

平成 30 年度 指定管理者モニタリングレポート

施設名称	浜田市道分山立体駐車場	
指定管理者	名称	浜田ビルメンテナンス株式会社
	代表者	代表取締役 樫山 陽介
	住所	浜田市港町 299 番地 17
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当たっては、業務報告書、実地調査、指定管理者へのヒアリング等により適否を検証する方法で実施しました。</p> <p>その後、具体的な業務の履行状況等について確認した上で、「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」等を記載しました。</p>	
担当部署 (問合せ先)	部署名	総務部 行財政改革推進課 管財係
	電話番号	0855-25-9140
	E-mail	gyokaku@city.hamada.lg.jp

■ モニタリングの総合コメント

浜田市道分山立体駐車場は、更なる利便性の向上をめざして、平成 29 年 4 月から指定管理者制度を導入しました。

管理運営に当たっては、市と指定管理者で毎月の協議を行い、適切な管理運営と利便性の向上に努めるとともに、定期契約者へのアンケート調査を行い、利用者ニーズの把握にも努めました。

利用台数は、普通駐車が 87,276 台で前年度比 2.5%増、定期駐車は 500 台（1 区画につき月 1 台で算出）で前年度比 2.0%減となりました。また、指定管理者の利用料収入は、普通駐車が 36,392,210 円、定期駐車が 5,794,265 円で計画値を上回る結果となりました。

施設改修については、市が外壁補修や鉄骨塗装工事を継続して行い、指定管理者が小規模修繕を行うことにより、計画的な改修・修繕に努めています。

以上のことを総合的に判断し、管理運営状況は「良好」と評価しました。

■ 今後の業務改善に向けた考え方

当駐車場は、近隣の商店や宿泊施設、石中央文化ホール等の利用者にとって必要な施設であることから、これらと連携し、利用券取扱店舗の拡大や定期利用者の増加に向けた取組を期待します。あわせて、定期契約者を対象に実施したアンケート調査の結果を踏まえ、更なる利便性の向上が図られることを期待します。

■個別評価

I 基本的な考え方
① 目的、公平性、効果等への所見
当施設は、道路交通の円滑化及び自動車を利用する者の利便に資するために設置しており、商店街や宿泊施設など、周辺施設の利用者等が利用できる駐車場として重要な役割を果たしています。 指定管理者においては、浜田市有料駐車場条例等の規定に従い、平等で公平な利用が確保できるよう管理運営に努めています。
II 業務内容
① 事業への具体的取り組み方について
駐車場の施設設備の維持管理、利用許可に関する業務について、事業計画に沿って適切に実施されてきました。 また、利用客の増加や利便性の向上を図るため、具体的に以下のとおり取り組みました。 ・利用者が快適に駐車できるように、清掃やコーナガードの設置など、場内の環境保全に努めました。 ・エレベーター内に、石央文化ホールイベント情報等を掲示し、駐車場の利用者に周知しました。 ・料金精算の方法について、案内表示を増やして利用者への周知を図りました。 ・定期利用者へのアンケート調査を実施し、利用者ニーズの把握に努めました。 ・駐車場の利用券取扱店舗を掲載した看板を設置し、利用者の利便性の向上を図りました。
② 施設の運営体制や組織について
業務を統括する部門長を1人、施設管理担当者を3人、清掃員を6人、臨時支援業務担当を5人、経理担当を2人配置し、通常業務の実施体制の充実を図るとともに、災害やトラブルが発生した際に、迅速かつ適切に対応できる管理運営体制を確立しています。
③ 適切な事務や経理について
条例及び法令等の遵守、利用料金の授受、施設設備の保守に係る記録簿等の保管など、税理士の指導の下で適正な事務処理や経理が行われています。
④ 安全管理、情報管理、緊急時等の対応について
危機管理マニュアルが整備されており、個人情報の管理徹底、施設設備の保守点検も適正に実施されています。 また、従業員を対象とした救命講習（AED）等も実施されています。
⑤ その他業務内容について
清掃業務を強化し、場内の環境保全に努めており、大雨で1階の排水桝がオーバーフローした際も車の通行に支障がないよう迅速に対応しています。 また、利用者の駐車券紛失時やパーキングシステムによる不具合発生時も迅速に対応し、できる限り利用者に迷惑がかからないよう取り組んでいたことが認められます。

※ 「施設概要及び実績報告書」は別紙のとおり

〔別紙〕

施設概要及び実績報告書

1 施設概要

施設名	浜田市道分山立体駐車場	
所在地	浜田市黒川町 4181 番地	
開設年月	平成 16 年 4 月 1 日	
設置条例	浜田市有料駐車場条例	
設置目的	道路交通の円滑化及び自動車を利用する者の利便に資する。	
施設の概要	敷地面積	1,406.95 m ²
	延床面積	6,458.44 m ²
	施設内容	1 形態 自走式立体駐車場 2 収容台数 245台（うち普通駐車170台、定期駐車75台） 3 利用料金 (1) 普通駐車（1台につき） 30分以内 無料 30分を超え1時間以内 100円 1時間を超え4時間以内の30分当たり 100円 4時間を超えた後の1時間当たり 100円 24時間当たり 1,600円 (2) 定期駐車（1台につき） 1月当たり 12,000円
	事業内容	駐車場事業

2 運営実績

項目	H29 実績	H30 計画	H30 実績
稼働日数	365 日	365 日	365 日
利用時間	24 時間	24 時間	24 時間

3 利用実績（定期駐車の数値は、毎月の利用台数を1台とし、年間延べ台数で算出しています。）

項目		H29 実績	H30 計画	H30 実績
延べ利用台数	普通駐車	85,166 台	81,010 台	87,276 台
	定期駐車	510 台	528 台	500 台
利用料金収入	普通駐車	35,010,200 円	39,500,000 円	36,392,210 円
	定期駐車	5,955,352 円		5,794,265 円

4 収支実績

(単位：円)

収入

項目	H29 実績	H30 計画	H30 実績
普通駐車利用料収入	35,010,200	39,500,000	36,392,210
定期駐車利用料収入	5,503,352		5,794,265
その他	138,995	138,000	163,750
収入計 (A)	40,652,547	39,638,000	42,350,225

支出

項目	H29 実績	H30 計画	H30 実績
人件費			
給料	2,093,950	2,922,000	2,553,195
法定福利費	311,598	511,000	376,491
光熱水費			
電気代	1,391,348	1,000,000	1,468,695
水道代	13,280	493,000	20,738
修繕費			
施設修繕費	1,156,630	1,200,000	878,368
管理費			
消耗品費	1,348,415	785,000	351,982
保険費	168,996	167,000	263,546
車両費	0	0	698,401
通信運搬費	131,813	172,000	122,544
委託料			
清掃作業	735,779	1,126,000	778,887
設備保守点検	3,315,903	3,578,000	3,336,603
浄化槽法定検査料	4,500	0	0
賃借料			
納付金	26,666,640	24,755,000	26,853,032
行政財産貸付料	11,240	0	8,930
その他			
公課費	571,900	2,500,000	723,600
租税公課	2,600	0	26,500
減価償却費	160,506	0	107,040
支払手数料	15,552	0	16,308
一般管理費			
一般管理費	434,135	0	508,506
支出計 (B)	38,534,785	39,209,000	39,093,366
収支差引 (A-B)	2,117,762	429,000	3,256,859