

指定管理導入施設実績評価シート（令和6年度）

		施設所管課	建設部 建設監理課
施設名	大津市自転車駐車場（市内17箇所）		
指定管理者	ミディ総合管理株式会社		
指定期間	令和4年4月1日 ～ 令和9年3月31日		
指定管理料	年額138,700,000円(令和6年度) (総額696,000,000円)		
設置目的	・市民の自転車等の駐車利便の向上 ・駅前広場等における放置自転車等の防止 ・駐車秩序の確立と都市景観の維持		
業務内容	・大津市自転車駐車場の利用に供する業務 ・駐車料金の徴収に関する業務 ・大津市自転車駐車場の施設及び設備の維持管理に関する業務		

所管課 総合評価	I～IVによる総合評価	総合評価コメント
	B (良好)	一部収支において課題を含むものの、業務全般において良好な取組をされている。

評価項目及び評価の視点		確認資料	自己評価	自己評価事由	所管課評価	所管課評価事由
I 実施体制	施設の設置目的の達成 □ 施設の設置目的を十分に理解し、それを踏まえ管理運営に努めていたか。	条例、仕様書、事業計画書、事業報告書	B (良好)	協定書の内容を理解し管理運営に努めています。	B (良好)	施設の設置目的を理解し、適切に管理運営されている。
	職員の勤務実績・配置状況・労働条件 □ 事業計画書に沿った職員を配置していたか。 □ 必要な資格、経験を有する職員を確保していたか。 □ 出勤状況、勤務形態等、労働条件が適正であったか。 □ 障害者の雇用促進に努めていたか。	仕様書、事業計画書、日報、勤務表、資格証、実地調査、労働条件モニタリング	B (良好)	半期毎に雇用契約書を交わす他適切な休憩、年次有給休暇の取得等労働基準法を遵守しています。障害者は現在5名の方が勤務されています。	B (良好)	事業計画書に沿った職員を配置し、労働基準法も遵守している。また、障害者雇用も積極的にやっている。
	職員の研修 □ 事業計画書に基づき、業務に必要な研修、教育が実施できたか。	仕様書、事業計画書、事業報告書、研修資料等	B (良好)	「お客様第一主義」の更なる徹底を図る為、接客での「言葉使い」「心遣い」をスローガンに接客向上指導を実施しました。係員に「駐車・駐輪場従業者必須マニュアル」を携行させ、日常訓練に使用しました。・本社で実施された統括班長研修（7月、1月）に参加し、その後各駐輪場班長と内容について共有いたしました。	B (良好)	各自自転車駐車場の職員の方々にも研修効果が発揮されるよう統括班からの共有のほか、職員が直接研修に参加できるようにするなどを検討いただき、取組をお願いしたい。
	法令等遵守 □ 関係法令、条例等を遵守していたか。	仕様書、関係法令等、実地調査	B (良好)	仕様書に基づき法定点検等遵守しています。	B (良好)	関係法令や条例を遵守し管理運営されている。
	個人情報保護・情報公開 □ 個人情報・情報公開の取り扱いについて、協定書に基づき適切に行っていたか。	仕様書、協定書、管理方法（実地調査）	B (良好)	個人情報の運用基準を事務所内に貼付するとともに、鍵のかかる書庫に保管。開示請求があった際は統括班長経由で確認することを徹底しています。	B (良好)	個人情報の運用基準を事務所内に貼付する等周知徹底しており、鍵のかかる書庫に適切に保管している。また、適正な処理の下、情報が取り扱われている。
	管理記録 □ 業務日誌等を適切に整備、保管していたか。 □ 点検結果や修繕履歴等を適切に記録・保管していたか。	日報、点検結果等関係書類、実地調査	B (良好)	業務日誌は駐輪場別、月別に整理保管しています。修繕報告書もファイリングして保管しています。	B (良好)	業務日誌や修繕報告書は適切に保管されている。
	連絡体制 □ 市と指定管理者間で十分に連絡、調整を行っていたか。 □ 事業計画書、月報、事業報告書、その他報告書等の提出や内容が適正であったか。	仕様書、事業計画書、事業報告書等関係書類	B (良好)	御市担当者様と密に報告連絡をするとともに、期日厳守で必要書類の提出を行っています。	B (良好)	現場統括責任者や本社担当者とも密に連絡を取ることができる。書類作成にも遅滞なく対応されている。
	緊急時対応 □ 事故・災害等の緊急時の連絡体制が確保されていたか。 □ 緊急時のマニュアルが整備され、定期的に訓練等を行うなど、職員への指導徹底を図っていたか。	仕様書、事業計画書、事業報告書、緊急時対応マニュアル	B (良好)	「緊急時連絡網」を各駐輪場管理棟に掲示しています。	B (良好)	緊急時の連絡体制は構築されている。
	《I 総括》 業務の実施体制に関する評価【標準8項目／当施設8項目】			B(良好)		B(良好)

指定管理導入施設実績評価シート（令和6年度）

評価項目及び評価の視点		確認資料	自己評価	自己評価事由	所管課評価	所管課評価事由
Ⅱ 内 容 ・ 水 準	施設管理 ☐ 開館日、開館時間を遵守していたか。 ☐ 事故防止及び安全確保のために必要な対策を講じていたか。	条例、規則、仕様書、事業計画書、日報	B (良好)	・午前7時より午後8時までの営業時間は遵守しております。・出勤関係は、日別勤務表によりチェックしています。・消防点検はホーチキ（株）で実施。指摘箇所は速やかに御市にご報告しています。	B (良好)	毎日の営業時間は遵守されており、夜間の事故対策や安全確保も適宜委託する等、適切に行われている。
	利用状況 利用者数、稼働率等が前年度実績や目標と比較し適正な水準であったか。	事業計画書、事業報告書	B (良好)	一時利用者数 本年:409,041名 前年:392,220名 4.3%増 定期契約数 本年:34,307名 前年:33,673名 1.9%増 であり、順調に推移しています。	B (良好)	前年を上回る利用者数等の水準を実現されている。稼働率の増加に向けて引き続き工夫の上、取り組みされたい。
	利用者対応 ☐ 利用許可や案内等、職員の対応は迅速かつ適切に行ったか。 ☐ 服装、言葉遣い、接客態度等の接遇は適切であったか。 ☐ 利用者に対して設備、備品等を適切に提供したか。	業務マニュアル、意見・苦情等受付簿、アンケート、実地調査	B (良好)	管理員は当社の、駐車・駐輪場従業員マニュアルを必携しています。特に記載されている・挨拶・接客態度・服装身だしなみについては最も大切なこととして統括班長の巡回指導で行っています。	B (良好)	現場管理人の接客態度等はマニュアルに基づき適切なものとなっている。さらなる接遇の向上のため、引続き指導継続されたい。
	業務運営（全体） ☐ 事業計画書に則し、事業を計画どおり実施したか。 ☐ 利用促進に向け、積極的に取り組んでいるか。	仕様書、事業計画書、事業報告書、実地調査	B (良好)	事業計画に即し、基本的な運営については確実に遂行しています。	B (良好)	事業計画書に則した事業を適切に遂行している。自主事業についても計画に基づき実施することができている。
	自主事業運営 ☐ 自主事業計画書に則し、事業を計画どおり実施したか。 ☐ 利用者の満足度を高める工夫がされたか。 ☐ 事業の実施により市民サービスの向上に効果があったか。 ☐ 施設の設置目的に沿った自主事業を実施したか。	仕様書、自主事業計画書、自主事業報告書、実地調査	B (良好)	自主事業のレンタサイクル利用者数 堅田:864名（前年698名） 石山:722名（前年456名） 順調に推移しています。	B (良好)	自主事業計画書に基づいた運営をしており、利用者も前年と比べ増加している。
	維持管理 ☐ 施設、設備の保守管理（点検・修繕）を計画的に実施したか。 ☐ 修繕が必要な箇所について、適切に対応したか。 ☐ 日常の清掃、保安、警備は適切に実施しているか。 ☐ 備品台帳に基づき備品を管理、修繕したか。 ☐ 植栽、樹木等の維持管理を定期的に実施し、美観が保たれていたか。	仕様書、備品台帳、点検結果、委託契約書、実地調査	B (良好)	①6月に石山駅前第二駐輪場、7月に瀬田駅前駐輪場、12月に堅田駅前駐輪場の老朽化したエアコンを新規設置しました。②4月、1月におこと温泉駅前駐輪場のLED照明の修繕及び駐輪場全体の照度を上げるために新設しました。10月、1月に瀬田駅前駐輪場のLED照明の修繕を行いました。③瀬田駅前北口駐輪場の故障したラック4台の修理を行いました。④機械式精算機の新札への対応…小野駅前、唐橋前、比叡山坂本第二、坂本比叡山口の各駐輪場で新札発行前に対応機種への変更をいたしました⑤晴嵐自転車駐輪場の防犯カメラを新設しました。（3月）	B (良好)	日常の点検業務等が適切に行われており、小規模の修繕は速やかに対応されている。
	情報提供 ☐ 施設案内、事業の開催案内等のパンフレット類を整備し、情報発信に努めていたか。 ☐ ホームページ等の管理及び更新は適切に行っているか。	パンフレット・ホームページ等、実地調査	B (良好)	当社ホームページを公開しており、必要な情報発信をしている。	B (良好)	ホームページの管理は適切であり、必要な情報発信を行っている。
	環境配慮 ☐ 省資源、省エネルギー等環境への配慮、リサイクル等の推進等に努めていたか。	関係書類、実地調査	B (良好)	施設では照明のLED化の推進。消耗品、例えばコピー用紙、カートリッジのリサイクル品他を使用しています。	B (良好)	照明をLED化する等、省エネルギーに取り組んでいる。
	ユニバーサルデザイン等への配慮 ☐ ユニバーサルデザイン、バリアフリーへの配慮、障害者に対するの合理的配慮の推進等に努めていたか。	関係書類、実地調査	B (良好)	御市から提供をいただいた「障害者に対しての合理的配慮の提供事例集」を各駐輪場に備え、障害者に対する理解を深めている。	B (良好)	障害者割引を行う際にも利用者の方にわかりやすい説明方法をとる等合理的配慮の推進に努められた。
	意見・要望・苦情 ☐ 意見・要望・苦情等を把握する仕組みを確立しているか。 ☐ 要望・苦情等の対応に迅速かつ適切に対応し、可能なものは管理運営に反映していたか。	事業計画書、事業報告書、日報、アンケート	B (良好)	利用者さんからの苦情については迅速に対応するとともに、業務改善も合わせて行っています。	B (良好)	苦情や要望について適切に処理しており、特に重要な案件は市担当者へ報告のうえ対応できている。
	利用者アンケート ☐ 利用者アンケート調査等を実施するなど、利用者の満足度やニーズを積極的に把握し、結果を反映する仕組みを確立しているか。 ☐ 利用者の満足度を高める工夫を行っているか。	事業計画書、アンケート、実地調査	B (良好)	令和6年度のアンケートを3/14から3/28に実施。現在集計中です。今回からQRコードによるWebアンケートを行い、利用頻度の多い学生、社会人の若年層にアプローチをしています。	B (良好)	より有効な情報を収集するための工夫もされており、取組みが形骸化しないよう実施されている。
《Ⅱ総括》 業務の内容・水準に関する評価 【標準11項目／当施設11項目】			B (良好)		B (良好)	
Ⅲ 収 支 等	経理事務 ☐ 専用口座、帳簿等を備え、適切に経理事務を行ったか。 ☐ 経理区分を設け、指定管理料を適正に執行していたか。 ☐ 料金徴収、減免、還付の手続きは適切に処理していたか。	預金通帳、出納帳、利用申請書・減免申請書等、実地調査（金庫等）	B (良好)	・各駐車場別に通帳を作成して、売上日報の金額を確認した上で入金をしています。・御市への月次事業報告の収支報告書において明確に区分し報告しています。・利用料金の徴収、減免は遺漏なく行っております。	B (良好)	各駐車場別に通帳を作成し、日報の金額に合わせて適切に管理しており、毎月の自転車駐車場使用料も適切に入金している。報告、徴収業務等についても適正に対応されている。
	収支状況 ☐ 予算と決算に大幅な相違がなく、収入―支出はプラスとなっているか。 ☐ 収支状況が対前年度及び当初の目標を達成しているか。	事業計画書、事業報告書	C (課題含)	駐輪場の収入(千円) 本年:176,895 前年:171,369 増減率:3.2% 駐輪場の支出(千円) 本年:144,118 前年:142,701 増減率:1.0% (指定管理料:138,700)	C (課題含)	前年度同時期の売り上げと比較し、3.2%増加しているが、支出が指定管理料を上回っている状況となっている。
	経費節減の取組 ☐ 経費削減に向けた取り組みを積極的に実施し、その効果が上がったか。 ☐ 清掃、警備、保守点検、修繕等の第三者への委託が適切な水準、内容で実施されたか。	仕様書、事業計画書、事業報告書、委託契約書、実地調査	B (良好)	積極的に経費削減に取り組んでいます。備品、消耗品等も必要最小限にするように心掛けています。	B (良好)	省エネルギー化に取り組む等、経費削減に努めており、再委託金額も適正である。
	《Ⅲ総括》 経費の収支等に関する評価 【標準3項目／当施設3項目】		B (良好)		B (良好)	
Ⅳ 組 自 他 の 取 組 等	その他 ☐ 努力事項として掲げた効率的なレイアウト変更の取り組みを推進したか。	仕様書、事業計画書、事業報告書、実地調査	B (良好)	利用者さんの定期待ちを減らしていく努力をし、駐輪場ごとに適時適切に自転車、バイクの収納数の見直しを行っております。	B (良好)	各駐輪場の管理人が工夫を行い、できるだけ多くの利用者が駐車できるよう努めている。
	《Ⅳ総括》 その他に関する評価 【当施設1項目】		B (良好)		B (良好)	

指定管理導入施設実績評価シート（令和6年度）

主な成果 (全体)	使用料（利用料）収入	目標	170,000,000 円	⇒	実績	176,895,370 円
	稼働率	目標	72.00 %	⇒	実績	75.41 %
	利用者数	目標	2,830,000 人	⇒	実績	2,979,763 人
	【指定管理者コメント】 駐輪場収入は令和4年166,581千円、令和5年171,369千円、令和6年176,895千円と着実に上がってきています。稼働率も大津京、大津、膳所の各駐輪場が100%を上回っています。瀬田・石山地区もほぼ90%を超えております。湖西線沿いは若干低いですが、全体でも75.4%(前年73.2%)であり、非常に効率の高い駐輪場運営が出来ていると思います。					
	【施設所管課コメント】 使用料(利用料)収入等すべての目標を達成できており、効率の高い自転車駐車場運営を実施している。引き続き利用者の利便性向上等に努めていただき、効率の高い運営をお願いしたい。					

自主事業 実施による成果	＜主な自主事業の実施状況＞				
	事業名	指定自主 事業・自 主事業の 別	事業内容	実施状況 (実施・追加・未実施)	特記事項（「未実施」の場合はその理由）
	レンタサイクル (堅田・石山)	自主事 業	堅田はスポーツサイクルでの若年層対象の琵琶湖一周および周辺観光。石山は周辺観光及び日常使いのレンタサイクル。	実施	順調にご利用者数が増えております。ご利用者数は堅田が864名(23.8%増)、石山が722名(58.3%)増と大幅に増加しました。堅田のスポーツサイクルでのピワイチも順調ですが、近隣観光のママチャリが27.5%増、石山が59.8%増でした。
	【指定管理者コメント】 令和元年のレンタサイクル導入以降、毎年順調に利用者の数も増え、認知度も高まっております。堅田は観光協会さんからのご紹介の利用者さんも多数おられます。石山は大河ドラマの「光る君へ」の舞台となった石山寺への利用者が大幅に増えました。今後、堅田は地域観光強化の視点からも電動自転車の導入も考えております。				
	【施設所管課コメント】 利用者数を伸ばしており、効果的に自主事業を実施されている。今後も利用者数を増加維持するよう取り組まれない。				

課題及び課題解決の結果	【指定管理者コメント】 課題は、石山地区の定期待ちの方の完全な解消は無理でも少しでも減少させていくために、車種別駐車スペースの見直しを行いました。年度末時点の定期待ちは本年：809台、前年：990台、181台減少しております。駐車スペースの見直し効果もありますが、大津市さん主導で膳所駐輪場、石山第二駐輪場の稼働式ラック導入による効果が大きいと考えております。4月からは大津駅南口に第二駐輪場として29台分の定期専用駐輪場を開設していただきます。今後も車種別駐車スペースの見直しとともに、一時預かりと、定期預りの適切なスペース配分を考えてまいります。
	【施設所管課コメント】 課題に挙げられている石山地区の定期待ちについて、一部区画に毎年駐輪ラックを設置する等対応を行っているものの用地確保等の問題から抜本的な解決策を講じることが困難な状況となっている。当課としても晴嵐第二自転車駐輪場の有効活用等、収容台数増以外の手法も検討し、引き続き課題の解決に取り組んでいきたい。

特記事項等	
-------	--

