

令和4年度 門真市駅北自転車駐車場、門真市駅南第2・第3自転車駐車場、古川橋自転車駐車場、大和田駅自転車駐車場、萱島駅西自転車駐車場、門真南駅機械式自転車駐車場、指定管理者自己評価結果

【評価対象年度】：令和3年度

1. 総則

指定管理者	ミディ総合管理株式会社
事業期間	令和3年4月1日～令和6年3月31日
管理体制	門真市統括班長 1名 班長 5名 管理人 21名
職員の勤務状況	協定書に基づき令和3年4月1日より、午前6時30分から午後8時まで3交代で3名を常時配置し、定期切り替え時の繁忙期（毎月20日～月末まで）4名体制で、日・祝は午前7時から午後13時まで1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
運營業務	開館日・時間		<ul style="list-style-type: none"> <li>開場時間 終日開場（門真市駅北、南第2、第3、古川橋 大和田屋外、萱島西屋外、門真南機械式）</li> <li>開場時間 午前4：40～翌午前1：00（大和田屋内、萱島西屋内）</li> <li>業務開始時間 午前6：30～午後8：00 日・祝午前7：00～午後1時</li> <li>コールセンターによる管理（門真南機械式）</li> </ul>	令和3年4月より整備センターから市営駐輪場となり、一部利用時間も変更になったが、利用者へ混乱のないようご案内をしてスムーズに移行できた。
	受付・案内	市条例及び仕様書に基づき運営	繁忙時間は出入口にて対応し、必要に準じて事務所内で事務業務をした	各駐輪場ともに朝の通勤時間帯は出入口で挨拶をしながら対応した。
	料金設定	市条例及び仕様書に基づき運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>【門真市駅北、南第2、3】</li> <li>一時利用（自転車） 160円</li> <li>一時利用（原付） 210円</li> <li>一時利用（普通自動二輪） 310円</li> <li>一時利用（大型自動二輪） 420円</li> <li>定期利用一般</li> <li>1ヶ月（自転車） 2,400円</li> <li>3ヶ月（自転車） 7,200円</li> <li>定期利用学生</li> <li>1ヶ月（自転車） 1,880円</li> <li>3ヶ月（自転車） 5,640円</li> <li>定期利用（原付）</li> <li>1ヶ月 3,450円</li> <li>3ヶ月 10,350円</li> <li>定期利用（普通自動二輪）</li> <li>1ヶ月 3,970円</li> <li>3ヶ月 11,190円</li> <li>定期利用（大型自動二輪）</li> <li>1ヶ月 4,500円</li> <li>3ヶ月 13,500円</li> <li>【古川橋、大和田、萱島駅西】</li> <li>一時利用（自転車） 110円</li> <li>一時利用（原付） 210円</li> <li>一時利用（普通自動二輪） 310円</li> <li>定期利用一般</li> <li>1ヶ月（自転車） 2,200円</li> <li>3ヶ月（自転車） 6,600円</li> <li>定期利用学生</li> <li>1ヶ月（自転車） 1,670円</li> <li>3ヶ月（自転車） 5,010円</li> <li>定期利用（原付）</li> <li>1ヶ月 3,140円</li> <li>3ヶ月 9,420円</li> <li>定期利用（普通自動二輪）</li> <li>1ヶ月 3,970円</li> <li>3ヶ月 11,910円</li> <li>【門真南機械式】</li> <li>一時利用自転車 150円</li> </ul>	普通自動二輪の利用区分の新規増設のご案内や、4月分の定期販売を1日から一斉に販売する事の対応も大きな混乱もなく立ち上げる事ができた。
	広告・宣伝	業務提案により実施	当社ホームページに掲載して自転車駐車場の位置図や利用料金をご案内している。Facebookを活用して自転車駐車場に関する情報を発信している。	ホームページについては、駐輪場毎に施設内容、利用料金など詳細な内容を掲載しており、問合せも出来るようにしている。

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、巡回点検作業</li> </ul> 朝一番の業務として、留置き自転車の整理と場内の作業を実施した。特に埃の溜る場所については、集中的に時間をかけて清掃作業をした。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・保守点検</li> </ul> サイクルコンベアー(大和田) 年4回 消防点検(大和田・萱島・門真市第2) 年2回	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した。  施設内の清掃や自転車等の整理も管理員が1日2回以上行い維持管理に努めた。保守点検も仕様書通りに専門業者に委託して適正に行った。
	修繕	協定書に基づき実施	門真市駅南第3のコインポストの老朽化で点検修理をした。コロナ禍のため更新機の抗菌加工をして予防を図った。大和田の精算機の札の読取ができなくなり、市にお願いして修理をした。	修繕箇所が発生したら、早急に市へ連絡して業者に依頼して修繕をおこなった。

施設利用等許可業務	利用者数・利用料金	管理業務(仕様書)	令和3年度 <門真市北> 自転車 4,213台(日平均351台) 原付 312台(日平均26台) <門真市南第2> 自転車 2,763台(日平均230台) <門真市南第3> 自転車 632台(日平均53台) 原付 483台(日平均40台) 普通2輪 144台(日平均12台) 大型2輪 2台(日平均0.2台) <古川橋> 自転車 2,626台(日平均219台) 原付 41台(日平均3台) 普通2輪 9台(日平均0.8台) <大和田> 自転車 3,968台(日平均331台) 原付 121台(日平均10台) 普通2輪 12台(日平均1台) <萱島駅西> 自転車 8,139台(日平均678台) 原付 321台(日平均27台) 普通2輪 29台(日平均2台) <機械式> 自転車 1418台(日平均118台)	令和3年度収入金額 <門真市北> 本年 11,859,160円  <門真市南第2> 本年 7,017,120円 <門真市南第3> 本年 5,460,105円  <古川橋> 本年 6,230,060円  <大和田> 本年 9,812,330円  <萱島駅西> 本年 18,524,350円  <機械式> 本年 自転車 6,552,900円
	利用率		令和3年度 <門真市北>28.8% 自転車 定数1,203台 利用率29.2% 原付 定数106台 利用率24.5% <門真市南第2>41.7% 自転車 定数552台 利用率41.7% <門真市南第3>47.5% 自転車 定数105台 利用率50.2% 原付 定数96台 利用率41.9% 普通2輪 定数10台 利用率120% 大型2輪 定数3台 利用率1.7% <古川橋>34.8% 自転車 定数591台 利用率37.0% 原付 定数45台 利用率7.6% 普通2輪 定数9台 利用率15% <大和田>25.6% 自転車 定数1,262台 利用率26.2% 原付 定数69台 利用率14.6% 普通2輪 定数5台 利用率20% <萱島駅西>60.9% 自転車 定数1,044台 利用率65% 原付 定数112台 利用率23.9% 普通2輪 定数5台 利用率48.3% <機械式>111.2% 自転車 定数111台 利用率111.2%	一般的に自転車駐車場の選択理由の1番目は駅に近いことが条件となるが、市営施設の駐輪場は、施設の位置から2.3番目に利用の候補となるところが多いため、利用率は厳しい状況にある。他のメリットを付加して収容台数を増やす検討が必要である。

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	電磁ラック導入	提案書により実施	門真市第2自転車駐車場に一時利用の電磁ラックを導入し運用を開始した。	一時利用者が著しく少ない駐輪場で管理員の駐在時間を減少して効率をあげた。
	電動自転車充電器の設置	〃	萱島駅西自転車駐車場に電動自転車の充電器を管理室に設置し1時間程度の充電サービスを実施している	近年増え続ける電動自転車利用者の緊急充電対応としてサービスを開始した。
	AEDの設置	〃	萱島駅西・大和田・門真市駅北自転車駐車場にAEDを設置して非常時に備えた。	管理員に取扱い教育を実施し、緊急事態に対応できる教育をした。
	非常食・保存水の常備	〃	災害時に備えて門真市北自転車駐車場外1施設に非常食と保存水を常備した。	近年は激甚災害が多く、過去にありえない大災害も想定が必要があり全ての駐輪場に設置した。

項目	内容	協定事項等	実施状況（実績値等）	達成度分析
その他	職員研修	事業計画書	守口門真市商工会議所にて管理者全員に当社の管理員研修を実施した。	特に接遇について重点的に教育を実施した
	個人情報保護	基本契約協定書	個人情報基準を事務所内に掲示して啓発	個人情報は鍵のかかる書庫に保管
	情報公開	基本契約協定書	施設の運営管理については市の取扱いに準じて必要な措置をとる。	本年は請求なし
	緊急対応	基本契約協定書	今年も新型コロナウイルスに対する感染予防や体調不良時や濃厚接触者となった時の対応としてマニュアルに従って対応した。	濃厚接触者にあたる管理員がでてマニュアル通りに対応した

事業達成度評価 コメント

令和3年4月1日より民間から市営駐輪場への移行に際し、営業時間・利用車種の変更、帳票の入れ替え等もあり大変であった。大きな混乱もなく何とか無事に移行運営ができた。また、新型コロナも収束せず、対応に追われながら管理運営に努めた。

事業達成度評価

**B**

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
実施方法回答者数	令和4年2月20日～2月28日に実施 投票箱を設置しアンケート用紙記入より集計。		
施設・設備の充実度	①大変満足	24人	38.6%
	②やや満足	25人	28.4%
	③普通	29人	33.0%
	④やや不満	0人	0.0%
	⑤大変不満	0人	0.0%
施設の利用のしやすさ	①大変満足	39人	44.4%
	②やや満足	23人	26.1%
	③普通	22人	25.0%
	④やや不満	4人	4.5%
	⑤大変不満	0人	0.0%
職員の対応・態度	①大変満足	51人	57.9%
	②やや満足	17人	19.3%
	③普通	18人	20.5%
	④やや不満	2人	2.3%
	⑤大変不満	0人	0.0%
利用料金	①大変満足	32人	36.3%
	②やや満足	24人	27.3%
	③普通	18人	30.7%
	④やや不満	5人	5.7%
	⑤大変不満	0人	0.0%
利用時間	①大変満足	36人	49.4%
	②やや満足	15人	20.5%
	③普通	22人	30.1%
	④やや不満	0人	0.0%
	⑤大変不満	0人	0.0%
実施事業の充実度	①大変満足	46人	52.3%
	②やや満足	24人	27.3%
	③普通	18人	20.4%
	④やや不満	0人	0.0%
	⑤大変不満	0人	0.0%
1 利用者アンケート調査			門真市駅の2駐輪場は全体的に暗いので計画的にLEDに交換していく計画である。2段ラックの使い勝手が悪く対応も考える必要がある。
			全体的に駅から遠い場所に設置されているので、利用率は全体に低い。
			管理員のレベルを均一にするようさらに教育を実施していく。
			利用料金については概ね不満は無いようであるが、近隣に低料金の機械式施設が新設されたりしており、売上の減少が発生している。
			全施設5時から25時まで利用できるので問題は無いようである。
		門真市4施設の状況も違うが、全体的には概ね満足の評価をいただいている。駐輪場の距離的ハンデがあるなか接客などのサービスの向上などでカバーしていきたい。門真南駅のロータリーの機械式駐輪場については、満車状態で推移している。	
2 市民等からの意見等	主な意見・要望等の内容		対応状況等
	管理人の対応に個人差がある。		12月に集合教育にて、特に接遇に重点を置いて過去の事例などを踏まえて管理員のレベル向上に努めた。
利用者満足度評価コメント			
駐車場によって場内照明や雨天時の水はけなどに差があり、利用者に不便をかけるところがある。随時LED照明に変更を予定しているので計画的に進めて行く。			

(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		37,000	37,000	0	
利用料金等	施設利用料				
	事業収入				
	雑入				
収入合計		37,000	37,000	0	

支出の部

大項目	小項目	予算額	実績額	実績-予算	備考
人件費	給与費	21,380	30,012	-8,632	交通費、各種手当等含む
	福利厚生費			0	
	法定福利費			0	
	賃金等			0	
事務費	印刷費	520	824	-304	券類、帳票類等
	通信費	330	110	220	
	保険料			0	
	事務用品費	270	227	43	管球類、一般消費品等
	旅費交通費		374	-374	入金手数料等
	賃貸料			0	
管理費	業務委託費	2,492	2,538	-46	夜間警備、消防設備保守点検等
	光熱水費	2,345	2,692	-347	
	修繕費	2,105	197	1,908	小修繕費、施設整備費
	燃料費			0	
物件費	備品購入費	765	711	54	被服費含む
事業費	事業費	3,046	3,046	0	機械ラック導入費
公租公課	租税公課	3,747	4,073	-326	本社経費等
支出合計		37,000	44,804	-7,804	

収支(実績ベース)

37,000 - 44,804 = -7,804

収支状況評価コメント

人件費については門真市南第2の機械式の開始が半年遅れの為、予算との乖離が出た。また一部人件費の読み違えで大きく予算オーバーとなった。