

## (25) 令和3年度 指定管理者モニタリングレポート

<b>施設名</b>	四日市市営中央駐車場・四日市市営本町駐車場			
<b>所在地</b>	中央：四日市市諏訪町1番25号 本町：四日市市本町3番3号	<b>設置年月</b> ：	中央：平成 元年 4月 1日 本町：昭和60年12月14日	
<b>指定管理者</b>	<b>名称</b> タイムズグループ <b>代表団体</b> タイムズ24株式会社 <b>構成団体</b> 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 <b>住所</b> 大阪府大阪市中央区今橋4-1-1			
<b>担当部課 (問合せ先)</b>	都市整備部 道路管理課 TEL：059-354-8154 E-mail：dourokanri@city.yokkaichi.mie.jp			
<b>設置目的</b>	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ため。			
<b>設置の根拠 (法令、条例等)</b>	四日市市駐車場条例			
<b>施設の概要</b>	<b>敷地面積(m<sup>2</sup>)</b>	中央：4,614.30m <sup>2</sup> 本町：1,254.41m <sup>2</sup>	<b>延床面積(m<sup>2</sup>)</b>	中央：9,771.76m <sup>2</sup> 本町：1,700.72m <sup>2</sup>
	<b>設備の概要</b>	●中央駐車場 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造 階数：5階建6層地下2階 付属設備：管制装置、管理室、エレベーター、便所、階段 収容台数：412台（定期駐車247台、時間貸165台） ●本町駐車場 構造：鉄骨造 階数：2階建3層 付属設備：管制装置、管理室、便所 収容台数：94台（定期66台、時間貸28台）		
	<b>事業概要</b>	駐車場の管理運営		

**■ 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、道路効用の保持及び円滑な道路交通を確保することを目的として設置されたものであり、施設の立地条件や機能等を活用し、利用者に対するサービス提供や効率的な運営管理を行っています。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響による総合会館等の利用者減及びリモート会議の普及により、市営中央駐車場は実施計画減となりました。また、市営本町駐車場は近隣に時間貸駐車場が整備された影響により、実施計画比減となりました。

収入は、両駐車場の利用台数が減となったため、実施計画比減となりました。

支出は、消耗品費・光熱水費・その他費用を除く費目について、利用台数減により、実施計画を下回りました。

収支は、本市に納入される駐車場整備費負担金から、コロナ影響分を減額したことにより、ほぼ収支0円になりました。なお、現行の実施計画の金額は、H30の指定管理者選定の際に受託者より提示のあった額であり、特に消耗品費と光熱水費が、実施計画と比べ、実績が乖離している状況を踏まえ、次年度以降は、実施計画の見直しを行います。

施設の維持管理業務は、年間維持管理表に基づき、消防設備点検等を計画的に実施していました。設備等の点検を確実に実施しており、不良個所を発見した際は、利用に支障を来さないよう、修繕の対応を適宜行っていました。

駐車場の管理に際しては、条例及び規則、仕様書に基づき、適正に実施しており、利用者アンケートからも、概ね良好な回答が得られていました。

個人情報管理については、条例等を遵守し適正な管理が行われています。

以上のとおり、業務が適正に実施されていることから、良好であると判断します。

**■ 今後の業務改善に向けた考え方**

市営中央駐車場を利用する主な目的は、市役所の関係各課での各種手続きや総合会館等での会議等の出席のためであり、公用目的として来庁された場合は、駐車場利用の無料手続きを行うので、利用台数の増加が必ずしも利用料金収入の増加につながるものではありません。加えて、市営本町駐車場周辺に当該駐車場の利用料金を下回る新たな駐車場が整備された影響により、今後の利用料金収入減が懸念されます。さらに、新型コロナウイルス感染症の影響により、リモート会議が普及し、市役所等の来庁者が減少することも見込まれます。こうしたことから、安定した利用料金収入を確保することは困難になると予想されますが、毎月の利用料金収入を注視するとともに、駐車場利用に支障を来すことがないように、指定管理者と連携して施設環境の維持管理を行っていきます。

## 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

公の施設であることを常に念頭に置いて、四日市市駐車場条例、同施行規則、管理業務仕様書、その他条例・規則に基づき管理運営の基本方針を遵守し、平等・公平に誰もが安心して利用できる管理運営が行われていました。なお、精算時の両替忘れによる出庫渋滞緩和対策として、高額紙幣・クレジットカードでの精算を可能とした機器を設置し、利便性の向上を図っています。

### 業務内容

#### 機能性・独創性（事業への具体的な取組み方）

駐車場の利用促進として、位置情報、料金等の駐車場情報、満空情報を、ホームページやアプリ上でリアルタイムに掲載しています。

#### 責任性・実行性（施設の運営体制や組織）

代表団体であるタイムズ24とタイムズコミュニケーション及びタイムズサービスが連携し、駐車場における運営・管理業務全般のマネジメントやコンタクトセンターでの24時間365日対応、駐車場における保守メンテナンスや集金業務を適切に行っています。新型コロナウイルス感染症の影響により、従事者に対する研修は書面開催となりました。研修の具体的な内容は、業務に関係する各種法令、金銭、機器対応、人権、個人情報取扱に関するものでした。

#### 明瞭性・規律性（適正な事務や経理）

社内規定に沿って事務処理及び各種業務を適正に行っています。また、複数人によるチェック体制を構築し、現金が確実に集金されていることを確認しています。各種台帳が整備されており、仕様書に定める提出資料についても、期日までに提出されています。

#### 安全性（安全管理、緊急時等の対応）

事故、盗難及び破壊等の犯罪並びに火災等の発生を警戒・防止して、利用者の安全を確保するために、定期的に場内の巡回が行われています。また、個人情報適切に保護されるように配慮しており、知り得た秘密を第三者に漏洩しないよう、従事者への周知徹底を行っています。防災訓練等は、法的義務がないため実施していませんが、事務所に自然災害や火災発生時の災害対応ガイドブックを常備し、非常時の対応を迅速に行えるように努めていました。

#### 社会性（環境等への配慮）

利用者に対し、環境への配慮を促すため、車両のアイドリングストップの場内告知を行っています。

### 事業収支

#### 経済性

収入は、両駐車場の利用台数が減少したため、実施計画を下回りました。支出は、消耗品費、光熱水費、その他費用が増となりました。使用料は、本市に納入する駐車場整備費負担金が減額となったため、減となりました。上記以外の支出については、概ね実施計画どおりの支出となりました。なお、現行の実施計画の金額は、平成30年度の指定管理業者選定の際に受託者より提示のあった額であり、特に消耗品費と光熱水費が、実施計画と比べ、実績が乖離している状況を踏まえ、次年度以降、双方協議のうえ、実施計画の見直しを行います。

### 団体の経営状態

#### 経営の健全性

貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記計算表並びにその計算書類等を確認しましたが、特に問題となる事項はありませんでした。

### その他

#### 障害者雇用に対する取組み

タイムズグループの障害者雇用率は、タイムズ24(株)は2.82%、タイムズサービス(株)は2.54%であったため、法定雇用率を満たしていましたが、タイムズコミュニケーション(株)は1.67%であったため、法定雇用率を満たしていませんでした。引き続き、障害者の雇用増加に向けて取り組むよう働きかけていきます。

令和3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	計画対比	検証・分析等	適否
営業日数	365日	365日	0日	計画どおり実施されました	適
営業時間	24時間	24時間	計画どおり		
委託・提案事業開催数	-	-	-	-	-
自主事業開催数	-	-	-	-	-

2. 利用実績

項目	実施計画	実施内容	計画対比	検証・分析等	適否	
利用延べ数	市営中央駐車場	275,454台	264,395台	△ 11,059台	市営中央駐車場の利用台数は、実施計画を下回りました。これは、新型コロナウイルス感染症の影響により、本庁舎等での会議等自粛によるものであると考えます。 市営本町駐車場の利用台数も、実施計画を下回りました。これは、近隣に時間貸駐車場が整備されたことが影響したものであると考えます。	適
	市営本町駐車場	11,408台	6,846台	△ 4,562台		
	委託・提案事業参加者数	-	-	-		
	自主事業参加者数	-	-	-		
平均利用率(台/日)	中央駐車場	-	-	-		
	本町駐車場	-	-	-		
平均稼働率(%)	中央駐車場	-	-	-		
	本町駐車場	-	-	-		

3. 事業収支

項目	実施計画	実施内容	計画対比	検証・分析等	適否	
収入	利用料金	中央駐車場 20,257,000	14,867,445	△ 5,389,555	利用料金収入は、利用台数が減少したため、実施計画を下回りました。なお、現行の実施計画の金額は、H30の指定管理業者選定の際に受託者より提示のあった額であり、実施計画と比べ、実績が乖離している状況を踏まえ、次年度以降は、実施計画の見直しを行います。	適
		本町駐車場 13,107,000	9,046,300	△ 4,060,700		
	指定管理料	-	-	-		
	委託・提案事業	-	-	-		
	自主事業からの繰入金	-	-	-		
	計	33,364,000	23,913,745	△ 9,450,255		
支出	人件費	5,100,000	5,009,572	△ 90,428	【勤務体制：臨時職員4名】 消耗品費は、精密機や遠隔カメラの修理、駐車券の用紙を購入したため、実施計画を上回りました。 光熱水費は、市営中央駐車場の漏水に伴う上下水道料金の増及び電気料金のkWh単価等が上昇したため、実施計画を上回りました。 使用料は、利用台数が減少し、本市に納入する駐車場整備費負担金が減となったため、実施計画比減となりました。 その他費用は、市営中央駐車場における消火設備のサンプリング調査を行ったため、実施計画比大幅増となりました。	適
	管理費	21,290,000	18,904,081	△ 2,385,919		
	消耗品費	1,250,000	1,637,186	387,186		
	燃料費	-	-	-		
	印刷製本費	-	-	-		
	光熱水費	3,600,000	4,752,023	1,152,023		
	修繕料	1,145,000	938,355	△ 206,645		
	通信運搬費	540,000	643,265	103,265		
	広告料	-	-	-		
	手数料	175,000	175,021	21		
	保険料	125,000	58,392	△ 66,608		
	委託料	3,200,000	3,155,592	△ 44,408		
	賃借料	-	-	-		
	使用料	5,200,000	1,312,527	△ 3,887,473		
	事務費	6,000,000	5,853,562	△ 146,438		
	その他	55,000	378,158	323,158		
	委託・提案事業費	-	-	-		
一般管理費	-	-	-			
租税公課費	1,000	0	△ 1,000			
	計	26,391,000	23,913,653	△ 2,477,347		
収 支	6,973,000	92	△ 6,972,908			
自主事業	収入	-	-	-	自主事業なし	-
	支出	-	-	-		
	収 支	-	-	-		

総合コメント

市営中央駐車場及び市営本町駐車場の利用台数及び収入は、新型コロナウイルス感染症の影響等により、実施計画比減となりました。支出は、主に消耗品費及び光熱水費が増となったが、使用料が大幅減となったため、支出全体は実施計画比減となりました。収支は、本市に納入される駐車場整備費負担金から、コロナ影響分を減額したことにより、ほぼ収支0円となりました。引き続き、毎月の利用料収入に注視するとともに、利用者に支障を来すことがないように施設環境の監視を行っていきます。なお、次年度以降は、実施計画の見直しを行います。

令和3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①-2

項目		事業分析	適否判断
利用実績		<p>市営中央駐車場の利用実績は、実施計画台数275,454台に対し、利用実績台数264,395台、差し引き11,059台の減となりました。また、市営本町駐車場の利用実績は、実施計画台数11,408台に対し、利用実績台数6,846台、差し引き4,562台の減となりました。</p> <p>なお、市営中央駐車場の利用台数減は、新型コロナウイルス感染症による、本庁舎等での会議等自粛が影響したものであると考えます。また、市営本町駐車場の利用台数減は、近隣に時間貸駐車場が整備されたことが影響したものであると考えます。</p>	適
事業収支	収入	<p>市営中央駐車場の利用料金収入は、実施計画20,257,000円に対し、実績14,867,445円、差し引き5,389,555円の減となりました。また、市営本町駐車場の利用料金は、実施計画13,107,000円に対し、収入実績9,046,300円、差し引き4,060,700円の減となりました。</p>	適
	支出	<p>消耗品費は、精算機や遠隔カメラの修理、駐車券の用紙を購入したため、実施計画比増となりました。</p> <p>光熱水費は、市営中央駐車場の漏水に伴う上下水道料金の増及び電気料金のkWh単価等が上昇したため、実施計画比増となりました。</p> <p>使用料は、本市に納入する駐車場整備費負担金が減となったため、実施計画比減となりました。</p> <p>その他費用は、市営中央駐車場における消火設備のサンプリング調査を行ったため、実施計画比大幅増となりました。</p> <p>上記以外の支出については、概ね実施計画どおりとなりました。</p> <p>なお、現行の実施計画の金額は、H30の指定管理業者選定の際に受託者より提示のあった額であり、特に消耗品費と光熱水費が、実施計画と実績が乖離している状況を踏まえ、次年度以降は、実施計画の見直しを行います。</p>	適

令和3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	体制が明確になっている	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	適正に提出した	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	仕様書に定める期日までに提出された	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	仕様書に定める期日までに提出された	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	月1以上電話、メール、面談	十分な連絡を行っている	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	現地確認	整備、保管されている	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	現地確認	整備、保管されている	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）	現地確認	整備、保管されている	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	通知している	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	現地確認	整備、保管されている	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	—	—	—	
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	現地及び書類確認	確実に実行されている	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	—	—	—
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	整備、保管されている	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	確実に実行されている	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	有資格者の業者により実施されている
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	現地確認	整備、保管されている	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	確実に実行されている	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	確実に実行されている	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	確実に実行されている	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	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	実施・作成している	適
	鍵管理	マスターキー等の管理は適切か	現地確認	適切である	適
	防災	マニュアルは作成されているか	現地確認	作成されている	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	現地確認	適切である	適
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	ホームページ確認	更新されている	適
管理システム受付業務	機器管理	研修を実施しているか	現地確認	実施している	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	適宜確認	対応していた	適

総合コメント

基本協定及び年度協定の仕様書に定める各種報告書の提出、計画書及び業務日誌等の整備、保管、施設及び備品の点検保守等は、適切に行われていました。事業計画書及び予算書、定期事業報告及び定期業務報告、現場管理者等に係る書類は、仕様書に定める提出期日までに提出されていました。建築、設備、備品、外構に係る点検結果を日誌に記載し、従事者間で情報共有を行い、必要に応じて適切な対応を行っていました。

令和3年度 四日市市営中央駐車場・四日市市営本町駐車場指定管理者  
事業の実施状況 チェックシート

事業区分	通し番号	項目	実施計画	実施内容	検証・分析等	適否
		該当なし				

総合コメント  
該当なし



令和3年度 四日市市営中央駐車場・四日市市営本町駐車場指定管理者  
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	月1以上電話、メール、面談	十分に連絡がなされている	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	現地確認	整備、保管されている	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	現地確認	速やかに修繕等を行っている	適
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	現地確認	月報及び緊急度に応じて報告を行っている	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	現地確認	速やかに報告している	適
	修理	修繕工事は適切であったか	現地確認	適切な修繕工事であった	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	現地確認	速やかに修繕等を行っている	適
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	現地確認	月報及び緊急度に応じて報告を行っている	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	現地確認	速やかに報告している	適
	修理	修繕工事は適切であったか	現地確認	適切な修繕工事であった	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	現地確認	速やかに修繕等を行っている	適
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	現地確認	月報及び緊急度に応じて報告を行っている	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	現地確認	速やかに報告している	適
	修理	修繕工事は適切であったか	現地確認	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	現地確認	点検によって異常が認められなかった	-
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	現地確認	不具合が生じなかった	-
		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	現地確認	修理、更新が不要であった	-
	修理	修繕工事は適切であったか	現地確認	該当なし	-

総合コメント

建築物、設備、備品に係る点検の際に不良箇所を発見した場合には、利用に支障を来すことがないように、速やかに専門業者に適切な修繕等の工事を行わせていました。



令和3年度 四日市市営中央駐車場・四日市市営本町駐車場指定管理者  
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	現地確認	スムーズに予約できた	適
		許可証は速やかに発行されたか	現地確認	速やかに発行された	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	ホームページ及びアプリ確認	見易い	適
	受付・対応業務	担当者の接客態度は良かったか	現地確認	良かった	適
		利用者に対する指導は適切であったか	現地確認	適切であった	適
		業務従業者は名札を着用しているか	現地確認	着用している	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	現地確認	放置されていない	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	現地確認	放置されていない	適
	清掃業務	トイレトペーパー、消毒用品、手洗い用石鹸は常に補給されているか	現地確認	補給されている	適
		全体的（駐車場を含）に、見た目清潔に保たれているか	現地確認	清潔に保たれている	適
	警備業務	避難経路には障害物がないか	現地確認	障害物なし	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	現地確認	利用者が安全に利用することができる状態	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	現地確認	利用に支障を来す状況なし	適
		樹木・花壇は見栄え良く管理されているか	現地確認	管理されている	適
		草刈りや除草はされているか	現地確認	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	現地確認	なっている	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	現地及び書類確認	適切に分別が行われている	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	現地確認	放置されていない	適

総合コメント

条例及び規則、仕様書に基づく利用手続き及び利用料金徴収が適正に実施されていることを確認しました。利用に支障を来すような施設の状況も見当たりません。また、日々の施設清掃も適正に行われていました。