

## 平成25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25号・四日市市本町3番3号
指定管理者	名称 株式会社日本メカトロニクス 代表者 代表取締役社長 山口 正孝 住所 名古屋市市中川区八熊二丁目1番11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。 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。
担当部課 (問合せ先)	都市整備部 道路管理課 TEL：059-354-8154 E-mail：dourokanri@city.yokkaichi.mie.jp

### ■ 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。株式会社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はほぼなくなりました。

中央駐車場の利用促進については、平成24年4月に一部無料化を実施したことによる影響も落ち着いてきたことから、今後は、平日昼間と夜間・休日のそれぞれについて考えることが必要です。本町駐車場の利用促進については、時間貸し利用が落ち込んでいることから、近隣施設へのPRなどを積極的に行うなどして利用促進を図る必要があります。

### ■ 今後の業務改善に向けた考え方

平成24年度から実施された中央駐車場の一部無料化から2年経過したことから、これによる影響も落ち着いてきたと考えています。平成26年度からは新指定管理者による運営がなされることから、施設の現状や問題点を整理し、これまで行っていた事務等を見直していきたいと考えています。また、市役所来庁者へ無料化対応の簡素化・簡略化を図るなど、利用者の利便性の向上を目指します。また、本町駐車場の利用者の減少により収入が減少していることから、利用促進・運営経費の削減についても、指定管理者と協議していきます。

## 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

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。後述する業務の責任性・実効性、透明性・規律性については、引き続き改善の必要があります。

## 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、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。前年度指摘した入金金額の転記ミス等の発生がしていたため、業務の改善を改めて指示しました。また、9月に係員に対し、接遇と緊急時（消防設備の使い方）及び災害発生時の対処方法・避難誘導についての指定管理者による研修が実施されました。

### 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。また中央駐車場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

中央駐車場については平成24年4月からの一部無料化の実施による平成25年4月度の収入減が、本町駐車場については時間貸し台数減による収入減の影響が大きく、それぞれ対前年比89.7%、96.1%の収入になりました。

## 団体の経営状態

### 経営の健全性

提出された監査報告書、貸借対照表、損益計算書を分析した結果、特に問題はないと判断しました。

## その他

### 障害者雇用に対する取組み

指定管理者である株式会社日本メカトロニクス全体及び指定管理施設での平成25年度における障害者の雇用実績はありませんでした。今後も指定管理者に対して、障害者の法定雇用率の達成に向けた取り組みを働きかけていきます。

# 施設概要調書

## 1. 施設の概要

平成25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	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㎡
	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12台)で、定期駐車台数(公用車及び議会用)が241台、時間貸し駐車台数172台となっています。		
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。			
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	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		289,876台	289,911台	35台
平均利用率	平均	794.2台/日	794.3台/日	0.1台/日

#### 4. 事業収支

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	30,498,133	28,571,203	△ 1,926,930
	本町駐車場	11,077,560	10,322,970	△ 754,590
指定管理料		—	—	
収入計		41,575,693	38,894,173	△ 2,681,520
人件費		14,482,700	15,723,454	1,240,754
管理費		16,117,300	15,684,447	△ 432,853
消耗品費		197,000	272,074	75,074
燃料費		33,000	32,916	△ 84
印刷製本費		784,000	96,138	△ 687,862
光熱水費		3,254,000	3,435,583	181,583
修繕料		1,100,000	1,168,650	68,650
通信費		248,000	82,326	△ 165,674
広告料		0	0	0
保険料		137,000	135,400	△ 1,600
委託料		2,672,000	2,769,060	97,060
賃借料		7,692,300	7,692,300	0
事業費（ソフト事業）		0	0	0
一般管理費		2,771,000	3,798,372	1,027,372
支出計		33,371,000	35,206,273	1,835,273
収 支		8,204,693	3,687,900	△ 4,516,793

\*収入合計-支出計 3,687,900円の96%を駐車場整備負担金として市に納入 納入金額3,540,300円

平成25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	計画通り	当初計画通り実施されました。	適
開館時間	24時間	24時間	計画通り		

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	274,841台	276,954台	2,113台	適
	本町駐車場	15,035台	12,957台	△2,078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 30,498,133 本町駐車場 11,077,560	28,571,203 10,322,970	△1,926,930 △754,590	中央駐車場について、平成24年4月からの一部無料化の実施により平成25年4月度が収入減となりました。本町駐車場について、時間貸し台数の減少により、実施計画より収入減となりました。	適
指定管理料	—	—			
収入計	41,575,693	38,894,173	△2,681,520		
人件費	14,482,700	15,723,454	1,240,754	〔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〕  人件費については、年度末の機器入れ替えに伴う現場係員配置増の影響で実施計画を上回りました。  管理費は、印刷製本費等を削減したことなどから実施計画範囲内となりました。	適
管理費	16,117,300	15,684,447	△432,853		
消耗品費	197,000	272,074	75,074		
燃料費	33,000	32,916	△84		
印刷製本費	784,000	96,138	△687,862		
光熱水費	3,254,000	3,435,583	181,583		
修繕費	1,100,000	1,168,650	68,650		
通信費	248,000	82,326	△165,674		
広告料	0	0	0		
保険料	137,000	135,400	△1,600		
委託料	2,672,000	2,769,060	97,060		
賃借料	7,692,300	7,692,300	0		
事業費(ソフト事業)	0	0	0		
一般管理費	2,771,000	3,798,372	1,027,372		
支出計	33,371,000	35,206,273	1,835,273		
収支	8,204,693	3,687,900	△4,516,793		

総合コメント

利用台数は、前年度と比べ、中央駐車場はわずかに増加しましたが、本町駐車場は10%以上減少し、収入は減少となりました。支出については、昨年度に引き続き経費の削減に努めたことから平成24年度実績と比べて減少することができました。

平成25年度 四日市市営中央駐車場及び四日市市本町駐車場施設 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・本町駐車場の平成25年度利用台数は289,911台で、対前年度比で中央駐車場が101.7%、本町駐車場が88.6%でした。また、中央駐車場については一部無料化による影響が残ったため、4月度の利用料金収入が前年比の55%となり、年間では10%の減収となりました。引き続き、閉庁時の一般利用者の拡大を図れるよう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93.7%、本町駐車場の収入実績は計画比93.2%でした。中央駐車場については、一部無料化の実施から2年経過したことから収入の実態を把握して、今後の収入計画にいかせるよう努めていきたい。</p>	適
	支出	<p>支出については、指定管理者との協議により、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25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	平成25年4月1日書類提出。仕様書のとおり行われている	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	関係法令に定められたとおり行われている	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	適切に執行されている	適
		自主事業の計画書・報告書は提出されたか			
		収支予算書・決算書は提出されたか	書類確認	適切に執行されている	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	情報共有が十分なされている	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	現場にて、説明を受け確認。適切に実施されている	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	現場にて、説明を受け確認。適切に実施されている	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	現場にて、説明を受け確認。適切に実施されている	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	現場にて、説明を受け確認。適切に実施されている	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	適切に実施されている	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	適切に実施されている	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	適切に実施されている	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	適切に実施されている	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	適切に実施されている	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	適切に実施されている
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	適切に実施されている	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	適切に実施されている	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	適切に実施されている	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	適切に実施されている	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	適切に実施されている	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	作成されている	適
	鍵管理	マスターキー等の管理は適切か	現場確認	適切に実施されている	適
	防災	マニュアルは作成されているか	書類確認	適切に実施されている	適
植物育成管理業務	樹木管理	剪定時期等は適切か			
	花壇管理	四季の植栽は適切か			
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	適切に実施されている	適
	ホームページ作成	ホームページは更新されているか			
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	適切に実施されている	適
	システム管理	更新・変更は常になされているか			
			トラブルに対応したか		

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25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  
(自主事業については仕様書における実施予定なし)



平成25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 現場確認	月1回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	適切に実施されている	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	書類確認	適切に実施されている	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	適切に実施されている	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	適切に実施されている	適
	修理	修繕工事は適切であったか	書類確認	適切に実施されている	適
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	書類確認	適切に実施されている	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	適切に実施されている	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	適切に実施されている	適
	修理	修繕工事は適切であったか	書類確認	適切に実施されている	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

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、必ず道路管理課へ報告することを義務づけています。

平成25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	適切に実施されている	適	
		許可証は速やかに発行されたか	現場確認	適切に実施されている	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・応対業務	担当者の接客態度は良かったか	アンケート確認	適切に実施されている	適	
		利用者に対する指導は適切であったか				
		業務従業者は名札を着用しているか	現場確認	適切に実施されている	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	適切に実施されている	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	適切に実施されている	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	適切に実施されている	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	適切に実施されている	適	
	警備業務	避難経路には障害物がないか	現場確認	適切に実施されている	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	適切に実施されている	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	適切に実施されている	適	
		樹木・花壇は見栄え良く管理されているか	現場確認	適切に実施されている	適	
		草刈りや除草はされているか	現場確認	適切に実施されている	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	適切に実施されている	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	適切に実施されている	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	適切に実施されている	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。