

令和5年度 門真南駅第1・門真南駅北・門真南駅東 指定管理者自己評価結果

【評価対象年度】：令和4年度

1. 総則

指定管理者	ミディ総合管理株式会社 大阪市中央区難波二丁目2-3
事業期間	平成 31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 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 3ヶ月（自転車）6,900円 定期利用学生 1ヶ月（自転車）1,800円 3ヶ月（自転車）5,400円 定期利用（原付） 1ヶ月 3,300円 3ヶ月 9,900円	市条例に基づいての料金設定である。
	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。	情報発信は出来ているがホームページを見た方から、定期的予約も出来るようにとの要望が多く有り検討する。

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 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回以上定期的に実施した。 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 サイクルコンベアー 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	第1自転車駐車場のLEDに交換。	節電になり交換する手間も省けた

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	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 原動機付自転車 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	令和4年度実績 ● 自転車 一時利用 21,756台（月平均1,813台） 障害者減免 3,481台 定期利用（一般） 1ヶ月 7,342台（月平均612台） 3ヶ月 580台（月平均48台） 定期利用（学生） 1ヶ月 1,557台（月平均460台） 3ヶ月 253台（月平均21台） ● 原動機付自転車 一時利用 9,106台（月平均759台） 定期利用 1ヶ月 351台（月平均29台） 3ヶ月 38台（月平均3台）	令和4年收入金額 31,683,700円 前年対比5.7%増であった。 4月と10月は前年割れであったがその他の月10カ月は前年増 4年度は堅調であった。
	利用率	収納可能台数 ●門真南駅第1自転車駐車場 ・自転車 150円 一時利用 101台 定期利用 973台 ●門真南駅北自転車駐車場 ・自転車 定期利用 46台 ・原動機付自転車 一時利用 16台 定期利用 41台 ●門真南駅東自転車駐車場 ・自転車 一時利用 60台 定期利用 60台 ・原動機付自転車 一時利用 60台 定期利用 40台	収納可能台数 ●門真南駅第1自転車駐車場 自転車 一時利用 52.5% 定期利用 86.9% ●門真南駅北自転車駐車場 自転車 定期利用 84.6% 原動機付自転車 一時利用 33.3% 定期利用 26.0% ●門真南駅東自転車駐車場 自転車 一時利用 26.9% 定期利用 88.3% 原動機付自転車 一時利用 32.4% 定期利用 68.5%	4月に収容台数の見直しをし従来より駐車幅を広くし 現実に沿った台数換算を実施。 自転車 ・一時利用 43.0% ・定期利用 86.9% 原動機付自転車 ・一時利用 32.6% ・定期利用 47.0%

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	内部監査によるチェック体制	提案書により実施	近鉄ファシリティーズの監査後に実施	監査担当者、教育担当者で実施。
	チャリティーパトロールの巡回	提案書により実施	放置自転車防止啓発として各駐輪場、駅周辺を巡回	週一回管理人により実施。
	電動自転車の充電器貸出やペーパークーポン貸出など継続して各種サービスを継続した。			固定のお客様が付き来場された時は利用されている。
	廃車車両の引取り	提案書により実施	自転車定期利用者を対象に無料で引き取り、お客様の処分手間の軽減と場内の滞留車両対策を図る	本年15台処分

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	事務所内に防犯カメラ設置	提案書により実施	管理事務所に防犯カメラの設置	金庫付近を撮影するよう設置
	個人情報保護	基本協定書	個人情報基準を事務所に添付	個人情報は鍵のかかる書庫に保管
	情報公開	〃	施設の運営管理については市の取り扱いに準じて必要な措置をとる。	本年は請求はなかった。
	緊急対応	〃	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農耕感染者となった時のマニュアルに従って対応した	該当者は出なかった。

事業達成度評価 コメント

本年も新型コロナ渦の影響があったものの、3年度に比べると影響は少なく収入は堅調であった。大きな事案、クレームなく管理運営を遂行できた。

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により集計。		
施設・設備の充実度	①大変満足	18名 42.8%	昨年通路の避難誘導灯付きの電灯を交換し、大部分をLFDに交換した結果、暗いと言った苦情は無くなった。
	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 0.0%	
施設の利用のしやすさ	①大変満足	18名 42.8%	自転車の形状の変化から2段ラックについては、利用しにくい状況が年々増している。稼働率や経費を検討しながら、平置きに変更していく必要がある。
	②やや満足	9名 21.4%	
	③普通	13名 31.0%	
	④やや不満	2名 4.8%	
	⑤大変不満	0名 0.0%	
職員の対応・態度	①大変満足	33名 78.6%	気持ちよく利用されている方が多い。同時に空気入れのお手伝い等お客様が困っておられることを率先して出来ている。
	②やや満足	8名 19.0%	
	③普通	0名 0.0%	
	④やや不満	1名 2.4%	
	⑤大変不満	0名 0.0%	
利用料金	①大変満足	14名 33.3%	特に不満に思っている利用者は無いようだが、依然として3ヶ月定期は割引がないこともあり、なかなか増えてない。
	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 0.0%	
利用時間	①大変満足	19名 45.3%	現在の営業時間での不満等は無いと思われる。
	②やや満足	9名 21.4%	
	③普通	14名 33.3%	
	④やや不満	0名 0.0%	
	⑤大変不満	0名 0.0%	
実施事業の充実度	①大変満足	18名 42.8%	4年間でほぼ提案内容が実施でき満足をして頂いている
	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 0.0%	
2 市民等からの意見・要望等	主な意見・要望等の内容		対応状況等
	管理人の接客態度に個人差がある。		お客様が求められている接客を出来るように管理人と面談し教育をする。
	電子マネーなどカード決済ができないか。		他の駐輪場などで使用できる箇所もあるので次回の提案での検討の余地はある。

利用者満足度評価 コメント

多くのお客様には、挨拶等に関してはお誉めの言葉を頂いているが、個人差があり平準化をするように教育を実施。

(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		22,050	22,050	0		
利用料金等	施設利用料			0		
	事業収入			0		
					0	
					0	
					0	
	雑入		345	345		
収入合計		22,050	22,395	345		

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	12,972	11,388	1,584	最低賃金の値上げ分を多く見込んでいたため。
	福利厚生費			0	
	法定福利費			0	
	賃金等			0	
事務費	印刷費	321	356	-35	
	通信費	144	174	-30	
	保険料			0	
	事務用品費	72	123	-51	
	旅費交通費			0	
	賃借料			0	
管理費	業務委託費	3,874	3,531	343	
	光熱水費	1,688	1,400	288	
	修繕費	276	10	266	
	燃料費			0	
物件費	備品購入費	150	70	80	
事業費	事業費	320	360	-40	利用促進費保険料
公租公課	租税公課	2,233	2,036	197	一般管理費・その他経費
支出合計		22,050	19,448	2,602	

収支（実績ベース）

22,395 - 19,448 = 2,947

収支状況評価コメント

4年間経過して計画通りに推移しており、今後は予算に合わせて施設整備に努めていく。