

指定管理者導入施設 管理運営総合評価シート（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：生駒市北新町、ベルテラス：生駒市北新町10番36の102号			
指定管理者名	ミディ総合管理株式会社	指定期間	開始日	令和 3年 4月 1日
利用料金制適用区分	不適用		終了日	令和 8年 3月 31日
選定方法	公募	評価実施年	最終年度を除く指定管理期間全体	
設置目的	道路の効用保持や道路交通の円滑化を図り、自動車を利用する者の利便に資するとともに、都市の機能維持や増進に寄与するため。			
主な実施事業等	市営駐車場3施設の管理・運営、南駐車場で妊婦のためのエンジェルパス（3時間無料）発行、定期券発行、市営駐車場3施設での各種サービス券発行、大口サービス券（2・3割引き）の販売 等			

2 利用実績

利用区分等	単位	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
利用台数	台			836,420	853,776	854,934	856,735

3 事業収支

		R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
収入計	A	0	0	73,400,000	73,400,000	73,400,000	75,305,000
指定管理料				73,400,000	73,400,000	73,400,000	75,305,000
利用料金収入							
自主事業収入							
その他							
支出計	B	0	0	68,856,452	74,964,776	71,528,656	72,536,731
指定事業費				68,856,452	74,964,776	71,528,656	72,536,731
自主事業費							
事業収支	A-B	0	0	4,543,548	-1,564,776	1,871,344	2,768,269

4 管理運営状況評価

有効性：施設の設置目的の達成（施設の目的や特性等に合致した管理運営、市民の平等な利用の確保、利用者の満足度等）	
指定管理者による自己評価	3駐車場には、身障者・高齢者・妊婦の方のため区画を確保、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、利便性向上に努め利用者様の満足度を高めるため、苦情や要望については発生都度迅速な対応に努め、対応判断困難な場合については担当課長や社員がフォローし対応に努めています。また貴市の意向、要望も出来る限り取り入れ、利用者様が安心して利用できる施設の管理運営に努めています。
市の評価	市営自動車駐車場の利用台数は増加基調にあり、施設の安定的な管理もその一因だと考えられます。思いやり駐車区画の確保など利用しやすい環境づくりは、たいへん評価できます。場内の事故等も迅速に対応くださっています。
効率性：経費の縮減等の効果（経費縮減・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	経費削減のため、冷房28度、暖房20度設定で運転し、排気ファン等については時間帯を決め運転を行い、南駐車場においては外周、屋上から3階までの照明を昼間消灯し、電気削減に努め、水道については極力不必要な使用は控え削減に努めています。利用者の増加を図るために係員の接遇面でのサービス向上に努めました。
市の評価	電気・水道代等の経費節減に努めながら、係員の人材育成を図ることで、駐車場の利用台数増加に貢献くださいました。限られた予算のなかで、最大の効果を出そうと努める成果が表れていると考えられます。
適正性：適正な施設の管理運営（施設の管理運営の状況、自主事業の取組、安全管理・危機管理体制等）	
指定管理者による自己評価	管理運営については責任者・副責任者2名体制で管理運営を行い、定期的なコンプライアンス教育を行い適切に対応や法令順守ができるよう教育を行っております。満車時にはお客様のスムーズな入出庫が出来るように精算機の補助につき、空き駐車場への案内も行い施設周辺の交通緩和に努めています。安全管理については車両による事故や機器の異常時には、係員から責任者へ報告を行い迅速な対応に努めています。危機管理についても各施設に緊急体制表を掲示し、体制を整えています。個人情報については全係員へ守秘義務に係る誓約書に氏名捺印のうえで提出させ、各係員の自覚を促しています。

	市の評価
	さまざまな用途で幅広い年代が利用する市営自動車駐車場の管理において、スタッフの適正配置は、現場の安全・安心に直結します。利用者からの問い合わせや機器管理など、ひきつづき、きめ細かな対応をお願いします。
安定性：サービスの安定的な提供（事業収支の状況）	
	指定管理者による自己評価
	令和3年度から指定管理業務が開始し、4年間で3施設の収支決算において予算金額が296,405,000円から約2.87%削減の287,886,615円となり、当初予算より8,518,385円を削減いたしました。本社監査部による現金監査も行い、係員へのコンプライアンス教育や接遇教育なども行い利用者様へ反映させる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行ってまいりました。
	市の評価
	継続した現場改善により支出を抑え、大半の年度が黒字収支となりました。安定的な収支は、事業の持続可能性にもなり、利用者への安全・安心なサービス提供につながります。ひきつづきの継続・改善を期待します。

5 総合評価（指定管理期間全体を通した管理運営に対する評価）

指定管理者による自己評価
令和3年度から令和7年度の5年間業務を継続させていただき、利用者様から施設が安全安心に利用できるよう施設や係員のサービス提供に努め、係員一同管理運営に取り組んでまいりました。利用者様や貴市様が満足される運営管理までは届いていないかもしれませんが、自社及び係員一同誇れる運用をさせていただいたと考えております。
市の評価
新型コロナウイルス感染症の影響に加え、人件費や物価の高騰等、社会変化の激しい期間となりましたが、係員の人材育成や経費節減等を推進され、安定的な事業収支・サービス提供の継続に努められたことは評価できるものです。残りの指定管理期間も、利用者の意見や要望等を管理に反映しながら、利用者の増加につながるような工夫・企画を期待します。