

平成26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	<p>名称 タイムズグループ</p> <p>代表者 タイムズ24株式会社 代表取締役 西川 光一</p> <p>住所 大阪府大阪市中央区今橋4-1-1</p> <p>構成団体 タイムズ24株式会社 タイムズサービス株式会社 タイムズコミュニケーション株式会社</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、現地調査、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。タイムズグループ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、初めて利用する人にも分かりやすい看板の設置や接遇・救急救命・人権研修など研修の実施による係員の資質向上などに努めました。

■ 今後の業務改善に向けた考え方

平成26年度から新しい指定管理者に変わったことから、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すことに努めました。例えば、市役所来庁者に対する無料化の対応を簡略化するために割引認証機の増設を行うことにより、利用者の利便性の向上が図られたことから、引き続き認証機の増設を検討します。また、本町駐車場の利用者の減少に伴い収入が減少していることから、駐車場のPRなどの利用促進について、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。

業務内容

機能性・独創性（事業への具体的な取り組み方）

自動精算機等を導入し、出庫の円滑化を図ることにより、駐車場内の渋滞の緩和に努めています。また、市民サービスの向上のために、初めて利用する人にも分かりやすい看板の設置などを行いました。

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。平成26年度は指定管理期間初年度であったため、年度当初においてはグループ内での連携が不十分な面も見られましたが、連絡調整会議などを通じて改善されています。また、現場係員には、接遇・救急救命・人権研修など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）

グループ内の「行動規範」「就業規則」「経理規定」等社内規定に沿って業務を実施し、利用料金については、サーバーの精算情報と現地の集金データとの照合や、グループ内における5重のチェック体制により現金取扱事故の防止に努めています。

安全性（安全管理、緊急時等の対応）

利用者の安全確保のために現場責任者を専任とするとともに、危機管理に関する3つの基本対策（①事前：マニュアル等の整備など事前対策②応急：迅速かつ柔軟な対応③事後：被災者のフォロー・再発防止）について、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。

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たり、利用者に対するエコ意識の向上につながると思われる掲示（アイドリングストップなど）を行っています。また、高齢者や障害者等全ての人に分かりやすいよう表示を工夫しています。

事業収支

経済性

利用料金収入については、対前年度比で、中央駐車場が4.2%増、本町駐車場が6.1%増でした。これは、平成25年度収入が前年度より減少していたことを考慮すると、ほぼ横ばいであるといえます。

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

指定管理者であるタイムズグループの障害者雇用率は法定雇用率に達していませんでした。また、指定管理施設での平成26年度における障害者の雇用実績はありませんでした。指定管理者に対しては、障害者の雇用促進に向けた取り組みを行うよう働きかけていきます。

施設概要調書

1. 施設の概要

平成26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コンクリート5階建6層地下2階の構造です。駐車形態としては、公用車等の定期利用と一般車の一時利用となっており収容台数411台（内身障者用12台）で、定期駐車台数が254台、時間貸し駐車台数157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コンクリート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	265,491台	289,911台	24,420台	
平均利用率	平均	727.4台/日	794.3台/日	66.9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	28,459,000	29,760,413	1,301,413
	本町駐車場	10,237,000	10,953,340	716,340
指定管理料		—	—	
収入計		38,696,000	40,713,753	2,017,753
人件費		3,666,000	4,383,894	717,894
管理費		18,192,000	19,434,381	1,242,381
消耗品費		2,463,000	2,774,674	311,674
光熱水費		3,830,000	4,944,814	1,114,814
修繕料		777,000	2,353,417	1,576,417
通信費		576,000	582,276	6,276
保険料		127,000	105,272	△ 21,728
委託料		5,305,000	4,800,456	△ 504,544
賃借料		3,394,000	1,827,578	△ 1,566,422
減価償却費		1,720,000	1,169,706	△ 550,294
手数料		0	123,768	123,768
その他		0	54,838	54,838
旧回数券交換		0	697,582	697,582
一般管理費		4,642,000	5,386,724	744,724
支出計		26,500,000	29,204,999	2,704,999
収 支		12,196,000	11,508,754	△ 687,246

*市に納入された駐車場整備負担金 7,283,200円 (収入－支出) ×61%

なお、支出経費として認められる金額は、協定により上限が定められているため、平成26年度支出経費として計上できるのは28,773,999円。(40,713,753－28,773,999) ×61% =7,283,200円 100円未満切り捨て

平成26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
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	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	251,369台	276,954台	25,585台	適
	本町駐車場	14,122台	12,957台	△1,165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	28,459,000	29,760,413	1,301,413	中央駐車場・本町駐車場ともに、利用料金収入は、実績額が実施計画を上回りました。	適
	本町駐車場	10,237,000	10,953,340	716,340		
指定管理料	—	—	—			
収入計	38,696,000	40,713,753	2,017,753			
人件費	3,666,000	4,383,894	717,894	〔勤務体制 責任者 1名 警備員 1名にて中央・本町 両駐車場対応〕 人件費については、年度当初の機器入れ替えに伴う現場係員配置増等のため実施計画を上回りました。 修繕費は、市と指定管理者が協議を行った工事について実施しました。	適	
管理費	18,192,000	19,434,381	1,242,381			
消耗品費	2,463,000	2,774,674	311,674			
光熱水費	3,830,000	4,944,814	1,114,814			
修繕費	777,000	2,353,417	1,576,417			
通信費	576,000	582,276	6,276			
保険料	127,000	105,272	△ 21,728			
委託料	5,305,000	4,800,456	△ 504,544			
賃借料	3,394,000	1,827,578	△ 1,566,422			
減価償却費	1,720,000	1,169,706	△ 550,294			
手数料	0	123,768	123,768			
その他	0	752,420	752,420			
一般管理費	4,642,000	5,386,724	744,724			
支出計	26,500,000	29,204,999	2,704,999			
収支	12,196,000	11,508,754	△ 687,246			

総合コメント

収入、支出とも実施計画額を上回りました。また、前年度と比較すると、利用料金収入は増加しましたが、管理経費は減少しました。このため、収支は前年度を上回り、駐車場整備負担金についても、7,283,200円となり、前年度の3,540,300円を上回りました。

平成26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26年度利用台数は278,301台で、対前年度比で中央駐車場が95.8%、本町駐車場が99.9%でした。</p>	適
事業 収支	<p>収入</p> <p>中央駐車場の収入実績は、対計画比104.6%、本町駐車場の収入実績は対計画比107.0%で、全体としては、5.2%増の40,713,753円でした。また、対昨年度実績比も4.7%増となっていることから、収入の計画もほぼ適正であったと判断できます。今後は、収入の実態を把握して、収入計画にいかせるよう努めたい。</p>	適
	<p>支出</p> <p>平成26年度の施設修繕費は235万円超となり、前年度実績116万8650円を大きく上回った。施設の老朽化も進んでいることから、計画的な修繕を行っていくことで、中長期的な支出の削減ができるように努めたい。</p>	適

平成26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26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			
	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26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26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回連絡調整会議を開催し、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、道路管理課との間で連絡調整会議を開催し、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26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、特にありませんでした。施設の維持管理面では、看板の更新などを実施し、利用者に分かりやすい表示に努めました。毎日の清掃については、一部清掃が不十分な事例も見受けられましたが、指示後は改善されており、全般として良好であると判断します。