

# 豊橋市自転車等駐車場指定管理業務 令和3（2021）年度 事業報告書

## 施設の名称：

豊橋駅東口自転車等駐車場  
駅前地下エリア自転車駐車場  
（北ゾーン・南ゾーン・原付ゾーン）  
城海津エリア  
豊橋第一次保管所  
豊橋駅西口自転車等駐車場  
豊橋駅西口自転車等駐車場  
二川駅南口自転車等駐車場  
二川駅南口自転車等駐車場  
二川駅南口自転車等駐車場東エリア  
二川駅南口自動車駐車場  
二川第一次保管所

## 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) 自転車等の駐車利用に関する業務
  - 2) 自動車の駐車利用に関する業務
  - 3) 管理施設の通常管理等に関する業務
  - 4) 管理施設の設備の保守等に関する業務
  - 5) 廃棄物処理に関する業務
  - 6) 場内警備に関する業務
  - 7) 防災対策に関する業務
  - 8) 放置自転車等の保管および返還に関する業務
  - 9) その他施設管理運営に必要な業務
  - 10) 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項目
4. 管理経費等の収支状況等
  - 1) 令和3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) 自転車等の駐車利用に関する業務

#### (1) 駐車場利用等申請受付業務

- ・ 仕様書に基づき、受付時間、受付方法を遵守し、適切に実施した。
- ・ 豊橋駅東口（南ゾーン）と豊橋駅西口には、定期自動更新機を設置し、実質的な定期更新時間の延長と早く正確な定期更新がしやすい環境を継続提供した。また二川駅南口については、定期更新期間中は継続して、窓口受付時間を1時間延長した。
- ・ 定期更新システムの適切な運用により、契約状況等を正確に管理することが可能なため、再発行業務や還付業務などにスムーズに対応することができた。
- ・ 一時利用券売機の適切な運用と、看板掲示によるご利用者への案内をしっかりと明示することにより、少人数かつ効率的な管理ができた。

#### (2) 駐車料金振込業務

- ・ 概ね12時まで振込することにより、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

- ・ 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、警備業務を行う㈱ガードリサーチにて適切に実施した。
- ・ 電車の大幅遅延の際は、警備会社と協力の上、できる限りご利用者様に対応できるよう体制を整えた。

#### (4) 適正利用の指導啓発業務

- ・ 豊橋駅東口では場内防犯カメラを増設した。防犯面でのPRをすることで、ご利用者の安全を確保するよう取り組んだ。
- ・ 新入生向け定期案内の内容に、ヘルメット着用・危険運転撲滅・自転車保険加入を取り込み、啓発を行った。
- ・ 主に高校生による自転車に乗車したままのご利用者に押し歩きの声掛けを実施。
- ・ お知らせ札や定期更新促進札などの活用により、適正な利用を促した。

#### (5) 場内放置自転車等に関する業務

- ・ 場内における放置自転車は条例に基づき、豊橋第一次保管所または二川第一次保管所へ運び込み、処理した。

#### (6) その他（利用案内、研修の実施等）

- ・ 入社時研修、接遇研修、個人情報保護研修、消防訓練等を実施。

入社時研修	豊橋第一次保管所 4/1（1名） 豊橋駅西口 9/30、2/21、3/3（各1名）、
接遇・個人情報保護研修	豊橋駅東口北・豊橋第一次保管所 3/18

※新型コロナウイルス感染症拡大の為、 令和3年分と合同で開催	豊橋駅東口南 3/16・豊橋駅西口地下 3/25 豊橋駅西口白河 3/30・二川駅南口 4/6
消防訓練	10/15

## 2) 自動車の駐車利用に関する業務

### (1) 駐車料金徴収業務

- ・ お客様のご不便とならない様、早朝の利用者が少ない時間帯に徴収。

### (2) 駐車料金振込業務

- ・ 徴収した公金は回収当日中に振込を行う。

### (3) 施設内放置車両に関する業務

- ・ 適切な管理の為、放置車両はなかった。

### (4) その他

- ・ 特になし

## 3) 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にて適切に実施。
- ・ 二川駅南口自転車等駐車場において、春先のツバメの巣作りの時期は、ご利用者様にご迷惑にならぬよう、重点的に清掃を実施した。

### (2) トイレ掃除

- ・ 豊橋駅東口ならびに西口自転車等駐車場においては、東海ビルメンテナンス㈱にて仕様書に基づき、毎日の清掃を実施した。
- ・ 二川駅南口自転車等駐車場においては、東海整備㈱にて仕様書に基づき、毎日の清掃を実施した。
- ・ 上記以外に各管理事務所管理員による定期的な巡回、防臭対策を独自に実施した。

### (3) 見回り点検及び応急対応

- ・ 通常の巡回の中で、異常があった際は、速やかに市役所へ報告し、一緒に解決へと取り組んだ。
- ・ 各自転車等駐車場の管理員による、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。
- ・ 弊社修繕担当（直営）工事として、蛍光灯から LED 照明への灯具交換工事、消防機器の修繕、防犯カメラ取り換え工事、路面標示（止まれ）の施工などを実施した。
- ・ 高所の LED 照明灯への移行工事、一時利用券売機に関する修繕、入庫口タイル割れ修繕、排水不良に伴う高圧洗浄作業、給水管の漏れ、看板取り換え工事などは業者と調整の上、速やかに対処した。

### (4) 消耗品の交換

- ・ 各自転車等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。

(5) その他

- ・ 特になし

4) 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。
- ・ 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。

5) 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、適正に処分いたしました。
- ・ 蛍光灯ならびに金属片などの処分につきましては、同じく廃棄物処理の許可を持つ廃棄物処理事業者である加山興業(株)に委託し、適切に処分いたしました。

6) 場内警備に関する業務

- ・ 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、仕様書に基づき、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。

7) 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。
- ・ 消防法に定める6月の機器点検・総合点検、12月の機器点検ともに、(株)旭防災にて行い、設備に異常がないことを確認した。
- ・ 10月には消防訓練を実施し、消防設備の使用法や通報訓練、避難誘導について学ぶ機会を設けた。
- ・ 管理員に普通救命講習を受講させ、施設内に設置しているAEDの取り扱いができるようにした。
- ・ 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る。

8) 放置自転車等の保管及び返還に関する業務

(1) 保管台帳の作成

- ・ 自転車管理システムを利用し、正確な帳票作成を実施。

(2) 放置自転車等の一次保管

- ・ 放置自転車の管理は豊橋駅東口地下3階(北側)と二川駅南口にて適正に管理。
- ・ 原動機付自転車の管理は、隣接する駅前公共駐車場第二にて適正に管理。

(3) 利用者等調査及び引き取り通知書の送付

- ・ 仕様書に基づき、警察への放置自転車の持ち主照会と郵送による引き取り通知書の発行、送付を適切に行う。
- ・ 放置された原動機付自転車においては、豊橋市役所資産税課へ持ち主照会を実施。市外登録の原動機付自転車に関しては、該当の自治体へ持ち主照会を依頼し、可能な限り引き取り通知書の送付を実施した。

(4) 保管自転車等の返還

- ・ 保管自転車の返還は、第一次保管所管理員により適切に返還された。

(5) 徴収金の振込

- ・ 徴収した公金については、速やかに納付することができた。

(6) その他

- ・ 特になし

9) その他施設管理運営に必要な業務

- ・ 特になし

10) 今年度の総括と来年度の展望

今年度も場内を安心・安全にご利用していただけるよう、危険を排除する取り組みに力を入れました。法令上決められている消防機器の取り換え修繕や、利用頻度の高い券売機の部材交換、防犯カメラの増設など実施いたしました。場内照明のLED化も約7割が終了（非常用照明を除くと9割）しており、継続的に取り組んできた地下特有の「暗い」という問題と、環境にやさしい施設運営に積極的取り組みたと評価している。また今年度より新電力への切り替えを実施しており、高騰していく運営コストを抑えることができ、弊社の工夫が活かした一年だった。

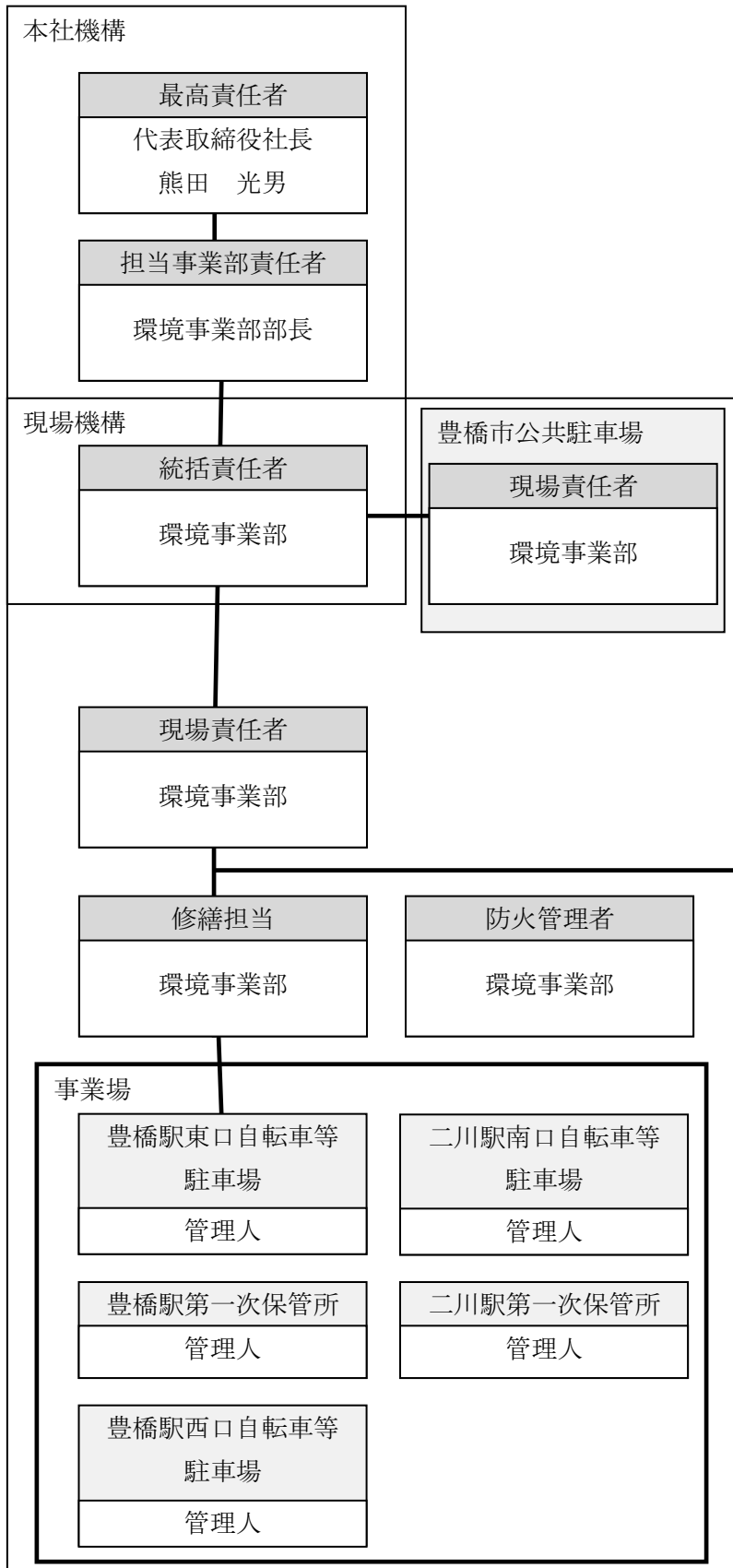
利用者に満足を与えられる駐輪環境の創造という点では、場内にメンテナンスエリアを設置したり、名称変更と同時に、出入口の案内看板（ピクト）を全面的に変更したりと、より利用者に親しみをもつていただく取り組みに力を入れ、再開発で目まぐるしい変化を遂げている駅前利用向上に寄与した、と考えている。

来年度の取り組みとしては、老朽化が進む施設を快適に利用していただくために、委託業者、市役所、弊社の三者で場内設備の運用状況をより正確に情報共有するとともに、必要な改修などを積極的に提案していくとともに、利用者の声として近年多くなっているキャッシュレスの導入についても、利用者のニーズを拾い上げ、分析してまいります。

駅前の公共交通を担う事業者として、利用者の適正利用を促し、安心して利用していただく施設運営に精進してまいります。

2. 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)
トイレ清掃(豊橋駅) (株)東海ビルメンテナンス
トイレ清掃(二川駅) 東海整備(株)
自転車駐車ラック保守 オートスロープ保守 横浜特殊船舶(株)
エスカレーター保守 東芝エレベーター(株)
給排風機保守 (株)中部技術サービス
料金徴収機保守 自動車・自動二輪・自転車 アマノ(株)
排水ポンプ保守 汚水槽保守 藤吉工業(株)
消防設備点検 旭防災(株)
自家用電気工作物点検 (一財)中部電気保安協会
一時券売機・定期更新システム 日本コンピュータ・ダイナミクス(株)
放置自転車登録システム保守 (株)システムクリエイト
巡回・夜間警備 (株)ガードリサーチ
廃棄物収集処分 (株)明輝クリーナー 加山興業(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	

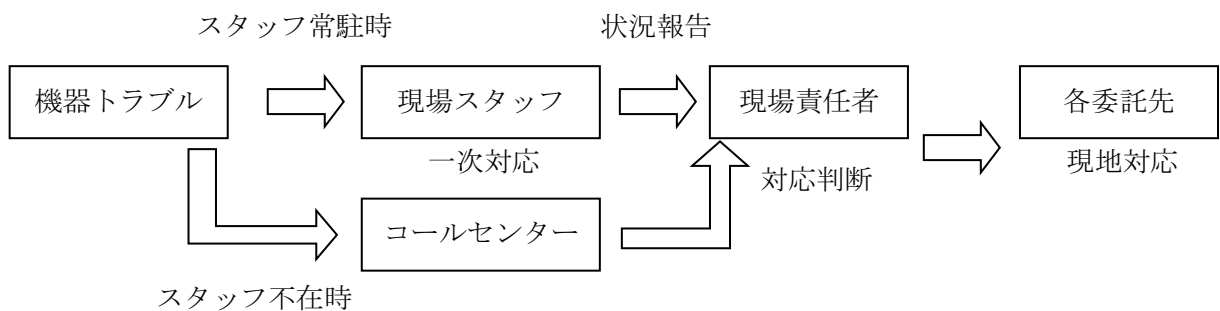
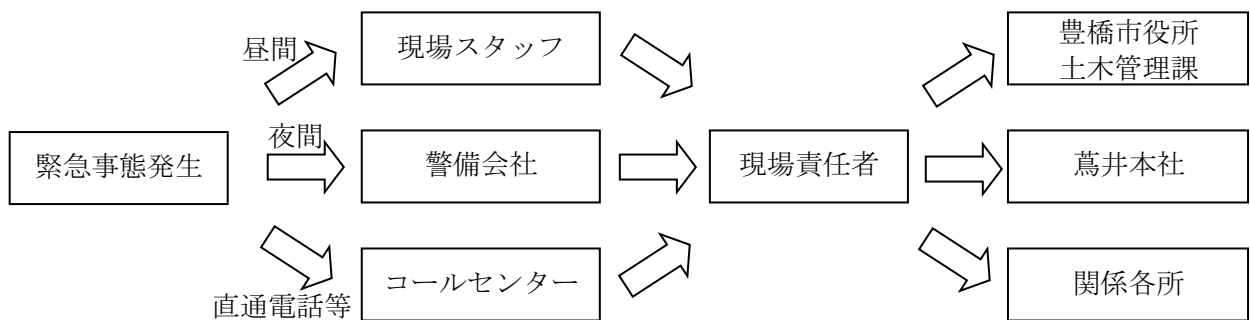
責任者

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

- ・令和3年度年間利用者数

豊橋駅東口（地下エリア）	878,499 人
豊橋駅東口（城海津エリア）	3,706 人
豊橋駅西口（地下エリア）	313,237 人
豊橋駅西口（白河エリア）	92,080 人
二川駅南口（西エリア）	124,057 人
二川駅南口（東エリア）	9,618 人

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

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	93,224,000-
	自主事業収入	494,932-
収入合計		93,718,932-

区 分		内 訳	金 額
支 出	人件費	給与	46,779,792-
		法定福利費	3,742,383-
	需用費	消耗品費	2,386,297-
		光熱水費	9,623,196-
		印刷製本費	903,000-
		修繕費	2,385,293-
	役務費	通信運搬費	10,05,426-
		保険料	4,400-
		手数料	20,633-
	委託料		20,093,004-
	賃借料		3,791,428-
	雑費		84,081-
	その他		215,338-
	消費税		4,051,209-
	支出合計		

以上