

平成22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㈱の施設の管理運営状況については、実施計画に基づき全体として概ね適切に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。施設の維持管理については、支出経費の削減の観点から、指定管理者との間で締結される年度協定書において、本年度から従来44,265千円が上限であった年間維持管理経費を40,000千円に上限を変更して締結することにより、維持管理経費の削減に努めた。

■ 今後の業務改善に向けた考え方

今後も特に接遇に気を付け、更なる利用率向上に努力し、安心して施設利用ができるよう指導します。本町駐車場は、ハローワーク利用者の動向がそのまま、利用率の増減に反映されているのが現状です。ハローワーク利用者の本町駐車場の利用に関して、ハローワークとの協議を進めてまいりたい。

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全体として概ね適切に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。今後においても市民サービス優先の観点から、基本に立ち還り忠実なサービスの実施に取り組んでいきたい。

業務内容

機能性・独創性（事業への具体的な取り組み方）

平成21年度から自動精算システムの導入により、本町駐車場が無人化となり経費の削減を行いました。

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。現場責任者においては、普通救命講習の受講や、甲種防火管理者の習得により施設の安全性の努力を行っています。

明瞭性・規律性（適正な事務や経理）

管理経費における年間上限額を44,265千円から40,000千円に引き下げることにより、経費削減に努めました。

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、一般駐車分において、計画比107%になりましたが、公用駐車分が計画比83.8%になり、全体で計画比90.9%の収入になりました。支出においては、今年度から、年度協定書で定める年間維持管理経費の上限を44,265千円から40,000千円に引き下げることにより、維持管理経費の削減に努めました。

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、今期の売上高は1,367百万円（前年比90.1%）、経常利益は89百万円（前年比111.2%）の減収増益との決算報告書が提出され、安定した経営基盤であると判断しました。

施設概要調書

1. 施設の概要

平成22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㎡
	<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	365日	365日	—
開館時間	24時間	24時間	—

3. 利用実績

項目	実施計画	実施内容 (事業報告書)	対計画比
延べ利用者数	290,700人	287,159人	△3,541人
平均利用率	平均	796台/日	786台/日 △10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	100,419,000	90,045,290	△ 10,373,710
	本町駐車場	13,476,000	14,085,155	609,155
指定管理料		—	—	
収入計		113,895,000	104,130,445	△ 9,764,555
人件費		17,450,000	14,920,879	△ 2,529,121
管理費		18,306,000	15,184,606	△ 3,121,394
消耗品費		236,000	207,805	△ 28,195
燃料費		90,000	31,545	△ 58,455
印刷製本費		1,000,000	784,980	△ 215,020
光熱水費		2,993,000	2,925,810	△ 67,190
修繕料		1,950,000	140,700	△ 1,809,300
通信費		276,000	279,750	3,750
広告料		0	0	0
手数料		267,000	268,275	1,275
保険料		156,000	136,600	△ 19,400
委託料		3,193,000	2,716,841	△ 476,159
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		4,244,000	2,299,718	△ 1,944,282
支出計		40,000,000	32,405,203	△ 7,594,797
収支		73,895,000	71,725,242	△ 2,169,758

平成22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	-	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	269,297台	△7,703台	本町駐車場は、ハローワークの利用者数の減少により、昨年度に比べて利用台数が大幅に減少した	適
	本町駐車場	13,700台	17,862台	4,162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	100,419,000	90,045,290	△ 10,373,710		適
	本町駐車場	13,476,000	14,085,155	609,155		
指定管理料	-	-	-			
収入計	113,895,000	104,130,445	△ 9,764,555			
人件費	17,450,000	14,920,879	△ 2,529,121	〔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	18,306,000	15,184,606	△ 3,121,394			
消耗品費	236,000	207,805	△ 28,195	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	31,545	△ 58,455			
印刷製本費	1,000,000	784,980	△ 215,020			
光熱水費	2,993,000	2,925,810	△ 67,190			
修繕費	1,950,000	140,700	△ 1,809,300			
通信費	276,000	279,750	3,750			
広告料	0	0	0			
手数料	267,000	268,275	1,275			
保険料	156,000	136,600	△ 19,400			
委託料	3,193,000	2,716,841	△ 476,159			
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	4,244,000	2,299,718	△ 1,944,282			
支出計	40,000,000	32,405,203	△ 7,594,797			
収 支	73,895,000	71,725,242	△ 2,169,758			

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。利用台数については、本町駐車場については、ハローワーク利用者の減少により、前年度に比較して大幅な減少となりました。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、今年度から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。

平成22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>本町駐車場の利用台数は、ハローワークの利用者の動向に大きく左右され、本年度は、前年度比67.7%となりました。しかしながら、一昨年の平成20年度と比較すると94.7%の利用率であり、ハローワークとの協議により利用率の向上を図っていくことも検討課題と考えます。</p>		適	
収入		<p>中央駐車場の利用収入は、計画に対して実績が△10,373,710円、本町駐車場の収入実績は+609,155円です。両施設では、計画に対して実績が△9,764,555円となりました。平成21年度実績と比較すると、両施設で△12,292,055円に、なっております。</p>		適	
事業 収支	支出	<p>支出については、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、本年度から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することにより、年間維持管理経費の削減に努めました。 主な支出経費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>		適	
		人件費	△2,529,121円		清掃員について、係員と兼任することにより、経費の削減を行った。
		修繕費	△1,809,300円		指定管理者が、軽微な機械修繕、電機関係の修繕を自社で行うことができるため、経費の削減になった。 また、本町駐車場で多く発生していたバー折れ事故に関しては、入庫車のバック時に発生が多かったため、床にゴム製クッションを設置することにより、事故の防止に努めた。
		委託費	△476,159円		本町駐車場の無人化により、トラブル発生時に警備会社からの出勤経費を計上していたが、出勤を要するトラブルが、発生しなかったため。
		一般管理費	△1,994,282円		保険料、租税公課費。

平成22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	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	-	
	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	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22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

22年度

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22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

22年度

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る。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つけている。

平成22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、手洗い用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、本年度は0件であった。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。