

事業計画書

リアル・ユウ株式会社

令和5年7月

実施計画書

(1)事業の内容

1.事業名 箕面市立桜井駅時間貸し駐車場運営

所在地 箕面市桜井2丁目332番

2.事業者 レアル・ユウ株式会社

代表取締役 植山 雄樹

住所 西宮市田代町4-4-103

連絡先 0798-69-3720

3.事業実施予定 令和5年8月1日から令和10年3月31日

4.駐車場の設置

施工業者、機器メーカーと協力し10日間を目途に、駐車場の設置を行います。

電気工事、アスファルトの敷設、機器の搬入と設置、看板の設置などの工程を安全に配慮しながら執り行い、近隣の市民の方々へのご迷惑を最小限に抑えると共に、これからの生活の中で新規駐車場をご利用いただけるよう周知を行います。

運営水準を満たすものとして、精算機は高額紙幣対応、インターホンを隣接して設置、監視カメラ、満空状況を知らせるP看板の設置を行います。

5.駐車場料金体系

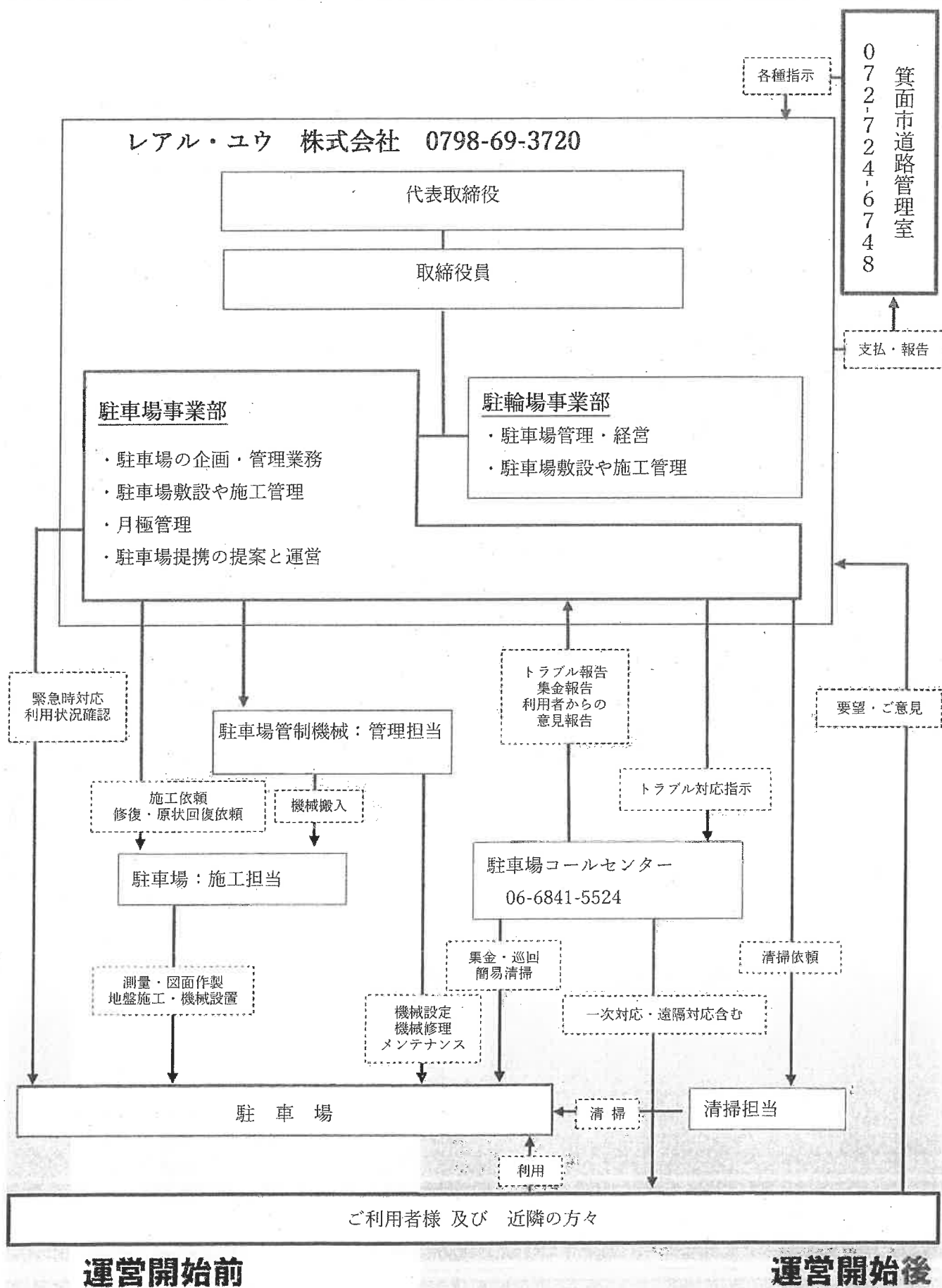
入庫後30分まで無料

30分から4時間未満30分毎100円

4時間以降 30分毎200円

最大料金は設定しない。

(2)管理運営の体制



(3)保守点検及び維持修繕実施計画等

1, 維持管理

駐車場の維持体制として、機械管理・場内管理・場外管理を行います。

○機械管理

駐車場の利用が滞りなく行う為に必要な機械管理を行います。

精算機の管理：週一回の集金、釣銭の調整、機械内簡易メンテナンスを行います。

フラップの管理：利用データから故障しているフラップがないかを機械的に常に調べます。また半年に1度を目途に、内部機械の油差し等メンテナンスを行います。

照明・満空看板の確認：集金のタイミングで夜間に場内を観察し、照明切れが発生していないか、満空の間違いないかを確認します。問題があった場合には報告の上で修理を行います。

電気使用の保安：定期点検を月1回、年次点検を1回以上行います。

カメラの管理：一週間経過したデータは自動で消去を設定し、それが出来ているかの確認。

○場内管理

場内の利用に問題が発生しないよう管理を行います。

清掃：清潔な状態を保つよう、日常清掃業務に努めます。

ひび割れ・ライン擦れ：アスファルト舗装や車庫の枠や番号に問題がないか確認し問題があった場合には報告の上で修理を行います。

ポスターの張り出しと撤去：必要がある場合、各種マナー向上の呼び掛けやイベントの告知、駐車場の利用案内など各種ポスターや告知の張り出しと撤去を行います。

○場外管理

駐車場から離れて遠隔から業務を行う作業内容です。

電話対応：看板などに書いてある緊急連絡先及び現地インターホンより利用者からの電話があった際に対応します。ここに各種割引が必要な利用者への対応も含まれ。遠隔地から駐車場機械の操作を行います。

現場対応：電話では対応しきれない問題が発生した際に詰所より現場へと。おおよそ40分以内を目途に駆け付け問題を解決します。解決しきれない問題であれば、担当部署への引継ぎを行います。

マーケティング：駐車場の利用状況や、売上の推移から運営状況を管理し維持、更なる利用向上を提案します。

保険対応：場内での事故や災害による破損があった場合に、状況の整理と把握を行い、保険会社に引継ぎを行います。

2, 非常時の対応

想定外の事態が発生した場合には、箕面支社から社員を派遣し初期対応を行い、問題の内容次第では箕面市への報告、相談を行います。

安全確認：コインパーキング内の安全確認を行います。地震や洪水などの自然災害が発生した場合は、建物や設備の損傷や倒壊、駐車中の車両の被害状況などを確認し、利用者を安全な場所への退避を促す必要があります。

駐車場の閉鎖：災害が発生した場合は、閉鎖した旨を明示する掲示物（精算機への貼り紙など）の設置を行い、駐車場を一時的に閉鎖します。災害状況や箕面市からの指示等に応じ、避難場所として開放する場合も想定いたしております。

顧客への対応：駐車場利用者に対しては、災害発生状況や駐車場閉鎖の旨を早急に通知し。また、駐車場閉鎖 or 開放により、利用者が車両を引き取れない場合には、代替駐車場の紹介や、車両の安全保管などの対応を行います。

設備の修復や復旧：災害により設備が損傷した場合には、早急に修復や復旧を行います。修復や復旧に必要な工事や部材の調達を迅速に行い、被害を最小限にとどめるための対策を実施します。

報告・連絡・相談体制の確保：災害に対する報告、連絡、相談体制を整えます。事故発生時には、警察や消防などの関係機関への適切な報告・連絡が必要となり、また顧客への迅速な情報提供や、保険会社との連携を行っていきます。

3. 総括責任者

総括責任者として当社、駐車場事業部：三宅・渡邊を選任し、監督作業を行います。

(4)管理運営に要する経費の総額及び内訳

収支計画書

<収支合計>

項 目	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	合 計
収入 (A)	2,750,000	4,350,000	4,350,000	4,350,000	4,350,000	20,150,000

項 目	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	合 計
支出 (B)	2,702,800	4,054,200	4,054,200	4,054,200	4,054,200	18,919,600

<収支計画書>

(1) 指定管理事業（駐車場運営・維持管理にかかる事業）の収支

①収入

項目	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	合 計
利用料金収入	2,750,000	4,350,000	4,350,000	4,350,000	4,350,000	20,150,000
その他の収入	0	0	0	0	0	0
収入小計	2,750,000	4,350,000	4,350,000	4,350,000	4,350,000	20,150,000

②支出

項目	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	合 計
人件費	1,000,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	7,000,000
施設管理費	360,000	540,000	540,000	540,000	540,000	2,520,000
事業費	1,142,800	1,714,200	1,714,200	1,714,200	1,714,200	7,999,600
その他	200,000	300,000	300,000	300,000	300,000	1,400,000
支出小計	2,702,800	4,054,200	4,054,200	4,054,200	4,054,200	18,919,600

(5)災害等非常時における連絡体制 マニュアル

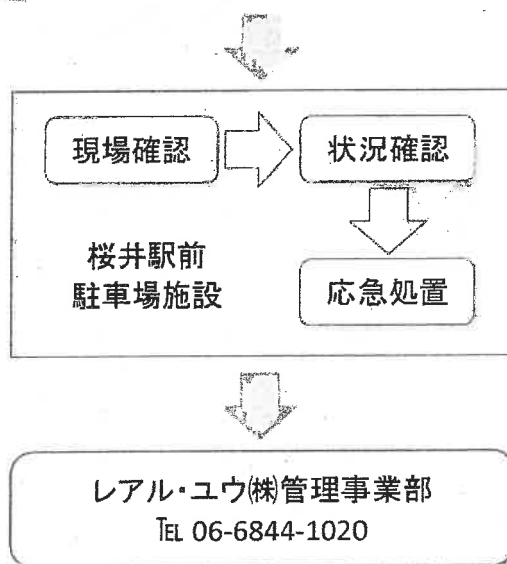
緊急時における対応

駐車場利用者に情報を的確に伝達するとともに、定期的に避難誘導訓練を実施し、迅速かつ適切な避難誘導を行います。

なお、緊急用の飲料水を確保するため、災害対策用自動販売機の設置を検討します。

[緊急連絡体制]

震度4以上の地震
事故・災害等
緊急事態発生



事故・災害発生した場合

- 箕面警察署
072-724-1234
- 箕面消防署
072-724-5678
へ通報
- 目前の交番に相談

-
- 箕面市
みどりまちづくり部
道路管理室
072-724-6748
へ連絡

1 注意報、警報が発令された場合の情報収集

箕面市の防災無線や、おおさか防災ネットの「防災情報メール」など各種防災速報サービスの登録を行い、注意報及び警報ならびに台風情報、雨量状況について常時携帯端末で情報を受信できるような体制を整備します。

2 大雨、洪水、土砂災害発生時の対応

部長以下は当社で待機し、現場を指揮する者を桜井駅前駐車場施設に出動待機させ、次の対応に備えます。

a 大雨、洪水

側溝の水位及び道路の冠水状況から駐車場に浸水する恐れがあると判断した場合は、漏電対策として配電を停止します。

なお、営業中であっても浸水する恐れがあると判断した場合は、フラップを下降し、配電を停止します。

b 土砂災害

利用者を箕面市が指定した避難施設へ誘導します。

3 震度4以上の地震が発生した場合

〈営業時間中〉

場内巡視により、駐車場内の設備機器に故障がないこと及び入出庫路等施設の安全を確認した後に入出庫を認めます。

〈夜間〉

地震発生後、部長以下は当社に参集して情報収集を行い、現場を指揮する者は直ちに新石切立体駐車場施設に出動して場内巡視により施設機器に故障がないこと及び入出庫路等施設の安全等、翌日の営業に支障がないことを確認します。

4 駐車場施設等に被害が出た場合

社長以下全社員が当社に参集し、総務部長は被害状況の情報収集を行い、各部長は現場で指揮をとります。

(6)個人情報保護規定

1. 当社では、お客様の個人情報を以下の目的以外には利用いたしません。
 - i. 駐車場・駐輪場やその他の不動産に関するご案内などを提供するため、郵便、電話、電子メールなどの方法によりお知らせすること
 - ii. 当社において取り扱う商品・サービスなどあるいは各種イベント・キャンペーンなどの開催について、郵便、電話、電子メールなどの方法によりご案内すること
 - iii. 与信判断及び与信管理
2. 当社は、お客様の個人情報を正当な理由のない限り、他社や第三者に提供いたしません。
但し、お客様もしくはお客様の保証人が下記の事項に該当した場合、お客様の個人情報を当社の提携会社間で与信判断及び契約後のお取引の参考資料として利用するため、共同して利用することがあります。
 - i. 当社に振出した手形・小切手を不渡りにし、又支払停止となった場合
 - ii. 当社に支払の一部または全額の支払い猶予を要請し、当社がそれに応じた場合
 - iii. 当社との個別取引において、お客様の都合により当社への支払いが遅滞した場合
 - iv. 破産・民事再生・会社整理・特別清算などの申立をしたとき、または監督官庁より営業許可の取消しを受けた場合

共同利用する情報は、住所・氏名・生年月日・電話番号・勤務先及び当該契約の契約日・商品名・契約額・支払回数・契約残高・月々の支払い状況などに限定します。

お客様の個人情報についての共同利用に関する管理責任者は、当社とします。
3. 当社は、お客様がご本人様の個人情報の確認、訂正などを希望される場合は、当社の定める書面の提出により開示に応じます。開示請求書など当社の定める書面の入手方法につきましては、当社のお客様相談室までお問い合わせください。開示請求を希望される場合はご本人であることが確認できるもの（運転免許証など）をご用意ください。
4. 当社は、お客様の個人情報の取り扱いに関係する日本の法令、その他の規範を遵守します。
5. 当社は、お客様の個人情報について、適切な安全措置を講ずることにより、漏えい、改ざん、紛失などの危険防止に努めます。
6. 当社は、個人情報の取り扱いに関して、定期的に監査を行い、常に継続的改善に努めます。

平成17年5月制定

リアル・ユウ株式会社

個人情報の類型	利用目的
お客様等の個人情報	お客様との業務上の連絡
	アフターサービス等各種サービスのご提供
	当社が取り扱う商品・サービスに関するご案内
	お取引先様とのお問い合わせ・ご依頼等への対応
ビジネスパートナー様 社員や派遣社員の個人情報	各種契約の履行に基づくビジネスパートナー様社員や派遣社員のご本人の確認
	雇用、採用等の人事労務管理および経理、総務等の業務上の確認
従業員・退職者	当社役職員等従業員の人事／要員管理
採用応募者	入社希望者の採用選考に関わる連絡・情報提供及び事務
その他	ご本人に事前にお知らせしご同意頂いた利用目的