

令和6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	指定期間 5 年のうち 4 年目		
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バス（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）の販売等				

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（自動車）	台		856,735	100.21%	
利用台数（自動二輪）	台		93	—	2025年1月24日より運用開始

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	73,400,000	75,305,000	73,400,000
指定管理料		73,400,000	75,305,000	73,400,000
利用料金収入	C			
自主事業収入				
その他				
支出計	B	75,305,000	72,536,731	71,528,656
指定事業費		75,305,000	72,536,731	71,528,656
うち人件費	D	31,669,944	31,469,304	30,707,120
うち再委託料	E			
自主事業費				
事業収支	A-B	-1,905,000	2,768,269	1,871,344
利用料金比率	C/A			
人件費比率	D/B	42.1%	43.4%	42.9%
再委託費比率	E/B			

補足説明（必要に応じて記入）
 指定管理料の増額は、令和7年1月24日からベルテラスいこま自動車駐車場で自動二輪車の受け入れを追加したことに伴う追加業務の指定管理料を加えたものです。

※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 （係員による聞き取り）
実施結果	意見内容等		対応実績等
	①ベルテラス定期利用者の運転に対するクレーム		①定期利用者様へ運転に対するクレームがでていたことをお伝えした。

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	
利用者様が安心して利用出来るように注意を払い、利用者様からの要望や貴市の意向・要望を出来ることから取り入れ、生駒駅周辺における交通渋滞緩和につながるよう管理運営しています。	
市の評価	
係員による現場対応や「ネコの日サイト」による駐車情報の見える化などは、駐車場の利便性向上や交通渋滞の緩和につながり、「道路の効用保持や交通の円滑化」に沿った取組だと評価できます。	
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	
身障者・高齢者・妊婦の方の為に身障者スペースを常時確保し、北地下、ベルテラスいこま駐車場については、プラス思いやり駐車区画を設け、車いすの無料貸出、車いす用のスロープ等も含め、利用者様への利便性向上に努めております。	
市の評価	
誰もが利用しやすい駐車場を目指し、さまざまな取組を提案・実施くださっています。これまでの取組を継続しながらも、改善や新しい取組等に期待しています。	
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	
利用者からの意見・要望などは、まずは係員が迅速に対応し、判断不可の場合は担当課長への相談や貴市担当者との協議を行っています。苦情も同様の対応で、係員への苦情については、内容を確認のうえ、係員全員への指導・教育を行っています。	
市の評価	
利用者からの意見・要望は、施設の安全・安心や改善に関する気づき等が含まれていることもあります。管理者や係員、関係者等と連携のうえ、現場対応や今後の運営改善などに、今後も活かしてください。	
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	
経費削減として、3施設の係員詰所の冷房を28℃、暖房を20℃に設定。場内換気は、排気ファンの運転時間を間引くことで、電気使用量の削減を図りました。南駐車場の3階から屋上にかけては、天気の良い日に限り消灯し、電気使用量の削減に取り組んでいます。	
市の評価	
エネルギーや物価高騰のなか、すぐに対応できることから経費を削減くださっています。人件費等を含め、引き続き経費増が予想されますが、施設の安全・安心を担保しながら、今後も現場の運営改善をお願いします。	
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	
全係員へコンプライアンス教育を行い係員の意識向上に努め、安心安全な駐車場を目指し、利用者様のリピート率増加に努めました。	
市の評価	
係員による丁寧な対応や日々の現場改善を積み重ねが、利用者の満足度やリピート率向上にもつながっているものと考えられます。ひきつづきの対応をお願いします。	
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	
統括責任者・現場責任者・副責任者による管理運営を行い、公共の施設として必要な対応が出来るように、係員全員へ接遇の教育を行っています。生駒市環境マネジメントシステムを推奨し、環境に配慮した環境行動を行っています。	
市の評価	
駐車場で困ったときなど、係員のきめ細やかな対応によって、利用者は施設に安全・安心を感じてるはずで、駐車場の利用状況に応じて、ひきつづき対応をお願いします。	
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	
精算機等で出庫車両が並ぶようなことがある場合は、係員が補助につき、スムーズに出庫出来るように対応し、一日中満車になるような特別な日については、係員を増員し駐車場の入出庫がスムーズに周辺が混雑しないよう注意し運用しています。	
市の評価	
利用者に大きな混乱や支障をきたさずに運営できているのは、適切な人員体制と係員の丁寧な補助によるもので評価できます。ひきつづき、これらの取組を継続・改善するよう努めてください。	

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"> ・事故等などの緊急時には、対応表に基づき行動し、係員から責任者へ必ず報告を行っています。 ・緊急連絡体制表を各施設の係員詰所に掲示しています。 ・個人情報については、全係員に守秘義務の誓約書に氏名捺印提出の義務を行い、各係員への自覚を促しています。
市の評価	施設の点検や修理、清掃、警備など管理業務を持続的に実施して下さっています。個人情報の管理については、係員のコンプライアンス意識等が問われますので、ひきつぎ適切な体制・指導をお願いします。
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	昨年同様の事業を継続することが出来ました。管理員の集合教育やコンプライアンス教育を実施し、今後も駐車場サービスの向上を図りたいと考えています。
市の評価	エネルギーや物価、人件費などの経費上昇が続きますが、現場を含め経費節減に取り組まれています。安定的な経営を継続していくためにも、利用者数を増やす工夫・企画を引き続き期待しています。

6 指定管理者の財務の状況

	令和4年度	令和5年度	令和6年度
資産	2,312,649,182	2,248,412,722	2,130,904,511
流動資産	1,837,905,140	1,786,825,225	1,749,995,141
固定資産	474,744,042	461,587,497	380,909,370
負債	1,414,156,309	1,350,251,688	1,254,759,765
流動負債	1,143,746,731	1,057,469,020	1,053,629,370
固定負債	270,409,578	292,782,668	201,130,395
純資産	898,492,873	898,161,034	876,144,746
資本金	90,000,000	90,000,000	90,000,000
売上高	2,664,091,665	2,628,624,324	2,707,509,390
経常利益	41,349,010	41,346,043	414,246

7 指定管理者の経営状況（財務・資産関係指標）

	令和4年度	令和5年度	令和6年度
自己資本比率 純資産/資産×100	38.9%	39.9%	41.1%
負債比率 (流動負債+固定負債)/純資産×100	157.4%	150.3%	143.2%
固定比率 固定資産/純資産×100	52.8%	51.4%	43.5%
流動比率 流動資産/流動負債×100	160.7%	169.0%	166.1%
固定長期適合率 固定資産/(純資産+固定負債)×100	40.6%	38.8%	35.4%
総資産回転率 売上高/資産×100	115.2%	116.9%	127.1%
総資産経常利益率 経常利益/資産×100	1.8%	1.8%	0.0%

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
<p>利用者様が安心・安全に利用できるように3施設の設備及び全ての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。係員の言葉遣いや接遇に力を入れ、顧客満足度を高めるよう努めてまいりました。令和7年度につきましても引き続き係員教育をすすめ、利用者の満足度を高めることで、利用者増加に繋がるよう努めてまいります。</p>

市の評価

現場の改善と人材育成の成果が随所に見られ、利用者へのサービス向上につながっています。並行して、経費節減にも取り組まれ、総合的な管理運営体制としては評価できるものです。今後においても、利用者のニーズを的確に捉えながら、利用者の増加につながるような工夫・企画を期待します。

令和6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	生駒市テレワーク&インキュベーションセンター IKOMA-DO(イコマド)				
所在地	生駒市谷田町1615 アコールいこまやい館3・4階				
指定管理者名	ディア合同会社	指定期間	開始日	令和 4 年 4 月 1 日	
利用料金制適用区分	利用料金制		終了日	令和 7 年 3 月 31 日	
選定方法	公募	評価実施年	指定期間 3 年のうち 3 年目		
設置目的	仕事と生活の調和、新たな雇用創出、人材誘致等に資するために、情報通信技術を活用した多様な働き方を推進するため。				
主な実施事業等	<ul style="list-style-type: none"> ・生駒市テレワーク&インキュベーションセンターの運営 ・施設の維持管理に係ること 				

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
3階のべ利用者数	人	数値なし	2073	108.5%	認知拡大のため
月額会員数(新規入会)・延べ利用数	人・件	18・数値なし	18・1185	75.0%・115.7%	
ドロップイン	人	600	645	103.5%	認知拡大のため
提携サービス	人		243	90.3%	提携サービス(企業のテレワーク)の減少のため
3階セミナールーム利用件数	件・人	28・数値なし	37・376	217.6%・96.2%	
開催イベント参加者数	件・人	15・200	17・335	106.3%・265.9%	イコマド外でのイベント開催
創業相談件数	件	数値なし	45	109.8%	

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	10,906,665	9,108,738	9,557,070
指定管理料		0	0	0
利用料金収入	C	9,877,765	8,640,118	9,137,440
自主事業収入		1,028,900	468,620	419,630
その他		0	0	0
支出計	B	9,675,897	8,604,727	8,721,986
指定事業費		9,231,897	8,180,804	8,006,841
うち人件費	D	7,120,000	5,984,572	6,029,044
うち再委託料	E	0	0	0
自主事業費		444,000	423,923	715,145
事業収支	A-B	1,230,768	504,011	835,084
利用料金比率	C/A	90.6%	94.9%	95.6%
人件費比率	D/B	73.6%	69.5%	69.1%
再委託費比率	E/B	0	0	0

補足説明(必要に応じて記入)

収入は、指定管理業務 8,640,118円(昨年比 94%)、自主事業 468,620円(昨年比 112%)、合計 9,108,738円(昨年比 95%)となった。3階利用者(月額会員・ドロップイン利用)の利用料収入は昨年度よりも108%増となった一方で、4階オフィスルームの一部空室期間が長期化したため、4階オフィスルーム利用料が昨年度よりも928,065円減収となった。

※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 総合評価等(最終年度の管理運営に対する評価)

市の評価
施設の認知度向上と利用促進に尽力いただいた結果、3階のべ利用者数およびドロップイン利用者数等が増加し、昨年度に引き続き事業収支は黒字となりました。テレワーク需要が減少傾向にある中でも、自主事業では創業セミナーの新規実施や、イオンモールとの共催イベントなど、利用者や市民のニーズに即した企画を展開されていました。こうした積極的な事業運営により、施設の魅力向上にも大きく貢献いただいています。今後もさらなる利用者数の増加と多様な働き方の推進を目指し、引き続き工夫を凝らした施設運営をお願いいたします。