

平成23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(株)の施設の管理運営状況については、実施計画に基づき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、接遇研修等の効果及び、現場責任者の対応等により、道路管理課への苦情の件数は、昨年度に引き続き0件になりました。今後においても基本に立ち還り、一段と接遇の向上が必要であります。現場での経理事務について、入金金額の入力ミスや提出書類への転記ミスが散見されたため、複数でのチェックの実施や本社での再度の確認等管理体制の強化を指示しました。

■ 今後の業務改善に向けた考え方

平成24年度から、中央駐車場の一部無料化が実施されています。前年度実績約80,000千円の公用部分の収入が大幅に減額されます。閉庁時の利用者の拡大や、更なる運営経費の削減について協議していきたい。

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す。接遇研修の成果及び、現場責任者の対応により、道路管理課への苦情の件数は0件になりました。現場での経理事務にミスが散見されたため、本社での確認チェック等管理体制の強化を指示しました。

業務内容

機能性・独創性（事業への具体的な取組み方）

混雑時には係員を精算機に配置し、利用者の精算補助を行うことにより1台あたりの精算にかかる時間を短縮し、場内の混雑緩和を行い、利用者に対するサービスを実施している。

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。入金金額の転記ミス等が多々発生したため、業務の改善を指示し、本社の担当者を複数にする等管理体制の強化が図られた。

明瞭性・規律性（適正な事務や経理）

収入金額の記載漏れや、月次報告書への転記ミス等が散見されており、本社でのチェック等管理体制の強化及び充実を指示しました。

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、中央駐車場において公用駐車分が昨年度より増加したため、対前年比14%の売上の増加になりました。本町駐車場においては、ハローワークの一部事業場所移転に伴い、定期駐車の利用が10台減少し、対前年比85%の収入になりました。

団体の経営状態

経営の健全性

(株)日本メカトロニクススの経営については、提出された財務諸表を分析した結果、特に問題はないと判断しました。

施設概要調書

1. 施設の概要

平成23年度

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	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㎡
	設備の概要	<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	366日	366日	計画通り
開館時間	24時間	24時間	計画通り

3. 利用実績

項目	実施計画	実施内容 (事業報告書)	対計画比
延べ利用台数	290,700台	282,997台	△7,703台
平均利用率	平均	794台/日	773台/日 △21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	90,160,000	103,338,425	13,178,425
	本町駐車場	13,491,000	11,962,675	△ 1,528,325
指定管理料		—	—	
収入計		103,651,000	115,301,100	11,650,100
人件費		17,000,000	15,056,053	△ 1,943,947
管理費		18,437,000	15,930,855	△ 2,506,145
消耗品費		280,000	278,816	△ 1,184
燃料費		90,000	32,916	△ 57,084
印刷製本費		1,000,000	783,216	△ 216,784
光熱水費		3,350,000	3,247,287	△ 102,713
修繕料		1,600,000	578,550	△ 1,021,450
通信費		285,000	251,569	△ 33,431
広告料		0	0	0
保険料		140,000	136,470	△ 3,530
委託料		3,547,000	2,929,731	△ 617,269
賃借料		8,145,000	7,692,300	△ 452,700
事業費 (ソフト事業)		0	0	0
一般管理費		4,563,000	2,611,823	△ 1,951,177
支出計		40,000,000	33,598,731	△ 6,401,269
収支		63,651,000	81,702,369	18,051,369

平成23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	366日	366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	277,000台	267,321台	△9,679台	適
	本町駐車場	13,700台	15,676台	1,976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	90,160,000	103,338,425	13,178,425	適
	本町駐車場	13,491,000	11,962,675	△1,528,325	
指定管理料	-	-	-		
収入計	103,651,000	115,301,100	11,650,100		
人件費	17,000,000	15,056,053	△1,943,947	〔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〕	適
管理費	18,437,000	15,930,855	△2,506,145		
消耗品費	280,000	278,816	△1,184	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
燃料費	90,000	32,916	△57,084		
印刷製本費	1,000,000	783,216	△216,784		
光熱水費	3,350,000	3,247,287	△102,713		
修繕費	1,600,000	578,550	△1,021,450		
通信費	285,000	251,569	△33,431		
広告料	0	0	0		
保険料	140,000	136,470	△3,530		
委託料	3,547,000	2,929,731	△617,269		
賃借料	8,145,000	7,692,300	△452,700		
事業費(ソフト事業)	0	0	0		
一般管理費	4,563,000	2,611,823	△1,951,177		
支出計	40,000,000	33,598,731	△6,401,269		
収支	63,651,000	81,702,369	18,051,369		

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。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との協議により、昨年度に引き続き年間経費の上限額を44,265千円から、40,000千円に変更する年度協定書を締結し、支出経費の削減に努めました。現場事務において入金の際の記帳ミスが散見されたため、経理業務のチェック体制の強化を指示しました。

平成23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①-2

項目		事業分析	適否判断
利用実績		<p>中央・本町駐車場の利用台数は、昨年比98.6%の282,997台であったが、公用での回数券の購入が金券類管理の適正化により、必要時毎の購入になり前年比135.3%の51,833,600円の収入があり、収入合計で前年比111.3%の115,301,100円となりました。平成24年度からは、中央駐車場の一部無料化により、公用駐車の利用料金が削減されるため、閉庁時の一般利用者の拡大に努力していきたい。</p>	適
事業 収支	収入	<p>中央駐車場の利用収入は、計画に対して実績が114.6%、本町駐車場の収入実績は計画比88.7%です。両施設では、計画に対して実績が111.2%の115,301,100円になりました。平成22年度実績と比較すると、両施設で11,170,655円の増額になっております。</p>	適
	支出	<p>支出については、指定管理者である(株)日本メカトロニクスとの協議により、昨年度に引き続き、年間維持管理経費の上限額を44,265千円から40,000千円に変更して年度協定書を締結することにより、年間維持管理経費の削減に努めました。</p>	適

平成23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	検点・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	-	
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	エレベーター	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23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

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23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

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	—	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	—
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 毎月1回以上、本社担当社員、現場責任者、道路管理課との間で打合せ会議を開催し、日々の業務の報告確認を行っています。現場管理者とは随時連絡の取れる体制も確立されており、不具合の生じた案件については、必ず道路管理課への報告を義務づけています。

平成23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・応対業務	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改善され、本年度は0件であった。	適
		利用者に対する指導は適切であったか	現場確認		適
		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、手洗いや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は、現場責任者での対応や、研修の成果もあり、昨年度に引き続き、本年度も0件でした。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。今後も利用者の立場に立った管理運営と、接遇の向上に努めていくことが必要であると考えています。