

令和6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5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	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（自転車） 1ヶ月 2,300円 3ヶ月 6,900円 定期利用学生（自転車） 1ヶ月 1,800円 3ヶ月 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、定期の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"> ・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。 ・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。 ・保守点検 サイクルコンペアー 年3回 電気設備 年1回 消防用設備 年2回 汚水槽 年1回 	<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	今年度は実施なし	今年度は、修繕が必要なところなかった。

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5年度実績 ● 自転車 一時利用 21,749台（月平均1,812台） 障害者減免 5,166台 定期利用（一般） 1ヶ月 6,825台（月平均568台） 3ヶ月 769台（月平均64台） 定期利用（学生） 1ヶ月 1,439台（月平均119台） 3ヶ月 352台（月平均29台） ● 原動機付自転車 一時利用 9,312台（月平均766台） 定期利用 1ヶ月 335台（月平均27台） 3ヶ月 30台（月平均2台）	令和5年収入金額 33,321,900円 前年対比105.2%であった。 5月と8月は前年割れであったがその他の10カ月は前年増 5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 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	利用率 ●門真南駅第1自転車駐車場 自転車 一時利用 71.7% 定期利用 88.5% ●門真南駅北自転車駐車場 自転車 定期利用 94.2% 原動機付自転車 一時利用 29.4% 定期利用 27.2% ●門真南駅東自転車駐車場 自転車 一時利用 37.4% 定期利用 88.5% 原動機付自転車 一時利用 33.2% 定期利用 60.2%	自転車 ・一時利用 58.9% ・定期利用 88.8% 原動機付自転車 ・一時利用 33.6% ・定期利用 43.5% 特に自転車の利用率が高い。一時利用では、第1自転車駐車場の利用率が上昇傾向であり、年度後半では、ほぼ満車の日も発生した。

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。
	チャータ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ベビーカー貸出など継続して各種サービスを継続した。			電動自転車の充電サービスは、認知されてきたのか、ほぼ毎日利用がある。
	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内に添付	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	〃	緊急事案発生時は、社内緊急連絡体制に基づき、迅速に連絡が入り、指示できる体制を整えている。	本年度は大きな緊急事案は、発生しなかった。

事業達成度評価 コメント

今回の指定管理が5年目に入り、弊社の接客に対する方針が、管理人にも浸透し、ご利用者様には概ねご満足いただける駐車場運営ができた。コロナウイルス感染症も5類に引き下げられ、利用率も上がりつつある。

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6年2月20日～2月29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。		
	駐車場の案内看板・掲示板 の見やすさ	①大変満足 12名 48.0%	②やや満足 13名 52.0%	案内看板については、概ねご満足いただいている。見にくいといった意見も頂いていない。掲示物については、防犯面の啓発他、ヘルメット着用の呼びかけ等を積極的に行った。
	駐輪場の電灯の明るさ	①大変満足 8名 32.0%	②やや満足 9名 36.0%	概ねご満足いただいているが、地下の施設であるためか、特に日中は、照明が暗く感じるという声がある。
	防犯などの安全性	①大変満足 10名 40.0%	②やや満足 9名 36.0%	概ねご満足いただいているが、場内が広い ため、また2段式ラックで見通しがきかないと感じる方がいらっしゃる。防犯カメラが作動中であること等、防犯面でのアピールを積極的に行っていきたい。
	駐車場の清潔さ	①大変満足 6名 24.0%	②やや満足 15名 60.0%	1日に2回、時間を決めて巡回時に清掃活動を行っているためか、概ね清潔さに関しては、ご満足いただいている。
	管理人の接客態度	①大変満足 20名 80.0%	②やや満足 5名 20.0%	常に親切丁寧に接客することを心掛けて いるため、管理人の接客に関しては、概 ねご満足いただいている。
	駐車場全体の感想	①大変満足 13名 52.0%	②やや満足 8名 32.0%	ご利用者様からは、概ね好評価を頂いて いる。特に管理人に関しては、元氣よく 挨拶ができており、細やかな気遣いがで きている面など、お褒めの声をいただい ている。
	③やや不満 0名 0.0%	④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		
	駐車場で自転車を乗ったまま走行する人がいるので、注意してほしい。	以前から、管理人室を乗ったまま通るご利用者様には、お声がけを行ってきたため、管理人室前では、ほとんどのご利用者様が自転車を降りて通行していただいている。但し稀に管理人室を過ぎると再び乗車するご利用者様がいますので、注意深く見守り、お声がけを行っていきたい。		

利用者満足度評価 コメント

昨年度は、管理人の対応に個人差があるとのことをご意見を頂いたが、繰り返し教育を行った結果、今年度は管理人に対する不満の声は寄せられなかった。

(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		22,450	22,450	0		
利用料金等	施設利用料			0		
	事業収入			0		
					0	
					0	
	雑入			0		
収入合計		22,450	22,450	0		

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	13,334	13,704	-370	
	福利厚生費			0	
	法定福利費			0	
	賃金等			0	
事務費	印刷費	321	364	-43	
	通信費	144	85	59	
	保険料			0	
	事務用品費	72	74	-2	
	旅費交通費			0	
	賃借料			0	
管理費	業務委託費	3,874	3,605	269	
	光熱水費	1,688	1,161	527	
	修繕費	276	0	276	
物件費	備品購入費	150	0	150	
	被服費	0	43	-43	
	燃料費			0	
事業費	事業費	0	0	0	利用促進費保険料
公租公課	租税公課	2,591	2,385	206	一般管理費・その他経費
支出合計		22,450	21,421	1,029	

収支（実績ベース）

22,450 - 21,421 = 1,029

収支状況評価コメント

人件費や物価高騰により、一部項目で予算超の項目があったが、光熱費において昨年実施した照明をLED交換した効果や、修繕が必要な所がなかったことから、概ね予算どおり執行できた。