

令和4年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名	下関市長門町駐車場・下関市細江町駐車場・下関市赤間町駐車場
所在地	長門町 10 番 1 号・細江町二丁目 8 番 25 号・赤間町 7 番 35 号
指定管理者	団体名称 トラストパーク株式会社
	代表者 代表取締役 山川 修
	団体所在地 福岡市博多区博多駅南五丁目15番18号
モニタリングの実施方針・方法等	本施設の管理運営業務の確認に当たっては、管理運営状況を事業報告書、実地調査、利用者アンケート、指定管理者へのヒアリング等により把握しました。その後、指定管理者の選定に用いた選定基準等に応じた項目ごとに、次葉のとおり、具体的な業務の実施状況等についての確認結果をコメントした上で、「モニタリングの総合コメント」及び「今後の業務改善に向けた考え方」を記載しました。
担当部課 (問合せ先)	都市整備部交通対策課
	T E L : 0 8 3 - 2 3 1 - 1 9 0 9
	E - m a i l : tskotsut@city.shimonoseki.yamaguchi.jp

■ 目標値の達成度

□指標：長門町駐車場の普通駐車利用台数・定期駐車契約台数

	令和4年度		令和5年度		令和6年度	
	普通	定期	普通	定期	普通	定期
目標値	19,000	890	13,200	888	—	—
実績値	12,605	878	—	—	—	—
差	△ 6,395	△ 12	—	—	—	—

□指標：細江町駐車場の普通駐車利用台数・定期駐車契約台数

	令和4年度		令和5年度		令和6年度	
	普通	定期	普通	定期	普通	定期
目標値	37,000	2,760	52,800	2,760	—	—
実績値	54,228	3,063	—	—	—	—
差	17,228	303	—	—	—	—

□指標：赤間町駐車場の普通駐車利用台数・定期駐車契約台数

	令和4年度		令和5年度		令和6年度	
	普通	定期	普通	定期	普通	定期
目標値	68,000	1,555	66,700	1,500	—	—
実績値	75,229	1,365	—	—	—	—
差	7,229	△ 190	—	—	—	—

指定管理者制度を導入し5期目の初年度となる令和4年度は、4期に続き新型コロナウイルス感染症拡大により、観光、通勤での駐車場利用が感染症拡大前と比較して全体に減少の傾向にあります。目標値との比較では細江町駐車場は定期駐車契約台数、普通駐車利用台数共に目標を達成、赤間町駐車場は定期駐車契約台数は目標を下回ったものの、普通駐車利用台数は達成、長門町駐車場では定期駐車、普通駐車利用台数ともに目標値を下回りました。

細江町駐車場の普通駐車利用台数は感染症拡大前と比較して増加する一方で、長門町駐車場は前年比でも利用の低迷が続くなど、感染症拡大からの利用者回復という視点で見た場合、駐車場ごとの差が顕著となってきています。

■ モニタリングの総合コメント

本施設の設置目的は、市民の安全と道路交通の円滑化を図ることです。管理運営業務の実施状況については、施設の設置目的を達しながら、指定管理者制度導入の目的である市民サービスの向上を果たしています。施設の維持管理、業務の実施については、事業報告書及び実地調査により、適切に行われていることを確認しています。市が実施した実地調査においては1件の指摘事項がありましたが速やかに改善され、総合的に判断して良好と評価します。

今後も民間企業ならではのノウハウを生かし、集客に向けた努力や工夫が継続されることを期待します。

■ 今後の業務改善に向けた考え方

管理運営業務において、利用者から大きな苦情もなく、事故や機械トラブルにも迅速に対応していることから、指定管理者の努力により良好な水準を維持していると判断します。令和5年度以降も本施設の設置目的を達成するため、研修等によりスタッフの資質向上と適正な事務処理の確認を行い、引き続き施設を適切に維持管理することを求めます。また、駐車場ごとに利用台数の増減傾向が異なることから、更なる利用者の獲得のためには、各駐車場の利用特性を把握した上で、利用促進策を実施することが必要と思われます。安定的に利用料金収入を確保できる、定期利用者の獲得に努めることを求めます。

基本的な考え方(施設の性格・目的等との合致、市民の平等な利用の確保、施設の効用発揮)

合目的性・公平性・効果性

施設の維持管理及び運営については、下関市駐車場の設置等に関する条例に定める施設の設置目的にのっとり、適切に運営していました。また、施設の利用許可、長期駐車自動車の把握は適切に行われており、利用者が公平に利用できるようになっていました。年間を通して新型コロナウイルス感染症の影響を受けているものの下げ止まりの傾向が見られ、細江町駐車場では普通駐車利用台数及び定期駐車契約台数の合計台数は前年度と比較して増加しており回復の傾向も見られます。

業務内容

機能性・独創性(事業への具体的な取組み方)

駐車場管理を専門に行っている事業者のノウハウを生かして、業務を実施しました。指定管理者が運営するホームページ(トラストナビ)による駐車場の周知、定期駐車利用の案内チラシの作成及び配布、ポケットティッシュの配布など、駐車場の利用促進に努めました。

連休等の繁忙期は、国土交通省と市が連携して実施した唐戸地区渋滞対策「唐戸エリアへはまっすぐよりぐるっと」に協力し、チラシ持参者への割引券配布など、市の渋滞対策に協力しました。また、グリーンスローモビリティ運行の実証実験においてもグリーンスローモビリティ利用者への割引券配布等で市に協力しました。

責任性・実行性(施設の運営体制や組織)

事業計画に基づく管理運営体制により各駐車場に所要の人員を配置し、施設運営に支障のない体制となっています。またイベント開催時には、現場係員を増員して対応しました。

施設の運営に当たっては、市と管理責任者が互いに連絡を取り、連絡や報告をこまめに行うなど、市と指定管理者の連携が図られていました。

明瞭性・規律性(適正な事務や経理)

業務について、現場係員により実施内容に差が生じないように、日々の業務日報を整備するとともに、管理責任者が定期的に現場を巡回し、業務が適正に行なわれていました。また、利用料金収入や施設管理費等の支出については、指定管理者が定める経理規程に基づき、本社の経理責任者及び支店の経理担当者が事務を適正に実施していました。

安全性(安全管理、緊急時等の対応)

駐車場内での事故を防止するため、混雑時に誘導を行うほか、監視モニターや場内巡回等により、駐車車両の盗難やいたずら防止に努めていました。駐車場管制システム、昇降機及び消防設備等については、業務仕様書に基づき定期的な保守点検を実施していました。また、施設の不具合箇所を把握し、随時修繕を実施していました。緊急時の対応については、火災、精算機異常、昇降機異常、設備異常、管理室侵入、通報・クレーム等に対応できる危機管理体制を構築しており、警備会社と連携し、迅速・適切な対応を行っていました。

社会性(環境等への配慮)

指定管理者の管理運営業務に係る経営理念・基本方針として「より安全でより快適な交通社会の実現」「地域への貢献」を掲げており、現場係員による積極的な声掛け、駐車場周辺の清掃などにより、利用者だけでなく、周辺住民、商店街との良好な関係構築に努め、地域と環境に配慮した業務を実施しています。

また、前年度に引き続き新型コロナウイルス感染症対策として、現場係員のマスク着用、施設機器の消毒などの感染防止対策にも取り組みました。

事業収支

経済性

利用料金収入は当初計画を上回りました。支出経費も増加したものの、事業収支では当初計画を上回っています。なお、自主事業単独の収支は赤字となりました。

団体の経営状態

経営の健全性

提出された財務諸表等を分析した結果、営業利益、経常利益ともに昨年度と比較して増加しています。その他の財務指標についても、特に大きな課題や問題はないため、経営状態は概ね健全と判断しました。

令和5年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名	下関市長門町駐車場・下関市細江町駐車場・下関市赤間町駐車場
所在地	長門町10番1号・細江町二丁目8番25号・赤間町7番35号
指定管理者	団体名称 トラストパーク株式会社
	代表者 代表取締役 山川 修
	団体所在地 福岡市博多区博多駅南五丁目15番18号
モニタリングの実施方針・方法等	本施設の管理運営業務の確認に当たっては、管理運営状況を事業報告書、実地調査、利用者アンケート、指定管理者へのヒアリング等により把握しました。その後、指定管理者の選定に用いた選定基準等に応じた項目ごとに、次葉のとおり、具体的な業務の実施状況等についての確認結果をコメントしたうえで、「モニタリングの総合コメント」及び「今後の業務改善に向けた考え方」を記載しました。
担当部課 (問合せ先)	都市整備部都市計画課
	T E L : 0 8 3 - 2 3 1 - 1 3 6 0
	E - m a i l : tstoshik@city.shimonoseki.yamaguchi.jp

■ 目標値の達成度

□指標：長門町駐車場の普通駐車利用台数・定期駐車契約台数

	令和元年度		令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度	
	普通	定期	普通	定期	普通	定期	普通	定期	普通	定期
目標値	28,800	900	27,000	900	27,400	895	19,000	890	13,200	888
実績値	21,986	841	14,706	830	13,832	857	12,605	878	11,740	777
差	△ 6,814	△ 59	△ 12,294	△ 70	△ 13,568	△ 38	△ 6,395	△ 12	△ 1,460	△ 111

□指標：細江町駐車場の普通駐車利用台数・定期駐車契約台数

	令和元年度		令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度	
	普通	定期	普通	定期	普通	定期	普通	定期	普通	定期
目標値	51,765	3,480	54,165	3,480	48,310	2,700	37,000	2,760	52,800	2,760
実績値	47,048	3,213	32,527	2,609	34,972	2,705	54,228	3,063	54,083	2,982
差	△ 4,717	△ 267	△ 21,638	△ 871	△ 13,338	5	17,228	303	1,283	222

□指標：赤間町駐車場の普通駐車利用台数・定期駐車契約台数

	令和元年度		令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度	
	普通	定期	普通	定期	普通	定期	普通	定期	普通	定期
目標値	103,100	2,000	104,400	2,040	99,500	1,945	68,000	1,555	67,600	1,500
実績値	93,640	1,589	65,591	1,803	60,299	1,510	75,229	1,365	78,664	1,464
差	△ 9,460	△ 411	△ 38,809	△ 237	△ 39,201	△ 435	7,229	△ 190	11,064	△ 36

指定管理者制度を導入し5期2年度目となる令和5年度は、3駐車場の利用台数合計が前年度実績を上回るものとなりました。新型コロナウイルス感染症が5類に移行したことで、観光客が増加したこと等も影響し、特に赤間町駐車場は、増加傾向にあります。目標値との比較では、細江町駐車場が普通駐車利用台数、定期駐車契約台数共に目標を達成、赤間町駐車場は定期駐車契約台数は目標を下回ったものの、普通駐車利用台数は達成、長門町駐車場では普通駐車利用台数、定期駐車契約台数共に目標値を下回りました。長門町駐車場の普通駐車利用台数は、周辺の商業施設の撤退等の影響により減少が続いており、今後も同様と見込まれます。

■ モニタリングの総合コメント

本施設の設置目的は、市民の安全と道路交通の円滑化を図ることです。管理運営業務の実施状況については、施設の設置目的を達成しながら、指定管理者制度導入の目的である市民サービスの向上を果たしています。

施設の維持管理、業務の実施については、事業報告書及び実地調査により、適切に行われていることを確認しています。また、市が実施した実地調査においては1件の指摘事項がありましたが、速やかに改善され、総合的に判断して良好と評価します。

今後も民間企業ならではのノウハウを生かし、集客に向けた努力や工夫が継続されることを期待します。

■ 今後の業務改善に向けた考え方

管理運営業務において、利用者から大きな苦情もなく、事故や機械トラブルにも迅速に対応していることから、指定管理者の努力により良好な水準を維持していると判断します。現指定管理期間の最終年度である令和6年度も本施設の設置目的を達成するため、研修等によるスタッフの資質向上と適正な事務処理の確認を行い、引き続き、施設を適切に維持管理することを求めます。

また、駐車場ごとに利用台数の増減傾向が異なることから、それぞれの特性を把握した上での利用促進策が必要です。安定的な利用料金収入の確保が期待できる、定期利用者のさらなる獲得に努めることを求めます。

基本的な考え方(施設の性格・目的等との合致、市民の平等な利用の確保、施設の効用発揮)

合目的性・公平性・効果性

施設の維持管理及び運営については、下関市駐車場の設置等に関する条例に定める施設の設置目的に則り、適切に運営していました。また、施設の利用許可、長期駐車自動車の把握は適切に行われており、利用者が公平に利用できるようになっていました。

細江町駐車場では、普通駐車利用台数、定期駐車契約台数共に前年度と比較して増加しており、施設の特性や周辺の状況を踏まえた利用促進策の効果が現れています。

業務内容

機能性・独創性(事業への具体的な取組み方)

駐車場管理を専門に行っている事業者のノウハウを生かして、業務を実施しました。指定管理者が運営するホームページ（トラストナビ）による駐車場の周知、定期駐車利用の案内チラシの作成及び配布、ポケットティッシュの配布など、駐車場の利用促進に努めました。

連休等の繁忙期は、国土交通省と市が連携して実施した「唐戸エリアへはまっすぐよりぐるっと」に協力し、チラシ持参者への割引券配布など、市の渋滞対策に協力しました。また、グリーンスローモビリティ運行の実証実験においても、グリーンスローモビリティ利用者への割引券配布等で市に協力しました。

責任性・実行性(施設の運営体制や組織)

事業計画に基づく管理運営体制により各駐車場に所要の人員を配置し、施設運営に支障のない体制となっています。またイベント開催時には、現場係員を増員して対応しました。

施設の運営にあたっては、市と管理責任者が互いに連絡を取り、連絡や報告をこまめに行うなど、市と指定管理者の連携が図られていました。

明瞭性・規律性(適正な事務や経理)

業務について、現場係員により実施内容に差が生じないように、日々の業務日報を整備するとともに、管理責任者が定期的に現場を巡回し、業務が適正に行われていました。また、利用料金収入や施設管理費等の支出については、指定管理者が定める経理規程に基づき、本社の経理責任者及び支店の経理担当者が事務を適正に実施していました。

安全性(安全管理、緊急時等の対応)

駐車場内での事故を防止するため、混雑時に誘導を行うほか、監視モニターや場内巡回等により、駐車車両の盗難やいたずら防止に努めていました。駐車場管制システム、昇降機及び消防設備等については、業務仕様書に基づき定期的な保守点検を実施していました。また、施設の不具合箇所を把握し、随時、修繕を実施していました。

緊急時の対応については、火災、精算機異常、昇降機異常、設備異常、管理室侵入、通報・クレーム等に対応できる危機管理体制を構築しており、警備会社と連携し、迅速・適切な対応を行っていました。

社会性(環境等への配慮)

指定管理者の管理運営業務に係る経営理念・基本方針として「より安全でより快適な交通社会の実現」「地域への貢献」を掲げており、現場係員による積極的な声掛け、駐車場周辺の清掃などにより、利用者だけでなく、周辺住民、商店街との良好な関係構築に努め、地域と環境に配慮した業務を実施しています。

事業収支

経済性

利用料金収入は当初計画を上回りました。支出経費も増加したものの、事業収支では当初計画を上回っています。

団体の経営状態

経営の健全性

提出された財務諸表等を分析した結果、営業利益、経常利益ともに昨年度と比較して増加しています。その他の財務指標についても、特に大きな課題や問題はないため、経営状態は概ね健全と判断しました。

令和6年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名	下関市長門町駐車場・下関市細江町駐車場・下関市赤間町駐車場
所在地	長門町10番1号・細江町二丁目8番25号・赤間町7番35号
指定管理者	団体名称 トラストパーク株式会社
	代表者 代表取締役 山川 修
	団体所在地 福岡市博多区博多駅南五丁目15番18号
モニタリングの実施方針・方法等	本施設の管理運営業務の確認に当たっては、管理運営状況を事業報告書、実地調査、利用者アンケート、指定管理者へのヒアリング等により把握しました。その後、指定管理者の選定に用いた選定基準等に応じた項目ごとに、次葉のとおり、具体的な業務の実施状況等についての確認結果をコメントしたうえで、「モニタリングの総合コメント」及び「今後の業務改善に向けた考え方」を記載しました。
担当部課 (問合せ先)	都市整備部都市計画課
	T E L : 0 8 3 - 2 3 1 - 1 3 6 0
	E - m a i l : tstoshik@city.shimonoseki.yamaguchi.jp

■ 目標値の達成度

□指標：長門町駐車場の普通駐車利用台数・定期駐車契約台数

	令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度	
	普通	定期	普通	定期	普通	定期	普通	定期	普通	定期
目標値	27,000	900	27,400	895	19,000	890	13,200	888	12,200	858
実績値	14,706	830	13,832	857	12,605	878	11,740	777	8,424	728
差	△ 12,294	△ 70	△ 13,568	△ 38	△ 6,395	△ 12	△ 1,460	△ 111	△ 3,776	△ 130

□指標：細江町駐車場の普通駐車利用台数・定期駐車契約台数

	令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度	
	普通	定期	普通	定期	普通	定期	普通	定期	普通	定期
目標値	54,165	3,480	48,310	2,700	37,000	2,760	52,800	2,760	57,000	3,000
実績値	32,527	2,609	34,972	2,705	54,228	3,063	54,083	2,982	57,614	3,001
差	△ 21,638	△ 871	△ 13,338	5	17,228	303	1,283	222	614	1

□指標：赤間町駐車場の普通駐車利用台数・定期駐車契約台数

	令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度	
	普通	定期	普通	定期	普通	定期	普通	定期	普通	定期
目標値	104,400	2,040	99,500	1,945	68,000	1,555	67,600	1,500	70,500	1,415
実績値	65,591	1,803	60,299	1,510	75,229	1,365	78,664	1,464	68,949	1,283
差	△ 38,809	△ 237	△ 39,201	△ 435	7,229	△ 190	11,064	△ 36	△ 1,551	△ 132

指定管理者制度を導入し5期3年度目となる令和6年度は、細江町駐車場を除き利用台数が前年度実績を下回るものとなりました。長門町駐車場は周辺の商業施設の撤退等の影響により減少が続いていることに加え、場内漏電、漏水等の問題が発生したことにより、普通駐車、定期利用ともに減少傾向となりました。赤間町駐車場については唐戸市場隣の実証実験の臨時駐車場の運営に伴い、土日祝日駐車場が大幅に減少傾向となりました。細江町駐車場については、普通駐車利用台数、定期駐車利用台数ともに目標を達成し、前年度の利用台数も上回りました。

■ モニタリングの総合コメント

本施設の設置目的は、市民の安全と道路交通の円滑化を図ることです。管理運営業務の実施状況については、施設の設置目的を達成しながら、指定管理者制度導入の目的である市民サービスの向上を果たしています。
施設の維持管理、業務の実施については、事業報告書及び実地調査により、適切に行われていることを確認しています。

■ 今後の業務改善に向けた考え方

令和6年度をもって指定管理期間が終わり、令和7年度から指定管理者が変わったため、今後の業務はありません。

基本的な考え方(施設の性格・目的等との合致、市民の平等な利用の確保、施設の効用発揮)

合目的性・公平性・効果性

施設の維持管理及び運営については、下関市駐車場の設置等に関する条例に定める施設の設置目的に則り、適切に運営していました。また、施設の利用許可、長期駐車自動車の把握は適切に行われており、利用者が公平に利用できるようになっていました。

細江町駐車場では、普通駐車利用台数、定期駐車契約台数共に前年度と比較して増加しており、施設の特性や周辺の状況を踏まえた利用促進策の効果が現れています。

業務内容

機能性・独創性(事業への具体的な取組み方)

駐車場管理を専門に行っている事業者のノウハウを生かして、業務を実施しました。指定管理者が運営するホームページ（トラストナビ）による駐車場の周知、定期駐車利用の案内チラシの作成及び配布、ポケットティッシュの配布など、駐車場の利用促進に努めました。

連休等の繁忙期は、国土交通省と市が連携して実施した「唐戸エリアへはまっすぐよりぐるっと」に協力し、チラシ持参者への割引券配布など、市の渋滞対策に協力しました。また、グリーンスローモビリティ運行の実証実験においても、グリーンスローモビリティ利用者への割引券配布等で市に協力しました。

責任性・実行性(施設の運営体制や組織)

事業計画に基づく管理運営体制により各駐車場に所要の人員を配置し、施設運営に支障のない体制となっています。またイベント開催時には、現場係員を増員して対応しました。

施設の運営にあたっては、市と管理責任者が互いに連絡を取り、連絡や報告をこまめに行うなど、市と指定管理者の連携が図られていました。

明瞭性・規律性(適正な事務や経理)

業務について、現場係員により実施内容に差が生じないように、日々の業務日報を整備するとともに、管理責任者が定期的に現場を巡回し、業務が適正に行われていました。また、利用料金収入や施設管理費等の支出については、指定管理者が定める経理規程に基づき、本社の経理責任者及び支店の経理担当者が事務を適正に実施していました。なお定期券、回数券等の前受金について、財務諸表等の資料では個別に記載されていないため、確認できておりません。

安全性(安全管理、緊急時等の対応)

駐車場内での事故を防止するため、混雑時に誘導を行うほか、監視モニターや場内巡回等により、駐車車両の盗難やいたずら防止に努めていました。駐車場管制システム、昇降機及び消防設備等については、業務仕様書に基づき定期的な保守点検を実施していました。また、施設の不具合箇所を把握し、随時、修繕を実施していました。

緊急時の対応については、火災、精算機異常、昇降機異常、設備異常、管理室侵入、通報・クレーム等に対応できる危機管理体制を構築しており、警備会社と連携し、迅速・適切な対応を行っていました。

社会性(環境等への配慮)

指定管理者の管理運営業務に係る経営理念・基本方針として「より安全でより快適な交通社会の実現」「地域への貢献」を掲げており、現場係員による積極的な声掛け、駐車場周辺の清掃などにより、利用者だけでなく、周辺住民、商店街との良好な関係構築に努め、地域と環境に配慮した業務を実施しています。

事業収支

経済性

利用料金収入は当初計画を下回りましたが、支出経費も当初計画から減少し、事業収支では当初計画を上回っています。

団体の経営状態

経営の健全性

提出された財務諸表等を分析した結果、営業利益、経常利益ともに昨年度と比較して増加しています。その他の財務指標についても、特に大きな課題や問題はないため、経営状態は概ね健全と判断しました。