

平成 27 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 24 年 4 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日
評価担当	建設部都市整備課

<p>1 実施事業及び内容等</p>	<p>指定管理料 5 か年で 203,021,714 円 (24 年度 39,920,000 円、25 年度 39,920,000 円、26 年度 41,060,572 円、 27 年度 41,060,571 円、28 年度 41,060,571 円)</p> <p>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 106 台、地下 2 階 206 台の合計 312 台である。</p> <p>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</p> <p>使用料徴収状況 平成 27 年度の駐車場収入は、前年比で 0.4% の増加となっている。</p> <table border="0"> <tr> <td>一般収入</td> <td>4,135,200 円</td> <td>(4,592,800 円)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>定期収入</td> <td>14,560,940 円</td> <td>(14,021,770 円)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>収入合計</td> <td>18,696,140 円</td> <td>(18,614,570 円)</td> <td>+ 0.4%</td> </tr> </table> <p>() は H26 実績。一般収入には回数券収入も含む。 詳細は、別紙「平成 27 年度 グリーンベルト地下駐車場年間集計表」のとおり。</p>	一般収入	4,135,200 円	(4,592,800 円)		定期収入	14,560,940 円	(14,021,770 円)		収入合計	18,696,140 円	(18,614,570 円)	+ 0.4%								
一般収入	4,135,200 円	(4,592,800 円)																			
定期収入	14,560,940 円	(14,021,770 円)																			
収入合計	18,696,140 円	(18,614,570 円)	+ 0.4%																		
<p>2 年間利用者数</p>	<p>平成 27 年度の利用台数は、前年比で 15.3% の減少となっている。</p> <table border="0"> <tr> <td>一般利用台数</td> <td>65,358 台 / 年</td> <td>(83,378 台 / 年)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>定期利用台数</td> <td>42,469 台 / 年</td> <td>(43,937 台 / 年)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>総利用台数</td> <td>107,827 台 / 年</td> <td>(127,315 台 / 年)</td> <td>15.3%</td> </tr> <tr> <td>平均台数</td> <td>296 台 / 日</td> <td>(350 台 / 日)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>回転率</td> <td>0.95</td> <td>(1.12)</td> <td></td> </tr> </table> <p>() は H26 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 27 年度 グリーンベルト地下駐車場年間集計表」のとおり。</p>	一般利用台数	65,358 台 / 年	(83,378 台 / 年)		定期利用台数	42,469 台 / 年	(43,937 台 / 年)		総利用台数	107,827 台 / 年	(127,315 台 / 年)	15.3%	平均台数	296 台 / 日	(350 台 / 日)		回転率	0.95	(1.12)	
一般利用台数	65,358 台 / 年	(83,378 台 / 年)																			
定期利用台数	42,469 台 / 年	(43,937 台 / 年)																			
総利用台数	107,827 台 / 年	(127,315 台 / 年)	15.3%																		
平均台数	296 台 / 日	(350 台 / 日)																			
回転率	0.95	(1.12)																			

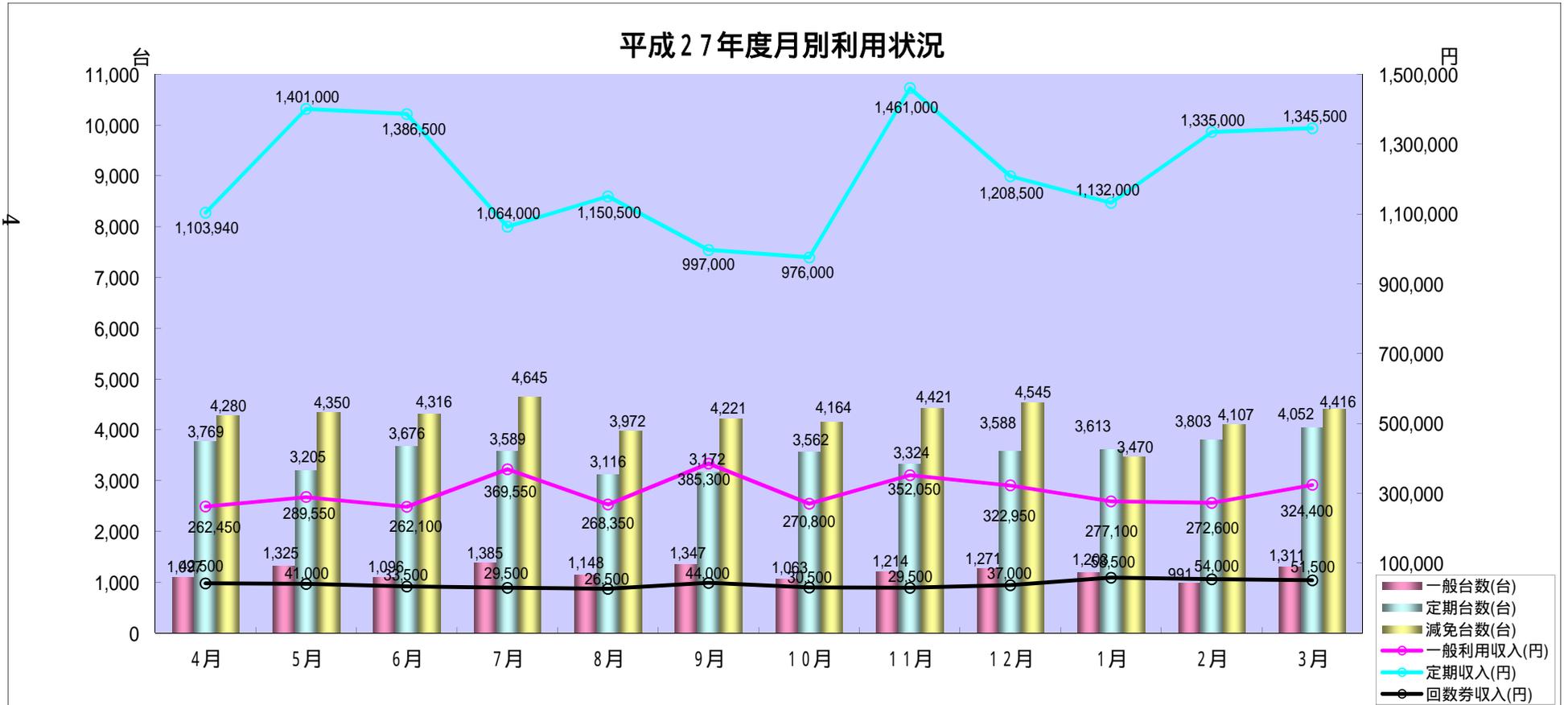
<p>3 事業収支 決算状況</p>	<table border="1" data-bbox="517 224 1007 344"> <tr> <td>収入総額</td> <td>41,145,835 円</td> </tr> <tr> <td>支出総額</td> <td>39,572,021 円</td> </tr> <tr> <td>収 支</td> <td>1,573,814 円</td> </tr> </table> <p>詳細は、別紙「平成 27 年度グリーンベルト地下駐車場決算書」のとおり。</p>	収入総額	41,145,835 円	支出総額	39,572,021 円	収 支	1,573,814 円
収入総額	41,145,835 円						
支出総額	39,572,021 円						
収 支	1,573,814 円						
<p>4 管理運営状況</p>	<p>利用者からの評価 指定管理者が行ったアンケート調査については、12 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 79 名（回収率 79%）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。</p> <p>市が行ったアンケート調査の結果については、6 ページのとおりであり、（5）満足度の「施設内の清潔さ」の項目では、満足・やや満足が 56%、普通が 44%、普通以上合計 100%、「職員の接客態度」の項目では、満足・やや満足が 64%、普通が 34%、普通以上合計 98%であり、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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>職員配置 所長を含めて 8 名で、シフト勤務体制を組み、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。</p> <p>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。</p> <p>意見・要望・苦情対応 苦情対応についてはトラブル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。</p> <p>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。</p>						

	<p>施設修繕 移動式消火設備起動用ポンペ等の更新（起動用ポンペ 10 本及びクリーニングポンペ 10 本）や路面標示塗装を実施したことにより安全性の向上を図っている。</p>
5 自主事業の達成状況	<p>指定管理者から提案のあった車路等の一部照明の LED 化を実施し、節電・省エネに努めた。</p> <p>・車路 104 灯、その他 34 灯 合計 138 灯</p>
6 市民サービスの向上を図るための取組	<p>本社ホームページ内に当該駐車場を掲載し PR に努めたことや、車路の路面標示塗装や注意看板の設置を行い安全性の向上を図ったほか、自社の乗用式床洗浄機により床清掃を行い、場内の美化や環境保全に努めた。</p>
7 評価 総合コメント	<p>24 年度から現指定管理者が業務を運営しており、指定管理契約 5 年間の 4 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おり、良好な管理運営が行われている。</p> <p>「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、マニュアルや要領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、自社の安全衛生委員会による安全点検の結果により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。</p> <p>また、指定管理者から申請時に提案があった、車路等の一部照明の 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は評価できる。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

平成27年度 グリーンベルト地下駐車場年間集計表

平成27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)	1,097	1,325	1,096	1,385	1,148	1,347	1,063	1,214	1,271	1,203	991	1,311	14,451	1,204
	定期台数(台)	3,769	3,205	3,676	3,589	3,116	3,172	3,562	3,324	3,588	3,613	3,803	4,052	42,469	3,539
	減免台数(台)	4,280	4,350	4,316	4,645	3,972	4,221	4,164	4,421	4,545	3,470	4,107	4,416	50,907	4,242
	合計台数(台)	9,146	8,880	9,088	9,619	8,236	8,740	8,789	8,959	9,404	8,286	8,901	9,779	107,827	8,986
利用 収入	一般利用収入(円)	262,450	289,550	262,100	369,550	268,350	385,300	270,800	352,050	322,950	277,100	272,600	324,400	3,657,200	304,767
	定期収入(円)	1,103,940	1,401,000	1,386,500	1,064,000	1,150,500	997,000	976,000	1,461,000	1,208,500	1,132,000	1,335,000	1,345,500	14,560,940	1,213,412
	回数券収入(円)	42,500	41,000	33,500	29,500	26,500	44,000	30,500	29,500	37,000	58,500	54,000	51,500	478,000	39,833
	合計(円)	1,408,890	1,731,550	1,682,100	1,463,050	1,445,350	1,426,300	1,277,300	1,842,550	1,568,450	1,467,600	1,661,600	1,721,400	18,696,140	1,558,012



平成27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	41,060,572	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	41,145,835	
支出の部		
給与手当	17,606,728	統括責任者1名、事務職員8名(所長他)
福利厚生費	3,163,883	社会保険料等
旅費交通費	0	
通信・運搬費	163,368	電話代、インターネット回線使用料
消耗品費	685,192	事務用品、駐車券・定期券
修繕費	4,049,500	移動式消火設備ポンベ等の更新、路面標示塗装等
印刷製本費	74,833	事務用コピー代
燃料費	9,380	除塵機ガソリン代
手数料	32,459	廃棄物処理費
光熱水費	5,374,424	電気料、上下水道料
委託料	5,562,000	機械警備、清掃、EV保守、設備点検業務等
使用料・賃借料	1,242,000	防犯カメラシステム、除塵機、コピー機
保険料	172,600	施設賠償責任保険
雑費	0	
小計	38,136,367	
公課費等	1,435,654	消費税等
支出合計	39,572,021	
収支	1,573,814	

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27年12月4日(金)から24日(木)まで

(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：100%(回答者数100人)

(4) 利用者属性：

性別	男性	49%	女性	51%	無回答	0%
----	----	-----	----	-----	-----	----

年齢	20歳代	5%	30歳代	16%	40歳代	21%
	50歳代	11%	60歳代	20%	70歳以上	27%
	無回答	0%				

居住地

	市内	80%	市外	20%
--	----	-----	----	-----

(5) 満足度

営業時間設定について

満足・やや満足	56%	普通	29%	やや不満・不満	15%
無回答	0%				

施設内の清潔さ

満足・やや満足	56%	普通	44%	やや不満・不満	0%
無回答	0%				

職員の接客態度

満足・やや満足	64%	普通	34%	やや不満・不満	2%
無回答	0%				

案内標示の適切さ

満足・やや満足	53%	普通	42%	やや不満・不満	5%
無回答	0%				

バリアフリー対策

満足・やや満足	50%	普通	46%	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	55%	普通	37%	やや不満・不満	8%
無回答	0%				

駐車スペースの広さ

満足・やや満足	56%	普通	28%	やや不満・不満	16%
無回答	0%				

場内の明るさ

満足・やや満足	48%	普通	45%	やや不満・不満	7%
無回答	0%				

安全面

満足・やや満足	53%	普通	43%	やや不満・不満	4%
無回答	0%				

総合的な満足度

満足・やや満足	59%	普通	40%	やや不満・不満	1%
無回答	0%				

(6) 分析結果

上記の10項目について、ほとんどの利用者が満足、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。