

平成24年度 指定管理者の管理運営に関する評価シート

1. 指定管理者（施設）の基本情報

施設名	箕面市立箕面駅前駐車場
指定管理者	株式会社ハウスビルシステム
指定期間	平成22年4月1日から平成27年3月31日（5年間）
施設概要	箕面市立箕面駅前第一駐車場・第二駐車場の運営管理
市支出額	納付金 年間38,031,000円

2. 事業の実施状況

駐車場利用料金の徴収に関する業務	1日上限1,600円を導入し、30分100円の基本料金の徴収、障害者割引対応、単車・中型車・大型車料金徴収業務、日々・月間・年間の精算と利用料金の確認を行っています。
駐車場の利用及び制限に関する業務	第一駐車場の利用時間を朝5時からに早め、利便性の向上をはかりました、普通車・単車・中型車・大型車の利用対応、高さ制限対応を行っています。
交通整理誘導及び施設巡回に関する業務	土・日・祝祭日に交通警備員を配置、繁忙時には場内車両誘導業務を実施、点検表に基づく施設巡回業務を実施しています。
事故・防災・防犯に関する業務	場内には監視カメラを設置しモニターの目視点検を実施、管理員による巡回点検を実施、閉場時は機械警備を実施している。第一駐車場には録画装置を導入し、遅れている第二駐車場へは今期導入予定、カメラの不良は交換して対応しています。
その他日常運営に関する業務	トイレ・場内の清掃業務、ゴミの処理、照明の点検、蛍光灯の交換、標示物の点検、来場者へのパンフレットの点検・補充を行っています。
施設等の維持管理及び修繕に関する業務	毎日の建物内外の巡回時に目視点検を行い、不良箇所がある場合は補修を行う、必要な場合は業者により修繕を実施しています。
設備機器等の維持管理及び修繕に関する業務	駐車機器・エレベーター・電気設備・消防設備等は専門業者による定期点検を実施、異常があれば修理・交換を行う。日々の巡回点検時に異常音・異常臭を感じた時は業者へ連絡し点検を行っています。今期は第二駐車場の精算機更新を実施しました。
敷地内の樹木その他の維持管理に関する業務	利用者通路の清掃、雑草の除去、落葉の清掃、植木の剪定は年に一度専門業者へ依頼し実施しています。
地域や周辺施設との協調・連携に関する業務	箕面まちづくり協議会・箕面シンボルロードまちづくり協議会に加入し、毎月の箕面公園通りのアドプト清掃活動に参加。七日市への協賛・滝道四季イベントへの協賛等活動を行っており、パンフレットの配布・ポスターの掲示等を行っています。駐車場回数券提携店舗の掲示・紹介を行い、利用者へ周辺商店の紹介・駐車場パンフレットへ周辺のお店の紹介を掲載し周知活動を行っています。サンブラザ名店会加盟店舗の要望により必要な場合には回数券を店舗までお届けもしています。
事業計画及び事業報告等に関する業務	毎年度の初めに事業計画を作成し市へ提出、年度の結果を事業報告で総括しています。各月の実績報告、業務実施報告を市へ行い、事業計画の進捗を報告しています。
その他指定管理に必要な業務	市役所担当部署との連携を図り、駐車場の運営管理を適切に行うように業務を行っています。駐車場についての要望には迅速に対応するように連携しています。

利用者へのサービス提供業務	駐車場に給茶機を設置し利用者に自由に利用して頂いています。置き傘を駐車場に配置し、急な雨の時等に利用して頂いています。みのお瀧道の案内地図等のパンフレットを配備し利用者の方が自由にお持ち頂ける様にしています。第二駐車場ではポーターサービスを行い、お荷物を車までお持ちすることも行っています。ポーターの要望の無いときには駐車券を取ってお渡しする事も行っています。
緊急事態発生時の対応業務	箕面駅前駐車場管理事務所は、年中無休・24時間体制で担当者が待機しており、緊急事態が発生したときには即座に対応がとれる体制にあります。管理員には全員に会社より携帯電話が貸与されており、即座に連絡が取れるようにしています。駐車場の営業時間外は機械警備で監視し、異常が発生したときには警備会社より通報があり、即座に現場への対応が出来ます。駐車場にはAEDも配備しており、管理員は全員が取り扱い講習を受けております。
大型車予約受付業務	第一駐車場は観光バス等の受け入れを行っており、紅葉時期だけでなく箕面観光のバスの予約受付を行い対応を行っています。
修繕に関する業務	出来る範囲は管理員が対応し、専門範囲は業者に委託しています。
日常清掃及び定期清掃に関する業務	外部委託せずに自社で対応しています。
利用者等の安全対策に関する業務	防犯カメラで目視点検、繁忙時は管理員を場内に配置し対応を行っています。

3. 利用者の満足度

(1) 利用者アンケートの状況

アンケートの結果概要	5月1ヶ月間で聞き取り調査でアンケートに答えていただきました。ゴールデンウィークも含まれ前回（平成24年7月実施）とは多少異なった結果となっています。 利用目的は買物が最も多くで32%、観光ハイキングが20%と箕面駅前の立地を現した結果となっています。利用頻度は月数回43%、週数回25%と前からよく利用している方が多い状況でした。 建築より年数が経っているためバリアフリー対応・照明・外観・車室の狭さ・通路の狭さ・トイレの改修等への不満意見が多くありました。 運営に関してはほぼ支持を頂いた結果となり、総合的な印象としては88%の方が期待通りとの評価を頂いています。
------------	--

(2) 利用者等の意見交換会の状況

意見交換会の結果概要	該当なし
------------	------

(3) 利用者からの意見を反映させる取り組み

取り組みの実施状況	どこに停めたのか判りにくいとのこと指摘を受けて、各階段に階数標示を設置する事で現在位置をわかりやすくしました。又出口表示も併せて行い駅方面・滝方面を判りやすくしました。 滝への利用者に滝道マップを常時設置することで自由にお持ちいただけるようにしています。マップには商店街も載っているので巡回が期待できます。
-----------	---

4. 収支状況

当初計画時に平成24年度の収入見込みを126,494千円としていましたが、実績は117,175千円と9,319千円の未達成となりました。当初計画時に比較し車両利用台数の減少等が大きく、昨年と比較して99.4%の収入となりました。経費に関しては今期第二駐車場の精算機の更新を行うことで前年を上回る支出となりました。

5. 特別提案の状況

AEDの設置	第一駐車場・第二駐車場へ設置済、取り扱い説明も管理員全員が受講しています。
給茶機の導入	第一駐車場・第二駐車場へ設置済、年2回の専門業者の点検も実施し、夏の冷茶、冬の暖かいお茶等を利用して頂いています。夏から秋に掛けての利用が多く、年間約12,000杯の利用となります。
置き傘の設置	第一駐車場・第二駐車場へ設置済、状況を確認の上必要なものは入替を行っています。急な雨の時には10本の在庫が全て利用される時もあり、壊れたものなど年間10本は入れ替えています。
知的障害者の自立支援	箕面市障害者事業団より1名受け入れ、短時間雇用で清掃業務を行ってもらっています。
朝市の実施	箕面市障害者事業団より紹介を受け、実施に向けて現在調整を行っています。バザーを中心に実施予定です。
ポーターサービスの実施	第二駐車場を主としてお客様のお荷物を車までお持ちしています。大きな荷物や重い荷物、お子様連れの利用者を対象としています。8月・12月が多く、年間2,100件のご利用があります。

6. 指定管理者の自己評価

カーシェアリングの普及や、若年層の免許取得の低下等駐車場利用者が減少している中、利用台数は昨年比97.8%、収入は99.4%と昨年からの減少を最低限で抑えています。リピーターを確保する為に滝への観光客へ滝道マップを配布したり、各種イベントのポスターを掲示したりといった事が多少なり効果があったのではと考えます。

アンケートを集計し当駐車場の総合的な印象についてで88%の方が期待通りと評価されており、8%の方が期待以上と評価されています。箕面駅前駐車場は箕面観光の起点であるとの考えから、観光客に満足していただけるように対応を行い、繁忙時には場内に管理員を増員配置し車両の誘導・観光客への案内を行っています。場内では無線機を活用し状況を確認し車両の誘導を行っています。又出入口には交通警備員を配置し車両誘導を行っています。

箕面FMまちそだて株式会社が事務局として活動している箕面山七日市・滝道四季イベントに協賛し、箕面駅前の活性化及び地域との連携を図り、ポスターの掲示・パンフレットの配布等の活動を行っています。又、箕面まちづくり協議会・箕面シンボルロード協議会・箕面商工会議所に参加し地域との連携を図って活動しています。

毎日の巡回点検・清掃を行い施設の美化・施設設備の点検を行い安心して利用していただけるよう努めています。又機器・設備に関しては専門業者による定期点検を実施し設備の維持管理は良好に行われており、不良箇所に関しては補修を実施しております。

駐車場の利用者を増やす為に駐車場マップを作成し、利用時間・料金・定期契約料金・回数券販売金額等を明示し利用の促進を図ってきました。又マップにはサンブラザ名店会・本通り商店街をはじめ近隣店舗の紹介も行い地域連携、回数券販売促進を行っています。

前回の評価会でご指摘を受けた事務局が4階のため回数券の購入に行くのが不便とのご意見を受け、サンブラザ名店会加入店舗の方へは連絡を頂けばお店まで配達することにいたしました。（サンブラザ名店会加入店舗は事務局へ請求書を提出する特殊な形態の為）。又、本通り商店街振興組合加入店舗様で回数券使用店舗一覧表を駐車場内に掲示し、連携を図っています。