

## (26) 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施設		
<b>所在地</b>	南：四日市市鶴の森一丁目1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	
<b>指定管理者</b>	<b>名称</b> 友輪株式会社 <b>代表者</b> 代表取締役 桐山 信一 <b>住所</b> 東京都中央区八丁堀一丁目2番8号		
<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>	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。		
<b>設置の根拠 (法令、条例等)</b>	四日市市自転車等駐車場等条例		
<b>施設の概要</b>	<b>敷地面積(m<sup>2</sup>)</b>	南：1,099.52m <sup>2</sup> 北：1,381.11m <sup>2</sup>	<b>延床面積(m<sup>2</sup>)</b> 南：644.79m <sup>2</sup> 北：485.82m <sup>2</sup>
	<b>設備の概要</b>	<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 附属設備：管理室、便所、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 附属設備：管理室、便所、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>	
	<b>事業概要</b>	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増進を図る施設として、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。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響による外出自粛及びリモートワークやリモート授業の普及により、「駐輪場」及び「レンタサイクル」の利用台数は、実施計画比減となりました。

収入は、両駐輪場及びレンタサイクル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、修繕料・施設維持管理費を除く費目について、利用台数の減により実施計画を下回りました。収支は、コロナ影響分の補填を行い、収支0円となりました。

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実施しており、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。

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、日常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。

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、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**

引き続き、新型コロナウイルス感染症の影響が懸念されますが、令和4年度から予定されているレンタサイクルの相互利用開始や南駐輪場における50CC以上のバイクの受入れなど、新たな事業に期待するとともに、利用者に配慮した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、一人でも多くの方に利用していただけるように促進していきます。

さらに、利用者が安心して利用できるよう、感染症対策として、施設内及びレンタサイクルのこまめなアルコール消毒等を徹底するよう求めていきます。

**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・公平に誰もが安全かつ安心して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り組み方）**

利用者が快適に利用できる環境を提供する取り組みとして、電子マネー精算機やタイヤの空気入れを導入し、利用者の利便性の向上に努めていました。

**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の結果を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。  
新型コロナウイルス感染症の影響により、外部講師による接遇研修、人権研修に代わり、昨年度に続き、書面での研修となりました。

**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。なお、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。また、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**

利用台数の減に伴い、収支は赤字となりましたが、コロナ影響分を補填したことにより、収支ゼロとなりました。支出は、修繕料、施設維持管理費を除く費目について、利用者減により実施計画を下回りました。

**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、赤字でしたが、純資産合計の当期末残高によると、継続的かつ安定的なサービス提供に問題はないと判断しました。

**その他**

**障害者雇用に対する取り組み**

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2.03%で法定雇用率2.3%を下回りました。引き続き、実雇用率の増加に向けた取り組みを働きかけていきます。

令和3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施設  
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		
レンタサイクル	営業日数	361日	361日	0日	計画どおり実施されました	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
利用者 延べ 数	利用台数（駐輪場）	64,670台	45,709台	△ 18,961台	駐輪場及びレンタサイクルの利用者数、平均利用率及び平均稼働率は、実施計画を下回りました。	適
	利用台数（レンタサイクル）	17,570台	14,911台	△ 2,659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）	駐輪場	1,004台	853台	△ 151台		
	レンタサイクル	54台	49台	△ 5台		
平均稼働率（%）	駐輪場	55.1%	46.8%	△ 8.3%		
	レンタサイクル	68.8%	56.2%	△ 12.6%		

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	30,360,000	25,191,020	△ 5,168,980	利用料金収入は、「駐輪場」及び「レンタサイクル」の利用台数が減少したため、実施計画を下回りました。	適
	指定管理料	3,287,000	3,287,000	0		
	指定管理料（コロナ影響分）	0	3,662,168	3,662,168		
	委託・提案事業	-	-	-		
	自主事業からの繰入金	-	-	-		
	計	33,647,000	32,140,188	△ 1,506,812		
支出	人件費	22,200,000	22,185,804	△ 14,196	【勤務体制：通常配置は1～2名、月末月初の夕方1名増】 印刷製本費は、利用者数の減及び前年度の在庫残の使用に伴い、定期利用シール及び一時利用札の利用券等の印刷物の発注枚数が減となったため、実施計画比大幅減となりました。 光熱水費は、昨年度末に整備した南駐輪場のLED化に伴い、電気使用量が減となったため、実施計画比減となりました。 修繕料は、排水ポンプが急遽故障したため、実施計画比増となりました。 施設維持管理費は、南駐輪場の清掃を専門業者が行ったため、実施計画比増となりました。 租税公課費は、利用料金収入が減となったため、減額となりました。	適
	管理費	5,977,000	5,018,193	△ 958,807		
	消耗品費	0	12,050	12,050		
	燃料費	-	-	-		
	印刷製本費	745,000	37,950	△ 707,050		
	光熱水費	1,950,000	1,663,606	△ 286,394		
	修繕料	921,000	1,197,900	276,900		
	通信運搬費	124,000	119,111	△ 4,889		
	広告料	-	-	-		
	手数料	100,000	96,338	△ 3,662		
	保険料	92,000	92,700	700		
	委託料	-	-	-		
	賃借料	-	-	-		
	施設維持管理費	831,600	1,021,900	190,300		
	廃棄物処理代	92,400	92,400	0		
	放置車撤去料	151,000	0	△ 151,000		
	レンタサイクル整備費	880,000	647,572	△ 232,428		
	備品購入費	90,000	36,666	△ 53,334		
	その他	-	-	-		
	委託・提案事業費	-	-	-		
一般管理費	3,000,000	3,000,000	0			
租税公課費	2,470,000	1,936,191	△ 533,809			
計	33,647,000	32,140,188	△ 1,506,812			
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、実施計画比減となりました。支出は、修繕料及び施設維持管理費が増となりましたが、それ以外については減となったため、実施計画比減となりました。収支は、コロナ影響分として、赤字分を補填したことにより、0円となりました。

令和3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>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。駐輪場の延べ利用台数は、実施計画64,670台に対し、利用実績45,709台、差し引き18,961台の減となりました。また、レンタサイクルの延べ利用台数は、実施計画17,570台に対し、利用実績14,911台、差し引き2,659台の減となりました。これは、新型コロナウイルス感染症拡大による外出自粛及びリモートワーク等が影響したものであると考えます。</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、実施計画30,360,000円に対し、5,168,980円の減となりました。                      利用実績と同様に、新型コロナウイルス感染症拡大による外出自粛及びリモートワーク等の普及が影響したものであると考えます。</p>	適
	支出	<p>印刷製本費は、利用者数の減及び前年度の在庫残の使用に伴い、利用券等の印刷物の発注枚数が減となったため、大幅な減となりました。                      光熱水費は、昨年度末に整備した南駐輪場のLED化に伴い、電気使用量が減となったため、計画を下回りました。                      修繕料は、排水ポンプの急な故障に対応したため、計画を上回りました。                      施設維持管理費は、南駐輪場の清掃を専門業者が行ったため、計画より増となりました。                      租税公課費は、利用料金収入が減となったため、減額となりました。</p>	適

令和3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施設  
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	書類確認	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 事故等の報告書が提出されたか	— —	— —	— —	
建築物保守管理	点検・保守	点検・保守は確実に行われているか	現地及び書類確認	確実に行われている	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・保守は確実に行われているか	書類確認	確実に行われている	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・保守は確実に行われているか	現地確認	確実に行われている	適
外構施設保守管理	点検・保守	点検・保守は確実に行われているか	現地確認	確実に行われている	適
清掃業務	清掃	清掃は確実に行われているか	現地及び書類確認	確実に行われている	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	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	—	—	—
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	ホームページ適宜確認	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

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、必要に応じて修繕等の対応を行っていました。

令和3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施設  
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施設  
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	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	電話確認	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	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	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	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	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	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
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、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施設  
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	—	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	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	—	—	—
		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	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、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。