

令和 2 年 度

指定管理者監査結果報告書

( アドバンス寝屋川マネジメント株式会社 )

寝屋川市監査委員



寝屋川市駅前第1自転車駐車場他5か所



# 指 定 管 理 者 監 査

## 1 監査の目的

指定管理者監査を実施することにより、本制度の目的が適切に達成されているかどうかについて検証し、更に制度導入効果の向上が図られることを目的とする。

## 2 監査の対象

### (1) 指定管理者

アドバンス寝屋川マネジメント株式会社

### (2) 公の施設

寝屋川市駅前第1自転車駐車場（以下「第1自転車駐車場」という。）

寝屋川市駅前第2自転車駐車場（以下「第2自転車駐車場」という。）

寝屋川市駅前第3自転車駐車場（以下「第3自転車駐車場」という。）

寝屋川市駅前第4自転車駐車場（以下「第4自転車駐車場」という。）

寝屋川市駅前第6自転車駐車場（以下「第6自転車駐車場」という。）

寝屋川市駅西自転車駐車場（以下「駅西自転車駐車場」という。）

（以下、上記6か所を総称して「有料自転車駐車場」という。）

### (3) 所管課

まちづくり推進部 交通政策課

## 3 監査の範囲

地方自治法第244条の2第3項の規定に基づき指定管理者のアドバンス寝屋川マネジメント株式会社（以下「アドバンス寝屋川」という。）に行かせた令和元年度の公の施設の管理に係る出納その他の事務の執行を対象として実施した。また、所管課の指定管理に係る事務についても監査の対象とした。

## 4 監査の期間

令和2年12月21日から令和3年3月26日まで

## 5 監査の方法

監査に当たっては、主に次の事項が適正に行われているかどうかについて、指定管理者及び所管課から関係書類の提出を求め、関係諸帳簿及び証拠書類の照合、点検、計数確認などの方法により実施した。

- (1) 指定管理者選定の手続について
- (2) 事業計画について
- (3) 事業報告について
- (4) 指導員及び従事者に関する事項について
- (5) 施設管理について
- (6) 施設の安全対策について
- (7) 利用許可等について
- (8) 利用料金の後納、減免及び還付について
- (9) 利用料金等の収納手続及び現金の管理について
- (10) 各種帳簿及び経理処理について
- (11) 指定管理業務の収支状況の支出のうち「諸経費」について
- (12) 個人情報管理について
- (13) 利用者へのサービス向上のための具体的な努力・方策について
- (14) 経費節減について
- (15) 納付金について
- (16) 住民の平等利用の確保について
- (17) 自主事業について
- (18) その他の管理運営上に係る承認事項等について

## 6 指定管理者の概要

- (1) 団体の名称等

アドバンス寝屋川マネジメント株式会社

大阪府寝屋川市早子町23番2-217号

代表取締役 久本 歩

- (2) 選定方法

寝屋川市有料自転車駐車場条例第6条の規定に基づき選定

(3) 指定の議決

平成29年12月市議会定例会

(4) 指定の期間

平成30年4月1日から令和5年3月31日まで（5年間）

7 施設の概要

(1) 名称、所在地及び施設

名称	所在地	施設			
		開設	構造	延床面積	設備等
第1自転車駐車場	寝屋川市東大和町官有無番地	昭和61年9月	平面式	770㎡	管理人室ボックス2箇所、水洗便所ボックス、防犯カメラ
第2自転車駐車場	寝屋川市桜木町5番65号	昭和58年9月	鉄骨造平屋建	983㎡	管理人室（水洗便所含む）、防犯カメラ
第3自転車駐車場	寝屋川市桜木町5番18号	平成2年8月	鉄骨造2階建	1,095㎡	施設内管理人室（水洗便所含む）、防犯カメラ、消防設備
第4自転車駐車場	寝屋川市早子町132番地の15	平成7年5月	平面式	163㎡	防犯カメラ
第6自転車駐車場	寝屋川市八坂町3番1号	平成7年7月	鉄骨造2階建	803㎡	施設内管理人室（水洗便所含む）、防犯カメラ、消防設備
駅西自転車駐車場	寝屋川市錦町官有無番地	昭和63年4月	鉄骨造平屋建	159㎡	—

(2) 指定管理者が行う業務

ア 有料自転車駐車場の利用の許可に関する業務

イ 有料自転車駐車場の施設及びその附属設備の維持管理に関する業務

ウ 上記ア、イに掲げるもののほか、有料自転車駐車場の運営に関する業務のうち、市長の権限に属する事務を除く業務

8 利用の状況

利用台数及び稼働率の推移は、表1のとおりである。

有料自転車駐車場全体の利用台数及び稼働率を示す合計欄をみると、利用台数は定期利用及び一時利用ともに減少傾向にある。平成28年度の定期利用の稼働率が前年度に比べ大幅に上昇しているのは、第5自転車駐車場を廃止したことによるものである。また、令和元年度の一時利用の稼働率が前年度に比べ大幅に上昇しているのは、電動自転車の普及等自転車の大型化による駐輪幅拡大の施設改善などに伴い収容台数が減少したことによるものである。

表1 利用台数及び稼働率の推移(平成27年度～令和元年度)

名称	種別			平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度		令和元年度	
		利用台数	稼働率	利用台数	稼働率	利用台数	稼働率	利用台数	稼働率	利用台数	稼働率	利用台数	稼働率
第1自転車駐 車場	定期 利用	利用台数	817	7,379	817	7,070	817	7,166	817	6,698	817	6,231	824
		稼働率	75.3%		72.1%		73.1%		68.3%		63.0%		
	一時 利用	利用台数	250	635	250	537	250	468	250	49	250		
		稼働率	21.2%		17.9%		15.6%		1.6%				
計	利用台数	1,067	8,014	1,067	7,607	1,067	7,634	1,067	6,747	1,067	6,231	824	
		稼働率	62.6%	59.4%	59.6%	52.7%	63.0%						
第2自転車駐 車場	定期 利用	利用台数	555	7,097	555	7,164	555	7,124	618	7,130	618	7,098	591
		稼働率	106.6%		107.6%		96.1%		96.1%		100.1%		
	一時 利用	利用台数	284	1,609	284	1,379	284	1,310	221	1,645	221	1,552	138
		稼働率	47.2%		40.5%		49.4%		62.0%		93.7%		
計	利用台数	839	8,706	839	8,543	839	8,434	839	8,775	839	8,650	729	
		稼働率	86.5%	84.9%	83.8%	87.2%	98.9%						
第3自転車駐 車場	定期 利用	利用台数	960	6,770	960	6,571	960	6,462	960	6,575	960	6,646	927
		稼働率	58.8%		57.0%		56.1%		57.1%		59.7%		
	一時 利用	利用台数	62	1,383	62	1,430	62	1,290	62	1,445	62	1,518	148
		稼働率	185.9%		192.2%		173.4%		194.2%		85.5%		
計	利用台数	1,022	8,153	1,022	8,001	1,022	7,752	1,022	8,020	1,022	8,164	1,075	
		稼働率	66.5%	65.2%	63.2%	65.4%							
第4自転車駐 車場	定期 利用	利用台数	163	1,915	163	1,924	163	1,925	163	1,937	163	1,915	163
		稼働率	97.9%	98.4%	98.4%	99.0%							
第5自転車駐 車場	定期 利用	利用台数	997	2,446									
		稼働率	20.4%										
	一時 利用	利用台数	20	88									
		稼働率	36.7%										
計	利用台数	1,017	2,534										
		稼働率	20.8%										
第6自転車駐 車場	定期 利用	利用台数	537	2,782	466	4,577	466	4,636	466	5,049	466	4,843	452
		稼働率	43.2%		81.8%		82.9%		90.3%		89.3%		
	一時 利用	利用台数	43	256	54	271	54	246	54	264	54	271	46
		稼働率	49.6%		41.8%		38.0%		40.7%		49.1%		
計	利用台数	580	3,038	520	4,848	520	4,882	520	5,313	520	5,114	498	
		稼働率	43.6%	77.7%	78.2%	85.1%	85.6%						
駅西自転車駐 車場	定期 利用	利用台数	160	1,638	160	1,548	160	1,552	160	1,525	160	1,535	134
		稼働率	85.3%	80.6%	80.8%	79.4%							
合計	定期 利用	利用台数	4,189	30,027	3,121	28,854	3,184	28,865	3,184	28,914	3,184	28,268	3,091
		稼働率	59.7%		77.0%		75.5%		75.7%		76.2%		
	一時 利用	利用台数	659	3,971	650	3,617	587	3,314	587	3,403	587	3,341	332
		稼働率	50.2%		46.4%		47.0%		48.3%		83.9%		
計	利用台数	4,848	33,998	3,771	32,471	3,771	32,179	3,771	32,317	3,771	31,609	3,423	
		稼働率	58.4%	71.8%	71.1%	71.4%							

※稼働率は、利用台数を収容台数に12ヶ月を乗じた台数で除したものである。

※一時利用の利用台数は、各月の一日平均台数の年間合計台数である。

9 収支の状況

令和元年度決算の内容は、表2のとおりである。

表2 令和元年度決算

(単位：円)

内 容		決算額	予算額	差 引
収 入	利用料金	68,823,775	68,000,000	823,775
	自主事業収入	244,300	250,000	△ 5,700
	レンタル料金	244,300	250,000	△ 5,700
<b>小計 (a)</b>		<b>69,068,075</b>	<b>68,250,000</b>	<b>818,075</b>
支 出	人件費	37,465,765	40,806,000	△ 3,340,235
	常勤職員	37,465,765	40,806,000	△ 3,340,235
	非常勤職員	0	0	0
	福利厚生費	0	0	0
	一般消耗品費	373,836	713,000	△ 339,164
	印刷製本費	1,645,862	1,222,000	423,862
	光熱水費	1,363,872	1,731,000	△ 367,128
	修繕料	939,995	747,000	192,995
	被服費	17,626	100,000	△ 82,374
	電話料	285,811	407,000	△ 121,189
	保険料	531,330	600,000	△ 68,670
	委託料	848,220	1,033,000	△ 184,780
	使用料	72,872	219,000	△ 146,128
	備品購入費	0	107,000	△ 107,000
	公課費	200	0	200
	その他	11,339,164	11,731,920	△ 392,756
	減価償却費	37,666	100,000	△ 62,334
	諸経費	3,590,578	3,921,000	△ 330,422
	市への納付金	7,710,920	7,710,920	0
	自主事業費	0	0	0
	レンタル自転車	0	0	0
整備費	0	0	0	
<b>小計 (b)</b>		<b>54,884,553</b>	<b>59,416,920</b>	<b>△ 4,532,367</b>
<b>収支額 (a) - (b)</b>		<b>14,183,522</b>	<b>8,833,080</b>	<b>5,350,442</b>

## 10 監査の結果

監査の結果を総合的にみると、事務の執行はおおむね適正であり、特に指摘すべき事項はなかった。

なお、軽易な事項については口頭で指導しており、監査指摘事項として十分認識し、適正な事務の執行に努めること。

## 11 意見

当初、指定管理者制度の導入にあたって、収益が見込めることから、アドバンス寝屋川への支援という側面もあった。

現在、同社においては、多額の収益が生じており、平成31年3月に市から都市再生推進法人に指定されたことも踏まえ、地域の振興その他公益の増進に寄与する事業への活用や納付金のあり方などについて市と同社で協議・検討されたい。

## 12 むすび

検討・改善を要する事項は以上のとおりであるが、アドバンス寝屋川は、指定管理者として、稼働率の低かった第1自転車駐車場の一時利用を隣接する第2自転車駐車場に集約し、人員配置を見直すなど業務の効率化を図っている。

人口減少、少子高齢化が一層進み、利用者の減少傾向は今後も続くと思われる中で、市駅前に民間の駐輪場もあることなどから今後とも創意工夫を図って利用促進につながるよう、より効率的な施設の管理運営に努められたい。

寝屋川市立国道 1 号高架下駐車場



# 指 定 管 理 者 監 査

## 1 監査の目的

指定管理者監査を実施することにより、本制度の目的が適切に達成されているかどうかについて検証し、更に制度導入効果の向上が図られることを目的とする。

## 2 監査の対象

### (1) 指定管理者

アドバンス寝屋川マネジメント株式会社

### (2) 公の施設

寝屋川市立国道1号高架下駐車場（以下「国道1号高架下駐車場」という。）

### (3) 所管課

まちづくり推進部 交通政策課

## 3 監査の範囲

地方自治法第244条の2第3項の規定に基づき指定管理者のアドバンス寝屋川マネジメント株式会社（以下「アドバンス寝屋川」という。）に行わせた令和元年度の公の施設の管理に係る出納その他の事務の執行を対象として実施した。

また、所管課の指定管理に係る事務についても監査の対象とした。

## 4 監査の期間

令和2年12月22日から令和3年3月26日まで

## 5 監査の方法

監査に当たっては、主に次の事項が適正に行われているかどうかについて、指定管理者及び所管課から関係書類の提出を求め、関係諸帳簿及び証拠書類の照合、点検、計数確認などの方法により実施した。

### (1) 指定管理者選定の手続について

### (2) 事業計画について

- (3) 事業報告について
- (4) 指導員及び従事者に関する事項について
- (5) 施設管理について
- (6) 施設の安全対策について
- (7) 利用許可等について
- (8) 利用料金の後納、減免及び還付について
- (9) 利用料金等の収納手続及び現金の管理について
- (10) 各種帳簿及び経理処理について
- (11) 指定管理業務の収支状況の支出のうち「諸経費」について
- (12) 個人情報管理について
- (13) 利用者へのサービス向上のための具体的な努力・方策について
- (14) 経費節減について
- (15) 住民の平等利用の確保について
- (16) 自主事業について
- (17) その他の管理運営上に係る承認事項等について

## 6 指定管理者の概要

- (1) 団体の名称等  
アドバンス寝屋川マネジメント株式会社  
大阪府寝屋川市早子町23番2-217号  
代表取締役 久本 歩
- (2) 選定方法  
寝屋川市立有料自動車駐車場条例第6条の規定に基づき選定  
(現：寝屋川市立有料自動車駐車場条例第5条)
- (3) 指定の議決  
平成27年12月市議会定例会
- (4) 指定の期間  
平成28年4月1日から令和3年3月31日まで（5年間）

## 7 施設の概要

### (1) 名称

寝屋川市立国道1号高架下駐車場

### (2) 所在地

寝屋川市池田北町及び点野二丁目の区域内の一般国道1号の高架下

### (3) 施設

ア 開 設 平成22年4月

イ 構 造 平面式

ウ 延床面積 4,913.97㎡

エ 設 備 等 照明施設38基、消防設備

### (4) 指定管理者が行う業務

ア 国道1号高架下駐車場の利用の許可に関する業務

イ 国道1号高架下駐車場の施設及びその附属設備（物品を含む。）の維持管理に関する業務

ウ 上記ア、イに掲げるもののほか、国道1号高架下駐車場の運営に関する業務のうち、市長の権限に属する事務を除く業務

## 8 利用の状況

利用台数及び稼働率の推移は、表1のとおりである。

平成29年度の利用台数は、大口契約者の事業所移転に伴う契約解除の影響で前年度に比べ大きく減少したものの、周辺企業へのチラシ配布や現地にのぼりを設置するなどの広告活動により従前の満車に近い稼働率まで回復している。

**表1 利用台数及び稼働率の推移(平成28年度～令和元年度)**

	収容台数	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
利用台数	180	2,070	1,852	2,079	2,083
稼働率		95.8%	85.7%	96.3%	96.4%

※利用台数は、年間延べ利用台数（毎月の利用台数の年間合計）である。

※稼働率は、利用台数を収容台数に12ヶ月を乗じた台数で除したものである。

9 収支の状況

令和元年度決算の内容は、表2のとおりである。

表2 令和元年度決算

(単位：円)

内 容		決算額	予算額	差 引
収 入	利用料金	15,561,320	15,600,000	△ 38,680
	その他	11,620	0	11,620
	車庫証明等受取手数料	11,620	0	11,620
<b>小計 (a)</b>		<b>15,572,940</b>	<b>15,600,000</b>	<b>△ 27,060</b>
支 出	人件費	1,910,000	960,000	950,000
	常勤職員	1,910,000	960,000	950,000
	非常勤職員	0	0	0
	福利厚生費	0	0	0
	一般消耗品費	5,508	50,000	△ 44,492
	光熱水費	235,605	240,000	△ 4,395
	修繕料	0	500,000	△ 500,000
	郵便料	15,120	30,000	△ 14,880
	広告料	0	150,000	△ 150,000
	保険料	17,720	20,000	△ 2,280
	委託料	1,607,336	1,587,000	20,336
	その他	281,441	264,000	17,441
	安全協会駐車場部会会費	15,000	15,000	0
	諸経費	266,441	249,000	17,441
<b>小計 (b)</b>		<b>4,072,730</b>	<b>3,801,000</b>	<b>271,730</b>
<b>収支額 (a) - (b)</b>		<b>11,500,210</b>	<b>11,799,000</b>	<b>△ 298,790</b>

10 監査の結果

監査の結果を総合的にみると、事務の執行はおおむね適正であり、文書で指摘すべき事項はなかった。しかしながら、口頭で指摘した施設管理に係る第三者委託については、今後の事務執行において検討すること。

また、その他、軽易な事項についても口頭で指導しており、監査指摘事項として十分認識し、適正な事務の執行に努めること。

## 11 意見

当初、指定管理者制度の導入にあたって、収益が見込めることから、アドバンス寝屋川への支援という側面もあった。

現在、同社においては、多額の収益が生じており、平成31年3月に市から都市再生推進法人に指定されたことも踏まえ、地域の振興その他公益の増進に寄与する事業への活用や納付金のあり方などについて市と同社で協議・検討されたい。

## 12 むすび

検討・改善を要する事項は以上のとおりであるが、アドバンス寝屋川は、指定管理者として、チラシ配布を駐車場近辺に立地する企業に的を絞るなど広告活動の工夫により、大口利用者の契約解除による稼働率低下を最小限に留めている。

今後、自動車を取り巻く社会環境の変革が見込まれる中、時代のニーズに応じた、より一層的確な施設の管理運営に努められたい。