

## (26) 令和4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及び四日市市近鉄四日市駅北自転車等駐車場等		
所在地	南：四日市市鶴の森一丁目16番4号 北：四日市市安島一丁目1番26号		設置年月：平成9年3月
指定管理者	名称 友輪株式会社 代表者 代表取締役 桐山 信一 住所 東京都中央区八丁堀一丁目2番8号		
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		
設置目的	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、自転車等駐車場を設置する。また、自転車を近距離公共交通機関の1つとして市民及び本市を訪れる者の利用に供するため、レンタサイクルポートにレンタサイクルを設置する。		
設置の根拠 (法令、条例等)	四日市市自転車等駐車場等条例		
施設の概要	敷地面積(m <sup>2</sup> )	南：1,099.52 北：1,381.11	延床面積(m <sup>2</sup> ) 南：644.79 北：485.82
	設備の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>●近鉄四日市駅南 構造：鉄筋コンクリート造 階数：2階建 付属設備：管理室、階段 収容台数：自転車837台、原動機付自転車50台</li> <li>●近鉄四日市駅北 構造：鉄骨造 階数：地下1階地上2階建 付属設備：管理室、階段 収容台数：自転車852台、原動機付自転車等131台</li> <li>●レンタサイクル (1) レンタサイクルポート近鉄四日市駅(北駐輪場内)48台 (2) レンタサイクルポートJR(JR四日市駅内)31台</li> </ul>	
	事業概要	有料 1. 自転車等駐車場 2. レンタサイクル	

### ■ モニタリングの総合コメント

自転車等駐車場は、近鉄四日市駅周辺の自転車等の放置を防止することで、通行機能の確保及び市民の安全を図る施設、また、良好な都市環境を保持すること及び自転車等の利用者の利便性の向上を図る施設として、管理運営が行われていました。

レンタサイクルは、近距離交通の一つとして市民及び本市を訪ねる者に自転車を貸し出すことにより、環境に優しい交通手段の提供及び交通アクセスの向上が図られていました。

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ました。また、自転車等駐車場の特徴に合った「日常点検項目一覧表」に基づき、設備等の点検を確実にっており、不良箇所を発見した場合には、修繕の対応を適宜行っていました。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。

利用者対応は、条例・規則及び仕様書に基づき適正に実施されており、かつ、日頃から丁寧な声かけや清掃の徹底を心掛けていることもあり、利用者アンケートは、概ね良好な回答が得られていました。

新型コロナウイルス感染症による生活様式の変化に伴い、「駐輪場」及び「レンタサイクル」の利用台数及び利用料金収入は、計画比減となりましたが、指定管理期間中における駐輪場及びレンタサイクルの利用に支障を来すことなく、サービスを提供できており、事業継続に問題ないと考えます。

以上のことから、総合的に判断して良好であると評価します。

### ■ 今後の業務改善に向けた考え方

令和4年度から開始した南駐輪場における50cc以上のバイクの受入れ台数が徐々に増加していることから、今後の利用台数の増加に期待するとともに、利用者の利便性の向上を図ることで、収益の確保に努め、安定した施設運営が行えるよう、指定管理者と連携していきます。また、自転車等を利用する近鉄四日市駅周辺への来街者及びそこを拠点とする利用者に対し、自転車等駐車場及びレンタサイクルの利用について、指定管理者のホームページや広報よっかいちを活用して普及啓発活動を行い、一人でも多くの方の利用を促進していきます。

## 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

公の施設であることを常に念頭に置いて、四日市市自転車等駐車場等条例、同施行規則、仕様書、その他条例・規則、管理運営の基本方針を遵守し、平等・公平で安全安心に利用できる管理運営が行われていました。

### 業務内容

#### 機能性・独創性（事業への具体的な取組み方）

令和4年度からの新たな取組みとして、南駐輪場において50cc超のバイクを受け入れを開始しました。また、レンタサイクルポート近鉄とレンタサイクルポートJRにおけるレンタサイクルの相互利用を開始しました。さらに、自転車ヘルメットの無料貸し出しを希望者に行っていました。

#### 責任性・実行性（施設の運営体制や組織）

運営については、現場係員等の勤務体制や勤務時間を遵守し適正に行われています。施設の維持管理についても毎月、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。

令和4年11月17日、四日市市総合会館で管理員研修を実施しました。第一部では、取締役から会社の概要や法令遵守、ハラスメント防止など、第二部では、外部講師が接客・接客スキルアップ、お客様対応の心構え、苦情処理、個人情報取り扱いについて、講義を行いました。

#### 明瞭性・規律性（適正な事務や経理）

条例、規則、施設管理業務仕様書に基づき、売上管理や事務処理が行われていました。なお、金銭確認については、二重チェックを行ったり、管理員を教育することで不正行為が起らないよう徹底する等、適切に実行されていました。

#### 安全性（安全管理、緊急時等の対応）

日常点検項目一覧表に基づき設備等の点検を行い、利用者の安全確保に努めました。事故や災害発生時には、迅速かつ適切な対応を行う必要があるため、緊急連絡体制と行動を定めた緊急時連絡マニュアルを管理室内の見やすい場所に掲示しています。また、災害対策マニュアルの作成及び火災を想定した消防訓練が行われました。加えて、巡回マニュアルを基に定期的に施設内の巡回を行い、不審者や不審物の確認が行われました。

#### 社会性（環境等への配慮）

省エネ及び環境対策として、節約チェックシート及び節約マニュアルに基づき、不要な照明の消灯や節水を行い、環境負荷の低減に努めました。

### 事業収支

#### 経済性

コロナの影響による利用料金の減については、不可抗力によるものとして対象を協議し、精算しました。エネルギー価格高騰分についても不可抗力によるものとして精算を行い、事業収支が赤字となることはありませんでした。支出において計画外の備品購入があったものの、その他の項目については経費節減に努めていました。

### 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、財務状況を確認したところ、昨年度に続き赤字であり、純資産合計の減及び当期純損失が増となりました。短期での継続的かつ安定的なサービス提供に問題はないですが、中・長期での業務に懸念が予想されますので、今後、財務状況を注視していきます。

### その他

#### 障害者雇用に対する取組み

法定雇用障害者の算定基準となる労働者の数に対し、実雇用率は2.46%で法定雇用率2.3%を上回っており、障害者の雇用に努めていました。

令和4年度 四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場及び四日市市近鉄四日市駅北自転車等駐車場等  
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	
自転車等駐車場	営業日数	365日	365日	0日	計画通り	適
	営業時間	24時間	24時間	計画通り		
レンタサイクル	営業日数	361日	361日	0日	計画通り	適
	営業時間	平日・土曜 7時から20時 日、祝休日 10時から17時	平日・土曜 7時から20時 日、祝休日 10時から17時	計画通り		
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	
延べ利用台数	定期利用台数（駐輪場）	10,050台	8,802台	△ 1,248台	駐輪場の定期及び一時、レンタサイクルの一時の延べ利用者数は、計画を下回りました。	適
	一時利用台数（駐輪場）	52,100台	40,779台	△ 11,321台		
	定期利用台数（レンタサイクル）	65台	134台	69台		
	一時利用台数（レンタサイクル）	18,000台	17,470台	△ 530台		
	委託・提案事業参加者数	-	-	-		
	自主事業参加者数	-	-	-		
平均利用台数（台/日）	駐輪場 882台	846台	△ 36台			
	レンタサイクル 51台	59台	8台			
平均稼働率（%）	駐輪場 -	-	-			
	レンタサイクル -	-	-			

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	利用料金収入	28,850,000	26,286,305	△ 2,563,695	利用料金収入は、駐輪場(定期・一時)及びレンタサイクル(一時)の利用台数が減少したため、計画を下回りました。	適
	指定管理料	4,592,000	4,592,000	0		
	指定管理料 (コロナ・エネルギー価格高騰影響分)	-	2,179,695	2,179,695		
	委託・提案事業	-	-	-		
	自主事業からの繰入金	-	-	-		
計	33,442,000	33,058,000	△ 384,000			
支出	人件費	22,822,000	22,168,585	△ 653,415	【勤務体制：通常配置は1～2名、月末月初の夕方1名増】 人件費は、従事者の交通費減、被服費の購入減・有給休暇取得の際の補充人員に係る人件費が減となったため、計画を下回りました。 光熱水費は、電気料金の単価が高騰したため、計画を上回りました。 レンタサイクル整備費は、レンタサイクル自転車の修理が減となったため、計画を下回りました。 備品購入費は、レンタサイクルで貸し出す電動アシスト自転車が機能低下し、新規購入することとなったため、計画を上回りました。 租税公課費は、利用料金収入が減となったため、計画を下回りました。	適
	管理費	5,369,000	6,052,434	683,434		
	消耗品費	0	28,078	28,078		
	燃料費	-	-	-		
	印刷製本費	780,000	691,872	△ 88,128		
	光熱水費	1,680,000	1,911,475	231,475		
	修繕料	984,000	987,800	3,800		
	通信運搬費	124,000	127,965	3,965		
	広告料	-	-	-		
	手数料	100,000	103,560	3,560		
	保険料	95,000	92,700	△ 2,300		
	委託料	-	-	-		
	賃借料	-	-	-		
	施設維持管理費	833,000	856,900	23,900		
	廃棄物処理代	93,000	92,400	△ 600		
	放置車撤去料	0	0	0		
	レンタサイクル整備費	680,000	568,494	△ 111,506		
	備品購入費	0	591,190	591,190		
	その他	-	-	-		
	委託・提案事業費	-	-	-		
一般管理費	2,790,000	2,790,000	0			
租税公課費	2,461,000	2,046,981	△ 414,019			
計	33,442,000	33,058,000	△ 384,000			
収支	0	0	0			
自主事業	収入	-	-	-	自主事業なし	-
	支出	-	-	-		
	収支	-	-	-		

総合コメント

駐輪場及びレンタサイクル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により、計画を下回りました。支出は、光熱水費及び備品購入費以外については、経費節減に努め、ほぼ計画通りとなったため、計画を下回りました。

令和4年度 四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場及び四日市市近鉄四日市駅北自転車等駐車場等  
 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>ホームページ上で駐輪場やレンタサイクルのPRを行い、利用者の獲得に努めましたが、駐輪場及びレンタサイクルの利用台数、平均利用人数、平均稼働率は、計画を下回りました。これは、新型コロナウイルス感染症による生活様式の変化が影響しているためと考えます。</p> <p>今後は、アフターコロナとなることから、南駐輪場で50cc以上のバイクの受入れ台数が増加傾向にあることなど、ニーズ把握による利用実績回復のための取り組みを求めます。</p>	適
事業 収支	収入	<p>駐輪場及びレンタサイクルの利用台数が減少したため、利用料金収入は、計画に対し、2,563,695円の減となりました。</p> <p>利用実績と同様に生活様式の変化による、利用者ニーズを把握し、収入増につながる取り組みを求めます。</p>	適
	支出	<p>支出は、計画に対し、384,000円の減となりました。なお、計画と比べ差額が大きい項目が見受けられましたので、計画作成の段階で、丁寧な積算を行い、真に必要な経費計上を求めます。</p>	適

令和4年度 四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場及び四日市市近鉄四日市駅北自転車等駐車場等業務の履行状況 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	随時現地確認	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	随時書類確認	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	R4.3.31、R5.4.21 書類確認	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	R4.3.31、R5.4.21 書類確認	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回会議、電話、メール	密接な連携がなされている	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	R5.3.14 支店長立ち合い現地確認	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	R5.3.14 支店長立ち合い現地確認	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）	R5.3.14 支店長立ち合い現地確認	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	R5.3.14 支店長立ち合い現地確認	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	現地電話確認	措置不要であった	—	
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	R5.3.14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	R5.3.14 支店長立ち合い現地確認	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	随時書類確認	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	随時書類確認	有資格者の業者により実施されている	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	R5.3.14 支店長立ち合い現地確認	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	R5.3.14 支店長立ち合い現地確認	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	R5.3.14 支店長立ち合い現地確認	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	随時現地及び書類確認	確実に実行されている	適
安全管理業務	業務等	業務が計画書に基づいて実施されているか	R5.3.14 支店長立ち合い現地確認	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	R5.3.14 支店長立ち合い現地確認	作成している	適
	鍵管理	マスターキー等の管理は適切か	R5.3.14 支店長立ち合い現地確認	適切である	適
	防災	マニュアルは作成されているか	R5.3.14 支店長立ち合い現地確認	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	—	—	—
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	随時ホームページ確認	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	—	—	—
	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  
 各種報告書の提出、各種管理記録簿の整理、各種保守管理、清掃業務、安全管理は適正に行われていました。内容については、日誌に記載し、従事者間で情報共有を行い、必要に応じて修繕等の対応を行っていました。

令和4年度 四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場及び四日市市近鉄四日市駅北自転車等駐車場等  
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4年度 四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場及び四日市市近鉄四日市駅北自転車等駐車場等  
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回会議、電話、メール	密接な連携がなされている	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	随時現地確認	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	随時現地確認、電話、メール	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	電話、メール	適切に報告を行っている	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	電話、メール	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	随時現地確認	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	随時現地確認、電話、メール	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	電話、メール	適切な報告を行っている	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	電話、メール	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	随時現地確認	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	随時現地確認、電話、メール	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	電話、メール	適切に報告を行っている	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	電話、メール	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	随時現地確認	適切な修繕工事であった	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	R5.3.14 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	R5.3.14 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	R5.3.14 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	Rz5.3.14 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4年度 四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場及び四日市市近鉄四日市駅北自転車等駐車場等サービスの質 チェックシート

分類	対象	項目	確認方法	検証・分析等	適否
運營業務	使用許可、利用料金の徴収	スムーズに予約できたか	随時現地確認	スムーズに駐輪場の定期利用の予約ができた	適
		許可証は速やかに発行されたか	随時現地確認	速やかに駐輪場の一時利用許可書及びレンタサイクル利用許可書が発行された	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	適宜、ホームページ確認	見易い	適
	受付・対応業務	担当者の接客態度は良かったか	随時現地確認	良かった	適
		利用者に対する指導は適切であったか	随時現地確認	適切であった	適
		業務従業者は名札を着用しているか	随時現地確認	着用している	適
運營業務	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	随時現地確認	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	随時現地確認	放置されていない	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	—	—	—
		全体的（駐車場を含）に、見た目清潔に保たれているか	随時現地確認	清潔に保たれている	適
	安全管理業務	避難経路には障害物がないか	随時現地確認	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	随時現地確認	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	随時現地確認	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	—	—	—
		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	随時現地確認	なっていた	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	随時現地及び書類確認	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	随時現地確認	放置されていない	適	

総合コメント

条例、規則及び仕様書に基づき、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でした。また、日々の施設清掃、利用者への挨拶や接客についても適正に行われていました。年1回、利用者アンケートを実施しており、駐輪場全体について93%が「良い」または「まあ良い」の評価を得ていました。