

大項目	項目	確認事項				評価ポイント	水準を上回る例	水準どおりの例	水準を下回る例	
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	○			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。	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が行ったり、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2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2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おりに法定資格者が配置されている。接客接客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おりに法定資格者が配置されていない。接客接客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。									
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		○					
	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。	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いか、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に行われていない。
	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。 ・新橋橋駐車場で行った警察署指導による防犯訓練に参加した。 ・「東京防犯優良駐車場」の認定を受けている。	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		○			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。	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。										

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					
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		○		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が行われていない。	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		○		都への迅速かつ的確な報告を行うなど、特筆すべき場合。	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。	月報等の定期報告が遅滞がある。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								
		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		○		内部検査の他に定期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切に管理されている。	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				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	
		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		○			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きがなされている。	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きがなされていない。	
		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	○			・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。	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・定期貸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・定期貸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	○			・地元の「京橋はじめ会」と警察署が行う防犯パトロールに参加し、地域と連携して治安の向上や違法路上駐車の削減に取り組んだ。 ・警察署等主催の全国地域安全運動キャンペーンに参加し、歩行者にチラシや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	○			・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。
		<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。								
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年度:137,393台 元年度:177,944台 対前年度比:77.2%	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		○		2年度:114,949台 元年度:112,334台 対前年度比:102.3%	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	○			2年度:7.78 元年度:6.67 対前年度比:1.17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・定期貸販売件数	×2		○		【時間貸】 2年度:110,648件 元年度:108,343件 対前年度比:102.1% 【定期貸】 2年度:774件 元年度:667件 対前年度比:116.0%	時間貸・定期貸販売件数がそれぞれ対前年度比110%以上など、特筆すべき場合。	時間貸・定期貸販売件数が対前年度比90~110%未満の場合。	時間貸・定期貸販売件数が一つでも対前年度比90%未満の場合。
		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 2年度:0件 元年度:20件 対前年度比:0.0% 【定期継続】 年度末 2年度:59件 元年度:69件 対前年度比 85.5%	定期契約の新規・継続件数がそれぞれ対前年度比110%以上など、特筆すべき場合。	定期契約の新規・継続件数が対前年度比90~110%未満の場合。	定期契約の新規・継続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:127,300千円 収入額:168,656千円 収入基準額の132.5%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> 修正回転率、収入基準額との対比が水準を上回ったが、総利用台数、定期契約新規・継続件数が水準を下回った。								

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
		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
十分満足、まあ満足の回答が96.0%	アンケートによる満足度が80%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が60～80%未満。	アンケートによる満足度が60%未満。
十分満足、まあ満足の回答が98.9%	アンケートによる満足度が80%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が60～80%未満。	アンケートによる満足度が60%未満。
十分満足、まあ満足の回答が92.6%	アンケートによる満足度が80%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が60～80%未満。	アンケートによる満足度が60%未満。
十分満足、まあ満足の回答が88.3%	アンケートによる満足度が80%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が60～80%未満。	アンケートによる満足度が60%未満。
十分満足、まあ満足の回答が96.0%	アンケートによる満足度が80%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が60～80%未満。	アンケートによる満足度が60%未満。
	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。

アンケート実施 2/11/1～11/20
 定期制 55枚(配布64枚)回収率 85.9%
 時間制 120枚(配布120枚)回収率100.0%
 計 175枚(配布184枚)回収率 95.1%

合計点 65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	8項目	21項目	1項目	
×2	5項目	4項目	1項目	
合計	36点	29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。 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。 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。 修正回転率、収入基準額との対比が水準を上回ったが、総利用台数、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 56.0% (前年度 54.1%)
------	--------------------------------------

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	水準どおりの例	水準を下回る例	
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	○			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。	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が行ったり、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2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2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おりに法定資格者が配置されている。接客接客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おりに法定資格者が配置されていない。接客接客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。									
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		○					
	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。	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いか、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に行われていない。
	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。 ・新橋橋駐車場で行った警察署指導による防犯訓練に参加した。 ・「東京防犯優良駐車場」の認定を受けている。	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		○			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。	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。										

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					
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		○		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が行われていない。	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		○		都への迅速かつ的確な報告を行うなど、特筆すべき場合。	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。	月報等の定期報告が遅滞がある。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								
		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		○		内部検査の他に定期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切に管理されている。	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				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		
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		○			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きがなされている。	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きがなされていない。		
		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	○			・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。	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・定期貸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・定期貸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	○			・地元の「京橋はじめ会」と警察署が行う防犯パトロールに参加し、地域と連携して治安の向上や違法路上駐車の削減に取り組んだ。 ・警察署等主催の全国地域安全運動キャンペーンに参加し、歩行者にチラシや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	○			・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。	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。	
<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。											
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			○	2年度:80,868台 元年度:100,916台 対前年度比:80.1%	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。	
		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		○		2年度:54,107台 元年度:50,164台 対前年度比:107.9%	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。	
		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			○	2年度:7.12 元年度:8.72 対前年度比:0.82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・定期貸販売件数	×2			○	【時間貸】 2年度:47,956件 元年度:47,042件 対前年度比:101.9% 【定期貸】 2年度:1,131件 元年度:1,494件 対前年度比:75.7%	時間貸・定期貸販売件数がそれぞれ対前年度比110%以上など、特筆すべき場合。	時間貸・定期貸販売件数が対前年度比90～110%未満の場合。	時間貸・定期貸販売件数が一つでも対前年度比90%未満の場合。	
		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 2年度:0件 元年度:24件 対前年度比:0.0% 【定期継続】 年度末 2年度:87件 元年度:100件 対前年度比 87.0%	定期契約の新規・継続件数がそれぞれ対前年度比110%以上など、特筆すべき場合。	定期契約の新規・継続件数が対前年度比90～110%未満の場合。	定期契約の新規・継続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:118,901千円 収入額:141,191千円 収入基準額の118.7%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ったが、総利用台数、修正回転率、販売件数、定期契約新規・継続件数が水準を下回った。											

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
		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
十分満足、まあ満足の回答が96.5%	アンケートによる満足度が80%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が60～80%未満。	アンケートによる満足度が60%未満。
十分満足、まあ満足の回答が97.7%	アンケートによる満足度が80%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が60～80%未満。	アンケートによる満足度が60%未満。
十分満足、まあ満足の回答が97.7%	アンケートによる満足度が80%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が60～80%未満。	アンケートによる満足度が60%未満。
十分満足、まあ満足の回答が95.5%	アンケートによる満足度が80%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が60～80%未満。	アンケートによる満足度が60%未満。
十分満足、まあ満足の回答が93.9%	アンケートによる満足度が80%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が60～80%未満。	アンケートによる満足度が60%未満。
	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。

アンケート実施 2/11/1～11/20
 定期制 93枚(配布94枚)回収率 98.9%
 時間制 120枚(配布120枚)回収率100.0%
 計 213枚(配布214枚)回収率 99.5%

合計点 61点	水準を上回る	水準どおり	水準を下回る
	2点	1点	0点
	×1 7項目	21項目	2項目
	×2 5項目	3項目	2項目
	合計 34点	27点	0点
一次評価 「B」			

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。
 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。
 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が、総利用台数、修正回転率、販売件数、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 56.0% (前年度 54.1%)

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	水準どおりの例	水準を下回る例	
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	○			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。	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が行ったり、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2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2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おりに法定資格者が配置されている。接客接客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おりに法定資格者が配置されていない。接客接客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。									
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		○					
	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。	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い、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に行われていない。
	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。 ・警察署指導による防犯訓練を実施した。 ・「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		○		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。	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。										

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					
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		○		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が行われていない。	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		○		都への迅速かつ的確な報告を行うなど、特筆すべき場合。	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。	月報等の定期報告が遅滞がある。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								
		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		○		内部検査の他に定期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切に管理されている。	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				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		
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		○			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きがなされている。	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きがなされていない。		
		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	○			・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。	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・定期貸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・定期貸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	○			・地元の「京橋はじめ会」と警察署が行う防犯パトロールに参加し、地域と連携して治安の向上や違法路上駐車の削減に取り組んだ。 ・警察署等主催の全国地域安全運動キャンペーンに参加し、歩行者にチラシや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	○			・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。	
		<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。									
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			○	2年度:88,235台 29年度:105,076台 対29年度比:84.0%	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			○	2年度:61,493台 29年度:70,951台 対29年度比:86.7%	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		○		2年度:6.66 27年度:6.36 対29年度比:1.05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・定期貸販売件数	×2			○	【時間貸】 2年度:56,766件 29年度:67,386件 対29年度比:84.2% 【定期貸】 2年度:1,391件 29年度:1,381件 対29年度比:100.7%	時間貸・定期貸販売件数がそれぞれ対前年度比110%以上など、特筆すべき場合。	時間貸・定期貸販売件数が対前年度比90～110%未満の場合。	時間貸・定期貸販売件数が一つでも対前年度比90%未満の場合。	
		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 2年度:16件 29年度:8件 対29年度比:200.0% 【定期継続】年度末 2年度:110件 元年度:114件 対前年度比 96.5%	定期契約の新規・継続件数がそれぞれ対前年度比110%以上など、特筆すべき場合。	定期契約の新規・継続件数が対前年度比90～110%未満の場合。	定期契約の新規・継続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:148,672千円 収入額:153,498千円 収入基準額の103.2%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> 総利用台数、時間貸利用台数、販売件数が水準を下回った。									

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
		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
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80%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が60～80%未満。	アンケートによる満足度が60%未満。
十分満足、まあ満足の回答が99.5%	アンケートによる満足度が80%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が60～80%未満。	アンケートによる満足度が60%未満。
十分満足、まあ満足の回答が93.0%	アンケートによる満足度が80%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が60～80%未満。	アンケートによる満足度が60%未満。
十分満足、まあ満足の回答が84.9%	アンケートによる満足度が80%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が60～80%未満。	アンケートによる満足度が60%未満。
十分満足、まあ満足の回答が97.2%	アンケートによる満足度が80%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が60～80%未満。	アンケートによる満足度が60%未満。
	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。

アンケート実施 2/11/1～11/20
 定期制 95枚 (配布108枚) 回収率 88.0%
 時間制 120枚 (配布120枚) 回収率100.0%
 計 215枚 (配布228枚) 回収率 94.3%

合計点 59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	7項目	23項目	0項目	
×2	4項目	3項目	3項目	
合計	30点	29点	0点	

一次評価 「B」

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。 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。 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。 総利用台数、時間貸利用台数、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「B」とした。
------	--

財務状況	特に問題はない。 自己資本比率 56.0% (前年度 54.1%)
------	--------------------------------------

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	水準どおりの例	水準を下回る例	
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	○			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が行ったり、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2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2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おりに法定資格者が配置されている。接客接客向上のため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おりに法定資格者が配置されていない。接客接客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。									
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		○					
	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。	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いか、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に行われていない。
	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。 ・新橋橋駐車場で行った警察署指導による防犯訓練に参加した。 ・「東京防犯優良駐車場」の認定を受けている。	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		○			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。	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。										

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					
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		○		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が行われていない。	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		○		都への迅速かつ的確な報告を行うなど、特筆すべき場合。	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。	月報等の定期報告が遅滞がある。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								
		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		○		内部検査の他に定期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。	帳簿類の記帳が遅れがあり、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、内部検査が行われている。
		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。	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。
		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。	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、所定の手続を進めていない。
	<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				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				
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	○			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きがなされている。	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きがなされていない。				
		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	○		・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。	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・定期貸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・定期貸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	○		・地元の「京橋はじめ会」と警察署が行う防犯パトロールに参加し、地域と連携して治安の向上や違法路上駐車の削減に取り組んだ。 ・警察署等主催の全国地域安全運動キャンペーンに参加し、歩行者にチラシや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	○		・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。			
		<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。											
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		○	2年度:92,419台 元年度:105,003台 対前年度比:88.0%	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		○	2年度:73,293台 元年度:83,050台 対前年度比:88.3%	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		○	2年度:8.20 元年度:10.44 対前年度比:0.79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・定期貸販売件数	×2		○	【時間貸】 2年度:74,110件 元年度:81,890件 対前年度比:90.5% 【定期貸】 2年度:1,113件 元年度:1,141件 対前年度比:97.5%	時間貸・定期貸販売件数がそれぞれ対前年度比110%以上など、特筆すべき場合。	時間貸・定期貸販売件数が対前年度比90~110%未満の場合。	時間貸・定期貸販売件数が一つでも対前年度比90%未満の場合。			
		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 2年度:10件 元年度:6件 対前年度比:166.7% 【定期継続】 年度末 2年度:93件 元年度:91件 対前年度比 102.2%	定期契約の新規・継続件数がそれぞれ対前年度比110%以上など、特筆すべき場合。	定期契約の新規・継続件数が対前年度比90~110%未満の場合。	定期契約の新規・継続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:194,442千円 収入額:180,703千円 収入基準額の92.9%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> 総利用台数、時間貸利用台数、修正回転率が水準を下回った。											

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
		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
十分満足、まあ満足の回答が90.1%	アンケートによる満足度が80%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が60～80%未満。	アンケートによる満足度が60%未満。
十分満足、まあ満足の回答が98.0%	アンケートによる満足度が80%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が60～80%未満。	アンケートによる満足度が60%未満。
十分満足、まあ満足の回答が86.7%	アンケートによる満足度が80%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が60～80%未満。	アンケートによる満足度が60%未満。
十分満足、まあ満足の回答が91.7%	アンケートによる満足度が80%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が60～80%未満。	アンケートによる満足度が60%未満。
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80%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が60～80%未満。	アンケートによる満足度が60%未満。
	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。

アンケート実施 2/11/1～11/20
 定期制 79枚(配布89枚)回収率 88.8%
 時間制 120枚(配布120枚)回収率100.0%
 計 199枚(配布209枚)回収率 95.2%

合計点 60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	7項目	22項目	1項目
	×2	4項目	4項目	2項目
	合計	30点	30点	0点
一次評価 「B」				

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。
 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。
 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。
 総利用台数、時間貸利用台数、修正回転率が水準を下回った。
 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「B」とした。

財務状況
 特に問題はない。
 自己資本比率 56.0% (前年度 54.1%)

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	水準どおりの例	水準を下回る例	
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	○			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。	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 ・接客接客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お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お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> 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。									
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	○						
	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。	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いか、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に行われていない。
	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。 ・新橋橋駐車場で行った警察署指導による防犯訓練に参加した。 ・「東京防犯優良駐車場」の認定を受けている。	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	○				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。	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。										

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					
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		○		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が行われていない。	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		○		都への迅速かつ的確な報告を行うなど、特筆すべき場合。	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。	月報等の定期報告が遅滞がある。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＞ 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	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		○		内部検査の他に定期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正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、所定の手続を行っていない。
	＜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	水準を上回る例	水準どおりの例	水準を下回る例	
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	○			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きがなされている。	事業が事業計画に基づいて着実に実施されている。計画変更時に必要な手続きがなされていない。	
		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	○		・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。	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・定期貸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・定期貸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	○		・警察署と連携し、駐車場利用者に飲酒運転撲滅ノベルティを配布した。 ・警察署主催の交通安全キャンペーンに参加し、会場で安全運転を呼び掛ける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、地元と協力したバトロールなど、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	○		・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	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。
		<p><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。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。</p>								
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	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	○					
		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	○		2年度:24,018台 元年度:22,074台 対前年度比:108.8%	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	○		2年度:10.47 元年度:10.23 対前年度比:1.02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・定期貸販売件数	×2	○		【時間貸】 2年度:22,500件 元年度:20,386件 対前年度比:110.4% 【定期貸】 2年度:2,177件 元年度:2,183件 対前年度比:99.7%	時間貸・定期貸販売件数がそれぞれ対前年度比110%以上など、特筆すべき場合。	時間貸・定期貸販売件数が対前年度比90~110%未満の場合。	時間貸・定期貸販売件数が一つでも対前年度比90%未満の場合。
		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 2年度:14件 元年度:5件 対前年度比:35.7% 【定期継続】 年度末 2年度:179件 元年度:183件 対前年度比:97.8%	定期契約の新規・継続件数がそれぞれ対前年度比110%以上など、特筆すべき場合。	定期契約の新規・継続件数が対前年度比90~110%未満の場合。	定期契約の新規・継続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:80,157千円 収入額:63,932千円 収入基準額の79.8%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。
		<p><評価理由> 定期契約新規・継続件数、収入基準額との対比が水準を下回った。</p>								

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
		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
十分満足、まあ満足の回答が99.1%	アンケートによる満足度が80%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が60～80%未満。	アンケートによる満足度が60%未満。
十分満足、まあ満足の回答が99.3%	アンケートによる満足度が80%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が60～80%未満。	アンケートによる満足度が60%未満。
十分満足、まあ満足の回答が98.1%	アンケートによる満足度が80%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が60～80%未満。	アンケートによる満足度が60%未満。
十分満足、まあ満足の回答が95.5%	アンケートによる満足度が80%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が60～80%未満。	アンケートによる満足度が60%未満。
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80%以上等、特筆すべき場合。	アンケートによる満足度が60～80%未満。	アンケートによる満足度が60%未満。
	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。

アンケート実施 2/11/1～11/20
 定期制 149枚 (配布182枚) 回収率 81.9%
 時間制 120枚 (配布120枚) 回収率100.0%
 計 269枚 (配布302枚) 回収率 89.1%

合計点 61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	6項目	23項目	1項目		
	×2	4項目	5項目	1項目		
	合計	28点	33点	0点		
一次評価 「B」						

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	防災対策、警備・防犯体制など、高水準の駐車場管理を行った。 パーク&ライド割引、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。 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。 定期契約新規・継続件数、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 56.0% (前年度 54.1%)
------	--------------------------------------