

令和元年度 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 代表取締役社長 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、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。</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

割引認証機の増設など、利用者の利便性の向上について取り組んできました。今後さらに利用促進に向けて、駐車場の定期利用のPRなどについて取り組んでいきます。

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されている中央駐車場及び本町駐車場において、実施計画に基づいた適正な管理運営が行われました。また、施設運営や利用者への対応については、公平、公正な管理運営を行うこととし、サービスの向上に努めています。

業務内容

機能性・独創性（事業への具体的な取り組み方）

来庁者に対して認証機を導入し、出庫時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案内を掲示しています。

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、施設の維持管理等について毎月の結果を報告する他、連絡調整会議を定期的に継続して行い、詳細な報告、協議を重ねています。また、警備業法その他必要な法令や機器トラブル時の対応など業務に関すること、人権、個人情報の取り扱い、防災管理等、業務を行う上で必要な研修を実施しています。

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、売上金のチェック体制により現金の流れを明確化することで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）

利用者の安全確保や緊急時対応のため、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、管理員への指導を行い、定期的に研修を実施するとともに、地震や火災など非常時における訓練も行っています。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）

ゴミの削減、エネルギー使用量の削減、リサイクル資源を活用した商品の導入などに取り組む他、アイドリングストップなど利用者への環境保全活動への呼びかけを行っています。

事業収支

経済性

利用料金収入については、計画額（中央19,687,000円、本町12,465,000円）に対し、中央駐車場については95.1%、本町駐車場では90.1%となり計画を若干下回りました。中央駐車場については、市役所来庁者に対する割引認証機の増設に伴う利便性の向上により、来庁利用（無料利用）が増加したため、来庁以外の利用（有料利用）が減少したものと考えられます。

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、タイムズ24(株)は2.57%、タイムズサービス(株)は2.31%、タイムズコミュニケーション(株)は2.29%ですべて法定雇用率に達しております。指定管理施設での令和元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

令和元年度

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骨鉄筋コンクリート造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412台（うち、おもいやり駐車場10台）で、定期駐車台数が247台、時間貸し駐車台数165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骨造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（うち、おもいやり駐車場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	実施内容 (事業報告書)	計画対比
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)	計画対比
延べ利用者数	281,241台	286,630台	5,389台
平均利用率	平均	770.5台/日	785.3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)	計画対比
利用料金収入	中央駐車場	19,687,000円	18,718,333円	△ 968,667円
	本町駐車場	12,465,000円	11,225,800円	△ 1,239,200円
指定管理料		—	—	—
収入計		32,152,000円	29,944,133円	△ 2,207,867円
人件費		5,050,000円	5,027,853円	△ 22,147円
管理費		12,506,000円	17,956,315円	5,450,315円
消耗品費		1,200,000円	1,541,982円	341,982円
燃料費		—	—	—
印刷製本費		—	—	—
光熱水費		3,550,000円	4,137,975円	587,975円
修繕料		1,125,000円	870,474円	△ 254,526円
通信運搬費		530,000円	537,944円	7,944円
広告料		50,000円	0円	△ 50,000円
手数料		170,000円	150,573円	△ 19,427円
保険料		120,000円	117,525円	△ 2,475円
委託料		3,150,000円	3,123,630円	△ 26,370円
賃借料		1,800,000円	6,778,616円	4,978,616円
減価償却費		810,000円	697,596円	△ 112,404円
その他		1,000円	0円	△ 1,000円
事業費(ソフト事業費)		—	—	—
一般管理費		5,900,000円	6,210,911円	310,911円
支出計		23,456,000円	29,195,079円	5,739,079円
収支		8,696,000円	749,054円	△ 7,946,946円

令和元年度 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	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	計画対比	検証・分析等	適否	
利用台数	中央駐車場	270,057台	275,783台	5,726台	中央駐車場は計画を上回り、本町駐車場については計画を若干下回りました。全体としては計画を上回っています。	適
	本町駐車場	11,184台	10,847台	△ 337台		

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	
利用料金収入	中央駐車場	19,687,000円	18,718,333円	△ 968,667円	利用料金収入について、中央駐車場、本町駐車場ともに計画を下回りました。計画比で93.1%と、達成率は9割となっています。	適
	本町駐車場	12,465,000円	11,225,800円	△ 1,239,200円		
指定管理料	—	—	—			
収入計	32,152,000円	29,944,133円	△ 2,207,867円			
人件費	5,050,000円	5,027,853円	△ 22,147円	〔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〕	適	
管理費	12,506,000円	17,956,315円	5,450,315円			
消耗品費	1,200,000円	1,541,982円	341,982円	駐車場整備負担金を賃借料に計上したため、支出全体では計画比で24.5%の増となっていますが、駐車場整備負担金を除いた比較では3.2%の増、前年比では5.3%の減となっています。		
燃料費	—	—	—			
印刷製本費	—	—	—	一般管理費についてはコールセンターの経費が増加したため、計画を5.3%上回りました。		
光熱水費	3,550,000円	4,137,975円	587,975円			
修繕料	1,125,000円	870,474円	△ 254,526円	修繕費については、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。		
通信運搬費	530,000円	537,944円	7,944円			
広告料	50,000円	0円	△ 50,000円	また、施設の老朽化に伴い、消耗品費については場内の蛍光灯交換頻度が増加したこと、光熱費は修繕工事に伴う水道代が増加したことなどにより、管理費が計画を上回りました。		
手数料	170,000円	150,573円	△ 19,427円			
保険料	120,000円	117,525円	△ 2,475円			
委託料	3,150,000円	3,123,630円	△ 26,370円			
賃借料	1,800,000円	6,778,616円	4,978,616円			
減価償却費	810,000円	697,596円	△ 112,404円			
その他	1,000円	0円	△ 1,000円			
一般管理費	5,900,000円	6,210,911円	310,911円			
支出計	23,456,000円	29,195,079円	5,739,079円			
収支	8,696,000円	749,054円	△ 7,946,946円			

総合コメント

収入については計画値を下回り、支出については上回りました。収入については、中央駐車場の利用料金収入の減は、市役所来庁者に対する割引認証機の増設に伴う利便性の向上により、来庁利用（無料利用）が増加したため、来庁以外の利用（有料利用）が減少したものと考えられます。支出については、市に納入される駐車場整備負担金を賃借料として計上した結果、計画を上回りました。駐車場整備負担金は5,000,000円となっています。（前年度4,296,400円）。

令和元年度 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・本町駐車場の令和元年度利用台数は両施設合わせて286,630台で、計画に対して1.9%上回りました。それぞれの計画比としては中央駐車場は2.1%上回り、本町駐車場は3.0%下回りました。対前年度比では中央駐車場が前年272,033台に対し1.4%増、本町駐車場が前年12,572台に対し13.7%減でした。中央駐車場については、割引認証機の利用に伴い利便性が向上したことから、来庁の際に自動車を利用される方が増えたことが考えられます。</p>	適
事業 収支	収入	<p>中央駐車場の収入実績は、対計画比4.9%減、本町駐車場の収入実績は対計画比9.9%減で、全体としては、対計画比6.9%減の29,944,133円でした。中央駐車場は割引認証機の導入など利便性が向上し、市民サービスが向上したものの、土日祝日については計画通りの需要増加ができませんでした。</p>	適
	支出	<p>令和元年度は駐車場整備負担金を賃借料に計上したため、計画を上回っています。駐車場整備負担金を除いた比較では計画比3.2%増と、若干計画を上回る結果となりました。一般管理費についてはコールセンターの経費が増加したため、計画を5.3%上回りました。また施設修繕については市と指定管理者が協議して必要な個所の修繕を行い、870,474円となりました。ただし施設の老朽化が進んでいることから、蛍光灯などの消耗品費も増加傾向にあります。今後も指定管理者と協議を行い計画的な修繕を行っていきます。</p>	適

令和元年度 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	書面にて提出されている	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	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	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	—	該当なし	—
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。

令和元年度 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	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)

令和元年度 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。

令和元年度 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	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・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	/	/	/
		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	/	/	/
		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

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、看板の更新などを必要に応じて実施しており、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、良好であると判断します。