

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	箕面市立箕面駅前自動車駐車場
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・第二駐車場の運営管理
市支出額	納付額 年間38,031,000円

2. 事業の実施状況

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時へ早め、利便性を向上しました。普通車・単車・大型車の利用対応。
利用料金の徴収に関する業務	30分100円の基本料金を徴収、障害者割引対応、単車大型車料金徴収業務、日々の精算と利用料金の確認。
交通整理誘導及び施設巡回に関する業務	土・日・祝祭日の警備員配置、点検表に基づく日々の施設巡回業務、繁忙時の車両誘導業務。
事故・防災・防犯等に関する業務	閉場時は機械警備を実施、場内には監視カメラを設置し目視点検、巡回による点検を行っている。第一駐車場ではモニターの入替を行い録画装置を導入、第二駐車場は今期導入予定、カメラは現在までに3台の入替を実施しています。
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。
施設等の維持管理及び修繕に関する業務	毎日の巡回での目視点検を実施、不良箇所がある場合は補修を行う、必要な場合は業者に修繕を行う。
設備機器等の維持管理及び補修更新に関する業務	駐車機器・エレベーター・電気設備・消防設備は専門業者による定期点検を行う、異常があれば修理を行う。今期は消火器62本の更新を行い、第二駐車場の精算機の更新も予定。
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、雑草除去、植木の剪定は年に1度程度の間隔で専門業者に依頼。
地域や周辺施設等との協調・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います、駐車場マップを作成しみのお本通り商店街・みのおサンパザ名店会と連携し各お店の紹介も行っており、回数券購入実績の有るお店も紹介し、利用者への回数券配布等のサービスの向上を図っています。
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、年度の結果を事業報告で総括しています。
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。
利用者へのサービス提供業務	置き傘を駐車場に配置し、急な雨の時等利用していただいています。給茶機を設置し利用者に自由に利用していただいています。ポーターサービスを行い荷物をお車までお持ちする事も行っています。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。みのお瀧道の案内地図、箕面ぐるぐるMAPや箕面逸品カタログ等を利用者が自由にお持ちいただけるように配備しています。

緊急事態発生時の対応業務	年中無休・24時間担当者が事務所に待機しており、緊急事態が発生した時は即座に対応する体制にあります。管理員は全員会社より携帯電話を貸与されていますので、即座に連絡が取れるようにしています。駐車場にはAEDも配備しており、全員が講習を受けています。
大型車予約受付業務	第一駐車場はバスの受け入れを行っており、紅葉時期前には予約受付を行い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	箕面駅前駐車場は建築から20年以上経過し、バリアフリー対応・照明・外観・車室の狭さ・車路の狭さ・トイレに不満をお持ちの意見が多々ありました。只、場所が良い・管理員の対応・料金設定には満足との評価を頂いています。又、前から利用している、いつも利用している方がほぼ70%と身近な駐車場として支持を頂いています。又、60%の方が5分くらいの所への利用と地域に密着した駐車場であると考えられます。80%以上の方が駐車場の総合的な印象として期待通りと答えられていることがその現われだと考えます。
-------------------	--

(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	トイレの位置、階段、出口が分かり難い等のご意見を受け場内標示を行いました。第二駐車場ではメイプルホールへの出口標示、駅への標示も行いました。照明が暗いとのことのご意見に対しても全て行うことは難しいので不良箇所から照明器具の交換を行っています、昨年は2箇所の照明器具の交換を行いました。第一駐車場では単車の置き場所が分かり難いとのことのご意見があり標示を行いました。第二駐車場では駐車券が取りにくいとのことのご意見があり、出来る限り手渡しできる体制をとっています。地域情報があれば良いとのことのご意見に対して滝道マップ・箕面ぐるぐるMAP等の情報紙を場内に配備し自由にお持ちいただけるようにしています。また、近隣店舗のご紹介を兼ねて駐車場マップも備えています。
------------------	---

4. 収支状況

平成23年度の収入見込みを123,058千円としていましたが、実績は117,897千円と516万円の収入未達となりました、紅葉時期に雨等天候に大きく影響を受けました。経費に関しては省エネに取り組み光熱費の削減、事務費の削減等に取り組み、補修・機器更新・保守点検費用の削減を図り、施設管理費・機械設備費を抑えることで支出の削減を図ることが出来、結果収支は予定以上の結果とすることが出来ました。

5. 特別提案の状況

AEDの設置	第一・第二駐車場へ設置済。
給茶機の導入	第一・第二駐車場へ設置済、夏の冷茶・冬の暖かいお茶等利用していただいています。
置き傘の設置	第一・第二駐車場へ設置済。
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、短時間雇用ですが清掃業務を行ってもらっています。
朝市の実施	実施に向けての条件整理を行っています。
ポーターサービス	周辺施設で購入された商品の運搬サービスを実施中。

6. 指定管理者の自己評価

アンケートの当駐車場の総合的な印象についてで84%の方が期待通り、12%の方が期待以上と利用者の方から支持を頂いています。管理員の対応・料金設定等の運営に関しても支持を頂いています。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、場内には滝道観光マップ・箕面ぐるぐるマップ等も配備し好評を得ています。観光シーズンにおいては人員を増員し利用者の受け入れ対応、場内誘導対応、入庫待ちの車両対応を行いました。道路の混雑解消を図り車両の誘導を行いました。紅葉の時期は午前中から満車状態になり、第一・第二駐車場の状況を見ながら空きスペースの有る方へ誘導を行い、場内では無線機で状況を確認しながら車両の誘導を行い道路の混雑解消を図りました。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、又機器関連は定期点検を専門業者に依頼し保守、整備を行っています。設備の維持管理・施設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。駐車場の利用客を増やす為に駐車場マップを作成し、周辺のお店の紹介・利用時間・料金・回数券・定期契約を明示し利用の促進を図ってきました、回数券を利用されているお店を紹介し回数券の販売促進・利用の促進を図っています、提携店舗としてイカリスーパー・スーパーコーヨー・ミスタードーナツなどがあります。又、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・アドプト事業等に協賛し、地域との連携を図っています。又箕面まちづくり協議会・箕面シンボルロードまちづくり協議会に加入し、地域との連携を図って活動しています。申請時に提案しましたAEDの設置・置き傘の設置・給茶機の設置等も行い、順調に業務を遂行しています。