

令和2年度 門真南駅第1自転車駐車場、門真南駅北自転車駐車場、  
門真南駅東自転車駐車場 指定管理者自己評価結果

【評価対象年度】：令和元年度

1. 総則

指定管理者	ミディ総合管理株式会社 大阪市北阿倍野区阿倍野筋2丁目1番37号 東洋ビル5階
事業期間	平成31年4月1日～令和2年3月31日
管理体制	門真市統括班長 1名 班長 1名 管理員 7名 警備委託職員 2名
職員の勤務状況	協定書に基づき平成31年4月1日より、午前6時30分から午後10時まで5交代制で4名を常時配置し、定期切り替え等の繁忙期（毎月25日から翌月3日まで）5名での運営を行っている。

2. 施設のサービス水準

(1) 事業達成度の分析・評価

項目	内容	協定事項等	実施状況（実績値等）	達成度分析
運営業務	開館日・時間	市条例及び仕様書に基づき運営	開場時間 午前5:00 閉場時間 午前0:30  業務開始時間 午前6:30～午後10:00  警備委託職員業務時間 午前 5:00～午前6:30 午後10:00～午前0:30	業務の繁閑並びに自転車利用者が朝・夕の通勤、通学の時間帯に集中するなどの自転車駐車場の特性を考慮して効率的な配置体制で実施した。
	受付・案内	市条例及び仕様書に基づき運営	事務所の窓口には1名常駐 自転車の出入り口に1名配置	業務の繁閑並びに自転車利用者が朝・夕の通勤、通学の時間帯に集中するなどの自転車駐車場の特性を考慮して効率的な配置体制で実施した。
	料金設定	市条例及び仕様書に基づき運営	一時利用（自転車） 150円 一時利用（原付） 200円 定期利用一般1ヶ月（自転車）2,300円 定期利用一般3ヶ月（自転車）6,900円 定期利用学生1ヶ月（自転車）1,800円 定期利用学生3ヶ月（自転車）5,400円 定期利用1ヶ月（原付）3,300円 定期利用3ヶ月（原付）9,900円	市条例に基づいての料金設定である。本年度から3ヶ月定期を新設して、利用者の利便性を図っている。
	広報・宣伝	業務提案により実施	当社ホームページを開設して自転車駐車場の位置図や利用料金などを掲載している。facebookを活用して自転車駐車場に関する新着情報を発信している。	Facebookには1月28日にAED研修の様態をアップして門真南駅自転車駐車場の広報・宣伝した。

項目	内容	協定事項等	実施状況（実績値等）	達成度分析
施設維持管理業務	清掃・保守点検	管理業務（仕様書）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・清掃業務 管理員の常駐する門真南駅第1自転車駐車場の清掃は、管理員が時間を決めて1日2回以上定期的の実施した。 管理員が常駐しない門真南駅北自転車駐車場、門真南駅東自転車駐車場は、管理員が巡回時に1日2回以上清掃を実施した。</li> <li>・巡回・点検業務 門真南駅北自転車駐車場、門真南駅東自転車駐車場は、門真南駅第1自転車駐車場の管理員が、一時料金集金等の管理業務を1日2回以上巡回管理した。</li> <li>・保守点検 サイクルペアー 年3回 電気設備 年1回 消防用設備 年2回 汚水槽 年1回</li> </ul>	<p>利用者が安全・快適に利用できるように仕様書に沿った適正な管理運営を実施した。</p> <p>施設内の清掃や自転車の整理も管理員が1日2回以上行い、維持管理に努めた。 保守点検も専門業者に委託し、適正に行った。</p>
	修繕	協定書に基づき実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ベルトコンベア非常停止釦の取替</li> <li>・北自転車駐車場のバイク置場から自転車置場の変更に伴う環境整備</li> <li>・第1の2段ラックの修繕</li> </ul>	北自転車駐車場の原付一時利用の一部を定期利用に変更することにより大幅に稼働率が向上し、同時に環境整備も実施した。

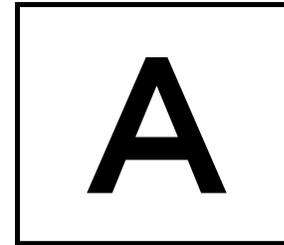
項目	内容	協定事項等	実施状況（実績値等）	達成度分析
施設利用等許可業務	利用者数・利用料金	<p>利用料金 自転車 一時利用 150円 定期（一般）1ヶ月 2,300円 定期（一般）3ヶ月 6,900円 定期（学生）1ヶ月 1,800円 定期（学生）3ヶ月 5,400円</p> <p>原動付自転車 一時利用 200円 定期利用1ヶ月 3,300円 定期利用3ヶ月 9,900円</p>	<p>平成31年度実績</p> <p>●自転車 一時利用 28,793台（日平均79台） 障害者減免 3,726台</p> <p>定期利用（一般） 1ヶ月 8,930台（月平均 310台） 3ヶ月 171台（月平均 14台）</p> <p>定期利用（学生） 1ヶ月 3,726台（月平均 744台） 3ヶ月 75台（月平均 6台）</p> <p>●原動機自転車 一時利用 11,680台（日平均32台）</p> <p>定期利用 1ヶ月 499台（月平均42台） 3ヶ月 23台（月平均 2台）</p>	<p>30年度収入金額 35,811,950円 31年度収入金額 35,403,750円 △1.1%</p> <p>業界全体の利用率低下傾向と東自転車駐輪場近くに民間の機械式が新設されたことや、3月の新型コロナウイルスも影響して若干のマイナスとなった。</p>
	利用率	<p>収容可能台数 門真南駅第1自転車駐車場 自転車 126台 一時利用 126台 定期利用 1,216台</p> <p>門真南駅北自転車駐車場 自転車 定期利用32台 原動付自転車 14台 一時利用 14台 定期利用 57台</p> <p>門真南駅東自転車駐車場 自転車 60台 一時利用 60台 定期利用 60台</p> <p>原動付自転車 一時利用 60台 定期利用 40台</p>	<p>平成31年度実績</p> <p>●門真南駅第1自転車駐車場 自転車 一時利用 46.4% 定期利用 75.1%</p> <p>●門真南駅北自転車駐車場 自転車 定期利用 64.1%</p> <p>原動付自転車 一時利用 36.9% 定期利用 29.8%</p> <p>●門真南駅東自転車駐車場 自転車 一時利用 33.3% 定期利用 88.8%</p> <p>原動付自転車 一時利用 47.7% 定期利用 68.5%</p>	<p>地下鉄4号口に民間の機械式の駐輪場が新設されたことによる、影響は少なからず発生している。</p> <p>北の自転車駐車場においては、原付の一時置き場を縮小し自転車の定期に変更したことによる稼働率の向上が図れた。</p>

項目	内容	協定事項等	実施状況（実績値等）	達成度分析
自主事業	LED照明の導入	業務提案により実施	門真南駅北および東自転車駐車場内の照明をLED照明に切り替えた。	門真南全体でも20%の削減となり、省エネ化と経費削減となった。
	放置自転車対策	〃	シフト勤務外で「チャリーパトロール」として月2回放置禁止区域を巡回して、放置自転車状況を調査把握している。自転車を放置される方には、駐輪場の場所をご案内する。	ドーム前のロータリーに1ヶ月1台程度の不法駐車がある
	「ライブラ輪」の貸出本の設置	〃	「ライブラ輪」と称して、利用者に本の無料貸し出しを実施している。	利用者からは好評をいただいております。本を寄付していただける方もいる。
	ベビーカーの貸出	〃	小さなお子様連れの利用者にベビーカー貸出を行っている。	数名の利用者があり、少しずつ認知が広がり便利に使っていただければと思っている。
	レインコートの販売	〃	急な雨に対応して、レインコートを200円で販売している。	7月から販売 7枚1400円
	AEDの設置	〃	門真南駅第1にAEDを設置した。	管理員全員、使い方の訓練をして緊急事案に対応できるようにしました。
	廃車車両に引き取りサービス	〃	定期利用者に、卒業や転勤でいらなくなった自転車を引取るサービスをはじめた。	今期の申込は1台です。引き続き告知をして利用を推進していく。
	電動自転車の充電サービス	〃	電動自転車使用の利用者に充電サービスをしている。	2月より設置したが、数名の利用者があり、需要があればパナソニック以外にも設置を検討していく。
その他	職員研修	業務提案により実施	・AED設置により、全員に1月25日・26日に取扱いの教育を実施した。 ・3月に外部講師による接遇を中心とした集合教育を計画していたが、新型コロナ騒動により延期となった。	緊急事態が発生しても、全管理員がAEDを操作できるようになった。 集合教育はコロナ情勢を鑑みながら実施を検討している。
	個人情報保護	基本協定書の第22条	「個人情報保護管理規程」に従い作成した従業員必携マニュアルを全員に配布。個人情報保護5ヶ条の注意喚起ポスターを管理室内に掲示。	内部監査により、管理が適正に行われていることを確認したが問題はなかった。
	情報公開	基本協定書の第23条	情報公開の請求はなかった。	引き続き、市条例に従い情報公開にあたる
	緊急対応	基本協定書の第21条	「緊急連絡体制」に従い緊急事態時の連絡網と「危機管理マニュアル」を管理室に配置し、不測の事故が発生した時の初期対応に備えている。	利用者等の事故は発生していないが、もう一度、全員に周知徹底して対応する。

事業達成度評価 コメント

当社の企業コンセプトの安心・安全・快適をモットーに利用者に対し、仕様書に沿った管理運営に努めた。本社と駐輪場にクレームはほとんど入ってこなかった。北駐車場のバイクの一時置き場を自転車定期に変更したり、3ヶ月定期の新規導入についても、スムーズに移行出来た。特に北駐車場においては、わかりやすい看板や施設の美化を推進出来た。北、東自転車駐車をLED照明に切り替えて、省エネ化とコストの削減も図れた。

事業達成度評価



凡例：事業達成度評価の区分

- A：協定事項等に定める水準を上回っている
- B：協定事項等に定める水準と同程度である
- C：協定事項等に定める水準を満たすことができなかった

(2) 利用者満足度の分析・評価

項目		回答結果・対応状況		分析
1 利用者アンケート調査	実施方法 回答者数	令和2年2月15日～3月15日に実施。 定期利用者の更新時と一時利用者にアンケート用紙 回答数42名		
	施設・設備の充実度	①大変満足 18名 42.9% ②やや満足 6名 14.3% ③普通 13名 31.0% ④やや不満 5名 11.9% ⑤大変不満 0名 0% ⑥無回答 0名 0%		アンケートにも場内が暗いという意見があるが、中央部分はすでにLEDに変更している。両側の通路は一つおきに非常灯のため、すべてが蛍光灯のままになっている。今後LEDに変更の検討をしていく。
	施設の利用のしやすさ	①大変満足 18名 43.2% ②やや満足 9名 20.5% ③普通 13名 29.5% ④やや不満 1名 6.8% ⑤大変不満 0名 0.0% ⑥無回答 0名 0.0%		従来の旧式の2段ラックのため、上段は上げ下げが大変である、近年の自転車の大型化により駐輪しにくくなっているが、車種に応じて、場所変えを個々に対応している。一部、故障箇所については、3月に修繕をした。
	職員の対応・態度	①大変満足 33名 78.6% ②やや満足 8名 19.0% ③普通 0名 0% ④やや不満 1名 2.4% ⑤大変不満 0名 0% ⑥無回答 0名 0%		「大変満足」と「やや満足」を合わせて97.6%の高評価になっている。管理員全員が挨拶をしており、親しい利用者とはコミュニケーションを積極的に図っている。
	利用料金	①大変満足 14名 33.3% ②やや満足 7名 16.7% ③普通 20名 47.6% ④やや不満 1名 2.4% ⑤大変不満 0名 0% ⑥無回答 0名 0%		利用料金について、ほぼ不満はないが、本年度から3ヶ月定期の販売を開始したが、徐々に利用者が増えている。
	利用時間	①大変満足 19名 45.2% ②やや満足 9名 21.4% ③普通 14名 33.3% ④やや不満 0名 0% ⑤大変不満 0名 0% ⑥無回答 0名 0%		不満に思っている利用者はなく、午前5時から午前1時の利用時間で問題はないと思われる。
	実施事業の充実度	①大変満足 18名 42.9% ②やや満足 12名 28.6% ③普通 11名 26.2% ④やや不満 1名 2.4% ⑤大変不満 0名 0% ⑥無回答 0名 0%		レインコート販売・ベビーカーの貸出・電動自転車の充電サービスなど新しいサービスを始めました。まだ認知度が低いのでお声がけをしてたくさんの方に利用していただこうと思っています。
	2 市民要望からの意見	主な意見・要望等の内容	対応状況等	
上下2段式のラックが設置のため、大きい自転車が留められない(改善要望)		上段のラックを取外し専用区画を設置しているが、今後も収容台数と満車状況を検証しながら、上段ラックの取り外しを検討していく。3月の修繕により、入口側から2ブロックは上段ラックをはずらすことにより、下の大型車と接触しなくなった。		
	場内が暗い	中央部分はすでにLEDに変更しているが、両側の通路は一つおきに非常灯のため、すべてが蛍光灯のままになっている。今後LEDに変更の検討していく。		

利用者満足度評価 コメント

管理員の接客態度については、お褒めの言葉を多数いただいています。のぼり旗とワッペンを佩用をして、管理員のマナーアップの啓発活動を推進しています。自主事業も多岐にわたり実施しており、利用者のサービスに努めています。

(3) 収支状況の分析・評価

収入の部

(単位：千円)

		予算額	実績額	実績 - 予算	備考	
委託料		23,173	23,173	0		
利用料金等	施設利用料	0	0	0		
	事業収入	自主事業		1	1	
					0	
					0	
					0	
雑入			0			
収入合計		23,173	23,174	1		

支出の部

(単位：千円)

大項目	小項目	予算額	実績額	予算 - 実績	備考
人件費	給与費	11,894	11,860	34	
	福利厚生費			0	
	法定福利費			0	
	賞金等			0	
事務費	印刷費	350	369	-19	保険料(法人市民税・各種保険料)
	通信費	157	88	69	
	保険料	179	163	16	
	事務用品費	111	164	-53	
	旅費交通費			0	
	賃借料			0	
管理費	業務委託費	4,222	3,849	373	
	光熱水費	1,840	1,582	258	
	修繕費	301	226	75	
	燃料費			0	
物件費	備品購入費	164	182	-18	
事業費	事業費	545	0	545	利用促進費
公租公課	租税公課	1,088	1,085	3	
その他		2,278	1,957	321	一般管理費・その他経費・市民税
支出合計		23,129	21,525	1,604	

収支(実績ベース)

23,174 - 21,525 = 1,649

収支状況評価コメント

人件費は最低賃金改定により増加した。  
 光熱水費は、電気料金は値上りしているが、LED化により照明の消費電力は減少している。  
 印刷費は前年に当年度分を印刷した事により減少した。