

令和元年度 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	<p>名称 浜田ビルメンテナンス株式会社</p> <p>代表者 代表取締役 樫山 陽介</p> <p>住所 浜田市港町299番地17</p>
指定期間	平成29年4月1日～令和2年3月31日
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うえで、「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)	<p>部署名 総務部 行財政改革推進課 管財係</p> <p>電話番号 0855-25-9140</p> <p>E-mail gyokaku@city.hamada.lg.jp</p>
モニタリングの総合コメント	<p>管理運営にあたっては、市と指定管理者で毎月協議を行い、適切な管理運営と利便性の向上に努めました。</p> <p>しかしながら、年度末には新型コロナウイルス感染拡大防止対策により、周辺施設においてイベントの中止等が相次ぎ、利用台数、指定管理者の利用料収入が前年度比で減少する結果となりました。</p> <p>施設の維持管理については、日々の見回りや点検をもとに、計画的な修繕を実施しています。</p> <p>以上のことを総合的に判断し、管理運営状況は「概ね適正である」と評価しました。</p>
今後の業務改善に向けた考え方	<p>新型コロナウイルスやホテル新設などの影響により、引き続き厳しい状況が続くものと予想されます。</p> <p>一方で、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。</p>

1	<p>基本的な考え方</p> <p>① 目的達成、公平性、効果等への所見</p> <p>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。</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>
2	<p>業務内容</p> <p>① 事業への具体的な取り組み方について</p> <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。また、利用者ニーズ把握のためアンケートを実施したほか、場内の環境保全に努め、料金精算の方法や周辺施設のイベント情報等を周知するなど、利用者の増加や利便性の向上を図りました。</p> <p>② 施設の運営体制や組織について</p> <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、迅速かつ適正に対応できる管理運営体制を確立しています。</p> <p>③ 適切な事務や経理について</p> <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> <p>④ 安全管理、情報管理、緊急時等の対応について</p> <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> <p>⑤ その他業務内容について</p> <p>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>
3	<p>事業収支</p> <p>① 収入確保や経費節減の取り組み、収支のバランスについて</p> <p>新型コロナウイルスの影響や、施設周辺へのホテル新設などにより利用者が減少している状況にありますが、施設の性質上休館等の措置は難しいため、支出の抑制には限界があると考察します。利用者の増加を図るための新たな取組を期待します。</p>

施設概要調書

令和元年度

1 施設概要

施設名	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(平成3年1月築)	
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㎡
	延床面積	6,458.44㎡
	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 ・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 24時間当たり 1,600円 ・定期駐車(1台につき) 1か月当たり 8,000円～12,000円
	事業内容	駐車場事業
公共施設再配置実施計画の方針		民間移管

2 運営状況

(単位:日)

項目	H29実績	H30実績	R1計画	R1実績	前年度対比	計画対比
稼働日数	365	365	366	366	-	-
利用時間	終日	終日	終日	終日	-	-

3 利用実績

(単位:台、円)

項目	H29実績	H30実績	R1計画	R1実績	前年度対比	計画対比	
延べ 利用台数	普通駐車	85,166	87,276	79,985	84,708	97.1%	105.9%
	定期駐車	510	500	516	435	87.0%	84.3%
利用料金 収入	普通駐車	35,010,200	36,392,210	32,808,000	33,811,500	92.9%	103.1%
	定期駐車	5,955,352	5,794,265	6,192,000	5,028,000	86.8%	81.2%

4 事業収支

収入

(単位:円)

項目	H29実績	H30実績	R1計画	R1実績	前年度対比	計画対比
普通駐車利用料収入	35,010,200	36,392,210	32,808,000	33,811,500	92.9%	103.1%
定期駐車利用料収入	5,503,352	5,794,265	6,192,000	5,028,000	86.8%	81.2%
その他	138,995	163,750	138,000	121,550	74.2%	88.1%
収入計(A)	40,652,547	42,350,225	39,138,000	38,961,050	92.0%	99.5%

支出

(単位:円)

項目	H29実績	H30実績	R1計画	R1実績	前年度対比	計画対比
人件費						
給与	2,093,950	2,553,195	2,922,000	2,943,104	115.3%	100.7%
法定福利費	311,598	376,491	511,000	432,357	114.8%	84.6%
光熱水費						
電気代	1,391,348	1,468,695	1,000,000	1,476,942	100.6%	147.7%
水道代	13,280	20,738	493,000	23,624	113.9%	4.8%
修繕費						
施設修繕費	1,156,630	878,368	1,200,000	980,530	111.6%	81.7%
管理費						
消耗品費	1,348,415	351,982	785,000	596,997	169.6%	76.1%
保険費	168,996	263,546	165,000	203,310	77.1%	123.2%
車両費	0	698,401	0	449,749	64.4%	-
通信運搬費	131,813	122,544	172,000	122,835	100.2%	71.4%
委託料						
清掃作業	735,779	778,887	1,126,000	828,534	106.4%	73.6%
設備保守点検	3,320,403	3,336,603	3,578,000	3,375,320	101.2%	94.3%
賃借料						
納付金	26,666,640	26,853,032	24,194,000	26,636,388	99.2%	110.1%
行政財産貸付料	11,240	8,930	0	8,260	92.5%	-
その他						
公課費	571,900	723,600	2,500,000	501,100	69.3%	20.0%
租税公課	2,600	26,500	0	5,000	18.9%	-
減価償却費	160,506	107,040	0	71,407	66.7%	-
支払手数料	15,552	16,308	0	29,887	183.3%	-
一般管理費						
一般管理費	434,135	508,506	0	681,724	134.1%	-
支出計(B)	38,534,785	39,093,366	38,646,000	39,371,568	100.7%	101.9%

収支差引(A-B)	2,117,762	3,256,859	492,000	▲ 410,518		
-----------	-----------	-----------	---------	-----------	--	--