

令和7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・門真南駅東第2自転車駐車場・門真南駅機械式自転車駐車場・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・古川橋駅自転車駐車場・大和田駅自転車駐車場・萱島駅西自転車駐車場 指定管理自己評価

【評価対象年度】：令和6年度

1. 総則

指定管理者	MIDI-KS共同事業体
事業期間	令和6年4月1日～令和7年3月31日
管理体制	門真市統括班長 1名 班長 6名 管理人 28名
職員の勤務状況	協定書に基づき令和6年4月1日より、各自転車駐車場の業務時間に応じて、午前6時30分から午後10時まで2交代または3交代で各自転車駐車場常時常時1名または2名を配し、定期切り替え時の繁忙期（毎月20日～月末まで）は2名または3名体制での運営を行っている。 京阪沿線の各駐車場は日・祝は午前7時から午後13時まで1名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
	開館日・時間	市条例及び仕様書に基づき運営	<p>【門真南駅】 開場時間 午前5:00～午前0:30 管理員業務時間 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</p> <p>・門真南機械式・門真南駅東第2自転車駐車場 開場時間 終日開場 (コールセンターによる遠隔管理)</p> <p>・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)</p> <p>・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)</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>【門真南】 一時利用（自転車）150円（原付）200円（普通二輪）310円（大型二輪）420円 定期利用（自転車） 一般 1ヶ月2,300円 3ヶ月6,900円 学生 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 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】 一時利用（自転車）160円（原付）210円 定期利用（自転車） 一般 1ヶ月2,400円 3ヶ月7,200円 学生 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> <p>【門真市南】 一時利用（自転車）160円（原付）210円（普通二輪）310円（大型二輪）420円 定期利用（自転車） 一般 1ヶ月2,400円 3ヶ月7,200円 学生 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</p> <p>【古川橋・大和田・萱島駅西】 一時利用（自転車）110円（原付）210円（普通二輪）310円 定期利用（自転車） 一般 1ヶ月2,200円 3ヶ月6,600円 学生 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>	
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。	
施設維持管理業務	清掃・保守点検	真市駅北・大和田	<p>・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清掃作業を実施した。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 年4回（大和田）年3回（門真南） 電気設備 年1回（門真南） 消防用設備 年2回（門真南・門真市駅北 門真市駅南第2・大和田・萱島西） 防犯カメラ 年1回（門真南・門真市駅北・大和田・萱島駅西） 汚水槽 年1回（門真南）</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>(門真市駅北) 自動火災報知機修理 (門真市第3) 一時ポストメカ修理 (門真市第3) 場内駐車場看板移設工事 (門真市第3) 管理室内照明用タイムスイッチ交換 (大和田) パーキングシステムローラー交換</p>	協定書に基づき修繕箇所が発生したら、小規模修繕に関しては早急に市へ連絡し、了承ののち行者に依頼して実施した。

施設利用等許可業務	利用台数・契約者数・収入額	管理業務（仕様書）	<p>令和5年度 一時利用台数・定期契約者数</p> <p><門真南第1> 自転車 一時利用台数 28,788台 定期契約者数 8,223人</p> <p><門真南北> 自転車 定期契約者数 386人 原付 一時利用台数 1,409台 定期契約者数 120人</p> <p><門真南東> 自転車 一時利用台数 19,742台 定期契約者数 489人 原付 一時利用台数 6,143台 定期契約者数 256人</p> <p><門真南東第2> 原付 一時利用台数 795台 定期契約者数 13人 普通二輪 一時利用台数 497台 定期契約者数 50人 大型二輪 一時利用台数 117人 定期契約者数 0人</p> <p><門真南機械式> 自転車 一時利用台数 58,013台</p> <p><門真市北> 自転車 一時利用台数 11,429台 定期契約者数 2,099人 原付 一時利用台数 2,098台 定期契約者数 219人</p> <p><門真市南第2> 自転車 一時利用台数 2,690台 定期契約者数 1,989人</p> <p><門真市南第3> 自転車 定期契約者数 389人 原付 一時利用台数 6,364台 定期契約者数 202人 普通二輪 一時利用台数 497台 定期契約者数 123人 大型二輪 一時利用台数 28人 定期契約者数 4人</p> <p><古川橋> 自転車 一時利用台数 16,632台 定期契約者数 1,095人 原付 一時利用台数 364台 定期契約者数 51人 普通二輪 一時利用台数 399台 定期契約者数 45人</p> <p><大和田> 自転車 一時利用台数 32,631台 定期契約者数 2,518人 原付 一時利用台数 540台 定期契約者数 109人 普通二輪 一時利用台数 256台 定期契約者数 25人</p> <p><萱島駅西> 自転車 一時利用台数 44,873台 定期契約者数 4,262人 原付 一時利用台数 3,301台 定期契約者数 227人 普通二輪 一時利用台数 523台 定期契約者数 102人</p>	<p>令和5年度収入金額</p> <p><門真南第1> 27,587,100円 対前年比122%</p> <p><門真南北> 1,927,600円 対前年比 95%</p> <p><門真南東> 5,485,750円 対前年比104%</p> <p><門真南東第2> 694,870円 ※令和6年7月オープンのため前年比無し</p> <p><門真南機械式> 8,701,950円 対前年比105%</p> <p><門真市北> 11,090,120円 対前年比 97%</p> <p><門真市南第2> 7,185,200円 対前年比 99%</p> <p><門真市南第3> 4,944,921円 対前年比 89%</p> <p><古川橋> 5,466,530円 対前年比 96%</p> <p><大和田> 11,893,850円 対前年比114%</p> <p><萱島駅西> 19,330,800円 対前年比103%</p>
	利用率	管理業務（仕様書）	<p><門真南第1> 自転車 定数1,074台 利用率90%</p> <p><門真南北> 自転車 定数 4~9月まで 46台 利用率86% 10~3月まで 53台 利用率89% 原付 定数 4~9月まで 41台 利用率26% 10~3月まで 34台 利用率26%</p> <p><門真南東> 自転車 定数120台 利用率71% 原付 定数100台 利用率41%</p> <p><門真南東第2> 原付 定数5台 利用率75% 普通2輪 定数7台 利用率80% 大型2輪 定数8台 利用率8%</p> <p><門真南機械式> 自転車 定数111台 利用率142%</p> <p><門真市北> 自転車 定数962台 利用率30% 原付 定数41台 利用率56%</p> <p><門真市南第2> 自転車 定数525台 利用率41%</p> <p><門真市南第3> 自転車 定数84台 利用率55% 原付 定数95台 利用率35% 普通二輪 定数14台 利用率68% 大型2輪 定数6台 利用率1.4%</p> <p><古川橋> 自転車 定数473台 利用率37% 原付 定数 4~9月まで 50台 利用率9% 10~3月まで 47台 利用率11% 普通二輪 定数 4~9月まで 5台 利用率80% 10~3月まで 42台 利用率77%</p> <p><大和田>32.9% 自転車 定数1,010台 利用率33% 原付 定数73台 利用率14% 普通二輪 定数5台 利用率51%</p> <p><萱島駅西>69.4% 自転車 定数898台 利用率74% 原付 定数104台 利用率27% 普通二輪 定数13台 利用率80%</p>	<p>門真南駅北自転車駐車場においては、自転車定期の利用者も多く、今後も見込まれるため自転車と原付の定数見直しを行った。</p> <p>門真南駅機械式自転車駐車場は地下鉄出入口の至近という好立地のため利用率が高く、日中は満車状態が多くみられる。</p> <p>京阪沿線の5か所駐車場に関しては多数の自転車駐車場があり、市営駐車場が、必ずしも駅が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が、有人駐車場の利点である安全できめ細やかなサービス提供に努めている。</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	ヘルメット販売	提案書により実施	門真南駅第1自転車駐車場、萱嶋西自転車駐車場において令和7年3月より発売開始	自転車乗車時に、ヘルメット着用が努力義務化されている中で、利用者に着用を促す啓発活動の一環として行った。
	レインコート販売	〃	門真南駅第1自転車駐車場にて販売	自転車駐車場の利便性向上に努めた。
	自動販売機の設置	〃	古川橋駅自転車駐車場	利用や過少につき令和7年3月で終了。
	のぼり、掲示板の設置	〃	。	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	
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	55人	40.4%	支払いに電子決済サービスを使用できるようにしてほしいとの声が数件あった。
		②やや満足	44人	32.4%	
		③普通	34人	25.0%	
		③やや不満	1人	0.7%	
		④大変不満	2人	1.5%	
	施設の利用のしやすさ	①大変満足	58人	42.6%	門真南駅第1自転車駐車場と門真市利用しにくいとの声が寄せられた。門真南駅第1自転車駐車場に関しては上段の方から利用が面倒だという声が、門真市駅南第2自転車駐車場の利用者からは撤去を求める声が寄せられた。
		②やや満足	44人	32.4%	
③普通		28人	20.6%		
③やや不満		0人	3.7%		
④大変不満		1人	0.7%		
管理員の対応・態度	①大変満足	87人	64.0%	親切、丁寧な対応を心掛けているせいか、お褒めの声をたくさんいただいた。朝の元気なあいさつで、癒される、頑張ろうという気になるとお褒めの言葉をたくさんいただいた。	
	②やや満足	40人	29.4%		
	③普通	8人	5.9%		
	③やや不満	4人	0.0%		
	④大変不満	1人	0.7%		
利用料金について	①大変満足	58人	42.7%	一時利用者の中には、週3回以上利用する方がたくさんいる。そのような方からは回数券の設定を望む声が寄せられた。	
	②やや満足	33人	24.3%		
	③普通	40人	29.4%		
	③やや不満	4人	2.9%		
	④大変不満	1人	0.7%		
利用可能時間について	①大変満足	73人	53.7%	概ねご満足いただけていると思われる。	
	②やや満足	25人	18.4%		
	③普通	36人	26.5%		
	③やや不満	1人	0.7%		
	④大変不満	1人	0.7%		
実施事業の充実度	①大変満足	48人	35.3%	概ねご満足いただけていると思われる。	
	②やや満足	38人	27.9%		
	③普通	47人	34.6%		
	③やや不満	2人	1.5%		
	④大変不満	1人	0.7%		
2 意見市民等要望の	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お褒めの声をたくさん頂いた。中には特定の管理員の名前を挙げて、丁寧で気配りができているとお褒めの言葉を頂いた。		お褒めの言葉を管理人に披露して、それを励みとして、今後ご利用者に満足いただける駐輪場になるよう努めてきた。		

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	予算-実績	備考
委託料		98,372	98,372	0	
利用料金等	施設利用料				
	事業収入	124	90	-34	自主事業(古川橋駅自転車駐車場自動販売機手数料) 自主事業(門真南駅第1自転車駐車場、萱嶋西自転車駐車場ヘルメット販売)
	雑入				
収入合計		98,388	98,381	-7	

支出の部

大項目	小項目	予算額	実績額	予算-実績	備考
人件費	給与費	45,530	47,001	-1,471	交通費、各種手当等含む
	福利厚生費			0	
	法定福利費			0	
	賞金等			0	
事務費	印刷費	900	1,131	-231	券類、帳票類等
	通信費	240	271	-31	
	保険料			0	
	事務用品費	480	417	63	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	35,972	35,768	204	夜間警備、消防設備保守点検等
	光熱水費	4,965	4,308	657	
	修繕費	500	246	254	小修繕費、施設整備費
	燃料費			0	
物件費	備品購入費	70	581	-511	駐車場備品、被服費
	リース費	177	176	1	
	施設整備費	1,810	1,738	72	自主事業費用
事業費	事業費	23	23	0	自主事業用品関連費用
その他	その他	7,705	6,499	1,206	本社経費等、損害保険料等
支出合計		98,372	98,159	213	

収支(実績ベース)

98,381 - 98,159 = 222

収支状況評価コメント

予算より大幅に上回った項目について、印刷費は指定管理者変更に伴い帳票類を更新したためである。また、備品購入費については全箇所においてユニフォームを買い換えたため、また門真南駅第1と門真市駅南の故障した空気入れ用コンプレッサーを購入したためである。その他予算を上回った項目については、諸物価高騰の影響である。全体としては、費用削減の努力はしつつ、ご利用者様に快適に利用していただくため、快適な職場環境を整えるための費用については、適切に支出した結果収支については、ほぼ予算通り執行することができた。