

令和5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4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
運営業務	開館日・時間	市条例及び仕様書に基づき運営	<ul style="list-style-type: none"> ・門真市駅北、南第2、第3、古川橋 開場時間 終日開場 受付時間 午前6:30～午後8:00 (日・祝午前7:00～午後1時) ・大和田、萱島西 開場時間 午前4:40～翌午前1時 (屋外は終日開場) 受付時間 午前6:30～午後8:00 (日・祝午前7:00～午後1時) ・門真南機械式 開場時間 終日開場 (コールセンターによる遠隔管理) 	<p>門真市南第2駐輪場の一時を機械化にし管理人の駐在時間を短縮して北駐輪場から巡回対応をしているが、問題なく運営できている。</p> <p>開場時間については、80%弱のお客様が満足されている。</p>
	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仕事をした。	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	<p>【門真市駅北】</p> <p>一時利用（自転車） 160円 一時利用（原付） 210円 定期利用一般 1ヶ月（自転車）2,400円 3ヶ月7,200円 定期利用学生 1ヶ月（自転車）1,880円 3ヶ月5,640円 定期利用（原付） 1ヶ月3,450円 3ヶ月10,350円</p> <p>【門真市南第2】</p> <p>一時利用（自転車） 160円 定期利用一般 1ヶ月（自転車）2,400円 3ヶ月7,200円 定期利用学生 1ヶ月（自転車）1,880円 3ヶ月5,640円</p> <p>【門真市南第3】</p> <p>一時利用（原付） 210円 一時利用（普通二輪） 310円 一時利用（大型二輪） 420円 定期利用一般 1ヶ月（自転車）2,400円 3ヶ月7,200円 定期利用学生 1ヶ月（自転車）1,880円 3ヶ月5,640円 定期利用（原付） 1ヶ月3,450円 3ヶ月10,350円 定期利用（普通二輪） 1ヶ月3,970円 3ヶ月11,910円 定期利用（大型二輪） 1ヶ月4,500円 3ヶ月13,500円</p>	<p>【門真市駅北】 自転車定期契約一般が前年より235台減12%減 学生は2台減前年並み 一時は1,612台増8.9%増</p> <p>【門真市南第2】 自転車定期契約一般が前年より110台減5.9%減 学生3台減前年並み。一時は834台増96.9%増</p> <p>【門真市南第3】 自転車定期契約一般が前年より10台減2.6%減 学生は39台増37.5%増 原付定期契約は5台減の前年並み 一時は前年より363台減5.8%減 普通・大型二輪定期契約は前年より44台減 29.1%減一時は142台増68.3%増 普通、大型二輪空き状況の問い合わせが多く対応策を検討する。</p>

		<p>【古川橋、大和田、萱島駅西】</p> <p>一時利用（自転車） 110円 一時利用（原付） 210円 一時利用（普通自動二輪） 310円</p> <p>定期利用一般 1ヶ月（自転車）2,200円 3ヶ月6,600円 定期利用学生 1ヶ月（自転車）1,670円 3ヶ月5,010円 定期利用原付 1ヶ月（自転車）3,140円 3ヶ月9,420円 定期利用普通二輪 1ヶ月（自転車）3,970円 3ヶ月11,910円</p> <p>【門真南機械式】 一時利用自転車 150円</p>	<p>【古川橋】 自転車定期契約一般は前年より110台減 10.7%減学生は26台減8.1%減</p> <p>【大和田】 自転車定期契約一般は前年より168台減 10.2%減学生は20台増4.6%増</p> <p>【萱島】 自転車定期契約一般は前年より39台減 1.3%減学生は54台減4.4%減 原付定期契約は11第減4.8%減</p> <p>【門真南機械式】 一時は前年より5,024台増10.3%増</p>
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）	<p>・清掃業務、巡回点検作業</p> <p>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。</p> <p>・保守点検 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</p>	<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した。</p> <p>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。</p>
	修繕	協定書に基づき実施	<p>（萱島）事務所ドアロックの修理や投石によるガラス破損の入れ替え</p> <p>（古川橋）事務所ドアの錠前取り替え</p> <p>（門真市第2）事務所ドアの錠前の不良のため分解修理</p>	<p>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。</p>

施設利用等許可業務	利用者数・利用料金	管理業務（仕様書）	<p>令和4年度</p> <p><門真市北></p> <p>自転車 4,084台（日平均340台）</p> <p>原付 265台（日平均22台）</p> <p><門真市南第2></p> <p>自転車 2,621台（日平均218台）</p> <p><門真市南第3></p> <p>自転車 815台（日平均68台）</p> <p>原付 481台（日平均40台）</p> <p>普通2輪 110台（日平均9台）</p> <p>大型2輪 2台（日平均0.2台）</p> <p><古川橋></p> <p>自転車 2,500台（日平均208台）</p> <p>原付 57台（日平均5台）</p> <p>普通2輪 8台（日平均0.6台）</p> <p><大和田></p> <p>自転車 3,891台（日平均324台）</p> <p>原付 112台（日平均9台）</p> <p>普通2輪 21台（日平均2台）</p> <p><萱島駅西></p> <p>自転車 8,012台（日平均668台）</p> <p>原付 344台（日平均29台）</p> <p>普通2輪 69台（日平均6台）</p> <p><機械式></p> <p>自転車 1,574台（日平均131台）</p>	<p>令和4年度収入金額</p> <p><門真市北></p> <p>本年11,264,940円</p> <p><門真市南第2></p> <p>本年 6,982,440円</p> <p><門真市南第3></p> <p>本年 5,439,177円</p> <p><古川橋></p> <p>本年 5,799,120円</p> <p><大和田></p> <p>本年 9,266,600円</p> <p><萱島駅西></p> <p>本年 18,058,660円</p> <p><機械式></p> <p>本年 7,306,500円</p>
	利用率		<p>令和4年度</p> <p><門真市北>36.1%</p> <p>自転車 定数962台 利用率35.4%</p> <p>原付 定数41台 利用率53.9%</p> <p><門真市南第2>41.6%</p> <p>自転車 定数525台 利用率41.6%</p> <p><門真市南第3>59.0%</p> <p>自転車 定数84台 利用率80.9%</p> <p>原付 定数95台 利用率42.2%</p> <p>普通2輪 定数14台 利用率65.5%</p> <p>大型2輪 定数6台 利用率2.8%</p> <p><古川橋>40.5%</p> <p>自転車 定数473台 利用率44.0%</p> <p>原付 定数50台 利用率9.5%</p> <p>普通2輪 定数5台 利用率13.3%</p> <p><大和田>30.8%</p> <p>自転車 定数1,010台 利用率32.1%</p> <p>原付 定数73台 利用率12.8%</p> <p>普通2輪 定数5台 利用率35.0%</p> <p><萱島駅西>69.2%</p> <p>自転車 定数898台 利用率74.4%</p> <p>原付 定数104台 利用率27.6%</p> <p>普通2輪 定数13台 利用率44.2%</p> <p><機械式>118.2%</p> <p>自転車 定数111台 利用率118.2%</p>	<p>一般的に自転車駐車場の選択理由は、1番目に駅に近いことで、京阪沿線の駐輪場については、市営の駐輪場は、2.3番目に位置しているため、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。</p> <p>4月に収容台数の見直しを行い、従来より駐車幅を広くし現実に沿った台数換算を実施。利用率が100%を超える定期については台数の増減を実施し、実情に合った対応をしている。</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	飲料水の自動販売機設置	提案書により実施	古川橋自転車駐輪場の出入口付近に設置	駐輪場利用者が多く購入されている。
	防犯カメラの設置（場内）	〃	門真市南第2自転車駐輪場に設置	安心して駐輪場を利用していただけるように設置
	LED照明への変更	〃	門真市南第2自転車駐輪場に設置	場内の照明が薄暗く又節電のため交換
	のぼり、掲示板の設置	〃	全駐輪場に設置	3カ月ごとにのぼり旗を付け替え4種類の挨拶、清潔な施設、笑顔、対応についての標語で意識を高める。

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	挨拶強化週間	基本契約協定書	新型コロナウイルスにより、集合教育の実施ができず 早朝各駐輪場で本社社員と管理人による朝の挨拶の実施。	おはようございます、行ってらっしゃいませ お気をつけての挨拶を実施した。
	内部監査によるチェック体制	提案書により実施	全駐輪場対象で実施。	親会社近鉄ファシリティーズの監査以外に 監査担当者、教育担当者で実施し 実態の把握に努めた。
	個人情報保護	基本契約協定書	個人情報基準を事務所に掲示して啓発	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。	濃厚接客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

市営駐車場に移行後2年が経過し、利用者の認知度も上がり色々なご意見等を頂き情報として出来る事は実施しました。近隣駐車場との比較されているため接客サービスに特に重点をおいて指導した。

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	
1 利用者アンケート調査	実施方法回答者数	令和5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 ②やや満足 ③普通 ④やや不満 ⑤大変不満	28人 25人 22人 5人 1人	34.5% 30.9% 27.2% 6.2% 1.2%	門真市北の出入口付近が繁忙時に混雑するという意見が多い 通路の端をあけるような対策を実施。 萱島駅西は駐車スペースが狭いとの意見が多く2階の駐輪場へのご案内をする。
	施設の利用のしやすさ	①大変満足 ②やや満足 ③普通 ④やや不満 ⑤大変不満	36人 23人 19人 2人 1人	44.4% 28.4% 23.5% 2.5% 1.2%	最寄り駅から遠いとの意見はなく、安心して利用できる ことが優先順位になっている。
	職員の対応・態度	①大変満足 ②やや満足 ③普通 ④やや不満 ⑤大変不満	54人 15人 9人 2人 1人	66.7% 18.5% 11.1% 2.5% 1.2%	朝夕の挨拶が出来るか、出来ないかでお客様の管理人に印象が 変わるため個人のレベルを均一する教育の実施。
	利用料金	①大変満足 ②やや満足 ③普通 ④やや不満 ⑤大変不満	32人 26人 20人 2人 1人	39.5% 32.1% 24.7% 2.5% 1.2%	利用料金については、料金を安くして欲しいという声もあります。 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。(大和田、萱島駅西)
	利用時間	①大変満足 ②やや満足 ③普通 ④やや不満 ⑤大変不満	52人 16人 12人 0人 1人	64.2% 19.8% 14.8% 0.0% 1.2%	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。
	実施事業の充実度	①大変満足 ②やや満足 ③普通 ④やや不満 ⑤大変不満	41人 29人 10人 0人 1人	50.7% 35.8% 12.3% 0.0% 1.2%	門真市7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 市民等からの要望	主な意見・要望等の内容		対応状況等		
	気持ち良い挨拶や笑顔が嬉しい		今後もお褒めの言葉を頂けるよう巡回等による教育の実施。		
	電動アシスト自転車の普及により駐車スペースが狭い		電動アシスト自転車専用スペースを設け対応している。		

利用者満足度評価コメント

笑顔で挨拶をして頂いているとの意見が多い。気持ちの良い一日を過ごしていただくには、もっとも大切なことであり、今後も継続して教育をする。

(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		35,800	35,800	0	
利用料金等	施設利用料				
	事業収入				
	雑入 門真市指定管理施設物価高騰対策支援金		699		
収入合計		35,800	36,499	699	

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	20,700	28,552	-7,852	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	658	-138	券類、帳票類等
	通信費	330	131	199	
	保険料			0	
	事務用品費	270	334	-64	管球類、一般消費品等
	旅費交通費		342	-342	入金手数料等
	賃貸料			0	
管理費	業務委託費	2,732	2,163	569	夜間警備、消防設備保守点検等
	光熱水費	2,145	3,436	-1,291	
	修繕費	1,805	282	1,523	小修繕費、施設整備費
	燃料費			0	
物件費	備品購入費	765	277	488	被服費含む
事業費	事業費	2,910	2,910	0	機械ラック導入費
公租公課	租税公課	3,623	4,772	-1,149	本社経費等
支出合計		35,800	43,858	-8,058	

収支(実績ベース)

36,499 - 43,858 = -7,359

収支状況評価コメント

人件費については、事業計画書提出に萱島駅西自転車駐車場の6人分の人件費約8,000,000円を計上していなかった。