

H28年度 指定管理者導入施設 管理運営評価シート（標準例）

1 評価対象施設の概要

施設名称	生駒駅南自動車駐車場・生駒駅北地下自動車駐車場・ベルテラスいこま自動車駐車場				
所在地	(南・生駒市本町3番3号) (北・生駒北新町) (ベル・生駒市北新町10番36-102号)				
指定管理者名	近鉄ビルサービス株式会社	指定期間	開始日	平成 28 年 4 月 1 日	
利用料金制適用区分	不適用		終了日	平成 33 年 3 月 31 日	
選定方法	公募	評価実施年	指定期間	5 年のうち 1 年目	
設置目的	生駒駅周辺道路の停滞緩和・違法駐車防止				
主な実施事業等	3施設駐車場の管理運営、南駐車場での妊婦の方のための(3時間無料)エンジェルパスの発行、定期券発行。ベルテラス駐車場での定期券発行。3施設駐車場での各種サービス券の販売。大口サービス券(3割引)の販売。				

2 利用実績

利用区分等	単位	予定(計画・目標)	利用実績	対前年度比	増減の理由等
利用台数	台		868,192	101.80%	ベルテラス駐車台数の増加によるものと思われます。

3 事業収支

		事業計画	事業報告(実績)	(参考)前年度実績
収入計	A	65,651,800	65,651,800	64,214,951
指定管理料		65,651,800	65,651,800	64,214,951
利用料金収入	C			
自主事業収入				
その他				
支出計	B	65,651,800	62,736,995	60,469,062
指定事業費				
うち人件費	D	44,233,641	44,233,641	44,233,641
うち再委託料	E	21,418,159	18,503,354	16,235,421
自主事業費				
事業収支	A-B	0	2,914,805	3,745,889
利用料金比率	C/A			
人件費比率	D/B	0.673761283	0.705064707	0.731508635
再委託費比率	E/B	0.326238717	0.294935293	0.268491365
補足説明(必要に応じて記入)				

※人件費(D)及び再委託料(E)は主な支出内訳のため、DとEの合計額が指定事業費にはなりません。

4 利用者の意見把握状況

利用者の意見把握の実施の有無	有	実施方法	利用者アンケート・意見箱の設置・その他()
実施結果	意見内容等		対応実績等
	・エレベーターの待ち時間が長い。		・エレベーターカゴ扉の開閉スピードの調整、カゴ内開延長ボタンの待ち時間の調整が、現行システムで変更調整が可能な機器メーカーに問い合わせし、回答待ちです。

5 管理運営状況評価

施設の設置目的の達成（有効性）	
施設の目的や特性等に合致した管理運営（事業計画に則った管理運営、施設の有効活用による設置目的の達成等）	
指定管理者による自己評価	3施設の駐車場管理運営におきまして、生駒市様の意向・要望、利用者様の要望も反映させて、施設のサービス向上に努め利用者様が安心して利用出来ますよう管理運営を行っております。生駒駅前周辺の交通渋滞の緩和及び不法駐車等の緩和に寄与していると思われまます。
市の評価	施設の目的や特性等に合致した管理運営については、適正に実施できているが、駅前周辺では不法駐車等も見受けられるため、広報活動等を行い施設の有効活用に尽力していただきたい。
市民の平等な利用の確保（平等な利用への配慮、公平で適切な利用者の決定等）	
指定管理者による自己評価	特に身障者・高齢者・妊婦の方については、身障者スペースを確保し、北地下・ベルテラスにつきましては、思いやり駐車区画も確保し、利用者の利便性向上に努めています。
市の評価	市民の平等な利用の確保について、適正に実施できている。思いやり駐車区画については、より分かりやすい表示に努められたい。
利用者の満足度（利用者の意見把握結果による満足度の状況、意見等に対する取組状況、苦情等に対する対応等）	
指定管理者による自己評価	駐車場を利用される、利用者様からの申告・要望等につきましては、係員が発生都度迅速に対応しております。また難しい要望等が発生した場合につきましては、係員が一次対応し、奈良支店に報告相談後、迅速に対応してまいります。アンケート調査からも、係員の対応について約7割のご利用者様から満足と言う結果を頂いております。
市の評価	定期的にアンケートを実施され、利用者の意見に対し工夫をされている。アンケート結果も良好。
経費の縮減等の効果（効率性）	
経費の縮減等（経費縮減の具体的な取組、効果等）	
指定管理者による自己評価	3施設の空調設定を冷房28度、暖房20度に設定し、ベルテラスでは、場内排気ファン停止、南駐車場では、建物外周照明の昼間消灯、3階から屋上階の場内照明を昼間(天気が晴天の場合)消灯行い、経費の削減に努めております。
市の評価	経費の縮減について、適正に実施されている。今後も同様に取り組んでいただきたい。
収入の増加（収入増加の具体的な取組、効果等）	
指定管理者による自己評価	女性の利用者様を増加するため、明るく、美しく、安全な駐車場を目指し、接遇面でサービス向上に努め利用者様の増加を図りました。南駐車場のエンジェルパスの利用者様が前年比で約40%増加致しました。
市の評価	エンジェルパスの登録増加により女性の利用者が増加した。エンジェルパスは3時間無料のため収入増加にはつながっていないが、生駒駅南自動車駐車場の認知度アップに貢献した。更なるサービス向上により収入増加につながるよう期待する。
適正な施設の管理運営（適正性）	
施設の管理運営の状況（適正な人員配置、従業員の能力・資質向上、広報活動、環境行動の取組状況、地域との連携等）	
指定管理者による自己評価	責任者の配置、責任者の監督のもと管理運営を行い、公共サービスの窓口として適切な対応が出来るよう接遇教育を行っております。生駒市環境行動マネジメントシステムを推進実施し、環境に配慮しております。
市の評価	接遇研修を実施し、適正な施設の管理運営に取り組んでいる。今後も生駒市環境行動マネジメントシステムを推進し、環境に配慮した管理運営に努められたい。
自主事業の取組（施設の有効活用による市民サービスの向上への効果等）	
指定管理者による自己評価	駐車場満車時には、スムーズに入出庫できるように3施設駐車場と連携、誘導、時には精算機の補助に付き、駅、駐車場周辺の交通緩和に努めています。
市の評価	状況に応じた対応により、市民サービスの向上に努められている。
安全管理、危機管理体制等（個人情報保護、事故発生時の対応、危機管理体制等）	
指定管理者による自己評価	事故発生時には、現場係員から責任者（責任者から奈良支店にも報告）へ報告、即時現場の確認対応を行っております。3施設各詰所に緊急体制表を貼り出し、緊急時には係員が迅速に対応できるようにしております。すべての係員に守秘義務誓約書を提出の義務付けし、自覚を促しています。
市の評価	安全管理、危機管理体制について、適正に実施されている。

サービスの安定的な提供（安定性）	
事業収支（自主事業を含む）の状況（事業収支の妥当性、安定的な事業継続等）	
指定管理者による自己評価	平成28年度の収支決算において、3施設駐車場収出予算の65,651,800円から4.44%減の62,736,995円となり、収支差額当初予算より2,914,805円削減されました。係員の対応の充実等により駐車場利用者の増加を図り、安定的な事業継続を目指してまいります。
市の評価	事業収支について、適正に実施されている。

6 指定管理者の財務の状況

	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度
資産	10,107,808	6,853,870	7,087,531
流動資産	5,950,202	5,708,682	5,946,151
固定資産	4,157,606	1,145,187	1,141,379
負債	7,665,038	4,152,830	4,163,510
流動負債	4,205,323	3,638,488	3,744,444
固定負債	3,459,715	514,341	419,065
純資産	2,442,769	2,701,039	2,924,020
資本金	100,000	100,000	100,000
売上高	23,497,100	19,057,778	19,547,717
経常利益	919,264	653,094	775,794

7 指定管理者の経営状況（財務・資産関係指標）

	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度
自己資本比率 純資産/資産×100	24.2%	39.4%	41.3%
負債比率 (流動負債+固定負債)/純資産×100	313.8%	153.7%	142.4%
固定比率 固定資産/純資産×100	170.2%	42.4%	39.0%
流動比率 流動資産/流動負債×100	141.5%	156.9%	158.8%
固定長期適合率 固定資産/(純資産+固定負債)×100	70.4%	35.6%	34.1%
総資産回転率 売上高/資産×100	232.5%	278.1%	275.8%
総資産経常利益率 経常利益/資産×100	9.1%	9.5%	10.9%

8 総合評価等（今後の業務改善に向けた考え方）

指定管理者による自己評価	駐車場の管理運営にあたり、更なる利便性の向上として利用者様が安心して安全に利用できるように施設や係員のサービス提供に努め、前年度利用者数からの増加を目指しました。平成29年度は、前年度と同様に施設や係員のサービス提供に努め、平成28年度の利用者数の更なる増加に努めてまいります。
市の評価	総合的に適正な管理運営をされていると評価する。アンケート等により利用者のニーズの把握に努め日頃から利用者の視点で取り組んでいただいている。今後も設置目的の達成に向け施策の提案・企画に期待する。