

令和 5 年度

# 指定管理者監査報告書

(青梅市有料自転車等駐車場)

青梅市監査委員

## 指定管理者監査報告書

### 第 1 監査の概要

#### 1 監査の種類

地方自治法第 199 条第 7 項の規定による監査

#### 2 監査の対象

青梅市有料自転車等駐車場（以下「駐車場」という。）

指定管理者 友輪株式会社

所管課 市民安全部交通政策課

#### 3 監査の着眼点

監査に当たっては、指定管理者による公の施設の管理、会計処理等に関する事務の執行等が適正に行われているかどうかを主眼として、主に次の事項について実施した。

##### (1) 指定管理者

ア 施設の運営管理は適切に行われているか。

イ 事業の執行は協定書等のおり実施されているか。

ウ 利用促進のための努力はなされているか。

エ 会計処理は適切に行われているか。

オ 出納関係の諸帳簿の整備は適切に行われているか。

カ 使用料の管理は適切に行われているか。

キ 個人情報の管理は適切に行われているか。

##### (2) 所管課

ア 指定管理者を導入した目的、趣旨は生かされているか。

イ 指定管理者の指定は、関係法令等に従って適正かつ公平に行われているか。

ウ 協定書の締結は適正に行われているか。

エ 指定管理者に対する指導監督は適切に行われているか。

オ 業務の履行確認は事業報告書等により実施されているか。

#### 4 監査の範囲

令和 4 年度に執行された公の施設の管理、会計処理等に関する事務

#### 5 監査の期間

令和 5 年 10 月 2 日から令和 5 年 12 月 26 日まで

説明聴取 令和 5 年 12 月 11 日

## 6 監査の実施内容

監査の実施に当たっては、青梅市監査基準に準拠し、指定管理者および所管課から提出された関係諸帳簿等の書類審査、管理者および関係職員への説明聴取ならびに現地調査を行った。

### 第2 駐車場施設概要（令和5年3月31日現在）

#### 1 東青梅駅北口自転車等駐車場

- (1) 所在地 東青梅2丁目14番地の9
- (2) 構造 鉄骨造2階建て
- (3) 延べ面積 766.86平方メートル
- (4) 収容台数 自転車372台、原動機付自転車73台

#### 2 青梅駅自転車等駐車場

- (1) 所在地 本町163番地の1
- (2) 構造 鉄骨造3階建て
- (3) 延べ面積 1,509.34平方メートル
- (4) 収容台数 自転車1,039台、原動機付自転車等186台

#### 3 河辺駅北口自転車等駐車場

- (1) 所在地 河辺町5丁目29番地の39
- (2) 構造 鉄骨造3階建て
- (3) 延べ面積 3,125.34平方メートル
- (4) 収容台数 自転車2,430台、原動機付自転車等163台

#### 4 河辺駅南口自転車等駐車場

- (1) 所在地 河辺町5丁目29番地の40
- (2) 構造 平面式シェルター
- (3) 敷地面積 1,175.52平方メートル
- (4) 収容台数 自転車704台、原動機付自転車等195台

#### 5 東青梅駅南口自転車等駐車場

- (1) 所在地 東青梅1丁目6番地の8
- (2) 構造 平面式シェルター
- (3) 敷地面積 445.35平方メートル
- (4) 収容台数 自転車252台、原動機付自転車等54台

### 第3 指定管理者

#### 1 名称および所在地

友輪株式会社

東京都中央区八丁堀三丁目14番4号

#### 2 業務範囲

- (1) 駐車場の利用の承認に関する業務
- (2) 駐車場の使用料の減免に関する業務
- (3) 駐車場の施設および設備の維持管理に関する業務
- (4) 前3号に掲げるもののほか、青梅市長が特に必要と認める業務

#### 3 選定方法

青梅市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例第2条にもとづく公募による選定

#### 4 指定管理期間

- (1) 青梅駅自転車等駐車場、河辺駅北口自転車等駐車場、河辺駅南口自転車等駐車場

令和2年4月1日から令和5年3月31日まで

- (2) 東青梅駅北口自転車等駐車場

令和2年7月1日から令和5年3月31日まで

- (3) 東青梅駅南口自転車等駐車場

令和3年1月1日から令和5年3月31日まで

#### 5 管理体制（令和5年3月31日現在）

駐 車 場	有 人 管 理 時 間	配置人数
東青梅駅北口	午前6時30分から午前9時30分まで	2人
	午前9時30分から午後8時まで	1人
青 梅 駅	午前6時30分から午前9時30分まで	2人
	午前9時30分から午後8時まで	1人
河 辺 駅 北 口	午前6時30分から午後8時まで	2人
河 辺 駅 南 口	午前6時30分から午前9時30分まで	2人
	午前9時30分から午後8時まで	1人
東青梅駅南口	午前6時30分から午前8時30分まで	1人
	(毎月20日から月末まで)	1人
	午前6時から午前9時まで 午後4時から午後7時まで	

※月末の5日間は午後10時まで有人管理時間を延長している。

※12月29日から1月3日までの期間は管理員を配置しない。

## 6 令和4年度駐車場指定管理料

(単位：円)

年度協定額		執行額	主な管理経費の内容
東青梅駅北口	11,640,156	11,640,156	人件費、光熱水費、委託費、通信運搬費
青梅駅 河辺駅北口 河辺駅南口	43,692,000	43,692,000	人件費、光熱水費、委託費、設備保守点検費等
東青梅駅南口	4,880,700	4,880,700	人件費、光熱水費、委託費、通信運搬費
合計	60,212,856	60,212,856	

## 7 運営状況

## (1) 定期利用

(単位：台、%)

駐車場	種別	最大収容台数	利用率
東青梅駅北口	自転車	324	51.85
	原動機付自転車等	57	57.89
青梅駅	自転車	996	17.87
	原動機付自転車等	154	29.87
河辺駅北口	自転車	2,174	47.88
	原動機付自転車等	141	38.30
河辺駅南口	自転車	620	20.32
	原動機付自転車等	176	28.98
東青梅駅南口	自転車	217	36.87
	原動機付自転車等	49	65.31

## (2) 一時利用

(単位：件)

駐車場	種別	件数
東青梅駅北口	自転車	10,914
	原動機付自転車等	1,799
青梅駅	自転車	8,559
	原動機付自転車等	2,516
河辺駅北口	自転車	39,944
	原動機付自転車等	2,831
河辺駅南口	自転車	5,391
	原動機付自転車等	2,031
東青梅駅南口	自転車	8,171
	原動機付自転車等	948

## 第4 監査の結果

友輪株式会社は、平成27年度から駐車場の指定管理者となり、複数の自治体での管理業務の実績を生かして、駐車場の設置目的および公共性を十分理解し、適正かつ円滑に管理している。

利用者アンケートにおける評価も高く、利用者の意見をもとに積極的に改善策を講じるなど、ニーズを的確に捉えながら環境整備に努めていることは大いに評価するところである。

今後も効率的な管理運営に努め、利用者が安全に、安心して利用できるよう、より一層のサービス向上が図られることを期待したい。

今回は、令和4年度に執行された公の施設の管理、会計処理等に関する事務を中心に監査を行い、書類審査、説明聴取および現地調査により監査した限りにおいて、おおむね適正かつ効率的に執行されているものと認められた。

なお、監査を行った事務取扱いの一部に、検討、改善等が必要と認められる事項が見受けられたので、要望事項として述べることとする。

## 第5 要望事項

### 1 指定管理者に関する事項

#### (1) 管理経費支出年度報告書の記載方法の見直しについて

事業報告書に添付された管理経費支出年度報告書には、各科目の合計額に対する消費税額が記載されていたが、本来、不課税扱いとなる賃金についても課税扱いしているように見受けられた。

誤解を招く内容については、青梅市（以下「市」という。）と協議の上、記載方法を見直されたい。

#### (2) 業務履行の確認について

今回の監査で、日誌や月報を確認したところ、事案の記録漏れや勤務時間の記入誤りなどが散見された。また、管理員によって事案の視点、重要度の判断等が異なり、記載事項に統一性が欠けていた。

管理員が同じ基準で業務を行い、必要事項は記録するよう指導するとともに、社内における報告書類等のチェック体制を検証し、遺漏のないよう管理、監督されたい。

また、予算計上した東青梅駅北口自転車等駐車場のコンベア保守

点検を実施せず、市への報告もなかった。

業務履行の進捗管理、市への報告、説明等、業務の実施体制を改めて検証されたい。

### (3) 駐車場管理員の教育および監査について

駐車場の管理員は、接客能力、金銭管理、個人情報管理などの規律性や責任能力が求められ、利用者への対応能力を備えておく必要がある。

本社では全管理員を対象に繰り返し研修を行うなど、指導育成に努めており、評価するところである。引き続き、利用者が安全、安心、快適に施設を利用できるよう、管理員への教育を充実されたい。

また、管理員の不正防止のため、毎月の監査および本社による年1回の監査を実施することとしているが、令和4年度は、コロナ禍の影響により、実施しなかったとのことである。

今後は、継続的に実施した上で、監査結果を市へ報告されたい。

## 2 所管課に関する事項

### (1) 駐車場管理経費の年度協定について

駐車場管理経費（以下「管理経費」という。）については、基本協定書において「1会計年度に要する経費とし、年度協定に定めるものとする。」と定めている。

令和4年度の管理経費は、指定管理者指定申請時に提出された積算内訳と同額であることを理由に決定したとのことであるが、事業報告書を確認したところ、未執行や執行率の低い経費が見受けられ、指定申請時の内訳とは異なるものとなっている。

令和5年度から、10年間の長期にわたり友輪株式会社を指定管理者とし、今後の管理経費の積算内訳が示されたところであるが、利用者の減少、管理の機械化など、駐車場を取り巻く環境が変化し、管理経費の変動が見込まれるところである。

今後、管理経費を定める際は、実績や利用者の推移等を踏まえ、必要経費の精査を行い、指定管理者と十分協議するよう要望する。

### (2) 未執行業務の取扱いについて

今回の監査で、事業報告書を確認したところ、予算計上された東青梅駅北口自転車等駐車場のコンベア保守点検が、実施されていな

いことが判明した。

指定管理者からは、事業報告書を作成する段階で気付いたとの説明があったが、市には報告されておらず、市においても監査で指摘されるまで見落としていたとのことである。

今後は、指定管理者からの報告書類をよく確認し、業務の履行状況を的確に把握するとともに、定期的に連絡会の場を設けるなど、情報共有に努めるよう要望する。

なお、業務未履行に関する件については、指定管理者と協議の上、適正に対処されたい。

### (3) 利用者数に応じた駐車場の在り方について

駐車場の利用者数は、使用料収入の状況から推察すると、令和2年度に大幅に減少し、その後徐々に増加しているものの、令和4年度は令和元年度対比で8.5パーセント減となり、コロナ禍前には戻っていない。

また、定期利用の利用率を見ると、河辺駅北口自転車等駐車場、東青梅駅北口自転車等駐車場および東青梅駅南口自転車等駐車場は50パーセント程度、青梅駅自転車等駐車場および河辺駅南口自転車等駐車場においては20パーセント程度にとどまっている。

駐車場は、放置自転車の防止を図り、市民の良好な生活環境を確保するために欠かすことができない施設であるが、利用者数に応じた適切な施設規模を捉えておく必要がある。

人口減少や社会活動の変化等により、今後、利用者の増加を見込むことは難しい状況である。規模効果を見極め、空きスペースの有効活用なども含め、駐車場の在り方を検討されたい。

## 3 共通事項

### (1) 駐車場使用料の徴収対策について

駐車場使用料の徴収対策として、管理員が不在となる時間帯に駐車された自転車等には、未収票を貼付し、未収金回収ポストやサイクルロックを設置して支払ができるよう対処しているが、利用者の中には、不当に使用料の支払を免れる者がいるとのことである。

他の利用者との公平性を保つためにも、市と指定管理者が連携して、未収金の把握に努めるとともに、さらなる対策に取り組まれた



い。

## (2) 駐車場管理の効率的な運用等について

現在、有人管理の駐車場については、月末の5日間は定期更新者の対応のため、有人管理時間を午後8時から10時まで延長している。

このサービスは、利用者アンケートの意見をもとに開始されたものであり、延長時間における年間の利用者数は、全体で約1,200人とのことであるが、場所や曜日により利用者数に偏りが見受けられた。

各駐車場の利用状況や時間延長の費用対効果を分析し、実情に合った日数に見直すなど、効率的な運用を検討されたい。

また、令和5年度から河辺駅南口自転車等駐車場に24時間対応の定期利用更新機を設置し、無人管理としている。

定期利用更新機は、河辺駅南口自転車等駐車場利用者の専用機であるが、設定変更により、他の駐車場にも利用できるとのことである。費用対効果を検証し、柔軟な発想で更新機の運用方法について検討を行い、管理業務の効率化と利用者の利便性の向上に努められたい。