

令和5年3月17日

新潟市長
中原 八一 様

三菱地所パークス株式会社
代表取締役社長 佐藤 正典

令和5年度新潟市西堀地下駐車場事業計画書

1. 事業計画

2. 収支計画

別紙「令和5年度西堀地下駐車場収支計画書」参照

事業計画書の概要（西堀地下駐車場）

1. 仕様書の遵守

ア 基本方針

- (1) 駐車場の平等利用を確保する。
- (2) 駐車場の効用を最大限に発揮し、管理経費の縮減を図る。
- (3) 事業計画に沿って安定した管理の実践。
 1. 安全・安心で明るい接客重視の施設環境の提供。
 2. 利用者の声を重視した駐車場サービスの向上。
 3. 経費削減努力と収入とのバランスを考慮した運営。
 4. 市営駐車場の設置目的を果たす公平・平等な管理運営。
 5. 新潟市のまちづくりに協力できるアイデアの提案と実践。

イ 施設の運営及び管理に関する業務

- (1) 責任者、副責任者を決定し業務責任を明確化する。
- (2) 業務ごとにマニュアルを作成して業務にあたる。
- (3) 最低年2回、各人のマニュアルに沿ったオペレーション確認をする。
- (4) 業務引継ぎの際は、引継表を活用する。
- (5) 業務日誌を付け、仕事内容、利用者の声、問題点、改善点などを記録する。
- (6) 毎月責任者が、従業員の評価や問題点・疑問点・改善点の検討を行う。
- (7) 日々場内の巡回、清掃、消毒を徹底し、安心して利用できる環境を作り上げる。

ウ 危機管理体制

- (1) 様々な危機事象に迅速に対応し、関連する組織や団体が連携して対応できる体制を整備する。
- (2) 緊急時の情報を一元的に収集・管理し、経営本部に報告する体制を整備する。
- (3) 全社的な危機管理に関する実務の統括と情報の一元化の為、セキュリティ管理室を配置し状況により社長の下に危機管理本部を設置し対応を行う。
- (4) 定期的に駐車場責任者に対して研修を行い、事故発生時の対応及び再発防止の実行に関して啓発活動を継続的に実施する。

エ 組織構成と人員の配置

本社責任者⇒地域責任者（エリア）⇒現場責任者を配置し、本部と現場間で迅速な連携のとれる組織運営をする。

<現場運営体制>

責任者 : 1名 副責任者 : 1名 オペレーター : 5名

※シフトによる交代制とする。

2. サービス向上・利用促進

ア サービス向上に向けた取り組み

- (1) 自主事業として自動販売機(飲料、玩具)を設置し、利用者の利便性を向上させる。
- (2) 接客力向上のために、研修を行うとともに、日々の業務で責任者による指摘や月次の従業員評価による意識の向上を図る。
- (3) 従業員同士サジェストをできる環境を整え、日々の現場での気付きを共有し接客力向上につなげる。また、場内の巡回を増やし、利用者様への声掛けを行うとともに活力のある現場作りにつなげる。
- (4) 年1回以上アンケートを実施して利用者の意見や要望を把握する。
- (5) 「プライバシーポリシー(個人情報保護方針)」を制定し新入社員を含め、全社員に対して「個人情報取得の目的の明示と目的外使用の原則禁止」、「個人情報の厳格な管理(パソコンの暗証番号設定、鍵の付いた場所での個人情報の保管、目的が終了した個人情報の迅速廃棄)」、「個人情報の持ち出し禁止」、「外部委託先への個人情報保護義務づけ」を教育しコンプライアンスを強化する。
- (6) 利用者の入庫及び自動精算時に対する補助、混雑時の空スペースへの案内、近隣商業施設等案内サインの掲示を行い利用者の利用満足度向上に努める。
- (7) 新潟市と協力し利用者の待ち時間解消に向けた取り組みを随時提案していく。
- (8) 定期的に場内消毒作業を実施し、昨今の情勢に準じ安心して利用いただける環境作りに努める。

イ 利用促進に向けた取り組み

- (1) リピーター獲得のために、家族層向けの自主事業等やニーズに沿ったサービスを実施し、利用者満足度の向上を図る。
- (2) 駐車場の案内システム(PARKING NAVI)に免除券発行対象施設情報やイベント情報を掲載することにより、新規顧客の発掘ならびにリピーター確保につなげる。
- (3) 回数券の販売を促進するため、販促運動を実施し長期的な利用につなげる。

3. 経費

ア 経費削減に向けた取り組み

- (1) 一般経費削減の考え方から現地調査を行い経費削減に努める。
- (2) 場内全体でのLED化。夜9時以降利用状況に応じて駐車場内照明を一部節電して適度な照度調整、場内清掃による反射率(照度)の上昇により省エネルギー化を図る。また、電力消費の多い吸排気ファンのON/OFF時間の調整を行い、より効率的な環境負荷の低減を促進する。
- (3) 節電と環境に配慮した取り組みを駐車場利用率に準じ、日々実施していく。

4. 団体

ア 管理運営実績

新潟市内での運営駐車場は「ツインパーク西堀駐車場」「市役所前ビル駐車場」「アクロスパーキング新潟八千代」を運営。新潟県内では長岡市に「IYパーキング長岡」、全国の駐車場管理現場数は1,063ヵ所(令和5年3月1日時点)の運営実績がある。