

施設名 **・市営八王子駅北口地下駐車場** **・市営旭町駐車場** **・市営南大沢駐車場**

視点	評価項目	第1回 期中モニタリング (4～6月)			第2回 期中モニタリング (7～9月)			第3回 期中モニタリング (10～12月)			期末モニタリング		
		評価	所管課 コメント	指定管理者 自己評価 (コメント)	評価	所管課 コメント	指定管理者 自己評価 (コメント)	評価	所管課 コメント	指定管理者 自己評価 (コメント)	評価	所管課 コメント	指定管理者 自己評価 (コメント)
① 施設の管理運営を確保しているか。 定量的 定性的	①-1 業務仕様書に基づいた点検業務を行っているか。 【確認方法例：月報・ヒアリング】 ・設備等保守点検実施回数……日常点検：1回/日 定期点検：1～12回/年	B		業務仕様書に基づいた点検業務を所定回数行っている。	B		業務仕様書に基づいた点検業務を所定回数行っている。	B		業務仕様書に基づいた点検業務を所定回数行っている。			
	①-2 業務仕様書に基づいた警備員配置及び巡回監視を行っているか。 【確認方法例：月報・出勤簿・警備日報・ヒアリング】 ・人員配置……八王子駅北口地下駐車場：3人/日 旭町駐車場：0人/日 南大沢駐車場：1人/日 ・巡回監視回数……各駐車場：5回以上/日	B		1日5回以上の巡回を維持している。 八王子駅北口地下駐車場 5回 旭町駐車場 5回 南大沢駐車場 7回	B		1日5回以上の巡回を維持している。 八王子駅北口地下駐車場 5回 旭町駐車場 5回 南大沢駐車場 7回	B		1日5回以上の巡回を維持している。 八王子駅北口地下駐車場 5回 旭町駐車場 5回 南大沢駐車場 7回			
	①-3 業務仕様書に基づいた清掃業務を行っているか。 【確認方法例：月報・ヒアリング】 ・清掃実施回数……日常清掃：1～2回/日 定期清掃：1～104回/年	B		業務仕様書に基づいた清掃業務を行っている。	B		業務仕様書に基づいた清掃業務を行っている。	B		業務仕様書に基づいた清掃業務を行っている。			
	①-4 管理業務の実施に係る固有の銀行口座を開設しているか。 【確認方法例：銀行口座】	B		専用口座を用途に応じて4口座開設している。	B		専用口座を用途に応じて4口座開設している。	B		専用口座を用途に応じて4口座開設している。			
	①-5 経費の適正な管理と経理内容の明確化が図られているか。 【確認方法例：独立した会計帳簿・入出金フロー】	B		会計帳簿を作成し、請求書、支払伝票を適切に保管した。	B		会計帳簿を作成し、請求書、支払伝票を適切に保管した。	B		会計帳簿を作成し、請求書、支払伝票を適切に保管した。			
	①-6 利用料金の徴収及び売上報告を適正に行っているか。 【確認方法例：独立した会計帳簿・日報・月報・銀行口座・入出金フロー】	B		利用料金の徴収、駐車券の管理など入出金フローに沿って適切に行った。	B		利用料金の徴収、駐車券の管理など入出金フローに沿って適切に行った。	B		利用料金の徴収、駐車券の管理など入出金フローに沿って適切に行った。			
	①-7 業務を実施するにあたり、適切な育成を行っているか。 【確認方法例：月報、事業計画書、事業報告書、研修報告書・ヒアリング】	B		第1四半期は安全衛生研修（毎月）、コンプライアンス研修、消防訓練（八王子駅北口地下駐車場・旭町駐車場・南大沢）、情報セキュリティ研修の計8件を実施した。	B		第2四半期は会計・経理の基礎知識研修、情報セキュリティ研修、個人情報保護教育など計10件を実施した。	B		第3四半期はカスタマーハラスメント研修、独占禁止法、下請法研修など計10件を実施した。			
	①-8 雇用契約（労働条件を含む）が適切に行われているか。 【確認方法例：ヒアリング】	B		雇用契約は適切に維持している。	B		雇用契約は適切に維持している。	B		雇用契約は適切に維持している。			
	①-9 管理運営に必要なマニュアルを整備し、実行できる体制がとれているか。 【確認方法例：各種マニュアル・ヒアリング・現地踏査】	B		各種マニュアルは整備されている。	B		各種マニュアルは整備されている。	B		各種マニュアルは整備されている。			
	①-10 第三者への一部事務委託をする際に、市の事前承諾を得ているか。 【確認方法例：第三者への一部事務委託に関する承諾書】	B		業務の一括委託はしていない。HPにおいても確認済み。	B		業務の一括委託はしていない。HPにおいても確認済み。	B		業務の一括委託はしていない。HPにおいても確認済み。 第3四半期において、市に事前承諾の上でエレベーター保守点検業者を変更した。			
	①-11 修繕工事等の施設安全を適切に行っているか。 【確認方法例：月報・事業報告書・ヒアリング・現地踏査】	B		第1四半期において、八王子駅北口地下駐車場、八王子駅北口地下自由通路にて計9件（階段11及び消火栓室の止水工事、冷却水ポンプ交換工事など）の修繕を実施した。	A	駐車場の安全性を向上させるため、年度事業計画書にないものについても迅速に実施した。	第2四半期において、八王子駅北口地下駐車場、八王子駅北口地下自由通路、旭町駐車場にて計11件（0・Eブロック側溝蓋設置、機械式駐車場車庫内LED化工事など）の修繕を実施した。	A	駐車場の安全性を向上させるため、年度事業計画書にないものについても迅速に実施した。	第3四半期において、八王子駅北口地下駐車場、八王子駅北口地下自由通路、旭町駐車場にて計15件（2F階段6壁面タイル撤去補修、懸垂帯取付、キュービクル動力配線盤11号機、ブレーカー交換工事など）の修繕を実施した。			
	①-12 感染症の拡大防止対策を適切に行っているか。 【確認方法例：月報・ヒアリング・現地踏査】	B		精算機周辺に消毒液の設置をしている他、管理センター内でも同様に感染対策を実施している。	B		精算機周辺に消毒液の設置をしている他、管理センター内でも同様に感染対策を実施している。	B		精算機周辺に消毒液の設置をしている他、管理センター内でも同様に感染対策を実施している。			

令和7年度モニタリングシート

視点	評価項目	第1回 期中モニタリング (4~6月)			第2回 期中モニタリング (7~9月)			第3回 期中モニタリング (10~12月)			期末モニタリング																	
		評価	所管課 コメント	指定管理者 自己評価 (コメント)	評価	所管課 コメント	指定管理者 自己評価 (コメント)	評価	所管課 コメント	指定管理者 自己評価 (コメント)	評価	所管課 コメント	指定管理者 自己評価 (コメント)															
② 施設の運営において公共性・公平性・公正性が図られているか。	②-1 開場日数、開閉時間を守っているか。 【確認方法例：月報・事業報告書・ヒアリング】	B		臨時休業や開閉の遅れはなかった。	B		臨時休業や開閉の遅れはなかった。	B		臨時休業や開閉の遅れはなかった。																		
	②-2 減免の申請手続がなされた場合、適正に処理しているか。 【確認方法例：月報・事業報告書・ヒアリング】	B		減免申請に対して適切な処理を行った。	B		減免申請に対して適切な処理を行った。	B		減免申請に対して適切な処理を行った。																		
	②-3 文書の管理・保存を適切に行っているか。 【確認方法例：ファイル基準表・現地踏査】	B		ファイル基準表に則り適切に管理・保存している。	B		ファイル基準表に則り適切に管理・保存している。	B		ファイル基準表に則り適切に管理・保存している。																		
	②-4 備品の管理を適切に行っているか。 【確認方法例：備品台帳・現地踏査】	B		備品の管理を適切に行っている。	B		備品の管理を適切に行っている。	B		備品の管理を適切に行っている。																		
	②-5 利用者の安全を確保できるよう、トラブルの未然防止に努めているか。 【確認方法例：事故報告書・ヒアリング・現地踏査】	B		各駐車場とも場内巡回により危険箇所が無いが随時確認している。第1四半期では、エスカレーター更新工事実施に伴い、利用者へ周知・案内POPの掲示を行い、事故やトラブル等の未然防止に努めた。	B		各駐車場とも場内巡回により危険箇所が無いが随時確認している。第2四半期では、D・Eブロックへ側溝蓋を設置し事故の未然防止に努めた。	A	駐車場の安全性を向上させるため、危険箇所を未然に発見し、修繕を行い、事故の防止に努めた。		各駐車場とも場内巡回により危険箇所が無いが随時確認している。第3四半期では、スケートボードによる危険行為への対応について、階段6のシャッターを夜間に閉鎖することにより、スケートボード等の危険行為が減少し、利用者への被害を事前に防ぐことができた。																	
	②-6 「指定管理者における差別解消に向けたガイドライン」を遵守した対応を行っているか。 【確認方法例：ヒアリング】	B		「指定管理者における差別解消に向けたガイドライン」に遵守した対応を行っている。(障害を理由に不当な扱いをしない、要望に応じて障害者の補助実施、障害の内容により筆談での会話実施など)	B		「指定管理者における差別解消に向けたガイドライン」に遵守した対応を行っている。(障害を理由に不当な扱いをしない、要望に応じて障害者の補助実施、障害の内容により筆談での会話実施など)	B		「指定管理者における差別解消に向けたガイドライン」に遵守した対応を行っている。(障害を理由に不当な扱いをしない、要望に応じて障害者の補助実施、障害の内容により筆談での会話実施など)																		
③ 施設のサービス向上、利用者の増加等を図る方策が図られているか。	③-1 利用台数 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">基準 (年間)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>八王子駅北口地下駐車場</td> <td>612,000 台</td> </tr> <tr> <td>旭町駐車場 (自動車)</td> <td>25,800 台</td> </tr> <tr> <td>旭町駐車場 (自動二輪)</td> <td>16,980 台</td> </tr> <tr> <td>南大沢駐車場</td> <td>77,568 台</td> </tr> <tr> <td>総計</td> <td>732,348 台</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>A評価</th> <th>C評価</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>783,612 台以上</td> <td>695,731 台未満</td> </tr> </tbody> </table> <p>※年度事業計画書における利用台数見込(時間貸利用のみ)を基準とする。 ※基準の総計から、開設時以来最大の変動率である7%増をA評価、5%減をC評価とする。 ※利用台数が大きく変動し得る外的要因が生じた場合は、その影響も踏まえた評価とする。</p>	基準 (年間)		八王子駅北口地下駐車場	612,000 台	旭町駐車場 (自動車)	25,800 台	旭町駐車場 (自動二輪)	16,980 台	南大沢駐車場	77,568 台	総計	732,348 台	A評価	C評価	783,612 台以上	695,731 台未満											
	基準 (年間)																											
	八王子駅北口地下駐車場	612,000 台																										
	旭町駐車場 (自動車)	25,800 台																										
旭町駐車場 (自動二輪)	16,980 台																											
南大沢駐車場	77,568 台																											
総計	732,348 台																											
A評価	C評価																											
783,612 台以上	695,731 台未満																											
③-2 利用料金収入 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">基準 (年間)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>八王子駅北口地下駐車場</td> <td>320,301 千円</td> </tr> <tr> <td>旭町駐車場 (自動車)</td> <td>32,806 千円</td> </tr> <tr> <td>旭町駐車場 (自動二輪)</td> <td>11,378 千円</td> </tr> <tr> <td>南大沢駐車場</td> <td>20,492 千円</td> </tr> <tr> <td>総計</td> <td>384,977 千円</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>A評価</th> <th>C評価</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>411,925 千円以上</td> <td>365,728 千円未満</td> </tr> </tbody> </table> <p>※年度事業計画書における収入見込額を基準とする。 ※利用台数と同様に、7%増をA評価、5%減をC評価とする。 ※利用料金収入が大きく変動し得る外的要因が生じた場合は、その影響も踏まえた評価とする。</p>	基準 (年間)		八王子駅北口地下駐車場	320,301 千円	旭町駐車場 (自動車)	32,806 千円	旭町駐車場 (自動二輪)	11,378 千円	南大沢駐車場	20,492 千円	総計	384,977 千円	A評価	C評価	411,925 千円以上	365,728 千円未満												
基準 (年間)																												
八王子駅北口地下駐車場	320,301 千円																											
旭町駐車場 (自動車)	32,806 千円																											
旭町駐車場 (自動二輪)	11,378 千円																											
南大沢駐車場	20,492 千円																											
総計	384,977 千円																											
A評価	C評価																											
411,925 千円以上	365,728 千円未満																											
③-3 利用者満足度調査票の回収枚数 利用者の正確なニーズを把握し、駐車場運営の改善を図るため、利用者満足度調査票を広く回収できているか。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>A評価</th> <th>C評価</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>160枚以上</td> <td>120枚未満</td> </tr> </tbody> </table> ※『利用者満足度調査ガイドブック』の年間目標回収枚数の120枚を基準とする。 ※各施設の回収枚数が、160枚以上でA評価、基準未満をC評価とする。	A評価	C評価	160枚以上	120枚未満																								
A評価	C評価																											
160枚以上	120枚未満																											
③-4 効果的な販売促進活動を積極的に行っているか。(1回以上/月) 【確認方法例：完了報告書・ヒアリング】	B		第1四半期は美容室へ回数券の営業、既存定期契約者へ定期的な営業を行った。他にも八王子駅北口地下駐車場の人通りが多い階段や定期募集広告を追加で掲示など、計3件の販売促進活動を実施した。	A		効果的な販売促進活動を積極的に行ったことにより新規利用者の獲得に繋がった。	B		第2四半期は既存契約顧客への定期的な営業、近隣商業施設・近隣薬局への回数券の営業を行った。他にも、メールマガジンの配信など、計6件の販売促進活動を実施した。	B		第3四半期は三井アウトレットパーク南大沢の駐車場提案案内の追加、近隣商業施設への回数券の営業等、計3件の販売促進活動を実施した。																
③-5 利用者からの要望・苦情や、利用状況等を分析し、再発防止に努めているか。 【確認方法例：月報・苦情報告書・満足度調査票・ヒアリング・現地踏査】	B		旭町駐車場のバイク利用者より、サービス券が使えない旨を提示してほしいと要望を受け、発券機・事前精算機・出口精算機へバイク利用者はサービス券等の利用ができない旨のPOPを掲示した。	B		旭町駐車場の利用者アンケートにて「トイレの位置や表示が分かりづらい」との意見を受け、男女トイレの表示を遠くからでも目立つ色に変更した。	B		八王子駅北口地下駐車管理センターへの行き方について、車椅子利用者から市道入口発券機通路が狭く通りづらいという意見をいただき、車椅子利用者用のルート案内掲示物を追加。また、利用者から「共通駐車券が使用できない」との意見を度々いただき、精算機が読み取りしやすい挿入方法(メーターに確認した対策)を場内全ての精算機へ掲示した。																			
③-6 利用者にとって見やすい掲示物や、場内全体の美観が維持されているか。 ※掲示物が汚染し、場内の美観を損なわないよう、既存の掲示物との統廃合に留意する。 【確認方法例：現地踏査】	B		第1四半期は旭町の時間貸しバイク利用者へサービス券等が使えない旨のPOPや定期募集のPOPの掲示を行った。常に利用者にとって見やすいよう、既存の掲示物との統廃合に留意しながら行っている。	B		第2四半期は旭町駐車場の夜間通用品を案内する掲示物を利用者の動線上の箇所に掲示を行った。常に利用者にとって見やすいよう、既存の掲示物との統廃合に留意しながら行っている。	B		第3四半期は北口・旭町駐車場全ての精算機へ共通駐車券の挿入方法についての掲示を行った。常に利用者にとって見やすいよう、既存の掲示物との統廃合に留意しながら行っている。																			
③-7 指定管理者の運営ノウハウを最大限に活用して、積極的かつ効果的に定期利用に関する周知を行っているか。 【確認方法例：完了報告書・ヒアリング】	B		自作の定期募集ポスターを目に留まる場所を選んで貼付している。その他にも八王子スクエアビル壁面に定期募集の内容の懸垂幕を引き続き掲示している。	B		自作の定期募集ポスターを目に留まる場所を選んで貼付している。その他にも八王子スクエアビル壁面に定期募集の内容の懸垂幕を引き続き掲示している。	B		自作の定期募集ポスターを目に留まる場所を選んで貼付している。その他にも八王子スクエアビル壁面に定期募集の内容の懸垂幕を引き続き掲示している。																			

令和7年度モニタリングシート

視点	評価項目	第1回 期中モニタリング（4～6月）			第2回 期中モニタリング（7～9月）			第3回 期中モニタリング（10～12月）			期末モニタリング			
		評価	所管課 コメント	指定管理者 自己評価（コメント）	評価	所管課 コメント	指定管理者 自己評価（コメント）	評価	所管課 コメント	指定管理者 自己評価（コメント）	評価	所管課 コメント	指定管理者 自己評価（コメント）	
節④ 減が設 図の効 率の的 的いな 管理 運営 がわ れ、 経費 の 的 な事 業の 計画 に目 標が 明で 確で 業が 具行 体	④-1 指定管理者の運営ノウハウを最大限に活用したコスト削減に努めているか。 【確認方法例：事業報告書・ヒアリング】	B		場内掲示物等は、ラミネートやテプラなどを使用し、できる限り自営で対応している。 第1四半期においては、八王子駅北口地下駐車場の非常用発電機への燃料補充を自営作業にて行い、コスト削減に努めた。	A	自営で場内掲示物の作成や、駐車場内に放置されたバイクの移動等を行い、コスト削減に努めた。	場内掲示物等は、ラミネートやテプラなどを使用し、できる限り自営で対応している。 第2四半期においては、旭町駐車場に放置されたバイクを自営作業にて移動し、コスト削減に努めた。	A	自営で場内掲示物の作成や、緊急時を想定した部材の作成等、運営ノウハウを活かし、コスト削減に努めた。			場内掲示物等は、ラミネートやテプラなどを使用し、できる限り自営で対応している。 第3四半期においては、北口地下駐車場内鉄筋のドアストッパーを自営作業にて作成。材料の木材は廃材予定のものを利用し、コスト削減に努めた。		
	④-2 複数の見積書を取得する等、執行にあたり経費の節減が図られているか。 【確認方法例：見積書・事業報告書・ヒアリング】 ※ただし、緊急を要する場合や、業務の効率性を著しく損なうおそれがある場合はこの限りではない。	B		消耗備品の購入時など、金額に応じて相見積りを行っている。 なお、第1四半期の八王子駅北口地下駐車場における階段7・9ヒンジ交換、管理倉庫換気扇更新、消防設備点検指摘事項改修、階段7機タラップ増設工事は相見積書を取得のうえ実施した。	B		消耗備品の購入時など、金額に応じて相見積りを行っている。 なお、第2四半期の八王子駅北口地下駐車場における0・Eブロック側溝設置、Gブロック排気ファン整備、02消火設備更新工事、旭町駐車場における機械式駐車庫内LED化工事については相見積取得のうえ実施した。	B		消耗備品の購入時など、金額に応じて相見積りを行っている。 なお、第3四半期の八王子駅北口地下駐車場における冷却水槽ボールタップ・バルブ交換工事、B1防火扉（階段10機）修繕については相見積取得のうえ実施した。				
	⑤-1 新たな利用促進策の実現に向け、市に対して具体的な提案や協議を行っているか。 【確認方法例：提案書・年度事業計画書・ヒアリング】	B		八王子駅北口地下駐車場、旭町駐車場の更新された管制設備について、四輪とバイクの同時進入時の優先順位を設定するなど、仕様の調整・提案等を行った。	B		旭町駐車場の定期を募集する懸垂幕について、視認性を上げる為のデザイン変更の提案等を行った。	B		北口・旭町駐車場の定期募集について、タイムズ24にて管理を行っている駐車場へ定期募集広告を貼付する新たな営業手法を提案した。				
	⑤-2 『八王子市役所エコアクションプラン』及び『八王子市ゼロカーボン指針』に基づく、環境に配慮した管理・運営を行っているか。 【確認方法例：ヒアリング・現地踏査】	B		年度事業計画書、エコアクションプラン、八王子市ゼロカーボン指針記載の環境負荷低減策を実施した。現地職員は電子化した資料の使用、WEB会議を活用し紙の使用量の削減等に取り組んだ。	B		年度事業計画書、エコアクションプラン、八王子市ゼロカーボン指針記載の環境負荷低減策を実施した。現地職員は電子化した資料の使用、WEB会議を活用し紙の使用量の削減等に取り組んだ。	B		年度事業計画書、エコアクションプラン、八王子市ゼロカーボン指針記載の環境負荷低減策を実施した。現地職員は電子化した資料の使用、WEB会議を活用し紙の使用量の削減等に取り組んだ。				
⑥ 個人 情報 保護 管理 及び 危機 管理 が図 らレ テ ル カ。	⑥-1 防災（消防）訓練を実施しているか。（2回/年） 【確認方法例：月報・研修報告書】	B		第1四半期は以下の通り消防訓練を実施した。 ◆八王子駅北口地下駐車場 5月23日 ◆旭町駐車場 6月20日 ◆南大沢駐車場 6月17日					第3四半期は以下の通り消防訓練を実施した。 ◆八王子駅北口地下駐車場 10月25日 ◆旭町駐車場 11月5日 ◆南大沢駐車場 12月5日					
	⑥-2 指定管理者における情報セキュリティガイドライン』を遵守した対応を行っているか。 【確認方法例：自己点検表（1回/年）・事業計画書・事業報告書・ヒアリング・現地踏査】	B		パソコンにウイルス対策ソフトの最新版を適用している。 各所機密情報保管キャビネット等は施錠管理している。 社外メール送信の際の暗号化を徹底している。	B		パソコンにウイルス対策ソフトの最新版を適用している。 各所機密情報保管キャビネット等は施錠管理している。 社外メール送信の際の暗号化を徹底している。	B		パソコンにウイルス対策ソフトの最新版を適用している。 各所機密情報保管キャビネット等は施錠管理している。 社外メール送信の際の暗号化を徹底している。				
	⑥-3 指定管理者が加入しなければならない保険に加入し内容を把握しているか。 【確認方法例：保険証券・ヒアリング】													
	⑥-4 緊急時の対応が適正に行われたか。 【確認方法例：事故報告書・事業報告書】 ※該当がある場合のみ評価し、無い場合は斜線とする。	A	複数件の緊急対応が発生したが、それぞれ迅速かつ適切な対応をし、駐車場運営への影響を最小限に抑えた。	第1四半期は八王子駅北口地下駐車場と八王子駅北口地下自由通路にて5件の事故対応を行った。特に5月31日の泡消火設備放水事故については、放水箇所の発見、泡消火薬剤の回収までを迅速に行い、駐車場運営に支障をきたさずに復旧することができた。	A	複数件の緊急対応が発生したが、それぞれ迅速かつ適切な対応をし、駐車場運営への影響を最小限に抑えた。	第2四半期は八王子駅北口地下駐車場と八王子駅北口地下自由通路にて6件の事故対応を行った。特に7月16日のゲリラ豪雨の対応については、夜間であったものの防水板の設置を迅速に行い、被害を最小限に抑え、駐車場運営に支障をきたさずに復旧することができた。	A	複数件の緊急対応が発生したが、それぞれ迅速かつ適切な対応をし、駐車場運営への影響を最小限に抑えた。	第2四半期は八王子駅北口地下駐車場と八王子駅北口地下自由通路にて4件の事故対応を行った。特に10月17日のスケートボードによる危険行為への対応については、現地職員では対応しきれないと判断し、早急に110通報を行い、施設利用者への被害をいささか解決する事ができた。				
期末総合評価														
所管課コメント														