

平成31年3月23日

新潟市長
中原 八一 様

株式会社駐車場総合研究所
代表取締役社長 佐藤 正典

平成31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「平成31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. 利用者の声を反映した快適なサービスの向上。
 3. 無駄な経費の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1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、清掃面の強化を施し、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) 様々な危機事象に即応し、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 TOP に報告する体制を義務化する。
- (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、本部と現場間の指示を簡潔に伝える組織運営をする。

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)での収益、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) 年1回以上アンケートを実施して利用者の声を吸い上げる。
- (4) 「プライバシーポリシー(個人情報保護方針)」を制定し入社員を含め、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」を教育する。
- (5) 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への利用満足度の向上に努める。
- (6) 周辺商業施設等との提携、または新潟市との協力で利用者の増加に繋がる企画発案、実施に努める。

イ 利用促進に向けた取り組み

- (1) リピーター維持と新規利用者様増加のために、ベビーカーの無料貸し出しサービス継続、従業員の接客力を教育し向上させ、場内の巡回数を増やし安全の確保。また、利用者様への案内や手助け、声掛けを行うとともに『ありがとう』の一言をいただけるよう明るい現場作りにつなげる。
- (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維持につなげる。
- (3) 安定的な収入を確保するため、サービス券の販売促進をし、ご利用者様側が利用するにあたり便利及びお得な利用ができる機会を作りあげる。

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詳細に現地調査を行い経費削減に勤める。
- (2) 場内全体でのLED使用。夜9時以降の駐車場内照明一部節電、照度計を利用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。また地下駐車場内の一酸化炭素の濃度を測定し、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します。
- (3) 場内LED使用でも、節電と環境に配慮した取り組みを日々実施していく。

4. 団体

ア 管理運営実績

新潟市内で駐車場「ツインパーク西堀」を運営。全国にて駐車場有人現場112ヵ所(平成31年3月1日時点)の運営実績がある。