

## 平成21年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名	四日市市営中央駐車場・四日市市営本町駐車場
所在地	四日市市諏訪町1番5号・四日市市本町3番3号
指定管理者	<p>名称 株式会社日本メカトロニクス</p> <p>代表者 代表取締役社長 山口 正孝</p> <p>住所 名古屋市中川区八熊二丁目1番11号</p>
モニタリングの実施方針・方法等	<p>本施設の管理運営業務の確認にあたっては、管理運営状況を事業報告書、          実地調査、指定管理者へのヒアリング等により把握しました。</p> <p>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          葉の通り、具体的な業務の履行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。</p>
担当部課 (問合せ先)	<p>都市整備部 道路管理課</p> <p>TEL : 059 - 354 - 8154</p> <p>E-mail : dourokanri@city.yokkaichi.mie.jp</p>

### モニタリングの総合コメント

市営中央駐車場及び市営本町駐車場は、市街地における駐車需要に応じ、道路の効用の保持及び円滑な道路交通の確保を図ることを目的として設置されています。日本メカトロニクス㈱の施設の管理運営状況については、実施計画に基づき全体として概ね適切に管理運営が行われています。指定管理者導入の目的である市民サービスの向上については、接遇研修等の効果もあり前年度より苦情の件数は減少しておりますが、基本に立ち還り一段と接遇の改善が必要であります。施設の維持管理については、本町駐車場において利用率の向上を図るべく、定期利用者に対しアンケート調査を実施する等総合的に判断して良好と評価します。支出については、計画通り執行しています。利用台数及び利用収入においても、中央駐車場、本町駐車場両駐車場ともに前年度を上回っています。業務内容については、条例・規則を遵守し、募集要項、仕様書等に定める業務を実施されているが、利用料収入計画値の必達、販売拡大への取組みの弱さ等を改善すべき課題も多いことから適切(条件付)と評価します。

### 今後の業務改善に向けた考え方

今後も特に接遇に気を付け、更なる利用率向上に努力し、安心して施設利用ができるよう指導します。中央駐車場は、平日と閉庁時の純回転率に乖離が大きいため、設定値段の減額及び、1日駐車券の活用などを検討して行きたい。また、指定管理者への指導監督体制が十分ではないとの指摘を監査で受けており、日常業務での牽制等指導監督体制の強化を図りたい。

## 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

市街地における駐車需要に応じ、道路の効用の保持及び円滑な道路交通の確保を図ることを目的として設置している中央駐車場及び本町駐車場において実施計画に基づき全体として概ね適切に管理運営が行われました。施設運営や利用者への対応については、市民が公平・平等に利用できるよう規定に基づき運用されていましたが、接遇に対する苦情があり更なる努力が必要であると感じます。施設の効用については、平成21年度は、当初計画より利用収入が増加したため四日市市への納入額は計画より約1,200万円の増額となりました。

## 業務内容

### 機能性・独創性（事業への具体的な取組み方）

平成21年度から自動精算システムの導入により、本町駐車場が無人化となり経費の削減を行いました。

### 責任性・実行性（施設の運営体制や組織）

運営状況については、施設の維持管理等について毎月の結果を連絡調整会議において報告されています。本町駐車場においては、定期駐車利用者に対し、アンケート調査を実施したり、キャンセル待ちの人に対しても電話での連絡を実施するなど利用者の利便性のための努力も行っていきます。

### 明瞭性・規律性（適正な事務や経理）

管理経費における租税公課の部分において、算出の根拠を示す資料の提示方法等が、公の施設の指定管理者監査において検討事項となり、指定管理者との協議を継続中である。

### 安全性（安全管理、緊急時等の対応）

事件・事故や災害等の各種対応マニュアルを作成し、職員への指導を実施しています。個人情報保護についても十分理解し、犯罪防止・秘密保持に努めています。損害賠償責任保険の加入もされています。

### 社会性（環境等への配慮）

一般ごみ、埋め立てごみ、ペットボトル、ビン、カン（アルミ・スチール）等廃棄物の分別化を実施し、使用済みの用紙をメモ用紙や計算用紙に使用することによるごみの減量化を実施したり、不要時のパソコンの電源を切ったり、エアコンの温度設定に注意する等に努め実施されています。また東側の公園等のごみ拾いを実施したりしています。

## 事業収支

### 経済性

収入については、本町駐車場において、計画比14%増、前年比13%増の収入になりました。中央駐車場においては、前年度比19%増の収入となり、ほぼ計画どおりの収入が確保できました。支出においては日本メカトロニクス(株)が、機械修繕等を自社で行うことができ、また電気関係にも精通しているため外注することなく支出額を抑えることができ経費削減の効果が表れました。

## 団体の経営状態

### 経営の健全性

(株)日本メカトロニクスの経営については、指定管理業務の売上が前年比148.9%となり、会社全体の売上の49.6%を占め安定した経営基盤であると判断しました。

# 施設概要調書

平成21年度

## 1. 施設の概要

施設名	四日市市営中央駐車場	所管課： 都市整備部道路管理課	
	四日市市営本町駐車場		
所在地	諏訪町1番25号	設置年月：平成元年4月1日	
	本町3番3号	設置年月：昭和60年12月14日	
設置目的	市街地における長時間の駐車需要に応じ、もって道路の効用の保持及び円滑な道路交通の確保を図ることを目的として設置されました。		
設置の根拠 (法令、条例等)	四日市市駐車場条例		
施設の概要	設備の概要	敷地面積(㎡) 中央駐車場	4,614.30㎡
		敷地面積(㎡) 本町駐車場	1,254.41㎡
		延床面積(㎡) 中央駐車場	9,771.76㎡
		延床面積(㎡) 本町駐車場	1,700.72㎡
	<p>四日市市営中央駐車場は、建物構造としては鉄筋5階建6層地下2階の構造です。駐車形態としては、公用車と一般利用者の車の利用となっており収容台数413台(内身障者用13台)で、定期駐車台数(公用車及び議会用)が228台、時間貸し駐車台数185台となっています。</p> <p>四日市市営本町駐車場は、建物構造としては鉄筋2階建3層の構造です。駐車形態としては、一般利用者の車の利用となっており収容台数94台(内身障者用1台)で、定期駐車台数(一般利用者)が66台、時間貸し駐車台数28台となっています。</p>		
	事業概要	市街地における道路の効用の保持及び円滑な道路交通の確保を図るため設置した施設であるという理念に基づき駐車場の管理運営を行っています。	

## 2. 運営状況

項目	実施計画 (前年度実績)	実施内容 (事業報告書)	
			対計画比
開館日数	365日	365日	—
開館時間	24時間	24時間	—

## 3. 利用実績

項目		実施計画	実施内容 (事業報告書)	
				対計画比
延べ利用者数		286,025人	297,779人	11,754人
平均利用率	平均	783台/日	815台/日	32台/日

## 4 . 事業収支

(単位：円)

項目		実施計画	実施内容 (事業報告書)	対計画比
利用料金収入	中央駐車場	101,100,000	100,411,540	688,460
	本町駐車場	14,000,000	16,010,960	2,010,960
指定管理料		-	-	
収入計		115,100,000	116,422,500	1,322,500
人件費		19,025,000	14,910,485	4,114,515
管理費		19,531,104	16,062,750	3,468,354
消耗品費		395,200	230,942	164,258
燃料費		90,000	32,916	57,084
印刷製本費		1,990,000	910,035	1,079,965
光熱水費		3,125,000	2,837,370	287,630
修繕料		1,950,000	724,290	1,225,710
通信費		160,400	260,543	100,143
広告料		0	0	0
手数料		265,860	284,340	18,480
保険料		172,580	154,850	17,730
委託料		3,238,060	2,935,164	302,896
賃借料		8,144,004	7,692,300	451,704
事業費(ソフト事業)		0	0	0
一般管理費		5,550,000	1,917,427	3,632,573
支出計		44,106,104	32,890,662	11,215,442
収 支		70,993,896	83,531,838	12,537,942

平成21年度 四日市市営中央駐車場・四日市市営本町駐車場  
運営状況チェックシート

1. 運営企画

項目	実施計画	実施内容 (事業報告書)	計画対比	検証・分析等	適否
開館日数	365日	365日	-	当初計画通り適正に執行された	適
開館時間	24時間	24時間	-		

2. 利用実績

項目	実施計画	実施内容 (事業報告書)	計画対比	検証・分析等	適否	
利用台数	中央駐車場	270,600台	271,383台	783台	本町駐車場において、ハローワークの利用者が増加し、計画台数を60%以上、上回る実績となった。	適
	本町駐車場	16,340台	26,396台	10,056台		

3. 事業収支

項目	実施計画	実施内容 (事業報告書)	計画対比	検証・分析等	適否	
利用料金収入	中央駐車場	101,100,000	100,411,540	688,460		適
	本町駐車場	14,000,000	16,010,960	2,010,960		
指定管理料	-	-				
収入計	115,100,000	116,422,500	1,322,500			
人件費	19,025,000	14,910,485	4,114,515	〔勤務体制 責任者 1名 警備員3名にて中央・本町 両駐車場対応〕  支出については、修繕業務に おいて、自社で対応可能な部 分について対応することによ り支出が全体として計画より 削減されました。	適	
管理費	19,531,104	16,062,750	3,468,354			
消耗品費	395,200	230,942	164,258			
燃料費	90,000	32,916	57,084			
印刷製本費	1,990,000	910,035	1,079,965			
光熱水費	3,125,000	2,837,370	287,630			
修繕費	1,950,000	724,290	1,225,710			
通信費	160,400	260,543	100,143			
広告料	0	0	0			
手数料	265,860	284,340	18,480			
保険料	172,580	154,850	17,730			
委託料	3,238,060	2,935,164	302,896			
賃借料	8,144,004	7,692,300	451,704			
事業費(ソフト事業)	0	0	0			
一般管理費	5,550,000	1,917,427	3,632,573			
支出計	44,106,104	32,890,662	11,215,442			
収支	70,993,896	83,531,838	12,537,942			

総合コメント

運営については、ほぼ計画通りに実施されました。利用台数については、本町駐車場については、前年度を大幅に上回る結果となり、利用料金収入については、両施設とも前年度を上回っています。経費については、指定管理者である株式会社日本メカトロニクスが、機械修繕や電気関係について自社で行うことができるため支出額を抑えることができました。その結果、四日市市への納入金である駐車場整備費負担金が80,190,500円となり、前年度より21,660千円の増加となりました。

平成21年度 四日市市営中央及び本町駐車場施設 運営状況 チェックシート - 2

項目		事業分析	適否判断	
利用実績		本町駐車場の利用台数は、ハローワークの利用者が年度前半に増加し、計画に対して実績が大幅に上回っていますが、中央駐車場においては、ほぼ計画通りの利用台数でした。中央駐車場の夜間・休日における稼働率のアップが今後の課題であると思います。	適	
事業 収支	収入	中央駐車場の利用収入は、計画に対して実績が 688,460円、本町駐車場の収入実績は + 2,010,960円です。両施設では、計画に対して実績が + 1,322,500円となりました。平成20年度実績と比較すると、両施設で + 14,244,784円となっております。	適	
	支出	<p>支出については、計画より実績が11,215,442円減りました。</p> <p>支出である管理運営費は、上限金額を設けており減った金額については、市への納入金額への計算の根拠とします。</p> <p>各支出の計画に対する実績の差額については、下記のとおりです。</p>	適	
		人件費 4,114,515円		清掃員について、係員と兼任することにより、経費の削減を行った。
		印刷製本費 1,079,965円		自動精算システムの導入に伴い、駐車券のスタイルも変更になったため、前年度経費においても当初使用分を発注したため、今年度の経費削減につながった。
		修繕費 1,225,711円		指定管理者が、軽微な機械修繕、電機関係の修繕を自社で行うことができるため、経費の削減になった。
		委託費 302,896円		本町駐車場の無人化により、トラブル発生時に警備会社からの出勤経費を計上していたが、出勤を要するトラブルが、発生しなかったため。
		光熱水費 287,630円		中央駐車場において漏水事故が発生し、水道料金は計画を上回ったが、電気料金及びガス料金の経費が削減された。
		賃借料 451,704円		自動精算システムの導入に伴い、機器をレンタル契約したが、予定より安価で契約できたため。
		一般管理費 3,632,573円		保険料、租税公課費。

平成21年度 四日市市営中央駐車場・四日市市営本町駐車場  
業務の履行状況 チェックシート

分類	対象	項目	確認方法	検証・分析等	適否
総則	業務従業者の要件等	業務執行体制（各業務・作業責任者等）が明確になっているか、また、変更した場合連絡先を市に届出されているか	書類確認	勤務表	適（条）
	法令等の遵守	法令等で定められた書類を提出したか	書類確認	消火器10型49本 加圧式粉末消火剤貯蔵容器43本 火災報知器18個	適
	報告書等の提出	各業務計画書・報告書は提出されたか	書類確認	計画書、業務報告書	適
		自主事業の計画書・報告書は提出されたか	-	該当なし	-
		収支予算書・決算書は提出されたか	書類確認	計画書、業務報告書	適
	意思疎通	市と指定管理者の責任者との間で十分に連絡がなされているか	書類確認	1回/月打合せ会議	適
	各種管理記録等の整備保管	各種業務計画書が整備、保管されているか	書類確認	各種書類については、現場管理事務所にて、説明を受け確認	適
		業務日誌等の報告書、点検記録は整備、保管されているか	書類確認		適
		整備・修繕・事故・故障の履歴は整備、保管されているか（事業期間終了時まで）	書類確認		適
		付保している保険を市に通知しているか（更新を含む）	書類確認		適
非常時・緊急時の対応	緊急事態発生時の対処マニュアル（緊急連絡網の掲示を含む）が整備、保管されているか	書類確認	事務所掲示を確認	適	
	緊急発生時、ないし危険が予測される場合に直ちに措置を講じたか	-	該当なし	-	
	事故等の報告書が提出されたか	-	該当なし	-	
建築物保守管理	点検・保守	点検・保守は確実に実行されているか	書類確認	ILベーター	適
		法定点検、検査は選任資格者の責任によって計画・実施されているか	書類確認	保守報告書	適
設備保守管理	取扱説明書	機器等の取扱説明書が整備・保管されているか	書類確認	防犯ビデオ	適
	点検・保守	点検・保守は確実に実行されているか	書類確認	消火器 火災報知器20.3点検済 電気設備	適
		法定点検、検査は選任資格者の責任によって計画・実施されているか	書類確認	火災報知器、電気設備	適
備品・什器等保守管理	取扱説明書	機器等の取扱説明書が整備・保管されているか	現場確認	レジ、精算機	適
	点検・保守	点検・保守は確実に実行されているか	書類確認	現場確認実施	適
外構施設保守管理	点検・保守	点検・保守は確実に実行されているか	書類確認	現場確認実施	適
清掃業務	清掃	清掃は確実に実行されているか	現場確認	週に2度巡視による	適
警備業務	業務等	業務が計画書に基づいて実施されているか	書類確認	日誌	適
		不審者に対し適宜質問をしたり、警察へ通報する等のマニュアルを作成しているか	書類確認	事務所掲示	適
	鍵管理	マスターキー等の管理は適切か	現場確認	現場事務所にて目視確認	適
	防災	マニュアルは作成されているか	書類確認	現場事務所掲示確認	適
植物育成管理業務	樹木管理	剪定時期等は適切か	-	該当なし	-
	花壇管理	四季の植栽は適切か	-	該当なし	-
施設利用案内	行事開催案内	パンフレット類は整備されているか	現場確認	現場確認実施	適
	ホームページ作成	ホームページは更新されているか	-	該当なし	-
管理システム受付業務	機器管理	研修を実施しているか	書類確認	実施確認	適
	システム管理	更新・変更は常になされているか	現場確認	ビデオ録画にて保存	適
		トラブルに対応したか	-	該当なし	-

総合コメント

法令等の遵守及び募集要項等に基づく業務計画等の実施について誠実に履行されていました。設備機器等の保守・管理、保険の加入等についても適正に履行されています。

平成21年度 四日市市営中央駐車場・四日市市営本町駐車場 自主事業の実施状況 チェックシート

21年度

項目	実施計画	実施内容 (事業報告書)	検証・分析等	適否

総合コメント  
該当なし



平成21年度 四日市市営中央駐車場・四日市市営本町駐車場  
設備・備品の維持管理状況 チェックシート

21年度

分類	対象	項目	確認方法	検証・分析等	適否
総則	意思疎通	市と指定管理者の責任者との間で十分に連絡がなされているか	書類確認	1回/月打合せ会議を開催し、現場責任者と随時打合せを行っている。	適
	記録	整備・修繕・事故・故障の履歴は整備、保管されているか	書類確認	業務日報による確認	適
建築物保守管理	点検保守	点検によって異常が認められる場合は、速やかに修繕、交換、分解整備、調整等を行っているか	-	該当なし	-
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	-	該当なし	-
		修理、更新が必要な場合は原因等を含めて速やかに報告しているか	-	該当なし	-
	修理	修繕工事は適切であったか	-	該当なし	-
設備保守管理	点検保守	点検によって異常が認められる場合は、速やかに修繕、交換、分解整備、調整等を行っているか	現場確認	本町駐車場において、 消防用設備に不良箇所が 指摘されたが、修繕まで に時間を要していた	適(条)
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	書類確認		適(条)
		修理、更新が必要な場合は原因等を含めて速やかに報告しているか	書類確認		適(条)
	修理	修繕工事は適切であったか	現場確認		適
備品・什器等保守管理	点検保守	点検によって異常が認められる場合は、速やかに修繕、交換、分解整備、調整等を行っているか	-	該当なし	-
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	-	該当なし	-
		修理、更新が必要な場合は原因等を含めて速やかに報告しているか	-	該当なし	-
	修理	修繕工事は適切であったか	-	該当なし	-
外構施設保守管理	点検保守	点検によって異常が認められる場合は、速やかに修繕、交換、分解整備、調整等を行っているか	-	該当なし	-
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	-	該当なし	-
		修理、更新が必要な場合は原因等を含めて速やかに報告しているか	-	該当なし	-
	修理	修繕工事は適切であったか	-	該当なし	-

総合コメント 本町駐車場において、消防設備に不良箇所があり、点検時に指摘されていたが、市への報告及び修繕工事までに時間を要したため、今後は、即時の報告と、業者との日程調整を速やかに行い、修繕工事を実施するよう指導しました。

平成21年度 四日市市営中央駐車場・四日市市営本町駐車場 サービスの質  
チェックシート

分類	対象	項目	確認方法	問題点、改善事項	適否
運営業務	使用許可、利用料金の徴収	スムーズに予約できたか	現場確認	特になし	適
		許可証は速やかに発行されたか	現場確認	特になし	適
	施設利用案内	行事開催案内の時期は適切か	-	該当なし	-
		ホームページは見易いか	-	該当なし	-
	受付・対応業務	担当者の接客態度は良かったか	現場確認	接遇の苦情も研修の実施により 前年度よりは件数も減少している。	否
		使用者に対する指導は適切であったか	現場確認		否
		業務従業者は名札を着用しているか	現場確認		適
運営業務	講座やイベントは満足できる内容であったか	-	該当なし	-	
維持管理業務	施設・設備の保守管理業務	施設が利用に支障をきたすような状況のまま放置されていないか	現場確認	ごみの分別も徹底されており、毎日の清掃も良好である。	適
		設備が利用に支障をきたすような状況のまま放置されていないか	現場確認		適
	清掃業務	トイレトーパー、消毒用品、手洗い用石鹸は常に補給されているか	現場確認		適
		全体的（駐車場を含）に、見た目清潔に保たれているか	現場確認		適
	警備業務	避難経路には障害物がないか	現場確認		適
	外構・植栽管理業務	機能・美観が良好な状態に保たれ、利用者が安全に利用することができるか	現場確認	中央駐車場に隣接する公園の落ち葉の清掃及び周辺道路の清掃も実施しており、周辺の環境にも配慮している。	適
		利用に支障をきたすような状況のまま放置されていないか	現場確認		適
		樹木・花壇は見栄え良く管理されているか	現場確認		適
		草刈りや除草はされているか	現場確認		適
	環境衛生管理業務	快適に利用できる環境となっていたか	現場確認		適
	廃棄物処理業務	廃棄物は適切に分別が行われていたか	現場確認		適
備品管理業務	利用に支障をきたすような状況のまま放置されていないか	現場確認		適	

総合コメント 運営業務について接客態度に対する苦情も、減少しているものの、担当者による態度のばらつきも指摘されています。施設の維持管理面では、ごみ処理についても一般ごみ、埋め立てごみ、ペットボトル、ビン、カン（アルミ・スチール）等分別を実施し、毎日の清掃も良好であると判断します。今後も一段と接遇の改善に努めていくことが必要であると考えています。