

平成 29 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あたっては、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

本施設は、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。

管理運営にあたっては、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 85,166 台で前年度比 1.0%増、定期駐車は 514 台（1 区画につき月 1 台で算出）で前年度比 10.3%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 35,010,200 円、定期駐車が 5,503,352 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、市が外壁補修や設備改修等を継続して行い、平成 29 年度は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。

このほか、平成 29 年 3 月には、市がパーキングシステムを更新し、事前精算機の配置換えや出口精算機能の追加等を行いました。利用者から周知不足の指摘をいただいております。より分かりやすい表示の工夫が求められます。

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

本施設は、近隣の商店や宿泊施設、石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
<p>本施設は、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。</p> <p>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。</p>
II 業務内容
① 事業への具体的取り組み方について
<p>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。</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none">・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、石中央文化ホールの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。・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
<p>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。</p>
③ 適切な事務や経理について
<p>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。</p>
④ 安全管理、情報管理、緊急時等の対応について
<p>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。</p> <p>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。</p>
⑤ その他業務内容について
<p>指定管理を開始した当初は、利用者から清掃の不備について指摘を受けることがありましたが、以後は場内の清掃業務を強化し、場内の環境保全に努めていることが認められます。</p> <p>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。</p>

※ 「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）
	事業内容	駐車場事業

2 運営実績

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

3 利用実績 （定期利用の台数は、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 計画	H29 実績
延べ利用台数	一般利用	82,035 台
	定期利用	540 台
利用料金収入	一般利用	33,520,000 円
	定期利用	6,480,000 円
		35,010,200 円
		5,503,352 円

4 収支実績

(単位：円)

収入

項目	H29 計画	H29 実績
普通駐車利用料収入	40,000,000	35,010,200
定期駐車利用料収入		5,503,352
その他	138,000	138,995
収入計 (A)	40,138,000	40,652,547

支出

項目	H29 計画	H29 実績
人件費		
給与	2,757,000	2,093,950
手当	165,000	0
法定福利費	511,000	311,598
光熱水費		
電気代	1,000,000	1,391,348
水道代	493,000	13,280
修繕費		
施設修繕費	1,200,000	1,156,630
管理費		
消耗品費	999,000	1,348,415
保険費	169,000	168,996
通信運搬費	172,000	131,813
委託料		
清掃作業	1,126,000	735,779
設備保守点検	3,578,000	3,315,903
浄化槽法定検査料	0	4,500
賃借料		
納付金	25,338,000	26,666,413
行政財産使用料	0	11,240
その他		
公課費	2,500,000	572,127
租税公課	0	2,600
減価償却費	0	160,506
支払手数料	0	15,552
一般管理費		
一般管理費	0	434,135
支出計 (B)	40,008,000	38,534,785
収支差引 (A-B)	130,000	2,117,762