

## 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    | 箕面市立かやの中央駐車場・箕面市立かやの広場                   |
| 指定管理者  | 東急不動産SCマネジメント株式会社                        |
| 指定期間   | 平成23年度から平成27年度（5年間）                      |
| 施設概要   | 駐車場・芝生広場                                 |
| 市への納付額 | 平成23～25年度819,780円<br>平成26・27年度1,329,516円 |

### 2. 事業の実施状況

|                  |                                                                                                                                   |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地域産業の振興に関する業務    | 減免による広場利用許可・誘致。                                                                                                                   |
| 市民等の交流に関する業務     | かやの広場の一般客への開放。また、イベント開催希望者（企業・団体含む）は利用規約遵守の元、800円（100㎡3時間）より貸し出し。その他、毎月のまち育て交流会開催による市民の方との意見交流会。                                  |
| イベントの実施（自主事業）    | ヴィソラ祭り（5月）…ゆずを使った料理でグランプリを決める「みの1グランプリ」など地元密着のイベントを開催（動員数2万人）。<br>まんどろ火祭り（8月）…市民参加による松明作り、まんどろ火祭りへの参加を通じ伝統行事の復活発展と里山保全の必要性を広く伝える。 |
| 建築物等の維持管理に関する業務  | 毎日の定時巡回で目視による点検を実施。不良箇所発見次第、施設内共有並びに補修を実施。                                                                                        |
| 附属設備の保守点検に関する業務  | 駐車場精算機器・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い、異常があれば適宜修理。H25年度は管理室モニターを修繕予定。                                                            |
| 備品に関する業務         | 駐車券、レジロールなど消耗品の発注。                                                                                                                |
| 修繕に関する業務         | 毎日の定時巡回で目視による点検を実施。不良箇所発見次第、施設内共有並びに補修を行う。                                                                                        |
| 日常清掃及び定期清掃に関する業務 | 毎日の清掃業者による日常清掃のほか、毎月1回の定期清掃を実施。                                                                                                   |
| 利用者等の安全対策等に関する業務 | 定期巡回による早期危険（物）発見並びに対応、個人情報取り扱いにつき適正な管理。                                                                                           |
| 環境保全に関する業務       | visola全体の取組みとして、駐車場・広場並びにその周辺のクリーンキャンペーン等を実施。                                                                                     |

### 3. 利用者の満足度

#### (1) 利用者アンケートの状況

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>アンケートの結果概要</b></p> | <p>【駐車場】<br/>           実施期間：平成25年4月下旬～5月中旬<br/>           取得部数：77部（100部配布）<br/>           結果概要：8割近い方にご協力頂けた。利便性の高さや60歳以上の方の利用料金無料などの理由から、概ね良い結果を得られている。今後はスタッフの更なるサービス向上に努めたい。</p> <p>【広場】<br/>           実施期間：平成25年4月下旬～<br/>           取得部数：3部（約20部配布）<br/>           結果概要：利用予約のしやすさ等で良い評価を頂いている。ただ、料金面ではご満足頂けていない模様。</p> |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### (2) 利用者からの意見を反映させる取り組み

|                         |                                                                                            |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>取り組みの実施状況</b></p> | <p>【駐車場】利用者と日々やりとりをしているパーキング管理者と口頭、文書を通じた意見交換。<br/>           【広場】利用者との予約段階の時点で提案等を募る。</p> |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|

### 4. 収支状況

|                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>収入(①)：37,036,750 円<br/>           支出(②)：36,875,267 円<br/>           収支(①-②)：161,483 円<br/>           概況：当初計画より収入は上昇したものの、芝生修繕（約300万円）により収支としては20万円弱のプラス（駐車場収入：当初見込より+223万円、広場利用料収入：当初見込より+70万円）</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 5. 特別提案の状況

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |         |         |        |                        |  |        |       |      |       |     |    |     |         |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------|---------|--------|------------------------|--|--------|-------|------|-------|-----|----|-----|---------|
| <p><b>利用料金の改定・統一</b></p>        | <p>かやの中央駐車場サービスに、ヴィソラ駐車場の平日2時間無料サービスを導入。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |         |         |        |                        |  |        |       |      |       |     |    |     |         |
| <p><b>新設サービスの策定</b></p>         | <p>・長時間利用者向けに、1日利用パスの販売や平日限定月極駐車場利用サービスを実施。<br/>           ・障害者などに対しての5割引サービスを無料化。また、高齢者（満60歳以上）まで対象を拡充。</p> <p>■利用実績（単位：台）</p> <table border="1"> <tr> <td>普通車</td><td>337,195</td></tr> <tr> <td>高齢者・障害者</td><td>20,207</td></tr> <tr> <td colspan="2">（利用比率は、高齢者 93%、障害者 7%）</td></tr> <tr> <td>ワンデーパス</td><td>2,094</td></tr> <tr> <td>平日パス</td><td>4,981</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>73</td></tr> <tr> <td>□合計</td><td>364,550</td></tr> </table> | 普通車 | 337,195 | 高齢者・障害者 | 20,207 | （利用比率は、高齢者 93%、障害者 7%） |  | ワンデーパス | 2,094 | 平日パス | 4,981 | その他 | 73 | □合計 | 364,550 |
| 普通車                             | 337,195                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |         |         |        |                        |  |        |       |      |       |     |    |     |         |
| 高齢者・障害者                         | 20,207                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |         |         |        |                        |  |        |       |      |       |     |    |     |         |
| （利用比率は、高齢者 93%、障害者 7%）          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |         |         |        |                        |  |        |       |      |       |     |    |     |         |
| ワンデーパス                          | 2,094                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |         |         |        |                        |  |        |       |      |       |     |    |     |         |
| 平日パス                            | 4,981                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |         |         |        |                        |  |        |       |      |       |     |    |     |         |
| その他                             | 73                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |         |         |        |                        |  |        |       |      |       |     |    |     |         |
| □合計                             | 364,550                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |         |         |        |                        |  |        |       |      |       |     |    |     |         |
| <p><b>ネーミングライツ・パートナーの募集</b></p> | <p>かやの広場のネーミングライツ・パートナーを箕面市民から募集し、新名称を「ヴィソラふれあいパーク」に決定（平成23年度）。以後、同名称にて利用中。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |         |         |        |                        |  |        |       |      |       |     |    |     |         |

## 6. 指定管理者の自己評価

駐車場・広場の運営については、概ね利用者様にご好評頂いていると理解しております。更なる利用者様満足に繋げるため、警備員・スタッフへの教育などでよりきめ細やかなサービスを提供できるよう努めたいと考えております。

例年実施している自主事業も好評です。特に本年5月に実施した「ヴィソラ祭り」は、メインイベントである「みの-1グランプリ」を開催し、地元箕面のラーメン屋から有名な唐揚げ店など、様々な店舗にご参加頂き、箕面特産のゆずを使ったオリジナルメニューを考案頂きました。当日はお客様の投票でナンバーワンを決定し、大変盛り上がりました。また、箕面で活動されている団体様（まち育て交流会様、国際交流協会様等）にもご出店頂き、アットホーム感も漂う箕面らしいイベントになったと感じております。市のマスコットキャラクター、滝の道ゆずる君による施設回遊も行いましたが、ご家族や若い方にはさらにご満足を頂ける取り組みになったと考えます。

課題としましては、広場でのアンケート回収が芳しくない点です。原因としては、直接対話によるコミュニケーションが少なく、協力が仰ぎにくい点にあるかと考えます。利用後のコンタクトを増やすなど、利用のリピート率の向上を目指すことが、運営3年目を迎えた責任であると感じております。また、継続利用頂いている方に対しては利用料金の割引を適用するなど、更なるサービス向上に努める次第です。

また、かやの広場に関してはPRに尽力しました。イベント会社等に対してかやの広場のイベント利用誘致を積極的に行ったり、実施決定済のイベントに関しては弊社HPや掲示板等で絶えず告知を行いました。その結果、広場利用者・収益が増加しております。

ヴィソラの来場者数に関しても前年度比3%増（月平均3～4万人増）となり、よりたくさんの方々にヴィソラへご来場頂く形となりました。さらに、ヴィソラ来場増員により、より多くの方の駐車場利用にも繋がっていると考えます。

今後としては、イベントがきっかけなり、来場頂いた方への施設全体の回遊性を上げる販促施策を行っていくことや、雨の日などの悪天候の際の集客率アップ対策を行うことが課題です。