（17）令和７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、２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、四日市市駐車場条例をはじめとする各種法令やマニュアルに則った公正、公平な管理運営が継続して行われていました。また、施設の老朽化に伴い、設備の不具合が発生しているものの、発生時には、市と適切に連携し、迅速な対応を行うことで、施設の維持管理業務を適切に履行していました。特に中央駐車場においては、実施計画及び前年度実績を上回り、満空情報のリアルタイム配信等の利用促進策が功を奏したと考えられます。

サービスの質については、利用者が快適に利用できるように、日々の清掃業務や場内の巡回を行い、不審者、盗難、災害等の事故発生を未然に防止しています。このような利用者目線に立ったサービスが行われていたことから、適正な運営がなされていたものと判断します。また、利用者アンケートでも、「係員のサービス、接客態度」、「駐車場の清掃状況」ともに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、事業収支は本町駐車場の利用料金収入の減少、人件費の高騰、一般管理費が計画を上回ったことから赤字となりましたが、駐車場の利用に支障を来すことなく運営を行っていました。また、指定管理者の経営状況については財務諸表（監査報告書、貸借対照表、損益計算書）によると黒字であったため、サービスの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

市営中央駐車場・市営本町駐車場共に、夜間、休日利用を促すため、ホームページやデジタルサイネージを使い、周辺イベントについて関係課と連携しPRに努めます。

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指定管理者と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を行っていきます。

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

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・規則を遵守し、特定の利用者に有利あるいは、不利にならないよう、公の施設としての公正、公平な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。
また、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）が明確な役割分担のもとに連携し、24時間365日の管理体制を構築しています。
研修については、従事者に対し、駐車場の専門知識の習得、事故・災害対応等の実務教育だけでなく、人権研修、個人情報保護に関する研修、接遇研修を行い、サービスの質と信頼性の向上を測っています。

機能性・独創性（事業への具体的な取組み方）

場内案内サインを大きくわかりやすいものに改良し、中央駐車場、本町駐車場にデジタルサイネージを各１機ずつ設置することで、利用者の目に留まりやすくなり、利用者の駐車券紛失及び割引認証忘れを未然に防ぐ工夫をしています。
精算時の両替忘れによる出庫渋滞を緩和するために、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。また、イベントが開催される際は係員を複数人配置して誘導を行いました。
タイムズ駐車場検索アプリや本市およびタイムズホームページを活用し、満空情報や駐車場情報をリアルタイムで発信することで、利用者の利便性向上と利用促進を両立させています。

明瞭性・規律性（適正な事務や経理）

社内規定に沿った事務処理の徹底に加え、複数の部署によるチェック体制を敷くことで、現金の流れの透明性を確保し、不正やミスを防止しています。
現金管理簿、鍵貸出簿、駐車券紛失届等の重要台帳を事務所内で適切に保管し、関係部署間で速やかに情報共有ができる体制を整えています。

安全性（安全管理、緊急時等の対応）

利用者の安全の確保のため、定期的に場内の巡回を行い、不審者、盗難、災害等の事故発生を未然に防止し、車両の出入りが円滑に行われるように配慮しています。また、蓄光シールを非常口やAED置場に貼ることで、非常時の対策を行っています。
建築物や設備については、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。防火訓練等は、年に１回行っており、令和７年度は６月27日に実施しました。火災発生時のマニュアルに基づき、火災警報発報時の使用方法や消火設備の確認、消火器訓練等を行っています。

社会性（環境、障害者等への配慮）

環境への配慮については、中央駐車場に、２台の車をカーシェアリングサービス用として設置しています。社会全体の車の総数を減らし、CO2削減や地球温暖化防止に繋がります。
障害者等への配慮については、場内案内（非常口、ライトの点灯、駐車券の取扱い等）にピクトグラムを使用することで、障害者や外国籍の方にも直感的にわかるように工夫しています。また、「おもいやり駐車場」の不正駐車防止のため、係員による巡回と声掛け等の適切な管理を行っています。

事業収支

経済性

中央駐車場の利用料金収入は、計画だけでなく前年度の実績も上回りましたが、本町駐車場の利用料金収入は、計画だけでなく前年度実績も下回りました。
支出は、人件費、使用料、一般管理費が当初の計画を上回りました。一方では、消耗品費、光熱水費の抑制等、運営努力による支出削減も見られます。令和８年度は、最低賃金の上昇、施設の老朽化による修繕リスクをより加味した計画策定が必要です。

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2.62%、タイムズサービス株式会社は2.54%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2.45%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７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（前年度）	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	254,564台	268,098台	13,534台	中央駐車場の利用台数は、前年度を上回りました。ただし、本町駐車場については前年度を下回りました。	適
	本町駐車場	6,191台	5,386台	△ 805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	697台	735台	38台		
	本町駐車場	17台	15台	△ 2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	19,365,000	20,104,080	739,080	中央駐車場の利用料金収入は、計画を上回りました。 本町駐車場の利用料金収入は、近隣に開設された平面駐車場の影響を受け、計画を下回りました。	適
		本町駐車場	12,875,000	8,750,000	△ 4,125,000		
	指定管理料		－	－	－		
	委託・提案事業		－	－	－		
	自主事業からの繰入金		－	－	－		
	計		32,240,000	28,854,080	△ 3,385,920		
支出	人件費		4,863,000	5,653,149	790,149	〔勤務体制:臨時職員３人，常駐２人〕 ・人件費は、最低賃金の上昇の影響で計画当初の人件コストよりも高騰したことで計画を上回りました。 ・通信運搬費は、物価高騰の影響を考慮しましたが、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、連絡調整業務を担うコンタクトセンターの受電数が予測より少なかったため、計画を下回りました。 ・一般管理費は、機器定期保守、緊急対応費、認証機管理、認証機レンタル費用等の経費が増加したことにより、計画を上回りました。	適（条）
	管理費		24,269,000	21,971,214	△ 2,297,786		
	消耗品費		1,460,000	1,298,378	△ 161,622		
	燃料費		－	－	－		
	印刷製本費		－	－	－		
	光熱水費		4,932,000	4,893,393	△ 38,607		
	修繕料		1,611,000	1,552,760	△ 58,240		
	通信運搬費		1,616,000	642,438	△ 973,562		
	広告料		60,000	0	△ 60,000		
	手数料		200,000	194,585	△ 5,415		
	保険料		85,000	83,882	△ 1,118		
	委託料		8,345,000	7,396,814	△ 948,186		
	賃貸料		－	－	－		
	使用料		152,000	152,315	315		
	市への納付金		5,610,000	5,610,000	0		
	その他		198,000	146,649	△ 51,351		
	委託・提案事業費		－	－	－		
	一般管理費		3,033,000	5,243,957	2,210,957		
	計		32,165,000	32,868,320	703,320		
収　支			75,000	△ 4,014,240	△ 4,089,240		
自主事業	収　入		－	－	－	自主事業なし	－
	支　出		－	－	－		
	収　支		－	－	－		

令和７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		利用実績については、中央駐車場は計画を上回り、本町駐車場は下回りました。 引き続き、駐車場の満空情報の配信、タイムズクラブのポイント付与による顧客獲得、タイムズチケットによる精算、法人カードによる業務車両の誘導等、利用者サービス向上の取り組みを継続していきます。	適
事業収支	収入	利用料金収入については、中央駐車場は計画を上回り、本町駐車場は下回りました。 令和７年度は、両駐車場共にデジタルサイネージを使用し周辺で行われる祭りや花火大会の告知をすることで、イベント目的での利用者の誘引を試みました。今後も、イベントの告知を続けていき、市役所来庁以外での利用者の増加の取り組みを検討していきます。	適
	支出	支出は、主に最低賃金の上昇による人件費の高騰、また機器定期保守、緊急対応費、認証機管理、認証機レンタル費用等の一般管理費が計画を上回りました。 引き続き、支出の抑制について指定管理者と協議していきます。	適 （条）

令和７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	R7.3.31 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	R7.3.31 R8.4.30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	R7.3.31 R8.4.30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）	R7.12.3 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	随時書類 随時現地確認	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	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	随時現地確認	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	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７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７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	速やかに行っている	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

設備点検の際に異常が見つかった箇所（移動式粉末消火設備用表示灯、誘導灯ランプ、防火扉）に関しては、速やかに専門業者に修繕を依頼しました。

令和７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	トイレットペーパー、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は「良い、まあまあ良い」の評価が37%、「普通」まで含めると98%でした。清掃状況については「良い、まあまあ良い」の評価が66%、「普通」まで含めると99%でした。

また本町駐車場においては、「時々月極利用者の区画に契約外の車が止まっている」という意見があり、「月極」のプレートを各区画ごとにつける等の対応を検討しています。