

令和6年度 門真市駅北自転車駐車場・門真市駅南第2自転車駐車場・門真市駅南第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	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 4名 管理人 22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		<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) 	昨年度実施の、門真市南第2駐輪場の一時利用の機械化、管理人駐在時間の短縮対応において、大きな問題がなかったことから、開館日、時間については、今年度は変更を行わなかった。
	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> 一時利用（自転車） 160円 一時利用（原付） 210円 定期利用一般（自転車） 1ヶ月2,400円 3ヶ月7,200円 定期利用学生（自転車） 1ヶ月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>【門真市駅北】</p> 利用台数 843台増 使用料 対前年比 101.1%
			<p>【門真市南第2】</p> 一時利用（自転車） 160円 定期利用一般（自転車） 1ヶ月2,400円 3ヶ月7,200円 定期利用学生（自転車） 1ヶ月1,880円 3ヶ月5,640円	<p>【門真市南第2】</p> 利用台数 435台増 使用料 対前年比 103.2%
			<p>【門真市南第3】</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（自転車） 1ヶ月2,400円 3ヶ月7,200円 定期利用学生（自転車） 1ヶ月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>【門真市南第3】</p> 利用台数 465台増 使用料 対前年比 101.6%
			<p>【古川橋】</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 定期利用一般（自転車） 1ヶ月2,200円 3ヶ月6,600円 定期利用学生（自転車） 1ヶ月1,670円 3ヶ月5,010円 定期利用（原付） 1ヶ月3,140円 3ヶ月9,420円 定期利用（普通二輪） 1ヶ月3,970円 3ヶ月11,910円	<p>【古川橋】</p> 利用台数 68台増 使用料 対前年比 98.0%
			<p>【大和田】</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 定期利用一般（自転車） 1ヶ月2,200円 3ヶ月6,600円 定期利用学生（自転車） 1ヶ月1,670円 3ヶ月5,010円 定期利用（原付） 1ヶ月3,140円 3ヶ月9,420円 定期利用（普通二輪） 1ヶ月3,970円 3ヶ月11,910円	<p>【大和田】</p> 利用台数 1,969台増 使用料 対前年比 112.2%
			<p>【萱島】</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 定期利用一般（自転車） 1ヶ月2,200円 3ヶ月6,600円 定期利用学生（自転車） 1ヶ月1,670円 3ヶ月5,010円 定期利用（原付） 1ヶ月3,140円 3ヶ月9,420円 定期利用（普通二輪） 1ヶ月3,970円 3ヶ月11,910円	<p>【萱島】</p> 利用台数 14台減 使用料 対前年比 103.0%
			<p>【門真南機械式】</p> 一時利用自転車 150円	<p>【門真南機械式】</p> 利用台数 6,199台増 使用料 対前年比 112.7%
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"> ・清掃業務、巡回点検作業 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。 ・保守点検 サイクルコンペアー(大和田) 年4回 消防点検(大和田・萱島・門真市第2)年2回 	<p>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	<ul style="list-style-type: none"> (門真市第3)一時ポストメカ修理 (大和田)パーキングシステムプリンター修理 (萱島西)管理人室シリンダー取り換え作業 	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)	<p>令和5年度</p> <p><門真市北></p> <p>自転車 3,892台(日平均324台)</p> <p>原付 284台(日平均23台)</p> <p><門真市南第2></p> <p>自転車 3,781台(日平均231台)</p> <p><門真市南第3></p> <p>自転車 705台(日平均58台)</p> <p>原付 485台(日平均40台)</p> <p>普通2輪 128台(日平均10台)</p> <p>大型2輪 1台(日平均0.08台)</p> <p><古川橋></p> <p>自転車 2,413台(日平均201台)</p> <p>原付 102台(日平均8台)</p> <p>普通2輪 30台(日平均2.5台)</p> <p><大和田></p> <p>自転車 4,123台(日平均343台)</p> <p>原付 128台(日平均10台)</p> <p>普通2輪 42台(日平均3台)</p> <p><萱島駅西></p> <p>自転車 8,016台(日平均668台)</p> <p>原付 346台(日平均28台)</p> <p>普通2輪 90台(日平均7台)</p> <p><機械式></p> <p>自転車 1,784台(日平均148台)</p>	<p>令和5年度収入金額</p> <p><門真市北></p> <p>本年11,386,570円</p> <p><門真市南第2></p> <p>本年 7,203,600円</p> <p><門真市南第3></p> <p>本年 5,526,098円</p> <p><古川橋></p> <p>本年 5,683,920円</p> <p><大和田></p> <p>本年 10,393,120円</p> <p><萱島駅西></p> <p>本年 18,602,460円</p> <p><機械式></p> <p>本年 8,236,350円</p>
	利用率		<p>令和5年度</p> <p><門真市北>36.7%</p> <p>自転車 定数962台 利用率33.7%</p> <p>原付 定数41台 利用率57.7%</p> <p><門真市南第2>44.2%</p> <p>自転車 定数525台 利用率44.2%</p> <p><門真市南第3>55.2%</p> <p>自転車 定数84台 利用率69.9%</p> <p>原付 定数95台 利用率42.5%</p> <p>普通2輪 定数14台 利用率76.2%</p> <p>大型2輪 定数6台 利用率1.4%</p> <p><古川橋>40.4%</p> <p>自転車 定数473台 利用率42.5%</p> <p>原付 定数50台 利用率19.2%</p> <p>普通2輪 定数5台 利用率50.0%</p> <p><大和田>32.9%</p> <p>自転車 定数1,010台 利用率34.0%</p> <p>原付 定数73台 利用率14.6%</p> <p>普通2輪 定数5台 利用率70.0%</p> <p><萱島駅西>69.4%</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27.7%</p> <p>普通2輪 定数13台 利用率57.7%</p> <p><機械式>133.9%</p> <p>自転車 定数111台 利用率133.9%</p>	<p>年度後半に近隣自転車駐車場が閉鎖したことに伴い、大和田駅自転車駐車場において、急激な利用率の上昇が発生した。しかし、京阪沿線全般で考えれば、近隣に多数の自転車駐車場があり、市営駐車場が、必ずしも駅に一番近い駐車場ではないため、利用率が高いとは言えない。</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	抗ウイルス抗菌加工	提案書により実施	門真市駅南第2転車駐車場精算機	ご利用様が安心してご利用いただけるよう実施。
	防犯カメラの設置（場内）	〃	門真市南第2自転車駐車場に設置	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	〃	大和田駅自転車駐車場、萱島駅西自転車駐車場	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か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	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	緊急事案発生時には、社内緊急連絡体制に基づき、迅速に連絡が入り、支持できる体制を整えている。	今年度は、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

事業達成度評価

近隣に多数の自転車駐車場がある中、市営駐車場であることの安心感と、弊社の心のこもった接客を心がけ、気持ちよくご利用いただけるよう努めた。

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5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より集計。		
1 利用者 アンケート 調査	駐車場の案内看板・掲 示板の見やすさ	①大変満足 ②やや満足 ③やや不満 ④大変不満	40人 25人 3人 0人	58.8% 36.8% 4.4% 0.0%	以前より、ご利用者様にわかりやすいように、手書きの案内を印刷したものに置き換える作業を継続的に行ってきた。
	駐輪場の電灯の明るさ	①大変満足 ②やや満足 ③やや不満 ④大変不満	37人 22人 9人 0人	54.4% 32.4% 13.2% 0.0%	概ね駐車場の照明の明るさについては、問題ないと思われる。
	防犯などの安全性	①大変満足 ②やや満足 ③やや不満 ④大変不満	32人 23人 13人 0人	47.1% 33.8% 19.1% 0.0%	防犯カメラ未設置の古川橋駅自転車駐車場に防犯カメラを設置してほしいとのご意見があった。
	駐車場の清潔さ	①大変満足 ②やや満足 ③やや不満 ④大変不満	50人 15人 3人 0人	73.5% 22.1% 4.4% 0.0%	毎日欠かさず、駐車場内を丁寧に清掃を行っている甲斐あって、駐車場の清潔だと感じていただいているご利用者様が多い。
	管理人の接客態度	①大変満足 ②やや満足 ③やや不満 ④大変不満	55人 11人 2人 0人	80.9% 16.2% 2.9% 0.0%	親切丁寧な接客を心掛けているため、全体として管理人に対して高い評価を頂いている。
	駐車場全体の感想	①大変満足 ②やや満足 ③普通 ④やや不満 ⑤大変不満	37人 14人 15人 2人 0人	54.4% 20.6% 22.1% 2.9% 0.0%	全般的に、ご利用者様からは、ご満足いただけていると思われる。特に、管理人の接客態度に関しては、高い評価を頂いている。
2 意見 ・等 要 か 望 ら 等 の	主な意見・要望等の内容		対応状況等		
	管理人の元気なあいさつで、一日気持ちよく過ごせるとの感想を多数いただいた。		お褒めの言葉を管理人に披露して、それを励みとして、今後ご利用者様に満足いただける駐輪場になるよう努めてきた。		
	朝9時までは管理人が見えるところにいてほしい。		特に朝夕の混雑する時間帯は、管理人室前に立って、安全面に注意を払うよう、徹底した。		

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、今後も継続できる教育をする。

(3) 収支状況の分析・評価

収入の部 (単位:千円 税抜き)

		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	12	6	-6	自主事業(古川橋駅自転車駐車場自動販売機手数料)
	雑入				
収入合計		37,012	37,006	-6	

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	21,270	30,637	-9,367	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	677	-157	券類、帳票类等
	通信費	330	162	168	
	保険料			0	
	事務用品費	270	292	-22	管球類、一般消費品等
	旅費交通費				
	賃貸料			0	
管理費	業務委託費	2,732	2,337	395	夜間警備、消防設備保守点検等
	光熱水費	2,145	2,767	-622	
	修繕費	1,805	1,119	686	小修繕費、施設整備費
	燃料費			0	
物件費	備品購入費	765	312	453	被服費含む
事業費	事業費	3,423	2,923	500	機械ラック導入費3年間均等割、行政財産使用料
公租公課	租税公課	3,752	4,219	-467	本社経費等
支出合計		37,012	45,445	-8,433	

収支(実績ベース)

37,006 - 45,445 = -8,439

収支状況評価コメント

過年度と同様に人件費の読み間違えのため、費用が予算額を上回った。