

写

柏市監査委員告示第7号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第7項の規定による財政援助団体等監査を実施したので、同条第9項の規定による監査の結果に関する報告を別紙のとおり公表します。

令和元年9月9日

柏市監査委員	下	隆	明
柏市監査委員	小	栗	一
			徳

令和元年度

監査の結果に関する報告

財政援助団体等監査

柏市市営駐車場

(タイムズ24株式会社共同事業体)

柏市監査委員

1 監査を実施した監査委員名

下 隆 明
小 栗 一 徳
宮 田 清 子
本 池 奈美枝

2 監査の種類

地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第199条第7項の規定による財政援助団体等監査（法第244条第1項に規定する公の施設のうち、法第244条の2第3項の規定する管理（以下「指定管理」という。）を行わせているものに係る監査）

3 監査の期間

平成31年4月15日から令和元年8月28日まで

4 監査の対象

(1) 監査の対象となる公の施設

柏市駐車場条例（平成10年柏市条例第37号。以下「条例」という。）第2条に規定するもの。

柏市市営駐車場

柏市中央町1番1号

(2) 監査の対象となる指定管理を行うもの

タイムズ24株式会社共同事業体

東京都千代田区有楽町二丁目7番1号

（以下「指定管理者」という。）

(3) 監査の対象となる指定管理に係る事務の主管部課

土木部交通施設課（以下「主管課」という。）

5 監査の方法

平成30年度分で、平成31年3月31日までに指定管理者が執行した公の施設の指定管理に係る出納その他これに関連する事

務（関連する部分については前年度以前分及び平成31年度分を含む）について、指定管理者及び主管課に資料の提出を求めるとともに、関係者の説明を受けて行った。

また、実施にあたっては、市監査基準第23条第1項に規定する、照合、実査、確認、質問、分析、比較、通査の各実施手続を選択適用し、同第24条の規定により、原則として試査により実施した。

なお、監査の主な着眼点を次のとおりとした。

(1) 主管課

ア 公の施設の管理を行わせる団体の指定は、法、条例等に根拠を置いているか。

イ 指定管理者の指定手続、施設管理基準、業務の範囲、利用料金制とする旨などについて、条例に定められているか。

ウ 指定管理者の指定は、適正・公正に行われているか。また、議会の議決を経ているか。

エ 管理に関する基本協定の締結は、適正に行われているか。

また、各協定書には、必要事項が適正に記載されているか。

オ 管理に関する経費の算定、支出の方法、時期、手続き等は適正になされているか。

カ 事業報告書の点検は適切になされているか。

キ 指定管理者に対して適時かつ適切に報告を求め、調査し、又は指示を行っているか。

ク 市営駐車場は、平成29年度までは特別会計を設置していたが、平成30年度に新たに指定管理者の指定を行った際に、特別会計を廃止し、従来の代行制による指定管理制度を改め、利用料金制による指定管理制度を導入している。

平成30年度においては、平成29年度までの体制や業務が適切に受け継がれているか、また特別会計を設置していた時と比べ、料金、経営方針や管理体制の維持・改善は適正になされているか。

ケ モニタリングは適宜実施しているか。

(2) 指定管理者

ア 施設は関係法令及び各協定書の定めるところにより、適切に管理されているか。

イ 協定書等に基づく義務の履行は適正に行われているか。

ウ 管理に関する協定書等に定めるとおり人員を採用，配置しているか。

エ 利用料金の設定等は適正になされているか。あらかじめ市の承認を得ているか。

オ 利用促進のための努力はなされているか。

カ 公の施設の管理に係る収支会計経理は適正になされているか。

また，区分経理は明確になっているか。

キ 公の施設の管理に係る出納関係帳簿の記帳は適正になされているか。また，領収書類の整理，保存は適切になされているか。

ク 公の施設の管理に係る管理規程，経理規程等の諸規程は，整備されているか。

ケ 協定等の内容に反する第三者への再委託を行っていないか。

コ 経費の削減は図られているか。

サ 特定の市民を不当に差別して扱っていないか。

シ 利用料金の収納等，現金取扱手続は適正に行われているか。

ス 財産の取得または処分は協定等に則って適正に行われているか。また，所管部署の承諾が必要なものは承諾を得ているか。

セ 事業の報告は適正になされているか。

ソ 事業報告書や収支報告書（年次・月次）の提出は期限内になされているか。

大幅に遅れていないか。

タ 施設管理等が原因による事故の際，保険に加入をしているか。

- チ 個人情報 は適切に管理しているか。
- ツ 備品台帳は整備されているか。
- テ 定期利用の選定は適正に行われているか。
- ト 労働条件は法令に則って整備されているか。

6 指定管理の概要

(1) 市営駐車場の概要

本市では、市街地の路上駐車 の解消をはじめ、交通渋滞の緩和、商業機能の活性化等を図るため、再開発事業の中の駐車場棟として整備され、平成11年3月に供用開始した。

なお、当該駐車場は、民間事業者等の能力を活用し、利用者の幅広い需要に的確に対応したサービスの提供並びに管理経費の節減等を図ることを目的として、平成18年4月1日より法第244条の2第3項の規定に基づく指定管理制度を導入している。

ア 施設の管理

施設名		柏市市営駐車場		
所在地		柏市中央町1番1号		
設置年月日		平成11年3月1日		
面積・構造	敷地面積	1,418.7 m ²	延床面積	8,760.68 m ²
	施設の内容	駐車場施設		
	最大収容台数 (車種別)	270台(うち障害者用2台)		
施設運営	職員配置等の概要	7時から23時までの時間帯は有人		
	管理体制等の状況	駐車機器類を整備し、誘導のための人員も配置		

イ 指定管理者選定の経緯

指定手続根拠	柏市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例
公募方法	プロポーザル方式
募集期間	平成29年7月31日から平成29年8月18日まで
応募者数	5者
選定結果通知日	平成29年10月25日
指定の議決日	平成29年12月20日
指定の告示日	平成29年12月27日
協定書締結日	平成30年 3月30日
管理運営開始日	平成30年 4月 1日

※プロポーザルとは、主に業務の委託先や建築物の設計者を選定する際に、複数の者に目的物に対する企画を提案してもらい、その中から優れた提案を行った者を選定すること。



全景



料金表



駐車スペース



入口ゲート

(2) 指定管理者選定の概要

平成29年

7月 3日 募集要項配布開始（～10日）

広報かしわ（7月1日号）及び市ホームページにより告知した。

13日 個別説明会（～18日）

7月31日 応募申請受付開始（～8月18日）

5団体から応募があった。

10月 3日 指定管理者候補者選定委員会（第1回）

応募団体のうち、5団体について面接審査を実施することとした。

10月20日 指定管理者候補者選定委員会（第2回）

面接審査の結果、タイムズ24株式会社共同事業体を指定管理者候補者に選定した。

10月25日 選定結果を応募者に通知

12月20日 指定管理者の指定に係る議案の市議会可決
（平成29年第4回定例会第10号議案）

12月27日 指定管理者の指定に係る告示

平成30年

3月30日 指定管理に関する基本協定書締結

4月 1日 指定管理開始（～令和5年3月31日）

(3) 指定管理業務の概要

ア 基本協定書及び管理業務仕様書の概要

- (ア) 指定期間は、平成30年4月1日から令和5年3月31日とする。
- (イ) 指定管理業務の主な内容は、①駐車料金の徴収に関する業務、②駐車場の供用に関する業務、③管理施設、設備、物品等の維持管理に係る業務とする。
- (ウ) 本市は、指定期間における指定管理料を支出しない。
- (エ) 指定駐車場の利用に係る利用料金については、本市の承認を得なければならない。利用料金の額を変更しようとするときも、同様とする。
- (オ) 指定管理者は、各会計年度ごとに納付金 94,072,000 円を、4月、7月、10月及び1月の4回に分割して本市に納付しなければならない。
- (カ) 指定管理者は、利用料金の収入の総額が年額で 155,520,000 円を超えた場合は、超過した金額の50%に相当する額を、本市に支払わなければならない。
- (キ) 指定管理施設の修繕については、原則として1件につき 1,300,000 円以下のものについては指定管理者が自己の費用と責任において実施するものとし、1件につき 1,300,000 円を超えるものは本市の負担とする。
- (ク) 指定管理者は、各会計年度ごとに、管理業務に係る事業計画書を当該会計年度の開始日の1ヶ月前までに本市に提出し、その承認を得なければならない。
- (ケ) 指定管理者は、各月ごとに、当該月の管理業務の実施状況等を記載した報告書を当該月の翌月の15日までに本市に提出し、その承認を得なければならない。
- (コ) 指定管理者は、指定管理業務の実施を妨げない限度において、本市の承認を得て自主事業を実施することができる。この場合、当該自主事業に係る会計は、指定管理業務又は利用料金に係る会計に含めてはならない。

イ 利用料金の概要

指定駐車場の利用に係る利用料金は、指定管理者が柏市駐車場条例第5条第3項に定める額の範囲内において定めた額が各会計年度ごとの事業計画書の中で提示され、当該事業計画書の主管課による承認をもって施行されている。

指定管理者が定めた平成30年度における市営駐車場の定期利用及び一時利用に係る利用料金は、次のとおりである。

利用料金	
区分	料金等
普通駐車料金	1台あたり30分，210円
最大料金	1台あたり当日24時まで，800円（月曜日～金曜日） パーク&ライド利用者は700円
	1台あたり当日24時まで，1,000円 （土曜日，日曜日，祝日）
月極駐車料金 （入庫保証あり）	1台あたり1月，45,000円 （全日）
	1台あたり1月，22,500円 （平日）
定期駐車料金 （入庫保証なし）	1台あたり1月，30,000円 （全日）
	1台あたり1月，15,000円 （平日）

ウ 利用台数及び利用料金収入の推移

平成29年度から平成30年度にかけての指定駐車場における定期利用及び一時利用に係る利用台数及び利用料金収入額の推移は、次のとおりである。

なお、平成29年度までの指定管理制度は「代行制」であり、平成30年度からの指定管理制度は「利用料金制」を採用している。

その結果、指定管理者が営業努力をすれば見返りも大きくなり、利用台数及び収益(売上)も大きく伸びる結果となった。

利用台数	項目	平成29年度	平成30年度
	一時利用	33,616台	80,206台
	定期利用	8,657台	10,961台
	その他	103,874台	91,330台
	年間利用台数(合計)	146,147台	182,497台
利用料金収入	一時利用	25,579,830円	54,504,190円
	定期契約	18,870,750円	21,535,000円
	回数券販売売上	3,706,080円	2,133,600円
	その他	83,751,452円	93,650,052円
	利用料金収入	131,908,112円	171,822,842円

エ 指定管理業務に係る職員配置の状況

指定管理業務の履行のために指定管理者が配置する職員の組織体制は、次のとおりとなっている。

<p>【統括管理責任者】 タイムズ24株式会社 千葉支店 柏営業所・法人営業本部</p>	<p>駐車場に係る業務全体を統括し、貴市との窓口となります。本駐車場の適正運営の維持向上を担います。</p>
<p>【管理責任者】 タイムズサービス株式会社 千葉支店</p>	<p>現場管理業務を実施します。グループ会社規格に基づき、駐車場における駐車場機器保守メンテナンスや集金業務を行います。</p>
<p>【コンタクトセンター】 タイムズコミュニケーション株式会社 ※再委託</p>	<p>年中無休・24時間営業のお客様専用コールセンターです。ご利用者様からのクレームや要望等を受ける専用窓口となります。</p>

(出典)「柏市駐輪場の管理に関する事業計画書」(平成30年度)30ページより抜粋

オ 業務の一部再委託の状況

指定管理者は、あらかじめ書面によりその内容を明らかにして本市の承認を得たかぎりにおいて、次に掲げる業務を第三者に再委託することができる。

- (ア) 清掃，警備，保守点検等の個別業務
- (イ) 専門的な技術又は特定の資格等を要する業務
- (ウ) その他本市が必要と認める業務

当該業務の遂行にあたり、平成30年度に本市より承認された再委託予定事業者は、次のとおりである。

再委託予定事業者一覧

再委託予定業務の名称	事業者の名称
コンタクトセンター業務	タイムズコミュニケーション株式会社
消防設備点検	太平ビルサービス株式会社
昇降機点検	同上
自家用電気工作物点検	同上
電動シャッター設備点検	同上
空気環境測定	同上
植栽刈り込み	同上
ダクト点検	同上
太陽光発電設備点検	同上
建築物定期点検	同上
精算補助等業務	公益財団法人柏市シルバー人材センター

(出典)「管理業務の第三者への一部委託承認申請について」より抜粋

(4) 指定管理業務に係る収支の状況

平成30年度の指定管理業務に係る事業収支について主管課に確認したところ、次のとおりであった。

(単位：円)

項 目		1 年 目 (平成 30 年度)	
		実施計画	実績額
収 入	利用料金収入 (一時利用)	154,956,000	54,504,190
	利用料金収入 (定期利用)	-	21,535,000
	指定管理料		
	回数券販売収入	-	2,133,600
	その他収入	-	93,650,052
収 入 計 (ア)		154,956,000	171,822,842
支 出	人件費	17,112,000	17,360,784
	施設管理費	16,403,000	19,995,043
	リース料	3,654,000	2,201,142
	駐車場機器償却	2,778,000	1,448,920
	消耗品	1,037,000	813,304
	駐車場機保守・ メンテナンス	4,004,000	6,008,612
	保険料	132,000	44,690
	事務費	9,072,000	9,093,820
	納付金	94,072,000	94,072,000
	租税公課	776,000	2,037,102
支 出 計 (イ)		149,040,000	153,075,417
収入計－支出計 (アイ)		5,916,000	18,747,425

※その他収入とは、認証機割引金額(92,799,500円)及び旧回数券交換金額(850,552円)の合計である。

7 監査の結果

監査の結果，特に次の事項については「監査の結果等の取扱い要領」に定める判断及び処理の基準により指摘事項に該当するものと決定した。

【指摘事項】

(1) 指定管理業務における「人件費」の取扱いについて

指定管理者から提出された平成30年度事業報告書を確認したところ，平成30年度の指定管理業務に係る人件費の内訳は次のとおりであった。

(単位：円)

	タイムズサービス 人件費	シルバー人材 委託費	合計
2018年 4月	781,094	665,638	1,446,732
5月	781,094	665,638	1,446,732
6月	781,094	665,638	1,446,732
7月	781,094	665,638	1,446,732
8月	781,094	665,638	1,446,732
9月	781,094	665,638	1,446,732
10月	781,094	665,638	1,446,732
11月	781,094	665,638	1,446,732
12月	781,094	665,638	1,446,732
2019年 1月	781,094	665,638	1,446,732
2月	781,094	665,638	1,446,732
3月	781,094	665,638	1,446,732
平成30年度 合計	9,373,128	7,987,656	17,360,784

これによると、平成30年度の「人件費」の内訳として、指定管理者が直接雇用する「タイムズサービス人件費」9,373,128円と並んで、「シルバー人材委託費」として7,987,656円が計上されている。

しかしながら、11ページにも掲げたとおり、公益社団法人柏市シルバー人材センターの行う市営駐車場の精算業務は、事前に業務を行わせることについて本市の承認を得た上で締結された請負契約により行われており、直接雇用に係る人件費とは厳密に区分されるべきものであり、適切な区分により計上し、経理の適正性を確保されたい。

(2) 消防用設備における操作使用障害について

学校、病院、工場（中略）その他の防火対象物で政令で定めるものの関係者は、政令で定める消防の用に供する設備（中略）、について消火、避難その他の消防の活動のために必要とされる性能を有するように、政令で定める技術上の基準に従って、設置し、及び維持しなければならないとされている。（消防法第17条第1項）

市営駐車場で現地調査を行ったところ、屋内消火栓設備の前に清掃用具と三角コーンが置かれていた事案があった。



これらは、火災が発生した際に消防用設備等が有効に機能を発揮できなくなる危険があるため、消防法第17条第1項に基づき、消防用設備等の設置・維持義務違反と言わざるを得ない。

(3) 「人」にやさしい駐車場の提供について

主管課から提出された監査資料によれば、市営駐車場には、障害者用優先駐車スペース(以下「障害者用スペース」という。)が2台分用意され、また指定管理者が提出した平成30年度事業計画書43ページにおいて、「人」にやさしい駐車場の提供のための具体的な取組として、ハートスペースの設置及び身体障害者用精算機の設置等が記載されている。

監査において確認したところ、2台分の障害者用スペースは建物2階及び3階にあり、エレベーターには最も近い場所に設定してあるものの、車イスで利用できる障害者用トイレは1階にしかなく、障害者にとって利便性が良い状況とは言えず、障害者用トイレに誘導するための案内も確認できなかった。

また、現地において障害者用スペースの利用状況を確認したところ、あまり利用されていないとのことで、原因はPR不足で、周知されていないためとのことであった。

さらに、駐車場が「満車」状態の場合には、障害者用スペースに一般車両を駐車させる場合もあるとの説明があったが、障害者の利用の妨げになることも予想される。

これらの状況は、「人」特に障害者への配慮を欠いていると言わざるを得ないものであり、市営駐車場としての役割から民間でできない部分にも、きめ細やかな配慮を行う必要があるという観点から、利用者への配慮について改善されたい。

指摘事項については以上のとおりである。本監査の結果に基づき措置を講じたときは、その旨を速やかに監査委員に報告されたい。

また、指摘事項とするには至らないが、事務の執行における基本的な事項として、妥当性に欠け、改善を要するもの及び軽易な又は定型的な誤りで、速やかに改善が可能と判断したもの(監査実施中に改善されたものを含む)を「注意事項」として以下に記載する。

【注意事項】

(1) 書類の正確性について

提出された書類の数値や，記載漏れ等の不備が散見された。
内容については，以下のとおりである。

＜指定管理者から主管課に提出されていた書類＞

ア 事業報告書

利用台数の前年度比の割合が誤っていた。

イ 月次報告書

5月分の月次報告書において，出庫台数が誤っていた。

ウ 総合管理業務委託報告書

2月分の総合管理業務委託報告書の報告一覧の記載が漏れていた。

エ 管理業務の第三者への一部委託承認申請書

一部業務の記載漏れがあった。

＜主管課から提出された書類＞

オ 一般貸出収容台数の誤り

運用上の一般貸出収容台数211台との記載があったが，
実際には駐車スペースは205台しかなく，記載台数が不正
確であった。

これらは，指摘事項にはあたらないが，確認の不備が招いた誤りであるので，是正するべく注意事項とする。

8 意見

監査の結果は以上のとおりであるが、本監査を実施した中で特に表明すべきと認めた意見について、次のとおり付記する。

(1) 事業計画書等で実施を謳う取組みの達成状況について

平成30年度事業計画書において、「人」にやさしい駐車場の提供として、「ハートスペース」の設置を謳っているが、市営駐車場の現地調査の時点では実現されていなかった。

現在、指定管理者では、運転が不慣れな障害者や高齢者に対しては係員が誘導等を行っているが、平成31年度事業計画書においても、「ハートスペース」の設置を謳っている。

このことから、指定管理者の構想の中にも市営駐車場に「ハートスペース」を設置するということがあり、事業計画書においても毎年実施を謳っている施策であることから、実現に向けた努力を求めたい。

(2) 女性雇用及び地域雇用の推進について

指定管理者から提出された平成30年度事業計画書10ページにおいて、男女共同参画の施策として、女性活躍推進法に基づく一般事業主行動計画を作成し取り組んでいる旨の記載があり、また、地域雇用の取組として、柏市からの雇用を優先するとの記載がある。

実際に指定管理者のコールセンター等のスタッフには女性も多く雇用されているとのことであり、また、市営駐車場の係員の配置は「公益社団法人柏市シルバー人材センター」に再委託を行っており、地域雇用に努めていることは、市の施策とも合致し、有効な取組であるといえる。

しかしながら、現地の係員については、実際には全て男性が配置されている。女性利用者や障害のある利用者への案内業務については、女性ならではの対応によって、利用者への安心感を与えられるというメリットもあることから、今後の職員配置において女性の配置を検討されることを望むものである。

(3) 利用促進のための方策について

市営駐車場の利用状況については、9ページにも記したとおり、利用料金制に移行して利用台数及び利用料金収入が従来の代行制と比べて増加している。

一方で、柏市の生産年齢人口の減少、近隣駐車場との競合などにより、市営駐車場を取り巻く経営環境については、今後厳しくなる可能性があると考えられる。

そのような中であっては、安定的に利用者を確保するため、定期券を利用した定期利用や混雑状況に左右されず安定収入を確保できる月極駐車場の利用者を増やしていくなどの利用促進を図り、収益の安定化につなげられたい。