている。平成30年度9月から工事着手しており、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	○			
		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募集要項よりも手厚く法定資格者を配置した。					・中央監視室の設備係には募集要項で示したよりも多い人数の法定資格者を配置。 ○ 第三種電気主任技術者 常勤職員3名、臨時職員2名を配置(募集要項では常勤職員1名で6箇所まで兼任可能)。 ○ 第一種電気工事士 常勤職員3名、臨時職員3名(募集要項では1名以上)		
	管理状況	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	
			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> 防災では、消防署と連携した訓練等高水準の取組を実施した。 防犯では、警察署と合同でテロ(爆発物)の対処合同訓練や防犯講話を実施した。					・消防署と連携し、自衛消防訓練(通報訓練、消火訓練、応急救護訓練、避難誘導訓練等)を実施(年2回)。 ・消防署主催の地域防災訓練に参加。 ・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。  ・大型連休期間や年末年始及び東京マラソン等に職員や警備員を増員し、場内警備を強化することで安全を確保した。 ・防犯意識啓発のため、警察署の協力を得て防犯講話を実施し、職員の防犯意識向上に努めた。また、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。 ・警察署と合同でテロ(爆発物)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	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> 指定管理者募集要項・管理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> 指定管理者募集要項・管理協定等で定め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、警察署との防犯パトロールを実施し、地域と連携して治安の向上及び違法路上駐車削減に取組んだ。 ・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 ・自動車の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た。 ・交通需要マネジメントの一環として、カーシェアリング事業促進のため、カーシェアリング定期利用を実施した。 ・電気自動車用充電設備を設置し、東京都EV-pHv普及促進プロジェクトの推進に貢献した。 ・低公害車割引を実施し普及促進に寄与した。
		8	大規模改修への協力(関係機関との連絡調整) ・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(工事期間中は週1回)、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	○			・着工前に必要が生じた設備等の撤去、貯水槽の清掃等について、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た。  地元町会等協力して地域の防犯対策等に積極的に貢献した。  交通需要マネジメントの一環として、カーシェアリング定期利用を実施した。  電気自動車用充電設備を設置し、東京都EV-pHv普及促進プロジェクトの推進に貢献した。  低公害車割引を実施し普及促進に寄与した。  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				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		
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					
		1	利用台数 ・前年度並みの利用台数	×2			
		2	修正回転率 ＝ 回転率(1日1駐車スペース当たりの利用回数) × 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			
		3	販売件数 ・前年度と比較した時間貸・定期貸販売件数	×2			
		4	収入基準額との対比 ・収入基準額を概ね満たす収入	×2			
		5	時間貸利用台数 ・前年度と比較した時間貸の利用台数	×2			
		6	定期契約新規・継続件数 ・前年度と比較した定期契約件数中の新規・継続契約数	×1			
		＜評価理由＞ 評価対象外(大規模改修工事のため平成30年9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。					
		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＞ 大規模改修工事による全面閉鎖のためアンケート実施なし						

合計点 49点	水 上	準 回	を る	水 ど	準 お	水 り	準 下	を 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		
一次評価 「 A+ 」								

計 32項目  
「標準点」37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	50点以上
	A+	「標準点の1.25倍以上(小数点以下切捨)+1」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
	A	「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
	B	「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・防犯対策実施、手厚い職員配置等、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設定し、積極的なPRを行った。          低公害車割引及びカーシェアリングを実施し普及促進を図り環境施策に貢献した。          電気自動車用充電設備を設置し、東京都EV-pHv普及促進プロジェクトの推進に貢献した。          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、工事前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 53.8% (前年度50.6%)</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ることにより、特命としている。平成30年度9月から工事着手しており、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	○			
		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募集要項よりも手厚く法定資格者を配置した。					・中央監視室の設備係には募集要項で示したよりも多い人数の法定資格者を配置。 ○ 第三種電気主任技術者 常勤職員3名、臨時職員2名を配置(募集要項では常勤職員1名で6箇所まで兼任可能)。 ○ 第一種電気工事士 常勤職員3名、臨時職員3名(募集要項では1名以上)		
	管理状況	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	
			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> 防災では、消防署と連携した訓練等高水準の取組を実施した。 防犯では、警察署と合同でテロ(爆発物)の対処合同訓練や防犯講話を実施した。					・消防署と連携し、自衛消防訓練(通報訓練、消火訓練、応急救護訓練、避難誘導訓練等)を実施(年2回)。 ・消防署主催の地域防災訓練に参加。 ・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。 ・大型連休期間や年末年始及び東京マラソン等に職員や警備員を増員し、場内警備を強化することで安全を確保した。 ・防犯意識啓発のため、警察署の協力を得て防犯講話を実施し、職員の防犯意識向上に努めた。また、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。 ・警察署と合同でテロ(爆発物)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	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> 指定管理者募集要項・管理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> 指定管理者募集要項・管理協定等で定め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、警察署との防犯パトロールを実施し、地域と連携して治安の向上及び違法路上駐車の削減に取り組んだ。 ・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 ・自動車の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た。 ・交通需要マネジメントの一環として、カーシェアリング事業促進のため、カーシェアリング定期利用を実施した。 ・電気自動車用充電設備を設置し、東京都EV-pHv普及促進プロジェクトの推進に貢献した。 ・低公害車割引を実施し普及促進に寄与した。
		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を行った。  地元との連携・都の環境施策への協力等にも積極的に貢献した。  交通需要マネジメントの一環として、カーシェアリング定期利用を実施した。  電気自動車用充電設備を設置し、東京都EV-pHv普及促進プロジェクトの推進に貢献した。  低公害車割引を実施し普及促進に寄与した。</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		
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					
		1	利用台数 ・前年度並みの利用台数	×2		○	30年度: 104,460台 29年度: 102,374台 対前年比: 102.0%
		2	修正回転率 = 回転率(1日1駐車スペース当たりの利用回数) × 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	○		30年度: 8.79 29年度: 7.90 対前年比: 1.11倍
		3	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】 30年度: 77,168件 29年度: 75,877件 対前年比 101.7% 【定期貸】 30年度: 1,204件 29年度: 1,222件 対前年比 93.5%
		4	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 : 191,601千円 収入基準額の 98.5%の収入。
		5	時間貸利用台数 ・前年度と比較した時間貸の利用台数	×2		○	30年度: 80,748台 29年度: 77,511台 対前年比: 104.2%
		6	定期契約新規・継続件数 ・前年度と比較した定期契約件数中の新規・継続契約数	×1		○	【定期新規】年合計 30年度: 17件 29年度: 10件 対前年比 170.0% 【定期継続】年度末 30年度: 102件 29年度: 98件 対前年比 104.1%
		＜評価理由＞ 修正回転率が水準を上回ったが、他の項目では水準どおりであった。					
	利用者の反応	利用者の満足が得られているか。					
		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82.6%
		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99.40%
		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91.0%
		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90.1%
		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	○		十分満足、まあ満足の回答が94.4%
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 30/11/1～30/11/20 定期契約 89枚(配布101枚)回収率 88.1% 時間貸し 120枚(配布120枚)回収率100.0% 計 209枚(配布221枚)回収率 94.6%		

合計点 66点	水 準 を 上 回 る	水 準 を 追 越 せ る	水 準 を 下 回 る
	2 点	1 点	0 点
	× 1	8 項目	22 項目
	× 2	4 項目	6 項目
	合計	32 点	34 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(小数点以下切捨)+1」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
	A	「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
	B	「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・防犯対策実施、手厚い職員配置等、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設定し、積極的なPRを展開した。          低公害車割引及びカーシェアリングを実施し普及促進を図り環境施策に貢献した。          電気自動車用充電設備を設置し、東京都EV-pHv普及促進プロジェクトの推進に貢献した。          修正回転率が水準を上回ったが、他の項目では水準どおりであった。          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 53.8% (前年度50.6%)</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ることにより、特命としている。平成30年度9月から工事着手しており、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			○	
		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>							
	管理状況	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	
			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> 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毎日場内で放送した。 防犯では、警察署と合同でテロ(爆発物)の対処合同訓練や防犯講話を実施した。								
<p>・消防署と連携し、自衛消防訓練(通報訓練、消火訓練、応急救護訓練、避難誘導訓練等)を実施(年2回)。 ・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。</p> <p>・大型連休期間や年末年始及び東京マラソン等に職員や警備員を増員し巡回回数を増加し場内警備を強化することで安全を確保した。 ・警察署と合同で強盗対策訓練やテロ(爆発物)対処合同訓練を実施した。 ・防犯意識啓発のため、防犯講話や板橋警察署と連携し警察署の防犯メッセージを毎日場内で放送した。</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	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> 指定管理者募集要項・管理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> 指定管理者募集要項・管理協定等で定め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、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をする。
		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 ・自動車の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た。 ・パーク&ライド割引を実施し、公共交通機関への乗換えを促進し、環境負荷削減に貢献した。 ・電気自動車用充電設備を設置し、東京都EV-pHv普及促進プロジェクトの推進に貢献した。 ・低公害車割引及びカーシェアリングを実施し普及促進を図り環境施策に貢献した。
		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を行った。 地元との連携・都の環境施策への協力等にも積極的に貢献した。 交通需要マネジメントの一環として、カーシェアリング定期利用を実施した。 電気自動車用充電設備を設置し、東京都EV-pHv普及促進プロジェクトの推進に貢献した。 低公害車割引を実施し普及促進に寄与した。						

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			
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				30年度:59,163台 29年度:58,652台 対前年比:100.9%  30年度:10.22 29年度:7.69 対前年比:1.33倍  【時間貸】 30年度:30,872件 29年度:30,753件 対前年比100.4% 【定期貸】 30年度:2,202件 29年度:2,137件 対前年比103.0%  収入基準額:78,861千円 収入額:60,704千円 収入基準額の77.0%の収入。  30年度:31,932台 29年度:31,599台 対前年比:101.1%  【定期新規】年合計 30年度:12件 29年度:33件 対前年比36.4% 【定期継続】年度末 30年度:185件 29年度:181件 対前年比102.2%		
		1	利用台数 ・前年度並みの利用台数	×2			○	
		2	修正回転率 = 回転率(1日1駐車スペース当たりの利用回数) × 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	○			
		3	販売件数 ・前年度と比較した時間貸・定期貸販売件数	×2			○	
		4	収入基準額との対比 ・収入基準額を概ね満たす収入	×2				○
		5	時間貸利用台数 ・前年度と比較した時間貸の利用台数	×2			○	
		6	定期契約新規・継続件数 ・前年度と比較した定期契約件数中の新規・継続契約数	×1				○
		<評価理由> 修正回転率では水準を上回ったが、収入基準額との対比、定期契約新規では水準を下回った。						
	利用者の反応	利用者の満足が得られているか。				十分満足、まあ満足の回答が91.7%  十分満足、まあ満足の回答が97.0%  十分満足、まあ満足の回答が94.6%  十分満足、まあ満足の回答が90.7%  十分満足、まあ満足の回答が90.7%		
		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 30/11/1~30/11/20 定期契約 149枚(配布183枚)回収率81.4% 時間貸し 120枚(配布120枚)回収率100.0% 計 269枚(配布303枚)回収率88.8%			

合計点 62点	水 準 を 上 回 る	水 準 を 下 回 る	水 準 を 上 回 る	
	2 点	1 点	0 点	
	× 1	7 項目	22 項目	1 項目
	× 2	4 項目	5 項目	1 項目
	合計	30 点	32 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(小数点以下切捨)+1」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
	A	「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
	B	「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>駐車場30分未満無料化及び荷さばき車両の受け入れを実施。          低公害車割引及びカーシェアリングを実施し普及促進を図り環境施策に貢献した。          利用者ニーズを反映した利用料金設定に加え、地元との連携・都の環境施策の協力等にも積極的に貢献した。          電気自動車用充電設備を設置し、東京都EV-pHv普及促進プロジェクトの推進に貢献した。          修正回転率では水準を上回ったが、収入基準価額との対比、定期契約新規では水準を下回った。          利用者アンケートでの満足度は、全項目において水準を上回り、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 53.8% (前年度50.6%)</p>
------	--