

平成 29 年度指定管理者モニタリング結果

施 設 名	千歳市グリーンベルト地下駐車場
指定管理者	セントラルリーシングシステム株式会社 代表取締役社長 本多 貞直
指 定 期 間	平成 29 年 4 月 1 日から平成 34 年 3 月 31 日
評 価 担 当	建設部都市整備課

1 実施事業及び内容等	指定管理料 5 か年で 197,290,000 円 (29 年度 39,096,000 円、30 年度 39,096,000 円、31 年度 39,458,000 円、 32 年度 39,820,000 円、33 年度 39,820,000 円) 業務内容 グリーンベルト地下駐車場指定管理業務は、駐車場の運営管理及び料金徴収事務を行うものであり、駐車可能台数は地下 1 階 126 台、地下 2 階 221 台の合計 347 台である。 供用時間、入出庫可能時間及び休場日 供用時間は 0:00 ~ 24:00 入出庫可能時間は 7:00 ~ 22:00 休場日は 1 月 1 日 使用料徴収状況 平成 29 年度の駐車場収入は、前年比で 8.9%の減少となっている。 <table><tr><td>一般収入</td><td>5,692,550 円</td><td>(6,570,550 円)</td></tr><tr><td>定期収入</td><td>15,964,500 円</td><td>(17,207,500 円)</td></tr><tr><td>収入合計</td><td>21,657,050 円</td><td>(23,778,050 円) — ▲8.9%</td></tr></table> ()は H28 実績。一般収入には回数券収入も含む。 詳細は、別紙「平成 29 年度 グリーンベルト地下駐車場年間集計表」のとおり。	一般収入	5,692,550 円	(6,570,550 円)	定期収入	15,964,500 円	(17,207,500 円)	収入合計	21,657,050 円	(23,778,050 円) — ▲8.9%									
一般収入	5,692,550 円	(6,570,550 円)																	
定期収入	15,964,500 円	(17,207,500 円)																	
収入合計	21,657,050 円	(23,778,050 円) — ▲8.9%																	
2 年間利用者数	平成 29 年度の利用台数は、前年比で 16.2%の増加となっている。 <table><tr><td>一般利用台数</td><td>108,227 台 / 年</td><td>(81,426 台 / 年)</td></tr><tr><td>〔内減免台数</td><td>90,873 台 / 年</td><td>(62,476 台 / 年)〕</td></tr><tr><td>定期利用台数</td><td>48,503 台 / 年</td><td>(53,506 台 / 年)</td></tr><tr><td>総利用台数</td><td>156,730 台 / 年</td><td>(134,932 台 / 年) — +16.2%</td></tr><tr><td>平均台数</td><td>431 台 / 日</td><td>(371 台 / 日)</td></tr><tr><td>回転率</td><td>1.24</td><td>(1.19)</td></tr></table> ()は H28 実績。一般利用台数には減免利用台数も含む。 詳細は、別紙「平成 29 年度 グリーンベルト地下駐車場年間集計表」のとおり。	一般利用台数	108,227 台 / 年	(81,426 台 / 年)	〔内減免台数	90,873 台 / 年	(62,476 台 / 年)〕	定期利用台数	48,503 台 / 年	(53,506 台 / 年)	総利用台数	156,730 台 / 年	(134,932 台 / 年) — +16.2%	平均台数	431 台 / 日	(371 台 / 日)	回転率	1.24	(1.19)
一般利用台数	108,227 台 / 年	(81,426 台 / 年)																	
〔内減免台数	90,873 台 / 年	(62,476 台 / 年)〕																	
定期利用台数	48,503 台 / 年	(53,506 台 / 年)																	
総利用台数	156,730 台 / 年	(134,932 台 / 年) — +16.2%																	
平均台数	431 台 / 日	(371 台 / 日)																	
回転率	1.24	(1.19)																	

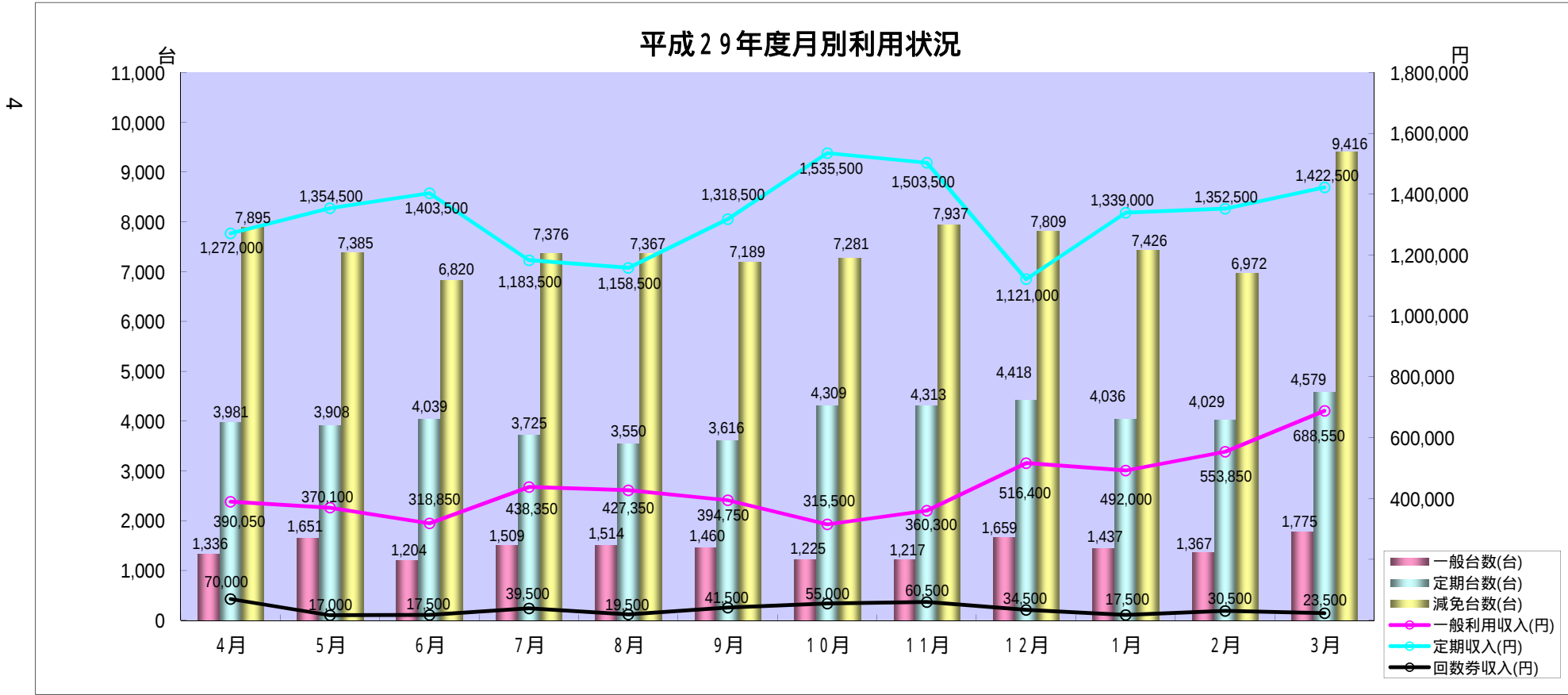
3 事業収支 決算状況	<table border="1" data-bbox="517 221 1007 342"> <tr> <td>収入総額</td><td>39,181,263 円</td></tr> <tr> <td>支出総額</td><td>40,232,677 円</td></tr> <tr> <td>収 支</td><td>▲1,051,414 円</td></tr> </table> 詳細は、別紙「平成 29 年度グリーンベルト地下駐車場決算書」のとおり。	収入総額	39,181,263 円	支出総額	40,232,677 円	収 支	▲1,051,414 円
収入総額	39,181,263 円						
支出総額	40,232,677 円						
収 支	▲1,051,414 円						
4 管理運営状況	利用者からの評価 指定管理者が行ったアンケートについては、3 月に来場者 100 名にアンケート用紙の直接配布を行い、100 名中 64 名（回収率 64%）から回答を得ている。調査結果では、大半の方から現状の施設や駐車場料金について満足しているとの回答を得ており、また、職員の接客態度についても良い評価が得られている。 市が行ったアンケートの結果については、6 ページのとおりであり、（５）満足度の「案内標示の適切さ」、「駐車スペースの広さ」、「安全面」の項目において一部不満の声が見られるものの、概ね高い評価を得ており、利用者の満足度は高い結果となっていることから、指定管理者の管理状況は良好と判断できる。 事業報告書・現地調査に基づく評価 施設の管理状況については、市に対する苦情等はなく、施設に起因した事故も特に発生していないことから、良好な管理運営がなされているものと判断できる。 事務の執行状況については、毎月の月例報告書及び年度終了後の事業報告書により報告を受けており、会計帳簿等についても現地調査の結果から特に改善点も見受けられないことから適正に処理されている。 職員配置 所長を含めて 8 名で、シフト勤務を組み、最低 2 名の人員で業務を行っている。また、緊急時には全職員を招集し対応することとしている。 緊急時対応 本社が管理している新千歳空港本部保守管理部において 24 時間・365 日、休日夜間を問わず対応可能な体制を構築している。 また、隣接する千歳タウンプラザと連携した緊急時の支援体制を整えている。さらに、大規模停電時における緊急対応マニュアルを作成している。 意見・要望・苦情対応 苦情対応については対応マニュアルを作成し、常に状況に応じた管理運営に努めている。 個人情報管理 個人情報の保護に関する法律及び千歳市個人情報保護条例に準拠し、個人情報の適切な保護に努めている。顧客情報の適切な管理を行うため、職員教育の徹底、パソコンの情報セキュリティ対策を講じている。 施設修繕 高圧粉末消火器の取替、排煙機用モーターの交換、駐車場名板の照明取替、直流電源設備触媒栓取替を実施し、安全性および快適性の向上を図った。						

5 自主事業の達成状況	28 年 12 月の千歳タウンプラザリニューアルオープンに伴い、駐車マスの増設（2 台駐車→3 台駐車）を試行し、混雑緩和に努めている。 ・ 35 台分増設（28 年 11 月 28 日～継続中 地下 1 階 20 台） （28 年 12 月 17 日～継続中 地下 2 階 15 台）
6 市民サービスの向上を図るための取組	本社ホームページ内に当該駐車場を掲載し P R に努めたことや、車路の路面標示塗装や自社の乗用式床洗浄機により床清掃を行うなど、場内の美化や環境保全に努めたほか、千歳タウンプラザ利用者の増加に伴い、新規利用者向けの注意看板を増設するなど、安全性の向上を図った。
7 評価 総合コメント	24 年度から現指定管理者が業務を運営しており、29 年度は新たな指定管理契約期間 5 年間の 1 年目となるが、日常的な維持管理や施設の点検、修繕に適切に対応している。 「利用者の安全」「利用者の利便性の向上」「地域社会への貢献」をテーマに管理運営に取り組んでおり、マニュアル等の作成による安全で効率的な運営や、当該駐車場のホームページの作成などによる市民への周知、車路における路面標示塗装を実施するなど、市民サービスの向上や利用促進、安全管理に努めている。 また、駐車場名板照明の LED 化や、普段からこまめな消灯を実施しているほか、空調設備のブロックごとの運転を行い、電力量の削減に努めていることや、4 月からは業務電力契約を新電力事業者に変更し、電気料金の削減に取り組んでいる。 さらに、28 年 12 月には、千歳市商業振興プランに基づく中心商店街の活性化のため、市において駐車料金等の運用の変更を行った結果、指定管理者の業務量の増大となっているが、これに対し施設の改善や利用者への周知、混雑緩和対策を行い、適切な管理を行っている。 施設内の清潔さや職員の接客態度については利用者から良い評価が得られており、市民サービスの向上に取り組んだ結果として評価できる。 以上のことから、総体的には良好な業務実施がなされていると判断する。

平成29年度 グリーンベルト地下駐車場年間集計表

平成29年度月別利用状況

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計	月平均
利用 台数	一般台数(台)	1,336	1,651	1,204	1,509	1,514	1,460	1,225	1,217	1,659	1,437	1,367	17,354	1,446
	定期台数(台)	3,981	3,908	4,039	3,725	3,550	3,616	4,309	4,313	4,418	4,036	4,029	48,503	4,042
	減免台数(台)	7,895	7,385	6,820	7,376	7,367	7,189	7,281	7,937	7,809	7,426	6,972	90,873	7,573
	合計台数(台)	13,212	12,944	12,063	12,610	12,431	12,265	12,815	13,467	13,886	12,899	12,368	156,730	13,061
利用 収入	一般利用収入(円)	390,050	370,100	318,850	438,350	427,350	394,750	315,500	360,300	516,400	492,000	553,850	5,266,050	438,838
	定期収入(円)	1,272,000	1,354,500	1,403,500	1,183,500	1,158,500	1,318,500	1,535,500	1,503,500	1,121,000	1,339,000	1,352,500	15,964,500	1,330,375
	回数券収入(円)	70,000	17,000	17,500	39,500	19,500	41,500	55,000	60,500	34,500	17,500	30,500	426,500	35,542
	合計(円)	1,732,050	1,741,600	1,739,850	1,661,350	1,605,350	1,754,750	1,906,000	1,924,300	1,671,900	1,848,500	1,936,850	21,657,050	1,804,754



平成29年度 グリーンベルト地下駐車場決算書

(単位:円)

科 目	決算額	備 考
収入の部		
指定管理料	39,096,000	指定管理料1年分
施設収入	85,263	携帯電話アンテナ電気使用料収入
収入合計	39,181,263	
支出の部		
人件費	21,826,063	現場責任者(所長)他7名。本社総務人件費一部含む。
通信運搬費	134,779	電話代、FAX料
消耗品費	1,474,123	事務用品、駐車券・定期券
修繕費	1,646,000	直流電源設備触媒栓取替、駐車場名板照明取替他
印刷製本費	124,187	事務用コピー代
燃料費	7,300	除塵機等ガソリン代
手数料	31,271	廃棄物処理費
光熱水費	5,147,390	電気料、上下水道料
委託料	5,716,000	機械警備、清掃、EV保守、設備点検業務等
使用料・賃借料	962,400	リース代(車両監視システム、床清掃機、コピー機、マット)
保険料	224,630	各種賠償責任保険
その他	36,219	講習会受講料、印紙代
公課費等	2,902,315	消費税等
支出合計	40,232,677	
収支	▲ 1,051,414	

市のアンケート調査結果について

施設名：千歳市グリーンベルト地下駐車場

- (1) 実施期間：平成 3 0 年 2 月 3 日 (土)
 (2) 実施方法：駐車場内において、利用者に聞き取り調査
 (3) 回答率：1 0 0 % (回答者数 5 0 人)
 (4) 利用者属性：

性別	男性	6 2 %	女性	3 8 %	無回答	0 %
----	----	-------	----	-------	-----	-----

年齢	2 0 歳代	8 %	3 0 歳代	3 2 %	4 0 歳代	2 0 %
	5 0 歳代	8 %	6 0 歳代	1 4 %	7 0 歳以上	1 8 %
	無回答	0 %				

居住地

	市内	6 4 %	市外	3 6 %
--	----	-------	----	-------

- (5) 満足度

営業時間設定について

満足・やや満足	7 4 %	普通	2 4 %	やや不満・不満	2 %
無回答	0 %				

施設内の清潔さ

満足・やや満足	5 6 %	普通	4 0 %	やや不満・不満	4 %
無回答	0 %				

職員の接客態度

満足・やや満足	6 0 %	普通	4 0 %	やや不満・不満	0 %
無回答	0 %				

案内標示の適切さ

満足・やや満足	5 4 %	普通	4 0 %	やや不満・不満	6 %
無回答	0 %				

バリアフリー対策

満足・やや満足	4 6 %	普通	5 0 %	やや不満・不満	4 %
無回答	0 %				

利用料金の適切さ

満足・やや満足	7 4 %	普通	2 6 %	やや不満・不満	0 %
無回答	0 %				

駐車スペースの広さ

満足・やや満足	5 4 %	普通	3 6 %	やや不満・不満	1 0 %
無回答	0 %				

場内の明るさ

満足・やや満足	5 6 %	普通	4 0 %	やや不満・不満	4 %
無回答	0 %				

安全面

満足・やや満足	4 6 %	普通	4 8 %	やや不満・不満	6 %
無回答	0 %				

総合的な満足度

満足・やや満足	6 4 %	普通	3 4 %	やや不満・不満	2 %
無回答	0 %				

- (6) 分析結果

上記の 1 0 項目について、ほとんどの利用者から満足、やや満足、普通との回答を得ていることから、良好な管理がなされていると判断できる。