

令和7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 タイムズグループ・太平ビルサービス共同事業体
	代表者 タイムズ24株式会社 代表取締役 西川 光一
	団体所在地 東京都品川区西五反田二丁目20番4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、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示された項目ごとに、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7年度		令和8年度		令和9年度		令和10年度		令和11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	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
実績値	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
差	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

□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7年度		令和8年度		令和9年度		令和10年度		令和11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	58,700	3,000	70,510	3,408	—	—	—	—	—	—
実績値	76,031	2,670	—	—	—	—	—	—	—	—
差	17,331	△ 330	—	—	—	—	—	—	—	—

□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7年度		令和8年度		令和9年度		令和10年度		令和11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	69,000	1,080	62,600	1,488	—	—	—	—	—	—
実績値	64,900	1,063	—	—	—	—	—	—	—	—
差	△ 4,100	△ 17	—	—	—	—	—	—	—	—

指定管理者制度を導入し6期初年度目となる令和7年度は、細江町駐車場の普通駐車利用台数を除き、赤間町駐車場の普通駐車利用台数及び各駐車場の定期駐車契約台数において年度目標値に達しませんでした。赤間町駐車場については、唐戸市場隣の実証実験による臨時駐車場運営に伴い、土日祝日の駐車場利用が減少傾向となりました。長門町駐車場は、消防設備不良が判明したことに伴い、令和7年3月22日から普通駐車の利用を休止し、7月1日からは完全休止としたため、今年度の利用実績及び契約実績はなしとなっています。

■ 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成しながらも、民間企業としての独自のノウハウを活かし、AIカメラによる車番認証管理、キャッシュレス決済の導入など、利用者の利便性向上に向けた取り組みを積極的に行っています。

また、施設の維持管理についても、業務報告書や指定管理者への聞き取りにより、適切に実施されていることを確認しており、総合的に判断して良好と評価します。

今後も、市民サービス向上に努めつつ、普通駐車利用台数及び定期駐車契約台数の増加を図る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は、利用者からの大きな苦情もなく、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8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や、定期利用者のさらなる獲得に繋がるような施策の実施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、普通駐車利用台数について年度目標値を大きく上回る結果となっており、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スマートフォンアプリ(タイムズ駐車場検索アプリ)による駐車場の周知及び満空情報の提供、回数券や定期駐車利用案内チラシの作成及び配布など、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。

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す。また、利用者アンケートで出た意見や要望を迅速に検討し、次年度以降の取組みへ反映しようとする姿勢が見られました。

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、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するなど、業務が適正に実施されていました。また、利用料金収入や施設管理費等の支出についても、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)

指定管理者は、基本方針の中で、駐車場を単に車を停める場所ではなく「クルマと人の結節点」であると捉えています。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、周辺住民や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、省エネ化推進のため、赤間町駐車場照明のLED化を実施するなど、環境へ配慮した運営に向けた取組みがなされていました。

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。支出経費についても当初計画より増大したため、事業収支は黒字ではあるものの、当初計画を下回る結果となりました。なお、自主事業単独の収支は黒字となりました。

団体の経営状態

経営の健全性

指定管理者から提出された財務諸表等を分析した結果、財務状況については適切に会計処理されていました。また、各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。