

H 30 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	令和 3 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 3 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(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		886829	102.61%	ヘルPで約5.4%、北Pで約1.52%利用者台数増

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	65,811,800	65,811,800	65,651,800
指定管理料		65,811,800	65,811,800	65,651,800
利用料金収入	C			
自主事業収入				
その他				
支出計	B	65,811,800	63,054,694	63,615,127
指定事業費				
うち人件費	D	44,233,641	44,348,121	44,233,641
うち再委託料	E	21,578,159	18,706,573	19,381,486
自主事業費				
事業収支	A-B	0	2,757,106	2,036,673
利用料金比率	C/A			
人件費比率	D/B	0.672	0.703	0.695
再委託費比率	E/B	0.328	0.297	0.305
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	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
	・エレベータの待ち時間が長い。	・フジテックによるリニューアル改修を生駒市様へ提案し、制御システムもリニューアルすることで、改修以後は、調整時間変更も費用が掛からず細やかな調整が出来る様に提案をさせて頂いた。

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	管理をしている3施設の駐車場におきまして、貴市の意向、要望、利用者様の要望を出来る限り反映取り入れ、利用者様が安心安全に利用できるよう管理運営を行い、また生駒駅周辺の交通渋滞緩和及び不法駐車緩和に寄与していると考えます。
市の評価	施設の目的や特性等に合致した管理運営をしている。
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	3施設駐車場には身障者・高齢者・妊婦の方の身障者スペースを確保し、北地下・ベルテラス駐車場につきましては、思いやり駐車区画を確保し、利用者様へ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、適正に実施している。
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	利用者様からの苦情・要望等につきましては、係員が発生の都度迅速な対応を心がけ、また判断がつかない要望につきましては、係員から奈良支店担当課長、担当営業に報告相談し、貴市担当者様とご相談を行い迅速に対応してまいります。
市の評価	苦情・要望等について、迅速な連絡体制を取り対応している。
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	<ul style="list-style-type: none"> 空調については、3施設共に、冷房を28度、暖房を20度に設定し、電気の削減に努めています。 ベルテラス駐車場においては、場内の排気ファンを常時運転せず、時間帯を決め運転を行い電気の削減を行っています。 南駐車場においては、晴天の場合、外周、屋上から3階までの照明を昼間消灯し、電気の削減を行っています。
市の評価	経費の縮減について、適正に実施している。引き続き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	施設として安心安全な駐車場施設を目指し、また係員の接遇面でのサービス向上に努め利用者の増加を図りました。
市の評価	特に生駒駅南自転車駐車場では、エンジェルパスの登録申請により女性の利用者が増加したが、雨の日には傘の貸出をするなど、サービス面でも工夫している。各駐車場の状況に応じた工夫や企画の実施に期待する。
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	<ul style="list-style-type: none"> 責任者・副責任者の管理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様接遇教育を行っております。 定期的な研修にてコンプライアンス教育を全係員が受講し、法令遵守に努めています。 環境行動の取り組みとして、生駒市環境行動マネジメントシステムを推進実施し、環境に配慮しています。
市の評価	施設の管理運営について、適正に実施している。接遇教育や研修を実施し、従業員の能力・資質向上に取り組んでほしい。
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	駐車場が満車発生時には、3施設の駐車場が連携し、空き駐車場へのご案内をいたします。駐車場へスムーズに入庫出来る様に発券機の補助、出庫についてもスムーズに出庫出来る様精算機の補助につき施設周辺の交通緩和に努めています。
市の評価	駐車場の満車発生時には、3駐車場が連携し交通緩和に取り組んでいるが、生駒駅周辺では依然路上駐車がみられることから、広報活動等を行い交通緩和に努めるとともに利用者増加の企画・実施に期待する。
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	<ul style="list-style-type: none"> 事故等の異常時には、現場の係員から責任者へ報告【責任者が奈良支店】し、迅速な対応を行っております。 各施設の管理室に緊急体制表を掲示し、緊急時には係員が迅速に対応できるように体制を整えています。 個人情報の保護の対策として、全ての係員に守秘義務誓約書に氏名捺印し、提出を義務化とし、各係員への自覚を促します。
市の評価	危機管理体制について、適正に実施している。場内での接触事故を防止するため、より注意喚起に取り組んでいただきたい。

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30年度の収支決算において、3施設駐車場支出予算の65,811,800円から約4.2%削減の63,054,694円となり、収支差額当初予算より2,757,106円削減致しました。本社監査部による監査の実施、係員への接遇教育、コンプライアンス教育を行い、利用者様への迅速な対応を行うことで利用者様のリピーターの増加を図り、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、適正に実施している。	

6 指定管理者の財務の状況

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度
資産	7,087,531,157	7,859,890,837	8,057,639,234
流動資産	5,946,151,742	6,746,368,218	6,818,372,761
固定資産	1,141,379,415	1,113,522,619	1,239,266,473
負債	4,163,510,346	4,678,610,679	4,653,700,245
流動負債	3,744,444,886	4,349,919,040	4,391,055,192
固定負債	419,065,460	328,691,639	262,645,053
純資産	2,924,020,811	3,181,280,158	3,403,938,989
資本金	100,000,000	100,000,000	100,000,000
売上高	19,547,717,286	20,214,081,021	20,855,535,382
経常利益	775,794,520	934,043,586	1,011,181,085

7 指定管理者の経営状況（財務・資産関係指標）

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度
自己資本比率 純資産/資産×100	41.3%	40.5%	42.2%
負債比率 (流動負債+固定負債)/純資産×100	142.4%	147.1%	136.7%
固定比率 固定資産/純資産×100	39.0%	35.0%	36.4%
流動比率 流動資産/流動負債×100	158.8%	155.1%	155.3%
固定長期適合率 固定資産/(純資産+固定負債)×100	34.1%	31.7%	33.8%
総資産回転率 売上高/資産×100	275.8%	257.2%	258.8%
総資産経常利益率 経常利益/資産×100	10.9%	11.9%	12.5%

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
平成29年度に発生しました不正事案を風化することなく、継続中の再発防止策を継続し、貴市様及び利用者様からの信頼を得るべく駐車場の運営管理に取り組んで参りました。利用者様が安心して安全に利用できるよう、施設や係員のサービス提供に努め、利用者数の増加を目指しました。令和1年度につきましても、施設や係員の接遇サービスの向上に努め、利用者の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していると評価する。定期的にアンケートを実施し、日頃から利用者の視点で管理運営に取り組んでいる。引き続き施設や係員のサービス向上及び利用者数の更なる増加に努めていただきたい。