

平成 21 年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名	近鉄四日市駅南自転車駐車場
所在地	四日市市鷓の森一丁目 近鉄名古屋線高架下
指定管理者	<p>名称 友輪株式会社</p> <p>代表者 代表取締役 坂本 敏勝</p> <p>住所 東京都中央区八丁堀一丁目 2 番 8 号</p>
モニタリングの実施方針・方法等	<p>本施設の管理運營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、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。</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

近鉄四日市駅南自転車駐車場は、自転車等の利用者の利便に供するとともに、自転車等の放置の防止に資するために設置されました。友輪株式会社の施設の管理運営状況については、施設の目的に沿った実施計画に基づき適切に管理運営を行い、施設の目的を十分達成しています。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、アンケート結果からも良好であります。また、施設の維持管理も適正に行われていることから総合的に判断して良好と評価します。事業収支については、利用収入が若干減少し、支出については、印刷製本費や消耗品費等の経費削減がなされました。全体として適正な支出であると考えます。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が適正に実施されていることから総合的に判断して良好と評価します。

今後の業務改善に向けた考え方

今後も利用者の気持ちになったサービス・工夫に努め、更なる利用率向上に努力し、接遇等に気を付け、施設の利用者が安心して駐車ができるよう指導する。また、自転車の定期利用者は減少傾向が続いており、高校生の防犯の観点からも学校関係者・警察署との連携を深め利用促進を啓発していく必要があると考えます。

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

自転車等の利用者の利便に供するとともに、自転車等の放置の防止に資するために設置された近鉄四日市駅南自転車等駐車場の施設の目的に沿った実施計画に基づき適切に管理運営が行われています。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す。施設の効用については、昨年度より利用収入は大幅に減少しており、各高等学校に対して施設のPRや、料金体系の見直しも含め稼働率の向上が喫緊の課題であると思います。

業務内容

機能的性・独創性（事業への具体的な取組み方）

バイクの一時利用者数の増加もみられ、苦情・問題もなく良好です。受付窓口でタイヤの空気入れを設置したり、簡単な工具も常備し利用者への利便性を図るよう工夫しています。タイヤのパンクには虫ゴムを常備し、チューブに穴が開いた等の故障の場合は専門の業者を呼び対応しています。

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、職員の勤務体制や時間を遵守し適正に運営されています。施設の維持管理についても毎月の結果を連絡調整会議において報告されており適正に実施されています。長期放置自転車については所有者への電話連絡を実施しています。

明瞭性・規律性（適正な事務や経理）

利用料金収入や管理運営費の支出について適正に処理され、領収書や経理関係書類も整理されています。施設の保守点検等に関する報告書類も整理されています。

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、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。防犯カメラの設置だけでなく定期的に巡回し安全性に努めています。

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、エアコンの温度設定に注意する等環境への配慮に努めています。

事業収支

経済性

事業収支について適正に執行されています。収入については、大幅に減少しており、根本的な対策が必要であると考えます。支出については、印刷製本費が当初計画を超えましたが、それ以外の支出については、計画通り支出されています。

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状況については、課題や問題はなく、税理士による会計処理がなされていることを確認しています。

施設概要調書

1. 施設の概要

平成21年度

施設名	四日市市近鉄四日市駅南自転車駐車場		所管課：都市整備部道路管理課
所在地	四日市市鶴の森一丁目16番4号		設置年月：平成9年3月6日
設置目的	自転車駐車場が近鉄四日市駅周辺の通行機能の確保及び市民生活の安全を図ることにより、良好な都市環境を保持す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)	四日市市自転車等駐車場条例		
施設の概要	設備の概要	敷地面積 (m ²)	1,099.52
		延床面積 (m ²)	644.79
		四日市市近鉄四日市駅南自転車駐車場は、建物構造としては鉄筋コンクリート造地上一部2階建の構造です。収容台数としては、自転車1,529台、原動機付自転車50台です。	
	事業概要	自転車駐車場が近鉄四日市駅周辺の通行機能の確保及び市民生活の安全を図ることにより、良好な都市環境を保持することを目的として設置された施設であるという理念に基づき自転車等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	実施内容 (事業報告書)	対計画比
営業日数	365日	365日	-
営業時間	24時間	24時間	-

3. 利用実績

項目	実施計画 (前年度実績)	実施内容 (事業報告書)	対計画比	
延べ利用者数	(定期利用者)			
	自転車	4,322人	3,612人	710人
	バイク	266人	248人	18人
	(一時利用者)			
	自転車	14,285人	12,722人	1,563人
	バイク	1,684人	1,681人	3人

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	定期利用	9,770,000	7,785,750	1,984,250
	一時利用	2,160,000	1,878,285	281,715
指定管理料		-	-	-
収入計		11,930,000	9,664,035	2,265,965
人件費		6,788,000	6,692,267	95,733
管理費		1,847,000	2,362,190	515,190
消耗品費		100,000	160,104	60,104
燃料費		0	0	0
印刷製本費		161,000	418,320	257,320
光熱水費		876,000	1,068,301	192,301
修繕料		50,000	60,900	10,900
通信費		60,000	75,585	15,585
広告料		0	0	0
手数料		0	0	0
保険料		312,000	291,280	20,720
委託料		288,000	287,700	300
賃借料		0	0	0
事業費(ソフト事業)		0	0	0
一般管理費		3,295,000	2,603,939	691,061
支出計		11,930,000	11,658,396	271,604
収支		0	1,994,361	1,994,361

平成21年度 近鉄四日市駅南自転車等駐車場 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
営業日数	365日	365日	—	当初計画通り適正に執行されました	適
営業時間	24時間	24時間	—	当初計画通り適正に執行されました	

2. 利用実績

項目	実施計画 (前年度実績)	実施内容 (事業報告書)	計画対比	検証・分析等	適否
延べ利用者数	(定期利用者)				適
	自転車	4,322人	3,612人	710人	
	バイク	266人	248人	18人	
	(一時利用者)				適
	自転車	14,285人	12,722人	1,563人	
バイク	1,684人	1,681人	3人		

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	定期利用	9,770,000	7,785,750	1,984,250	自転車・バイクともに収入が減少している。	適
	一時利用	2,160,000	1,878,285	281,715		
指定管理料	-	-	-	施設のPR及び、防犯の観点からも	施設の啓発に努めたい。	適
収入計	11,930,000	9,664,035	2,265,965			
人件費	6,788,000	6,692,267	95,733	〔勤務体制 管理員1～2名〕	年間の事業収入については、昨年度をも下回る結果となりましたが、支出については、ほぼ計画とおりの支出となりました。	適
管理費	1,847,000	2,362,190	515,190	朝夕の通勤・通学時間帯には、		
消耗品費	100,000	160,104	60,104	2名の管理員を配置		
燃料費	0	0	0			
印刷製本費	161,000	418,320	257,320			
光熱水費	876,000	1,068,301	192,301			
修繕料	50,000	60,900	10,900			
通信費	60,000	75,585	15,585			
広告料	0	0	0			
手数料	0	0	0			
保険料	312,000	291,280	20,720			
委託料	288,000	287,700	300			
賃借料	0	0	0			
事業費(ソフト事業)	0	0	0			
一般管理費	3,295,000	2,603,939	691,061			
支出計	11,930,000	11,658,396	271,604			
収支	0	1,994,361	1,994,361			

総合コメント

運営については、ほぼ計画通り実施されました。収支についてマイナスであり、収入についても、実績を昨年度より若干減少しています。また、経理関係調書や領収書等の証拠書類については、税理士による会計処理の確認もされ適正に整理されています。

平成21年度 近鉄四日市駅南自転車等駐車場施設
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		<p>自転車、原動機付自転車ともに計画に対して実績は大幅に下回っております。稼働率のアップが現状の課題であるが、施設の改修についても検討に入らなければならない時期であると思われます。</p>	適			
事業 収支	収入	<p>利用収入としては、計画に対して実績が 2,265,965円の実績です。自転車の定期利用者が昨年度に比較しても、17%近く減少しており、各高等学校へのPR活動や料金体系の見直しも含め検討をしていきたい。</p>	適			
事業 収支	支出	<p>支出である管理運営費は、上限金額を設けており超えた金額については、市への納入金額への計算に算入しておりません。</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> <p>管理費の内、印刷製本費の支出が印刷物等を指定管理期間の複数年を考え、発注したことから、計画を大幅に上回りましたが、来年度からは、経費が削減されます。</p> <p>保険については、賠償責任保険、店舗総合保険、火災保険に加入し、不測の事態に備えています。</p>	適			
		<table border="1"> <tr> <td>人件費</td> <td>95,733円</td> <td>実績による</td> </tr> </table>		人件費	95,733円	実績による
		人件費		95,733円	実績による	
		<table border="1"> <tr> <td>管理費</td> <td>+515,190円</td> <td>実績による</td> </tr> </table>		管理費	+515,190円	実績による
		管理費		+515,190円	実績による	
		<table border="1"> <tr> <td>一般管理費</td> <td>691,061円</td> <td>実績による</td> </tr> </table>		一般管理費	691,061円	実績による
一般管理費	691,061円	実績による				
<table border="1"> <tr> <td>合計</td> <td>271,604円</td> <td></td> </tr> </table>		合計	271,604円			
合計	271,604円					

平成21年度 近鉄四日市駅南自転車駐輪場 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
	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本 火災報知設備ベル4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	書類確認	適
		自主事業の計画書・報告書は提出されたか	書類確認	自主事業なし	－
		収支予算書・決算書は提出されたか	書類確認	書類確認	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	現地確認	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	業務の手引き確認	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	業務日誌、巡回記録簿確認	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	業務日誌確認（防犯カメラ修繕）	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	賠償責任保険、店舗総合保険、火災保険	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	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	-	該当なし	－
		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	-	該当なし	－
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	現地確認	防犯カメラ	適
	点検・保守	点検・保守は確実に実行されているか	現地確認	ラック、消防設備、レジ	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	消防設備点検の実施H20.3実施
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	現地確認	レジ、FAX付電話	適
	点検・保守	点検・保守は確実に実行されているか	現地確認	レジ、FAX付電話	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	現地確認	フェンス等	適
清掃業務	清掃	清掃は確実に実行されているか	現地確認	日誌記入（現場確認）	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	現地確認	業務日誌確認	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	現地確認	事務所掲示	適
	鍵管理	鍵の管理は適切か	現地確認	現場確認	適
	防災	マニュアルは作成されているか	現地確認	事務所掲示	適
植物育成管理業務	樹木管理	剪定時期等は適切か	現地確認	草刈実施	適
	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	現地確認	定期利用申請書	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	-	該当なし	－
	システム管理	更新・変更は常になされているか	現地確認	ビデオ録画	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。各種計画書・報告書等も期限までに提出されており、職員の配置、各種マニュアルの作成、設備機器等の保守・管理、保険の加入等についても適正に実施されています。

平成21年度 近鉄四日市駅南自転車駐輪場 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 近鉄四日市駅南自転車駐輪場 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	現地確認	1回/月打合せ会議	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	業務日誌確認	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	現地確認		適
		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	防犯カメラ	適
		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	防犯カメラ	適
	修理	修繕工事は適切であったか	現地確認	防犯カメラ	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 施設・設備等の点検・保守については、適正に処理されています。上記業務の実施については適正であると判断します。

平成 2 1 年度 近鉄四日市駅南自転車駐輪場 サービスの質 チェックシート

分類	対象	項目	確認方法	検証・分析等	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	-	職員の接遇対応もアンケート結果も良好であるし、職員の接遇に対する苦情もなかった。	-
		許可証は速やかに発行されたか	現地確認		適
	施設利用案内	行事開催案内の時期は適切か	-		-
		ホームページは見易いか	-		-
	受付・対応業務	担当者の接客態度は良かったか	アンケート確認		適
		利用者に対する指導は適切であったか	アンケート確認		適
		業務従業者は名札を着用しているか	現地確認		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	-	-		
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	ごみ処理の分別も徹底されており、毎日の清掃業務も良好です。 近鉄四日市駅から浜田方面への市道に面しており、歩道の清掃も実施している。	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		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	-		-
		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 アンケートを実施した結果、職員の対応等について、良いと普通が95.8%であり利用者へ親切に対応していると考えられます。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す。総合的には適正に管理運営されていると評価します。