

豊橋市公共駐車場指定管理業務
令和5（2023）年度 事業報告書

施設の名称：

豊橋市駅前大通公共駐車場（第1）

豊橋市駅前大通公共駐車場（第2）

豊橋市松葉公園地下駐車場

指定管理期間：

平成31（2019）年4月1日～

令和6（2024）年3月31日

蔦井株式会社

提出書類等

1. 管理業務の実施状況に関する事項
 - 1) 駐車場の駐車利用に関する業務
 - 2) 管理施設の通常管理等に関する業務
 - 3) 管理施設の設備の保守等に関する業務
 - 4) 廃棄物処理に関する業務
 - 5) 場内警備に関する業務
 - 6) 防災対策に関する業務
 - 7) その他施設管理運営に必要な業務
 - 8) 今年度の総括と来年度の展望

2. 管理施設の管理運営体制
 - 1) 管理体制図
 - 2) 管理体制の連絡先
 - 3) 緊急連絡体制

3. 管理施設の利用状況に関する事項

4. 管理経費等の収支状況等
 - 1) 令和5年度収支報告書

5. その他市が指示する事項

1. 管理業務の実施状況に関する事項

1) 駐車場の駐車利用に関する業務

(1) 駐車場利用等申請受付ならびに料金徴収業務

- ・仕様書に基づき、受付方法を遵守し、適切に実施した。

(2) 料金振込業務

- ・総務担当者が、平日は毎日各所を巡回し、帳票と売上を確認した上で、振込を実施した。
- ・午前中に振り込みことで、スタッフの安全確保と迅速な公金の納入を行う体制を確立することができた。

(3) 開場及び閉場業務（駅前公共第1、駅前公共第2）

- ・開始時間の30分前に出勤し、適切に開場することができるよう体制を整えた。
- ・閉場業務については、弊社管理員により適切に実施した。

(4) 長期間放置された車両へ対応

- ・適切な管理により、放置された車両はなかった。

(5) その他（利用案内、研修の実施等）

- ・入社時研修（適宜）、接遇研修、個人情報保護研修、消防訓練等を実施し、業務遂行に必要な知識を享受できる機会をつくった。

【研修実施日】

入社時研修	駅前公共第一（4月1名） 駅前公共第二（0名） 松葉公園（0名）
業務・接遇研修ならびに 個人情報保護研修	駅前公共第一 5/19 駅前公共第二 5/24 松葉公園地下 5/26
消防訓練	10/24（松葉公園地下にて）

2) 管理施設の通常管理等に関する業務

(1) 清掃

- ・仕様書に基づき、各管理事務所管理員または現場責任者にて適切に実施。一部の場所においては、東海ビルメンテナンス㈱にて定期的に清掃を実施した。

(2) トイレ掃除

- ・仕様書に基づき、東海ビルメンテナンス㈱にて、毎日の清掃を実施した。

(3) 見回り点検及び応急対応

- ・見回り点検においては、管理員による、定期的に巡回で施設の破損対応、蛍光灯の交換

等を迅速に行った。また場内での事故や異状があった場合は、警察・市役所へ一報入れた上で、適切に対応した。

- ・ 弊社修繕担当（直営）工事として、防犯カメラ適宜交換作業、場内 LED 照明への取り換え工事、消防機器の修繕、その他場内の安全対策全般を実施した。
- ・ 精算機・発券機などの駐車管制システムの修繕、歩行者通路排水管敷設工事、出庫口シャッター修繕などは業者と調整の上、速やかに対処した。
- ・ 駅前公共第一駐車場における emCAMPUS との連絡通路における湧水への対応は、柔軟に対処した。

（４）消耗品の交換

- ・ 各駐車場の管理員における消耗品の交換は適宜適切に実施した。
- ・ 消耗品においては、帳簿をつけて不足がないよう管理を徹底する。

（５）その他

- ・ 特になし。

3) 管理施設の設備の保守等に関する業務

- ・ 場内施設に精通している有資格業者により、適切に法定点検、保守点検を実施した。
- ・ 点検において発見された不具合箇所は市役所様へ随時報告と早急な修繕を手配した。

4) 廃棄物処理に関する業務

- ・ 管理施設内で発生した廃棄物は、廃棄物処理の許可を持つ廃棄物処理業者である、(株)明輝クリーナーと契約し、適正に処分した。
- ・ また蛍光灯や照明器具などの廃棄物は、加山興業(株)と契約をし、適正に処分した。

5) 場内警備に関する業務（駅前公共第 1、駅前公共第 2）

- ・ 警備業法第 2 条第 1 項の認定を受けた警備会社(株)ガードリサーチと再委託契約を交わし、仕様書に基づく、毎日の警備を実施した。
- ・ 夜間の巡回警備・緊急出動体制の構築により、時間外の警備も適切に実施した。

6) 防災対策に関する業務

- ・ 防災法に基づく防火管理者を適切に配置した。
- ・ 消防法に定める 6 月の機器点検・総合点検、1 2 月の機器点検ともに、(株)旭防災にて行い、設備に異常がある部分は指摘を受け、改善に努めた。
- ・ 防災・事故対応マニュアルを各管理事務所に配置し、非常事態に対応する体制を整えた。

【消防点検日程】

点検内容	日程
機器点検・総合点検	松葉公園 6/13 駅前公共第一・駅前公共第二 6/12
機器点検	松葉公園 12/19 駅前公共第一・駅前公共第二 12/18

7) その他施設管理運営に必要な業務

- ・特になし。

8) 今年度の反省と来年度の展望

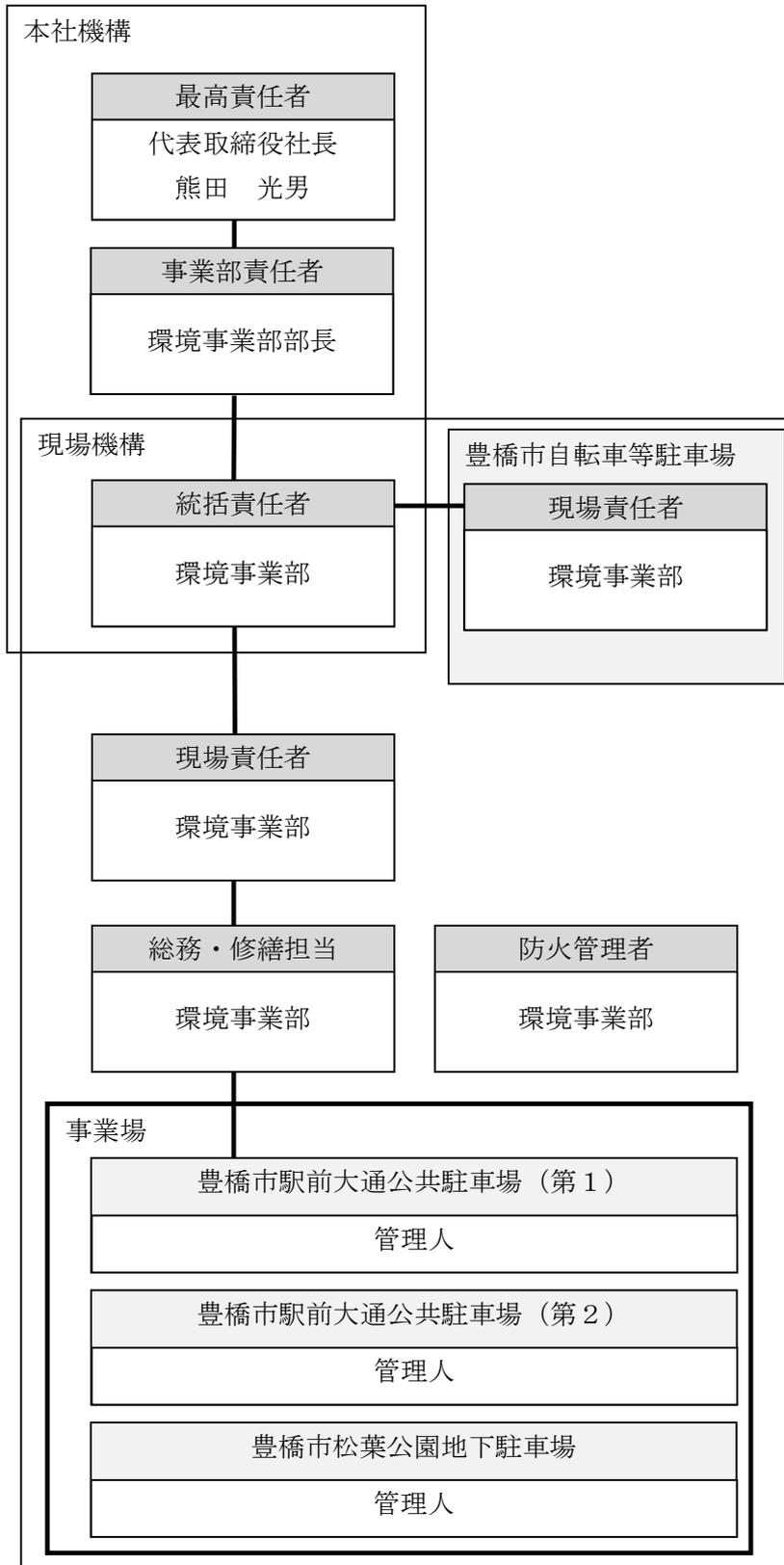
今年度は、昨年度と同様で、施設全体の老朽化をどのようにケアするかということを考えながら、利用者に安心・安全してご利用いただけるよう丁寧な施設運営をまいりました。

特に漏水に対して対応することが多く、天井や車室の塗装、桶の施工等を自社で積極的に行うことで低コストかつ管理しやすい工法で実施いたしました。安全対策として壁面衝突防止のためマグネットボードを置くなど利用者が安全に利用できるよう努めました。

来年度以降は施設の老朽化に対しての修繕計画を適切に作成し、実施していくとともに、図書館の利用をはじめ、利用者のニーズに合わせた取り組みが必要だと考えます。

2. 管理施設の管理運営体制

1) 管理体制図



再委託先
コールセンター ほっと・コールサービス(株)
料金徴収機保守 アマノ(株)
排水ポンプ保守 (株)中部技術サービス
給排風機保守 (株)中部技術サービス
消防設備点検 旭防災(株)
エレベーター保守(第1) 三菱ビルテクノサービス(株)
エレベーター保守(第2) 日本エレベータ製造(株)
エレベーター保守(松葉) 総合サービス(株)
トイレ清掃 (株)東海ビルメンテナンス
蛍光管等処理業務 加山興業(株)
廃棄物処分業務 (株)明輝クリーナー
駐車場内清掃業務 (株)東海ビルメンテナンス
駐車場内施設警備 (株)ガードリサーチ
自家用電気工作物点検 (一財)中部電気保安協会
公共建築物定期点検 ビューロー・ベリタスジャパン(株)

2) 管理体制の連絡先

本社

葛井株式会社	名古屋市西区新福寺町一丁目57番地
平日 8:30~17:30	

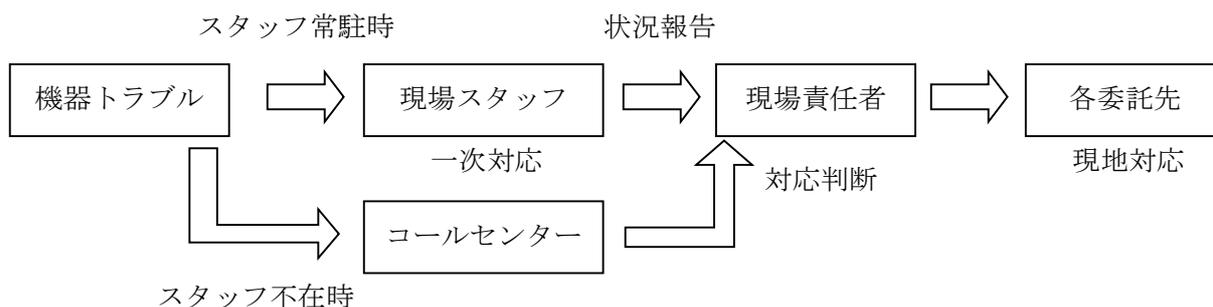
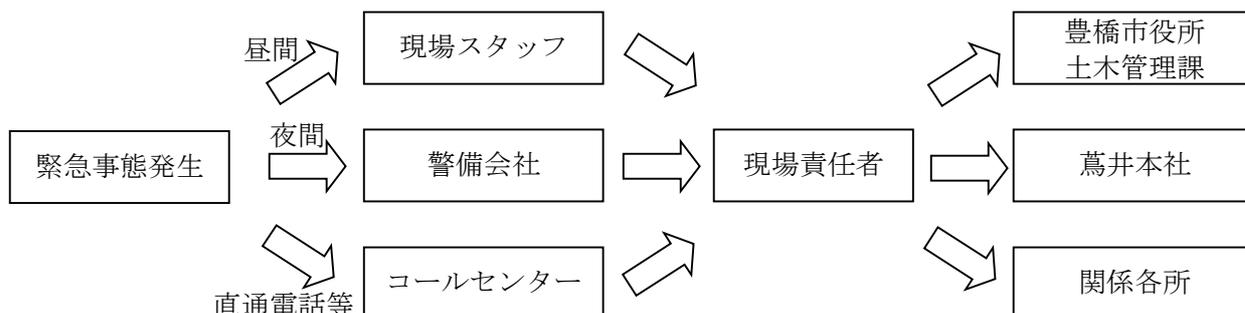
責任者

氏名
本社担当事業部部長
24時間対応 統括責任者
24時間対応 現場責任者

コールセンター

ほっと・コールサービス(株)	24時間365日対応
----------------	------------

3) 緊急連絡体制



3. 管理施設の利用状況に関する事項
 - ・別途資料添付（前年度との比較表）
4. 管理経費等の収支状況等
 - ・収支報告書添付
5. その他市が指示する事項
 - ・特になし

以上

収納金額・駐車台数の前年度比較

月別	駅前大通第1公共駐車場			駅前大通第2公共駐車場			松葉公園地下駐車場			合 計		
	令和4年度	令和5年度	比 較	令和4年度	令和5年度	比 較	令和4年度	令和5年度	比 較	令和4年度	令和5年度	比 較
4	1,302,390 円 6,298 台	1,339,694 円 7,330 台	2.9 % 16.4 %	5,506,418 円 13,713 台	6,016,680 円 13,906 台	9.3 % 1.4 %	2,888,922 円 4,450 台	3,318,066 円 5,311 台	14.9 % 19.3 %	9,697,730 円 24,461 台	10,674,440 円 26,547 台	10.1 % 8.5 %
5	1,434,422 円 6,737 台	1,549,684 円 7,907 台	8.0 % 17.4 %	6,055,822 円 14,564 台	6,228,660 円 14,211 台	2.9 % -2.4 %	2,963,508 円 4,444 台	3,302,256 円 5,354 台	11.4 % 20.5 %	10,453,752 円 25,745 台	11,080,600 円 27,472 台	6.0 % 6.7 %
6	1,474,586 円 6,032 台	1,501,626 円 6,727 台	1.8 % 11.5 %	5,440,006 円 13,266 台	5,558,152 円 12,721 台	2.2 % -4.1 %	2,943,612 円 4,671 台	3,308,526 円 5,358 台	12.4 % 14.7 %	9,858,204 円 23,969 台	10,368,304 円 24,806 台	5.2 % 3.5 %
7	1,555,082 円 7,705 台	1,952,610 円 9,264 台	25.6 % 20.2 %	6,028,336 円 14,705 台	6,691,812 円 14,696 台	11.0 % -0.1 %	2,999,160 円 4,709 台	3,965,226 円 6,001 台	32.2 % 27.4 %	10,582,578 円 27,119 台	12,609,648 円 29,961 台	19.2 % 10.5 %
8	1,442,816 円 7,770 台	1,759,132 円 9,306 台	21.9 % 19.8 %	5,860,834 円 14,866 台	6,660,158 円 15,236 台	13.6 % 2.5 %	2,855,592 円 4,414 台	3,585,426 円 5,803 台	25.6 % 31.5 %	10,159,242 円 27,050 台	12,004,716 円 30,345 台	18.2 % 12.2 %
9	1,382,344 円 7,147 台	1,627,132 円 8,664 台	17.7 % 21.2 %	5,621,972 円 13,467 台	5,936,810 円 13,531 台	5.6 % 0.5 %	2,835,156 円 4,553 台	3,688,362 円 5,852 台	30.1 % 28.5 %	9,839,472 円 25,167 台	11,252,304 円 28,047 台	14.4 % 11.4 %
上 期 計	8,591,640 円 41,689 台	9,729,878 円 49,198 台	13.2 % 18.0 %	34,513,388 円 84,581 台	37,092,272 円 84,301 台	7.5 % -0.3 %	17,485,950 円 27,241 台	21,167,862 円 33,679 台	21.1 % 23.6 %	60,590,978 円 153,511 台	67,990,012 円 167,178 台	12.2 % 8.9 %
10	1,785,266 円 7,743 台	1,804,758 円 8,504 台	1.1 % 9.8 %	6,081,618 円 14,227 台	5,968,488 円 13,194 台	-1.9 % -7.3 %	3,806,616 円 5,831 台	4,039,776 円 6,484 台	6.1 % 11.2 %	11,673,500 円 27,801 台	11,813,022 円 28,182 台	1.2 % 1.4 %
11	1,490,224 円 7,000 台	1,743,944 円 8,185 台	17.0 % 16.9 %	5,894,710 円 13,500 台	6,451,680 円 13,518 台	9.4 % 0.1 %	2,946,558 円 4,956 台	3,648,216 円 5,875 台	23.8 % 18.5 %	10,331,492 円 25,456 台	11,843,840 円 27,578 台	14.6 % 8.3 %
12	1,544,692 円 7,506 台	2,086,796 円 8,649 台	35.1 % 15.2 %	6,887,980 円 16,549 台	7,590,424 円 16,538 台	10.2 % -0.1 %	3,543,078 円 5,709 台	4,420,242 円 6,612 台	24.8 % 15.8 %	11,975,750 円 29,764 台	14,097,462 円 31,799 台	17.7 % 6.8 %
1	1,449,932 円 7,479 台	1,523,884 円 7,804 台	5.1 % 4.3 %	5,950,262 円 14,114 台	6,246,030 円 13,692 台	5.0 % -3.0 %	3,068,232 円 4,673 台	3,450,756 円 5,180 台	12.5 % 10.8 %	10,468,426 円 26,266 台	11,220,670 円 26,676 台	7.2 % 1.6 %
2	1,279,734 円 7,169 台	1,517,298 円 8,025 台	18.6 % 11.9 %	5,198,246 円 12,497 台	6,028,982 円 13,125 台	16.0 % 5.0 %	3,079,614 円 4,730 台	3,368,694 円 5,378 台	9.4 % 13.7 %	9,557,594 円 24,396 台	10,914,974 円 26,528 台	14.2 % 8.7 %
3	1,707,932 円 8,195 台	1,870,304 円 9,281 台	9.5 % 13.3 %	6,469,802 円 15,090 台	7,357,416 円 15,828 台	13.7 % 4.9 %	4,534,566 円 5,386 台	3,918,648 円 6,117 台	-13.6 % 13.6 %	12,712,300 円 28,671 台	13,146,368 円 31,226 台	3.4 % 8.9 %
下 期 計	9,257,780 円 45,092 台	10,546,984 円 50,448 台	13.9 % 11.9 %	36,482,618 円 85,977 台	39,643,020 円 85,895 台	8.7 % -0.1 %	20,978,664 円 31,285 台	22,846,332 円 35,646 台	8.9 % 13.9 %	66,719,062 円 162,354 台	73,036,336 円 171,989 台	9.5 % 5.9 %
年 間 計	17,849,420 円 86,781 台	20,276,862 円 99,646 台	13.6 % 14.8 %	70,996,006 円 170,558 台	76,735,292 円 170,196 台	8.1 % -0.2 %	38,464,614 円 58,526 台	44,014,194 円 69,325 台	14.4 % 18.5 %	127,310,040 円 315,865 台	141,026,348 円 339,167 台	10.8 % 7.4 %

収支報告書

指定管理業務全体収支

(単位：円)

区 分		金 額
収 入	指定管理料	74,335,000-
	自主事業収入	802,294-
	その他収入	1,192,908-
収入合計		76,330,202-

区 分		内 訳	金 額
支 出	人件費	給与	35,733,977-
		法定福利費	2,858,718-
	需用費	厚生費	0-
		消耗品費	1,609,822-
		印刷製本費	811,360-
		光熱水費	18,484,019-
		燃料費	0-
		修繕費	2,361,855-
		役務費	通信運搬費
	手数料		135,553-
	保険料		307,470-
	委託料		14,937,120-
	賃借料		1,276,592-
	旅費交通費		146,089-
	雑費		215,049-
	自主事業		199,968-
	消費税		4,074,587-
公租公課		7,000-	
支出合計			83,420,146-