

**年度モニタリング
(平成 27 年度)**

施設名称	佐倉市 市営自転車駐車場 (13 施設)
施設概要	市内 6 駅周辺 13 か所の市営自転車駐車場
施設の 設置目的	市内駅周辺の自転車等駐車の秩序を確立し、道路交通の円滑化及び自転車等利用者の利便性を図る。
指定管理者	一般社団法人 日本駐車場工学会
指定期間	平成 23 年 4 月 1 日～平成 28 年 3 月 31 日
委託料	0 円
市所管課	土木部道路維持課

①業務点検

評 価	説 明
S（優良）	適格に実施され、特に優れた成果が認められる。
A（適格）	適格に実施されている。
B（概ね適格）	適格に実施されているが、改善の余地がある。
C（要改善）	適格に実施されておらず、ただちに改善する必要がある。
－（該当なし）	該当する事例がない。または、評価することができない。

区 分	評価項目	評価欄	
		指	市
I 業務に関する基準			
1 基本事項			
開所（館） 時間	開所（館）時間が厳守され、速やかに業務が開始されているか。	A	A
管理範囲	管理範囲が厳守され、利用者を妨げることはないか。	A	A
利用制限	正当な理由なく利用者の利用を制限していないか。	A	A
適正利用	利用・減免等の手続は規定にのっとって正規に行われているか。	A	A
利用料金	利用料金の減免の基準、範囲・件数は適正か。	A	A
法令遵守	関連規定を理解し、法令遵守が確保されているか。	A	A
2 維持管理業務に関する基準			
清 掃	屋内・屋外ともに美観が維持されているか。	A	A
	清掃は利用者の妨げにならない時間帯に行っているか。	A	A
	定期清掃は規定の回数・基準を達成しているか。	A	A
廃棄物処 理	適正な方法（分別等）と頻度により廃棄されているか。	A	A
	廃棄物の減量に努めているか。	A	A
環境衛生	必要な検査等は規定の回数・基準を達成しているか。	A	A
	快適に利用できる環境となっているか。	A	A
公共料金支 払	公共料金は滞りなく支払われているか。	A	A
景観維持	屋外の景観が維持されているか。	A	A
備品管理	備品管理台帳が整備され、適切に記録されているか。	A	A
	利用に支障をきたす状態のまま放置されていないか。	A	A
修 繕	適切に修繕を行うとともに、市への報告を行っているか。	A	A
	利用に支障をきたす状態のまま放置されていないか。	A	A
	消耗品の補充・管理は適正に行われているか。	A	A
警 備	入退者管理、施錠管理、巡視等は適切に行われているか。	A	A
	夜間・休所（館）日警備に支障はないか。	A	A

保守点検	法定点検その他定期点検を遅延なく確実に実施しているか。	A	A
	点検によって発見された不具合の報告を適切に行っているか。	A	A
安全点検	施設内・施設外に危険箇所はないか。	A	A
	避難経路や消防設備の付近に障害物はないか。	A	A
駐車場	設備の損傷や危険物、違法駐車はないか。	A	A
	事故・盗難等の発生について市への報告を怠っていないか。	A	A
3 施設運營業務に関する基準			
利用手続	使用許可や利用料金徴収の手続きは適正に行われ、迅速かつ円滑か。	A	A
利用料金 徴収	出納簿等は整備されているか。	A	A
	現金は必要最小限とし、盗難・紛失等のないよう管理されているか。	A	A
	利用料金の額、支払方法、減免基準等について、周知は十分か。	A	A
物品販売 等許可	物品販売、寄付の募集、広告物の掲示・配布等の許可が適切に行われ、利用者の妨げとなっていないか。	A	A
記録業務	日報や各種記録（文書・画像・音声・映像等）を行い、整理しているか。	A	A
広報活動	利用者への掲示物・案内等はわかりやすく用意されているか。	A	A
	各種広報活動により利用者への周知が図られているか。	A	A
	パンフレット・チラシ等の在庫切れはないか。	A	A
	Web サイトは利用しやすく、適宜更新されているか。	-	-
意見等 受付	意見・要望・苦情等の受付手段及び機会は適切か。	A	A
	受け付けた意見・要望・苦情等を記録し、改善に努めているか。	A	A
相談業務	相談内容及び個人情報の保護は徹底されているか。	A	A
	相談事業の利用方法について周知は十分か。	A	A
企画事業	事前に計画書を文書で市に提出し、承諾を得た上で実施し、実施後適切に報告を行っているか。	A	A
	企画事業の内容、実施回数、参加費の額は適切か。	A	A
留意事項	拾得物台帳を作成し、拾得物を所轄の警察署に届けているか。	A	A
	管理運営の実施等に関する市の調査に協力しているか。	A	A
4 経理事項に関する基準			
財務処理	財務事務処理規程が定められ、遵守されているか。	A	A
区分会計	区分会計により独立した帳簿及び預金口座で管理しているか。	A	A
帳簿管理	帳簿書類等は適切に保存されているか。	A	A
5 独自事業に関する基準			
事業計画	独自事業の実施にあたり、事前に計画書を市へ提出しているか。	A	A
6 目的外業務に関する基準			
行政財産 使用許可	目的外業務（公衆電話設置等）の実施にあたり、行政財産使用許可申請を行っているか。	-	-
	目的外業務の実施による利用者への妨げはないか。	-	-

II 運営体制・組織に関する基準			
1 基本事項			
労務責任	業務従事者の労務に関し法令が遵守され、責任ある体制となっているか。	A	A
	業務従事者から労務に関する苦情等が出ていないか。	A	A
	労働時間の管理は適切になされているか。	A	A
資格・免許	必要資格及び免許等が取得されているか。	A	A
許認可等	必要な許認可及び届出等が行われているか。	A	A
2 実施体制に関する基準			
人員配置	業務主任担当者及びスタッフの人員配置は適切か。	A	A
研修等	必要な訓練・教育・研修等が計画的に実施されているか。	A	A
連絡体制	指定管理者の団体本部との連絡体制は整備されているか。	A	A
接 遇	職員（スタッフ）は名札及び清潔な服装を着用しているか。	A	A
	職員（スタッフ）のあいさつが徹底され、親切・丁寧な対応がなされているか。	A	A
3 一部業務委託（再委託）に関する基準			
委託範囲	再委託の範囲及び委託先の選定は適切か。	A	A
報 告	再委託の計画及び契約書等について市へ提出しているか。	A	A
履行確認	再委託業務の履行確認は適切に行われているか。	A	A
4 運営協力体制に関する基準			
協力体制	関係機関、団体、住民等と十分な連携が図られているか。	A	A
5 安全管理・危機管理に関する基準			
平常時	保守点検、巡視等は適切に行われているか。	A	A
体制整備	危機管理計画及び危機管理マニュアル等は整備されているか。	A	A
	非常時の連絡体制は確立されているか。	A	A
事故災害対応	事故・災害等発生時は市へ直ちに報告され、適切に対処したか。	A	A
損害賠償	第三者への損害賠償は適切に行われているか。	A	A
保険加入	必要な保険に加入し、その範囲は適正か。	A	A
6 個人情報保護・情報公開・情報管理に関する基準			
守秘義務	業務上知り得た秘密を他人に漏らしていないか。	A	A
個人情報保護	個人情報保護条例に基づき、適切に処理されているか。	A	A
情報公開	情報公開条例に基づき、適切に処理されているか。	A	A
	総合的かつ積極的な情報公開の推進が図られているか。	A	A
情報管理	情報管理計画及び情報管理マニュアル等は整備されているか。	A	A
	情報セキュリティ（コンピュータウィルス対策等）は万全か。	A	A
7 事業計画及び事業報告に関する基準			

書類提出	事業計画及び事業報告は規定どおりに提出されているか。	A	A
	事業計画及び事業報告の内容に虚偽及び重大な誤りはないか。	A	A
8 連絡調整に関する基準			
連絡会議	市との連絡会議を適宜行い、十分な調整は図られているか。	A	A

【意見記述欄】業務点検			
指定管理者	<p>27年度の維持管理業務では特に問題がありませんでした。</p> <p>特記事項は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1階のラック一部を外し、専用置場を設置（JR 佐倉南口） チャイルドシート付自転車置き場、マウンテンバイク置場 ・屋内駐車場周辺の排水溝機能を改善しました（JR 佐倉南口）。 排水溝を塞いでいたエアコン室外機の台を交換、排水溝の草木や汚泥を除去 排水溝脇に土嚢を積みました ・1階の利用率が低い2段ラックの上段レールを外しました（24台）。（臼井北口第1） ・自転車駐車場入り口付近に場内走行禁止の立看板を設置。（ユーカーリ南口） ・自転車駐車場入り口付近のラックを外して、フロアレイアウトを変更しました。（ユーカーリ南口） 原付自転車の置場を入り口付近に移設（安全性向上） 電動アシスト自転車/チャイルドシート付自転車の置き場を新設しました。 		
	市	管理、運営、報告が適正になされており、特段の問題はありませんでした。	

②利用状況等分析

	前年度 実績値	今年度 計画値	今年度 実績値	対前年度比 (%)	対計画値比 (%)
延べ利用者数 (人)	70,906	69,743	74,324	104.8	106.6
実利用者数 (人)	定期 6,017 一時 64,767	定期 5,926 一時 71,566	定期 5,811 一時 68,395	定期 96.6 一時 105.6	定期 98.1 一時 95.6
稼働率 (%)	55.9	55.0	55.6	—	—
利用料金収入 (円)	41,174,590	40,898,000	40,361,810	98.0	98.7
減免件数 (件)	122	122	118	96.7	96.7

【意見記述欄】 利用状況等分析	
指定管理者	<p>利用料金収入は前年比で98.0%と予想以上の減収となりました。</p> <p>定期契約台数は前年比で自転車が96.2%、原付が98.6%となりました。</p> <p>自転車は前年比で一般が96%、市内の高校生以下が94%と減少幅が大きく、原付は前年比で一般が97%と減少が大きかったところです。</p> <p>また、駐車場では仮設の影響もあり志津南口が前年比で93.3%と大幅減少となりました。一時利用台数は前年比で105.6%と大幅増加となりました。</p>
市	<p>前年度同様、利用者数の減少は利用者の高齢化と少子化による生産人口の減少が要因として考えられます。また、平成27年度は4月～8月にかけて京成志津駅南口自転車駐車場が耐震改修工事により仮設での運営になったことも影響していると思われます。</p>

③経営分析

経営分析指標	前年度 実績値	今年度 計画値	今年度 実績値	対前年度比 (%)	対計画値比 (%)
収入 (円)	42,463,308	42,170,000	42,915,386	101.1	101.8
支出 (円)	44,177,407	42,060,660	42,862,784	97.0	101.9
収支 (円) 〈収入－支出〉	-1,714,099	109,340	52,602	+1,766,701	-56,738
利用料金比率 (%) 〈利用料金収入／収入〉	96.9	96.9	94.0	—	—
人件費比率 (%) 〈人件費／支出〉	71.6	70.9	73.7	—	—
再委託費比率 (%) 〈再委託費合計／支出〉	0.3	0.3	0.3	—	—
利用者当たり管理コスト(円) (支出／延べ利用者数)	623	570	626	100.5	109.8
利用者当たり市負担コスト (円) (委託料／延べ利用者数)	—	—	—	—	—

【意見記述欄】 経営分析	
指定管理者	<p>利用料金収入は前年比で 81 万円程度の減収となりました。</p> <p>この要因は、①少子高齢化などによる生産人口の減少、②志津駅南口自転車駐車場仮設利用の減少が上げられます。</p> <p>独自事業としては、レンタサイクル事業、自動販売機事業、LED 化事業などで 128 万円の収益があり、収入減の補填となりました。</p> <p>また、市から別委託として、志津駅北口/南口仮設自転車駐車場管理依頼 (127 万円) がありました。</p> <p>支出は前年比で 131 万円の減少となりました。</p> <p>経費の主な変化としては、最低賃金の上昇により現場人件費が 110 万円増加となりました。</p>
市	<p>利用料金収入の減収は利用者数の減少と同様の要因にあると考えられます。また、今後も耐震補修工事に伴う仮設での駐車場運営が予定されているため、同様の傾向が続くと想定されます。そうした中で、いかに利用者の確保・維持と経費の削減を両立させていくかが課題であると思われれます。</p>

④業務実施状況確認

【単年度計画】

事業計画・目標	実施状況・効果
JR 佐倉南口 1 階 ラックの一部を外し、専用置場を設置	<実施状況> 1) チャイルドシート付自転車 2) マウンテンバイク <効果> ・特集自転車における利便性が改善された
JR 佐倉南口 屋内駐車場周辺の排水溝機能を改善	<実施状況> 1) 排水溝を塞いでいたエアコン室外機の台を穴あきブロックと交換 2) ライフ側排水溝の草木や汚泥を除去 3) 事務所側の排水溝脇に土嚢を積んだ <効果> ・多少の大雨時でも場内への雨水流入リスクが軽減された。
臼井北口第 1 1 階の 2 段ラック利便性改善	<実施状況> 1) 利用者の減少で、上段部分の利用率が低いので 24 台のレールを外した。 <効果> ・下段ラック利用において利便性が改善された
ユーカリ南口 フロアアアウトを見直し、安全性と利便性を高める	<実施状況> 1) 入り口付近のラックを外し、原付置場を増設。 2) 特殊自転車置き場の新設 ・電動アシスト自転車 ・チャイルドシート付自転車 <効果> ・原付置場が入り口付近で場内走行禁止を徹底図りやすい ・弱者に優しい環境づくり

【中・長期計画】

事業計画・目標	実施状況・効果
独自事業 1 ◆レンタサイクル 場内での PR を強化し、稼働率を 80%程度に高める。	<実施状況> JR 佐倉では利用者が定着している。 稼働率も 80%以上となっている。 他の拠点においては PR 不足もあり利用率が低い状況にある（稼働率：30%～50%）。

	<p><効果></p> <p>全体の27年度実績</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用台数：一時利用828台（前年比88台減） ・売上：817,340円（前年比107,790円減） ・事業収益：448,137円（前年比65,888円増）
<p>独自事業2</p> <p>◆飲料水自販機</p> <p>自販機の収入を駐車場維持管理に充当する。</p>	<p><実施状況></p> <p>◆設置台数</p> <p>京成佐倉南口 1台、京成佐倉北口 2台、臼井南口 1台、ユーカーリ上座 1台</p> <p><効果></p> <ul style="list-style-type: none"> ・収益：265,482円（前年比43,228円減）

【意見記述欄】 業務実施状況確認	
指定管理者	<p>27年度は①利便性の改善、②経費削減、③独自事業の収益増について取り組みました。</p> <p>(1) 利便性の改善</p> <p>JR佐倉南口に特殊自転車専用置場を設置（4月、7月）</p> <p>ユーカーリ南口フロアレイアウトの見直し（4月、9月）</p> <p>臼井北口第1の2段ラックを改修（4月）</p> <p>(2) 経費削減</p> <p>本部人件費及び本部経費の削減 -227万円（5年間の収支結果において調整）</p> <p>電気料金の削減 -568,147円（LEDに交換での削減効果）</p> <p>(3) 独自事業での収益</p> <p>独自事業の収益は約128万円となりました。（前年比とほぼ同額）</p> <p>1) レンタサイクル事業 448,137円</p> <p>2) 自販機事業 265,482円</p> <p>3) LED見直し事業 568,147円</p>
市	<p>指定管理者は利用者数、利用料金収入が減少する中、管理の効率化に努めています。</p> <p>特に独自事業であるレンタサイクル事業においては、のぼり旗や広告紙の掲示でのPRにより、大きく利用者を確保していると思われます。また、照明のLED化により電気料金の削減も実行されており、適正なコスト管理が実施されているものと思われます。</p>

⑥総合評価

[意見記述欄] 総合評価（平成 27 年度）	
指定管理者	<p>収入では志津南口の仮設利用などで利用台数や手数料の減少となり、経費では最低賃金 UP と消費税 UP 影響のため、前年度よりさらに事業環境が厳しい状況となりました。しかし、市から別委託（志津駅北口/南口仮設の管理：127 万円）があったことから収入として前年比で微増となりました。</p>
市	<p>指定管理者は随時ラックの取り外しや駐輪場レイアウトの見直し等、利用者目線に立った駐車場環境の改善を実施しております。収支に関しては、今後も利用者数の減少傾向が続くと予想され、また、自転車駐車場の耐震改修工事も継続されるため、より一層厳しい収支状況となることが予測されます。そのため、駐輪場管理における根本的な人員配置についても考える必要があると思われま。</p>

[意見記述欄] 総合評価（指定期間全体）	
指定管理者	<p>5 年間通期でみると、事業変化は予想以上に大きく、特に後半の 2 年間で志津北口/南口の改修工事と重なった関係もあり、厳しい事業環境でした。事業トータルとしては、前半 3 年間での若干のたくわえと、独自事業において 120 万円の収益が見込めたことで健全な事業運営ができたと考えます。</p> <p>1) 経費削減</p> <p>電気料金では 24 年度に LED 化実施したことで、27 年度に 23 年度比で年間 100 万円の削減効果となっています。また、電気使用量では 27 年度が 100,182KW、23 年度が 187,504KW であったので 87,322KW の削減となり、CO2 排出量削減換算で 43,661kg の削減効果となります。</p> <p>2) サービス改善</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 2 段ラックの改修 <p>利用率が低い 2 段ラックの上段レールを取り外しました（臼井南口、臼井北口第 1、志津南口、京成佐倉南口）。下段ラックが使い易くなりました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 専用置場の設置 <p>電動アシスト自転車、チャイルドシート付自転車、マウンテンバイク</p> <p>3) 安全性と安心の提供</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 横断幕を掲示して、犯罪抑止効果や利用者へ施錠の励行を呼び掛けました。 ・ 照明灯の自動点滅システムの改善 <p>ソーラータイマーに切替えたことにより、照明の ON/OFF 時間を日の入/日出に同期させてコントロールが可能になった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 場内乗車走行禁止の徹底 <p>パネル掲示と口頭注意を行った。</p> <p>4) 事業環境の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 一時利用料金の徴収方法改善

	<p>料金ポストに内箱を装備することで、料金ポストで回収不安が払拭された。利用者も安心して、管理員不在時でも料金ポストへ投函するようになっている。支払依頼札をお願いした方からの回収率は 90%以上となっている。これだけの高い回収率は佐倉市民の高いモラルの証明だと思う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 独自事業の整備 <p>独自事業ではレンタサイクル事業、自販機による飲料水販売事業において安定した収益が見込める基盤ができたと思う。</p>
<p style="text-align: center;">市</p>	<p>収支については5年間通算で100,743円のプラスとなっております。利用者の減少や耐震補修工事に伴う仮設での駐車場運営の影響がある中で、収入源の確保及び独自事業の展開を行っており、業務・コスト管理について適正に遂行されていると思われます。</p> <p>事業の改善については利用者の減少に伴い2段ラック上段部の撤去や平置き場の設置、一時利用料金回収方法の改善等、利用者からの意見や利用者層の変化に柔軟に対応してこられました。</p> <p>独自事業についてはレンタサイクル事業、照明のLED化、飲料水販売等、積極的に展開しており、利用者数減少による収入減の補填に貢献しております。また、これらの事業は利用者の利便性にも大きく寄与したものであると思われます。</p>