

令和5年度 指定管理者の管理運営に対する評価シート

		施設番号		8
部	市民部	課	交通政策課	

1. 指定概要

施設概要	名称	近江八幡駅北口東側自転車駐車場		建設年	平成2年（大規模修繕 年）					
	所在地	近江八幡市鷹飼町653番地7		利用対象	全市 地域					
	設置目的	近江八幡駅周辺における自転車の駐輪秩序を確立することにより、都市景観等を維持するとともに、自転車等利用者の利便性の向上を図るために設置する。								
	規模	敷地面積 377.60㎡、延べ床面積 436.35㎡、階数 地上2階、地下 階								
	指定管理開始年度	平成18年								
指定管理者	名称	株式会社駐輪サービス								
	所在地	大阪市北区曽根崎新地2丁目5番3号								
指定管理業務の内容		①施設又は設備の使用の許可等に関する業務 ②施設の維持管理に関する業務 ③施設の利用に関する料金の徴収等に関する業務 ④施設の設置目的の達成に資する事業に必要な業務 ⑤その他施設の運営に関し市長が必要と認める業務								
指定期間		令和 2年 4月 1日 ～ 令和 7年 3月 31日 （ 5年間）								
指定管理料		令和3年度： 6,819千円		令和4年度： 6,972千円		令和5年度： 7,168千円		令和6年度： 7,418千円（見込）		
利用料金制		採用していない			選定方式		公募		応募者数	2

2. 施設の設置目的の達成に関する取り組み【有効性】

		目標と具体的な取り組み(計画)	令和5年度実績	所管課による検証
施設設置の目的達成状況	施設の維持管理業務	【目標】 駐車場の安全・安心な利用と円滑な運営のための施設管理 【具体的な取組み】 ①施設の維持管理 ・施設の日常点検、定期点検及び保守管理 ・清掃業務 ・定期的な樹木の剪定・整枝、その他除草の実施 ②備品の管理 ・施設の備品の日常管理	①施設の維持管理 ・施設場内及び周辺清掃（2回／日） ・施設の清掃、巡回、点検による不良個所の早期発見、本社・担当所長、現場チーフ、管理人全員の情報共有 ・塵埃収集委託によるごみ等の処理（週1回） ・消防設備点検・消防訓練（年1回） ・修繕 蛍光灯、点灯管(2/10)	(よかったと評価できる事項) 施設の適切な維持管理はもとより、施設周辺の景観にも配慮した施設運営を行うなど、お客様が安心・安全に利用できるよう努められている。 (改善を要した事項と対応) 特になし (課題) 特になし
	(施設サービスの運営向上策)	【目標】 利用者に満足いただける接客、きめ細やかなサービスの提供 【具体的取組み】 ①施設の使用料の徴収・収納に関する業務 ・経理業務、受付業務 ②駐輪に関する管理業務 ・自転車の整理整頓、無施錠者への注意喚起等の駐輪場管理 ・開場時間外の対応（非常時連絡先の掲示等） ③サービス向上に向けた業務 ・各月間行事による公共性・安全性・利便性の向上 5月 環境美化月間 7・8月 - サービス向上上月間、10月 - 事故防止月間 12月 盗難防止月間 ・現場チーフ・管理員等職員の研修実施 (接遇と心得、電話の対応、事故等の事例紹介等)	①施設の使用料の徴収・収納業務 (参考) 利用料 10,715千円(昨年比 -123千円) 定期利用料 9,265千円(昨年比 -114千円) 一時利用料 1,450千円(昨年比 -9千円) ②駐輪に関する管理業務 ・場内巡回による整理整頓、無施錠自転車の点検及び注意喚起 必要に応じて無施錠自転車へのワイヤー上の貸出を実施(平均15台／月) ・雨合羽の貸出 ・施設閉鎖後の出庫者については、外出しサービスを実施 ③サービス向上に向けた業務 ・各月間の実施(環境美化(5月)、サービス向上(7・8月)、事故防止(10月)、盗難防止(12月)、あいさつ強化月間(各月間と同時に実施)) ・専門講師による研修(2月)、所長による管理員指導(随時)	(よかったと評価できる事項) サービス向上に向けた各種業務を実施することで利用者の満足度の向上に貢献されている。 (改善を要した事項と対応) 特になし (課題) 特になし
	(提案内容の実施業務) その他の自主事業	【目標】 駐輪場管理を通じた「安全・安心・快適」の実現 【具体的取組み】 ①利用者へのサポートの実施 ・高齢者や子どもを連れた保護者などに対する出入庫等の介助、駐車位置等の配慮 ②利用者の満足に向けたサービスの提供 ・自転車無料点検の実施 ・自転車整備・清掃器具(工具、空気入れ等)の貸出 ・二重施錠に向けたワイヤー錠の貸出 ・意見箱の設置 ③防犯、防災安全対策 ・消火に必要な施設の点検及び整備 消防訓練の実施(2月頃)、場内の定期巡視による事故の未然防止	①利用者へのサポートの実施 ・高齢者や子どもを連れの利用者に対しては入口付近等に優先的に駐車できるように目配り・気配りを徹底 ②利用者の満足に向けたサービスの提供 ・電動空気入れ、降雨時用のタオルや雨合羽、タイヤの虫ゴムの貸出(1～2回／月) ・自転車の安全点検(空気入れや自転車整備等)の実施 ・無施錠自転車へのワイヤー錠の貸出(平均15台／月) ③防犯、防災安全対策 ・「緊急対応マニュアル」等を基に、担当所長の指導による火災訓練の実施、緊急時の対応や認識強化に努めた。 ・施錠の徹底(盗難事故ゼロ 令和5年度末で連続5022日更新)	(よかったと評価できる事項) お客様との挨拶、会話の中で要望を伺い、利用者の声の反映に努められている。 (改善を要した事項と対応) 特になし (課題) 特になし

施設設置の目的達成状況	(施設利用促進策)	【目標】 駐輪場利用者の拡大等により近江八幡駅周辺の放置自転車の撲滅を目指す 【具体的取組み】 ①自転車駐車場経営のノウハウを活かした利用促進 利用者はお客さまであるという基本的考えに基づき、挨拶の励行を徹底し、気持ちよく利用できる駐輪場を目指す ②利用者の声の反映 ・アンケート調査の実施	【利用状況】 定期利用台数 1,662台（昨年比 -50台） 一時利用台数 7,250台（昨年比 -46台） ①自転車駐車場経営のノウハウを活かした利用促進 ・満車時の周辺駐輪場との連携（自転車駐車場整備センター管理の駐輪場との情報共有） ②利用者の声の反映 ・アンケート調査実施を行い、満足度は高く高評価であった。	(よかったと評価できる事項) アンケート調査における利用者の声を運営に反映するなどし、利用者の満足度の向上に貢献されている。
				(改善を要した事項と対応) 特になし
				(課題) 特になし

3. 効率性の向上に関する取り組み【効率性】

	前年度実績	令和5年度実績	(よかったと評価できる事項)
収支状況	○収入 ・指定管理料 6,972千円 ・経営努力に伴う指定管理料増額 0円 ○支出 ・人件費 5,729千円 ・事務費 562千円 ・管理費 946千円	○収入 ・指定管理料 7,168千円 ・経営努力に伴う指定管理料増額 0円 ○支出 ・人件費 6,096千円 ・事務費 456千円 ・管理費 986千円	最低賃金の上昇にともない、人件費は増加したものの、事務費の削減に努めている。
			(改善を要した事項と対応) 特になし
			(課題) 最低賃金の上昇にともない、人件費は増加傾向にある。

4. 利用者の満足度調査等【有効性】

実施内容・時期	令和5年10月利用者アンケート実施（接遇態度、駐輪場内環境について）
評価頂いている内容	場内清掃、整理整頓の状況、管理員の応接態度の満足度は高く高評価をいただいた。「管理員の皆様のおかげで、毎日安全・安心して利用できており大変感謝しています。」等
苦情・意見等	・自転車と自転車の間が狭く、納車に苦勞することがある。 ・少し高い。もう少し安かったらいいネ。（利用料金：不満25％）

5. 指定管理業務に関して、指定管理者から市への要望

特になし

6. 指定管理者の自己評価コメント

「公の施設」であることを念頭にお客様サービスを第一として管理運営を図った。また、お客様の声を積極的に汲み上げ、それらを適切・迅速に反映させ、満足頂ける自転車等駐車場になるように努めたことで、住みよい街づくりに貢献できたと思う。 今後もリピーターのお客様が増加すべく努力していきたい。
--

7. 所属の総括コメント

アンケート調査の実施等、利用者からの意見に基づき施設運営の改善に取り組む姿勢が多くみられ、評価できる。また、独自のサービス向上策により利用者の満足度向上だけでなく、利用者の自転車の安全利用や防犯意識の向上、駅周辺の景観への配慮等に取り組まれている。今後も引き続き利用者の声を参考に、適切な施設運営および更なるサービスの向上に向けた取り組みをお願いしたい。
