

平成25年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名	四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場
所在地	四日市市鵜の森一丁目 近鉄名古屋線高架下
指定管理者	名称 友輪株式会社 代表者 代表取締役 古場 新太郎 住所 東京都中央区八丁堀一丁目2番8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、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

四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場は、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、利用者が増加傾向にあることから、利用収入は増加しています。支出については、印刷製本費など細かなところにも経費の削減努力がなされています。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

平成26年度から、新たに近鉄四日市駅北の施設が加わりました。今後は、これら2つの施設を一体的に管理運営するというスケールメリットを活かし、係員のレベル向上や経費の無駄の見直しなどを行っていきたいと考えています。

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、平成25年度は利用料金収入は前年度より増収に転じましたが、ここ数年は減少傾向であることから今後の動向を見守っていきたいと考えます。また、施設内の自転車ラックの改修を行い、施設の利便性を高めました。

業務内容

機能性・独創性（事業への具体的な取り組み方）

苦情・問題もなく良好です。受付窓口に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、利用者の希望があれば近隣の自転車整備店への取り次ぎを行い、駐輪中に整備できるようにするなど、利用者の利便性を高める努力をしています。

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。また、職員に対し接遇とマナーというテーマで研修が実施されました。

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。防犯カメラの設置と定期的な巡回により安全性の確保に努めています。

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。収入が減少傾向にあるため、今年度は印刷製本費など経費の節減に努めました。

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監査報告書、貸借対照表、損益計算書については、課題や問題はありませんでした。

その他

障害者雇用に対する取り組み

指定管理者である友輪株式会社全体の平成25年度における障害者の雇用率は2.04%で法定雇用率を達成しています。指定管理施設では、障害者雇用の実績はありませんでした。今後も指定管理者に対して、指定管理施設における障害者雇用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	四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場		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	自転車等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 (㎡)	1,099.52 ㎡
		延床面積 (㎡)	644.79 ㎡
		四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場は、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	自転車等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	計画通り
営業時間	24時間	24時間	計画通り

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	3,850人 (3,474人)	3,581人 △269人
	バイク	250人 (209人)	231人 △19人
	(一時利用者)		
	自転車	14,400人 (10,602人)	11,881人 △2,519人
バイク	2,150人 (1,357人)	1,458人 △692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	7,830,000	7,650,930	△ 179,070
	一時利用	2,170,000	1,608,570	△ 561,430
指定管理料		—	—	—
収入計		10,000,000	9,259,500	△ 740,500
人件費		5,500,000	5,788,764	288,764
管理費		2,140,000	2,204,462	64,462
消耗品費		100,000	91,264	△ 8,736
燃料費		0	0	0
印刷製本費		100,000	50,085	△ 49,915
光熱水費		1,115,000	1,233,390	118,390
修繕料		100,000	89,250	△ 10,750
通信費		70,000	64,648	△ 5,352
広告料		0	0	0
手数料		0	0	0
保険料		340,000	343,500	3,500
委託料		315,000	332,325	17,325
賃借料		0	0	0
事業費(ソフト事業)		0	0	0
一般管理費		2,300,000	2,307,829	7,829
支出計		9,940,000	10,301,055	361,055
収支		60,000	* △ 1,041,555	△ 1,101,555

*収支不足額については、法人・団体会計から繰り入れられています。

平成25年度 四日市市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)		検証・分析等	適否
			計画対比		
営業日数	365日	365日	計画通り	当初計画通り実施されました。	適
営業時間	24時間	24時間	計画通り		

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)		検証・分析等	適否
			計画対比		
延べ利用者数	(定期利用者)				適
	自転車	3,850人 (3,474人)	3,581人	△269人	
	バイク	250人 (209人)	231人	△19人	
	(一時利用者)				適
	自転車	14,400人 (10,602人)	11,881人	△2,519人	
	バイク	2,150人 (1,357人)	1,458人	△692人	

3. 事業収支

項目	実施計画	実施内容 (事業報告書)		検証・分析等	適否
			計画対比		
利用料金収入	定期利用	7,830,000	7,650,930	△179,070	適
	一時利用	2,170,000	1,608,570	△561,430	
指定管理料	—	—	—		〔勤務体制 管理員1～2名〕 人員配置については、通常配置は1名、朝の通勤・通学時間帯及び定期契約更新時期の夕方は1名加配を行い、人件費の抑制と利用者の利便性の確保に努めました。 事業収入については、昨年度実績を上回りました。支出については、印刷製本費、通信費などを削減し支出の抑制に努めましたが人件費・光熱水費が増加したことから、計画を上回りました。
収入計	10,000,000	9,259,500	△740,500		
人件費	5,500,000	5,788,764	288,764		
管理費	2,140,000	2,204,462	64,462		
消耗品費	100,000	91,264	△8,736		
燃料費	0	0	0		
印刷製本費	100,000	50,085	△49,915		
光熱水費	1,115,000	1,233,390	118,390		
修繕料	100,000	89,250	△10,750		
通信費	70,000	64,648	△5,352		
広告料	0	0	0		
手数料	0	0	0		
保険料	340,000	343,500	3,500		
委託料	315,000	332,325	17,325		
賃借料	0	0	0		
事業費(ソフト事業)	0	0	0		
一般管理費	2,300,000	2,307,829	7,829		
支出計	9,940,000	10,301,055	361,055		
収支	60,000	* △1,041,555	△1,101,555		

*収支不足額については、法人・団体会計から繰り入れられています。

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。利用料金収入については、昨年度を上回ることができましたが、支出が前年より増加しました。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25年度 四日市市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①-2

項目		事業分析	適否判断		
利用実績		<p>利用者については、これまで減少傾向にあったものが、平成25年度には増加いたしました。これは、近鉄四日市駅周辺の放置自転車禁止区域内における放置自転車の撤去日数を増やす等の対策を強化してきたことが増加につながった可能性があります。自転車等駐車場の利用は、自転車等駐車場周辺地区の放置自転車対策とも関連性が深いため、この強化を継続し状況を見守りたいと考えます。</p>	適		
事業 収支	収入	<p>利用料金収入は、昨年度実績比で6%増加しました。今後も施設の効率的な運営や利便性の向上に努めて利用者増加を目指していきたいと考えています。</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>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>288,764円</td> </tr> </table>		人件費	288,764円
		人件費		288,764円	
		<table border="1"> <tr> <td>管理費</td> <td>64,482円</td> </tr> </table>		管理費	64,482円
管理費	64,482円				
<table border="1"> <tr> <td>一般管理費</td> <td>7,829円</td> </tr> </table>	一般管理費	7,829円			
一般管理費	7,829円				

平成25年度 四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場 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	現地確認	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	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				
		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				
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	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	現地確認	適切に実施されている。	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	現地確認	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	現地確認	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	現地確認	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	現地確認	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	現地確認	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	現地確認	適切に実施されている。	適	
	鍵管理	鍵の管理は適切か	現地確認	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	現地確認	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				
	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	システム管理	機器管理	研修を実施しているか			
		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。各種計画書・報告書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25年度 四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐輪場 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 四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場 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	現地確認	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	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	/	/	/
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	/	/	/
		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	/	/	/
	修理	修繕工事は適切であったか	/	/	/
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	—	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	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
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25年度は、消火器・火災報知器の修繕を行いました。

平成25年度 四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場 サービスの質 チェックシート

分類	対象	項目	確認方法	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			
		許可証は速やかに発行されたか	現地確認	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・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	適切に実施されている	適
		使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	現地確認	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			
		草刈りや除草はされているか			
	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

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90%以上であり、係員の挨拶で、気分が癒される等の記載もあり、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。