

(19) 令和6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	●四日市市営中央駐車場 四日市市諏訪町1番25号 ●四日市市営本町駐車場 四日市市本町3番3号		設置年月：	●四日市市営中央駐車場 平成元年4月 ●四日市市営本町駐車場 昭和60年12月
指定管理者	グループ名 タイムズグループ 代表団体 タイムズ24 株式会社 構成団体 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 住 所 大阪府大阪市中央区今橋4－1－1			
指定管理期間	令和6年4月～令和11年3月【指定管理期間5年、1年目】			
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	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。			
設置の根拠 (法令、条例等)	四日市市駐車場条例			
施設の概要	敷地面積(㎡)	中央：4,614.30 本町：1,254.41	延床面積(㎡)	中央：9,771.76 本町：1,700.72
	設備の概要	●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、便所等 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、便所等 収容台数：94台（定期66台、時間貸28台）		
	事業概要	駐車場の管理運営		

■ モニタリングの総合コメント

業務の履行状況については、管制装置の管理、駐車料金の収納、清掃業務等、設備の保守点検が適正に行われていたこと、また、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た管理運営が行われていました。施設の維持管理業務は、年間維持管理表に基づき、設備等の点検を確実に行っており、不良箇所を発見した際は、本市へ報告の後、利用に支障を来さないよう、修繕等の対応を行っていました。

サービスの質については、管理員の接客及び駐車場の清掃が徹底されていることから、利用者アンケートにて概ね良好な回答を得ていました。

サービスの継続性・安定性については、事業収支は赤字でしたが、タイムズグループ全体で管理経費を捻出しているため、駐車場の利用に支障をきたすことなく、サービスを提供できていました。また、指定管理者の経営状況については、黒字であったため、サービス提供に影響はないものと判断します。

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

利用者の利便性及び安全性の向上に資する取組みについて、指定管理者から提案のあった、サービス向上のための精算機の導入や、施設の安全性向上のためのサイン表示の設置など、ハード面での強化について、本市と連携し着実に実施しました。それらに要する経費が一時的な支出の増加となりましたが、サービスの質は向上しました。引き続き、利用者の利便性及び安全性の向上に貢献する取組みについて連携して取り組むとともに、事業収支の改善についても、協議を重ね、公の施設として適正な管理運営に努めます。

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、その他法令・規則に基づき管理運営の基本方針を遵守し、特定の者に有利あるいは、不利にならない管理運営が行われていました。
業務内容
責任性・実行性（施設の運営体制や組織） 中央駐車場の人員は2名体制（開庁日のみ）、本町駐車場は無人とし、必要な場合は、タイムズサービス株式会社の担当者が対応しています。 代表団体であるタイムズ24株式会社（運用営業）とタイムズコミュニケーション株式会社（コールセンター24時間365日対応）及びタイムズサービス（緊急対応、機器の定期保守・集金）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、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。 タイムズサービス株式会社の研修担当者が講師となり、従事者に対し、基本教育、業務別教育（警備業法、鍵の保管等、集金業務、事故発生時の対応、機械装置、応急手当、接客）、企業と人権問題、消防管理（災害発生時の対応）及び個人情報保護に関する集合研修を行いました。
機能性・独創性（事業への具体的な取組み方） 駐車場の利用促進のため、位置情報、料金等の駐車場情報、満空情報を、本市及びタイムズホームページやタイムズ駐車場検索アプリ上でリアルタイムで掲載しています。 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（新紙幣にも対応）・クレジットカード・電子マネー（（本町駐車場のみ）nanaco、WAON、ほか）による精算を可能とした機器を設置しました。 利用者が誤って公用車の駐車エリアに進行するのを防止するため、場内案内サインを追加設置しました。また、利用者の駐車券紛失及び割引認証忘れを防止するため、現状よりも大きくわかりやすい案内サインを追加設置しました。
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行っています。 また、複数の部署によるチェック体制を構築し、現金の流れを明瞭化しています。 各種台帳（現金管理簿、鍵貸出簿、駐車券紛失届ほか）を事務所内で保管するとともに、関係部署と情報共有しています。
安全性（安全管理、緊急時等の対応） 建築物や設備について、予防保全を前提とした、巡回担当者による毎日の目視点検や専門業者による毎月の各種点検が行われています。 事故、盗難及び破壊等の犯罪並びに火災等の発生を警戒し、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、駐車場内での防災対策として、蓄光シールを非常口などに貼ることで、停電時などの避難誘導を容易にしています。 個人情報については、個人情報の適切な取扱方法を定めた社内規定、マニュアルを作成し社内への周知・徹底が行われています。 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、障害者等への配慮） 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を励行するポスターを掲示しています。 障害者等に対し、「大きな文字」、「はっきりとした色使い」、「ピクトグラム（絵文字）」などわかりやすい表示を工夫して場内案内を行っています。また、「おもいやり駐車場」に利用証のない車が駐車されないよう、係員が巡回し、不正駐車を抑止を図っています。
事業収支
経済性 中央駐車場及び本町駐車場の利用料収入は、計画及び前年度を下回りました。 支出は、人件費、修繕料（施設、機器等）、広告料、一般管理費について、計画を上回りました。 令和6年度は、各種取組みを行ったため一時的に支出が増加しましたが、令和7年度以降は計画が一段落するため、支出の削減が予想されます。
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、サービスの提供にリスクとなる事項は特にありませんでした。
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株式会社は2.9%、タイムズサービス株式会社は2.8%で、法定雇用率2.5%を上回っていましたが、タイムズコミュニケーション㈱は2.27%であり、法定雇用率を下回りました。 グループ各社において、障害者の雇用の確保に向け取り組むよう働きかけていきます。

令和6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
開館日数	365日	365日	0日	計画通り	適
開館時間	24時間	24時間	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	中央駐車場	273,345台	254,564台	△ 18,781台	中央駐車場及び本町駐車場の利用台数は、計画を下回りました。ただし、中央駐車場については前年度を上回りました。	適
	本町駐車場	9,852台	6,191台	△ 3,661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)	中央駐車場	749台	697台	△ 52台		
	本町駐車場	27台	17台	△ 10台		
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	19,265,000	17,359,181	△ 1,905,819	中央駐車場の利用料金収入は、有料利用台数が減少したため、計画を下回りました。 本町駐車場の利用料金収入は、延べ利用台数が前年度を下回ったものの、有料利用台数が増加したため、前年度とほぼ同額となりました。	適(条)
		本町駐車場	12,875,000	8,897,720	△ 3,977,280		
	指定管理料		-	-	-		
	委託・提案事業		-	-	-		
	自主事業からの繰入金		-	-	-		
	計		32,140,000	26,256,901	△ 5,883,099		
支出	人件費	4,863,000	5,482,730	619,730	【勤務体制：臨時職員3名、常駐2名】 ・人件費は、最低賃金の上昇や臨時対応（まつりほか）が増加したため、計画を上回りました。 ・消耗品費は、本町駐車場の機器に係るロール紙などの購入が減少したため、計画を下回りました。 ・光熱水費は、電灯のLED化により、計画を下回りました。 ・修繕料は、案内看板の取替やコーナガードの設置、車室の路面表示の施工により、計画を上回りました。 ・駐車場機器等修繕料は、新紙幣及び新硬貨対応の機器を導入したため、計画を上回りました。 ・通信運搬費は、物価高騰を見込みましたが、想定ほどの値上げが行われなかったため、計画を下回りました。 ・委託料は、コールセンター対応件数が減少したため、計画を下回りました。 ・一般管理費は、発券機・精算機の定期保守、精算時の緊急対応、認証機保守、認証機レンタルなどの経費が増加したため、計画を上回りました。	適(条)	
	管理費	24,269,000	23,443,414	△ 825,586			
	消耗品費	1,460,000	1,103,273	△ 356,727			
	燃料費	-	-	-			
	印刷製本費	-	-	-			
	光熱水費	4,932,000	4,063,666	△ 868,334			
	修繕料	800,000	1,364,638	564,638			
	駐車場機器等修繕料	811,000	1,922,872	1,111,872			
	通信運搬費	1,616,000	643,622	△ 972,378			
	広告料	60,000	438,240	378,240			
	手数料	200,000	154,339	△ 45,661			
	保険料	85,000	84,388	△ 612			
	委託料	8,345,000	7,808,296	△ 536,704			
	賃借料	-	-	-			
	使用料	152,000	152,316	316			
	市への納付金	5,610,000	5,610,000	0			
	その他	198,000	97,764	△ 100,236			
	委託・提案事業費	-	-	-			
一般管理費	3,033,000	5,113,710	2,080,710				
計		32,165,000	34,039,854	1,874,854			
収 支			△ 25,000	△ 7,782,953	△ 7,757,953		
自主事業	収 入		-	-	-	自主事業なし	-
	支 出		-	-	-		
	収 支		-	-	-		

令和6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

項目		事業分析	適否判断
利用実績		中央駐車場及び本町駐車場の利用実績は、計画を下回りました。利用促進対策として、引き続き、タイムズ24の「タイムズ駐車場検索」に駐車場情報を掲載し、利用者を駐車場へ誘引します。	適
事業収支	収入	中央駐車場及び本町駐車場の利用料金収入は、有料利用台数が減少したため、計画を下回りました。中央駐車場は、来庁者の利用台数が多く占めており、有料利用台数の大幅な誘引は困難であること、また、本町駐車場は近隣に安価な駐車場が整備されたことにより、誘引は困難ですが、利用料金収入の増加に向け、タイムズビジネスカード会員への告知強化など、指定管理者と連携し、収入確保に向けた取組みを検討していきます。	適 (条)
	支出	支出は、主に駐車場機器等修繕に要する経費が一時的に増加したため、計画を上回りました。出口精算機の高額紙幣対応や電子マネー対応（本町のみ）を行ったことにより、利用者の利便性の向上が期待されます。 利用者の安全・安心の観点から、防犯や修繕などの措置は必要ですが、ランニングコストの削減やタイムズグループならではのスケールメリットを活かした効率的な支出をするよう指定管理者と協議していきます。 計画と実績に乖離があるため、収入とのバランスを考慮した支出をするよう指定管理者と協議していきます。	適 (条)

令和6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	R6. 3. 31 書類確認	体制が明確になっている、変更はなかった	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	電気工作物点検結果及び消防点検結果が提出された	適
	報告書等の提出	各業務計画書・報告書は提出されたか	R6. 3. 31 R7. 4. 30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	R6. 3. 31 R7. 4. 30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、随時電話、メール	十分に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	担当者立ち会い 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	担当者立ち会い 書類確認	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）	担当者立ち会い 書類確認	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）	R6. 5. 23 R6. 11. 18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	随時報告	大雨や降雪が予測される際は速やかに電話連絡をし、対応を協議している	適
		事故等の報告書が提出されたか	随時確認	事故等はなかった	—
建築物保守管理	点検・保守	点検・保守は確実にに行われているか	現地及び 書類確認	確実にに行われている	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・保守は確実にに行われているか	随時書類 随時現地確認	確実にに行われている	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	随時書類 随時現地確認	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	現地確認	整備、保管されている	適
	点検・保守	点検・保守は確実にに行われているか	現地確認	確実にに行われている	適
外構施設保守管理	点検・保守	点検・保守は確実にに行われているか	現地確認	確実にに行われている	適
清掃業務	清掃	清掃は確実にに行われているか	随時現地確認	確実にに行われている	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	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	随時現地確認	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	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	随時現地確認	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	現地確認	更新・変更は必要なかった	—
		トラブルに対応したか	随時現地確認	対応していた	適

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6年度 四日市市営中央駐車場・四日市市営本町駐車場
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6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	月1回会議、随時電話、メール	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	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	月1回会議電話	異常が認められるが、修繕費が高額であるため、令和7、8年度に工事計画	適
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	月1回会議電話	月報及び緊急度に応じて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	月1回会議電話	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	－
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	月1回会議、月報書類確認	速やかに修繕を行っている	適
		不具合が生じた場合の報告を適切に行っているか	月1回会議電話	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	月1回会議電話	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	都度現地確認	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	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	－
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
設備に係る点検の際に不良箇所（信号、シャッター、自火報電池）を発見した際には、利用に支障を来すことがないよう、速やかに専門業者に工事を依頼しました。

令和6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	随時現地確認	スムーズに駐車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	—	—	—
	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	随時ホームページ及びアプリ確認	満空情報や料金など案内がシンプルで見易い	適
	受付・応対業務	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
		使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	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	随時現地確認	補給されている	適
		全体的（駐車場を含）に、見た目が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	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	利用に支障をきたす状況なし	適
		樹木・花壇は見栄え良く管理されているか	随時現地確認	管理されている	適
		草刈りや除草はされているか	随時現地確認	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	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	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

利用者アンケートによると、中央駐車場で勤務する係員の対応について95%が「良い、まあまあ良い、普通」、駐車場の清掃について96%が「良い、まあまあ良い、普通」の評価を得ました。施設に係る改善要望（路面不良）については、令和7年度に本市が発注する改修工事による対応を計画しています。