

三田フレンズ施設事業報告書（概要）

1 施設の概要

施設名	三田フレンズ
所在地	目黒区三田一丁目11番26号
開設	平成7年3月
事業内容 (条例の規定)	三田地区駐車場：三田地区及びその周辺地域の道路交通の円滑化を図り、 もって区民の生活環境の向上に資する。 機械式駐車場（有人管理）：34台 営業時間：8時30分～22時

2 指定管理者の概要

団体名	株式会社 日進産業
所在地	東京都中央区入船一丁目4番10号
代表者	代表取締役 垣内 洋一
指定期間	平成31年4月1日から令和6年3月31日まで（5年間）
受任業務	1 駐車場の利用の承認、不承認、制限その他の利用に関する業務 2 自動車の保管に関する業務 3 駐車場の日常の維持管理に関する業務 4 駐車場の設備等の保全及び修繕に関する業務 5 その他住宅施設、住区施設、街づくり活動室、備蓄倉庫を除く、共用部分の施設の維持管理

3 管理業務の実施状況（事業・行事等の実施状況、施設の利用状況、施設管理の状況など）

(1) 主な業務の実施状況

項目	業務内容	回数	項目	業務内容	回数
保守点検	自家用電気工作物	年12回	保守点検	空調設備	年2回
	消防設備	年2回		駐車場設備	年12回
	自動ドア	年2回	環境維持	清掃業務	日常・定期
	シャッター	年2回		害虫駆除	年12回
	エレベーター	年12回	保安管理	保安管理業務	24時間

(2) 駐車場利用の状況

項目		年間利用 台数(台)	1日当たり の台数(台)	定期駐車 延台数	時間貸 利用率(%)	総利用 率(%)	使用料 収入(円)
3期	平成26年度	9,024	24.7	18	—	15.1	6,596,900
	27年度	11,251	30.7	49	—	27.7	9,165,980
	28年度	10,136	28.2	63	31.9	26.9	9,208,920
	29年度	11,862	32.5	97	40.9	31.1	10,523,100
	30年度	11,537	31.6	114	45.7	32.6	10,690,000
4期	令和元年度	10,423	28.5	93	38.3	29.4	10,030,700
	2年度	8,490	23.3	62	29.2	24.5	8,161,130
	3年度	8,291	22.7	86	30.9	24.0	7,754,800
	4年度	8,403	23.0	100	32.5	24.3	7,496,300

※ 定期駐車は、平成26年10月からの実績

※ 時間貸利用率は、定期利用数を引いて算出

4 管理経費収支状況（指定管理者の収支決算の状況）

（1）収入の部

項目		金額（円）	備考
管理経費		27,202,000	
清算項目	光熱水費	10,221,000	
	修繕費	2,500,000	
清算項目 小計（A）		12,721,000	
収入合計		39,923,000	

（2）支出の部

項目	経費区分	金額（円）	備考
管理経費	人件費	13,033,000	
	事務費	1,380,000	
	一般管理費	30,000	
	定期点検等	12,749,000	
管理経費 小計		27,192,000	
清算項目	光熱水費	9,932,690	
	修繕費	2,246,312	
清算項目 小計（B）		12,179,002	
支出合計		39,371,002	

（3）差引清算額

項目	金額（円）	備考
計（A）－（B）	541,998	5月に区へ返還

5 意見・要望への対応

No.	内容	対応
1	保育園の保護者から「住宅用駐輪場付近で自転車から転落した人がいる」との連絡	高齢者住宅の住人と判明。怪我はないようだったので部屋まで付き添い、経緯を高齢者住宅管理人に報告。
2	近隣住民より保育園の太鼓の音がうるさいとの苦情	園長とともに近隣住民宅を訪問。音が出る活動の際は防音対策し、あらかじめお知らせするなどの対策を講じることとなった。

6 サービス向上及び経費削減努力事項

No.	項目	内容
1	電力・エネルギー削減、節水の推進	管理事務所及び共用部の間引き点灯 機械室・地下1階、2階トイレの使用時のみ点灯
2		夏季28℃・冬季18℃エアコンの設定温度の徹底 巡回等移動時の階段利用の徹底
3		節水意識の徹底とポスター掲示による周知
4	環境美化	正面・住宅駐輪場の整理、放置自転車撤去及び違法駐輪の監視
5		建物外周及び歩道の雑草除去
6	満車・空車情報の配信	駐車場満車・空車情報のインターネット配信

7 アンケート結果

(1) 実施時期

令和4年12月5日～12月31日（施設共用部管理（入居者））

※廃止予定である駐車場の利用者へのアンケートは見送り、住宅入居者への施設共用部管理に関するアンケートのみ実施。

(2) 回収率

45.5%（配布数：33、回収数：15）

(3) 利用者満足度

項目	満足	やや満足	普通	やや不満	不満	無回答
施設管理の総合評価	36%	36%	28%	0%	0%	—

8 改善提案

No.	項目・内容	区の対応
1	地下1階全熱交換器整備・部品交換	提案を採用
2	住宅用駐輪場使用状況調査及び未使用自転車撤去	継続協議

以 上