

令和4年4月26日

八尾市長

山本 桂右 様

大阪府大阪市北区曽根崎新地二丁目5番3号  
堂島 TSS ビル 5階

株式会社 駐輪サービス

代表取締役 蘆原 節二

### 「令和3年度近鉄山本駅東自転車駐車場事業実績報告書」

八尾市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第9条の規定、及び近鉄山本駅東自転車駐車場の管理運営に関する基本協定書第30条の規定により、下記のとおり報告します。

#### 1. 施設の名称

近鉄山本駅東自転車駐車場

#### 2. 期間

令和3年4月1日から令和4年3月31日

#### 3. 管理業務の内容

自転車駐車場指定管理に関する基本協定書及び業務仕様書に基づき、管理運営業務を確実に実施し、その業務を完了しました。

##### (1) 営業日数、利用時間、利用方法等

・営業日数 361日

(休業日は、12月31日及び1月1日から1月3日まで)

・利用時間、利用方法 終日(24時間)

自転車及びバイク(50cc以下)に、定期利用及び一時利用で利用いただいています。有人管理時間は、平日は午前6時30分～午後8時、休日は午前6時30分～午後5時としています。

- ・利用料金

令和元年10月1日より消費税率が改定された「八尾市自転車駐車場の設置及び管理に関する条例」に従い利用料金適用を継続しています。

## (2) 管理業務の実施状況

### ①駐車場内の清掃業務

利用者が清潔感を持って利用できるよう自転車駐車場内を管理員が時間を決めて1日2回以上定期的に実施しました。

### ②消防施設の管理

近鉄山本駅東の消防施設の点検は、専門業者に委託して令和4年3月29日に自主点検を実施しました。

また、令和3年11月12日（金）に自主消防訓練も実施いたしました。

### ③個人情報の保護・管理

「個人情報保護法」及び「八尾市個人情報保護条例」を遵守し、自転車駐車場の管理・運営に関わる個人情報に関して厳重に管理・保護し管理業務を実施しました。

- ・定期利用者から提出を受けた住所、氏名等の記入された各種の帳簿・書類等は、速やかに管理事務所内の施錠ロッカーで厳重に保管・管理しました。
- ・駐車利用者情報に関する問い合わせ等があった場合は、個人情報保護士の資格を有している担当所長が対応しています。
- ・防犯カメラの保有データに関しては「防犯カメラに関する管理運用要綱」の取り決めに従って対応しました。

## 4. 管理運営上の推進事項

### (1) ご利用者へのサービス向上

- ・駐車場の出入口に「笑顔で挨拶ののぼり旗」を立てると共に場内に「私たちはお客様に笑顔で挨拶いたします」と書かれたポスターを掲示し、通勤、通学時に管理員が「笑顔で挨拶」を実行する事をお約束し、「親しみのある駐車場」づくりを進めました。
- ・管理事務所前に「ウエルカムボード」を設置し、当日の勤務者名を明記し、管理員に気軽に声をかけて頂く様に努めました。
- ・「電動空気入」を配備しており、高齢のお客様、女性のお客様でも

ラクラク、気軽にご利用いただきました。

- ・管理員の制服・制帽を遠くからでも目立つ「ワインレッド」の色に統一し、お客様に「管理員がいつでも近くにいる」安心感、気軽に声をかけていただける雰囲気づくりをしました。
- ・管理員のいる管理事務所横の「優先コーナー」に加え「大型、チャイルドシートコーナー」を設け、お年寄りやお身体が不自由なお客様だけでなくいわゆる大型化にも配慮した「おもいやリエリア」として駐車いただく様に致しました。
- ・管理事務所前の目立つ場所に、「電波掛け時計」を設置し、朝の通勤・通学のお客様に正確な時間をお知らせしました。
- ・自転車のパンク、鍵を紛失等でお困りのお客様に、代車を無料でお貸ししました。
- ・緑のカーテンに代わる取り組みとしてお客様に「ほっと」していただくべく花のプランタンを設置致しました。
- ・管理員にサービス意識の向上を目的とした「教育」を行うと共に、管理員の自己研鑽の為、常に「宣言カード」を携帯させました。
- ・AED（自動体外式除細動器）を配備しており、お客様や地域の方の救急、救命への即対応体制の強化を図りました。
- ・出入口付近にお客様が分かりやすい大型掲示板にイベントやお知らせ等を掲示しました。
- ・八尾市役所様のご厚意で白線の追加を実施頂きました。
- ・八尾市役所様のご厚意で北側及び中央通路にLEDの増設工事を実施頂きました。
- ・お客様の利便性を考え弊社WEBページ上に自転車駐車場定期契約の満空表示を実施しました。
- ・定期更新の喚起だけでなく「押し歩きの喚起」と「2重施錠の喚起」をするエンドレスCDを流しました。
- ・新型コロナウイルス感染防止の為、管理事務所窓口に簡易パーテーションや消毒液を設置しました。
- ・場内通路のテント屋根の一部が経年劣化の為、台風崩れの低気圧通過の際、破損した為、八尾市役所様ともご相談の上、修理対応致しました。

## (2) 場内の防犯・防災等の強化

- ・場内に、「防犯カメラ作動中」「盗難に注意」等のポスターを掲示すると共に、お客様に無料で「ワイヤー錠」をお貸しする事により、場内での盗難防止に努めました。

- ・夜間の防犯対策として、管理事務所内での機械警備を行いました。
- ・駐車場内の禁煙を管理員はもちろんのこと、お客様にもご協力いただけるようにご案内し、徹底を図りました。
- ・緊急連絡網を整備し、緊急時には正確・迅速な連絡、対応を行う体制を継続しました。

### (3) 自主事業の実施

- ・レンタサイクルを積極的に貸し出し、通勤・通学や市内史蹟めぐり等に、「市民の移動手段」として広くご利用いただきました。
- ・管理事務所で「レインコート」の上下を販売し、突然の雨にお困りのお客様にご利用いただきました。

### (4) お客様のニーズ把握等

- ・お客様のご意見・ご要望や駐車場の評価を把握する為、アンケート調査に積極的に協力すると共に、結果を駐車場の改善に役立てました。
- ・管理事務所前に「ご意見箱」を設置するだけでなく、弊社のホームページのご意見・お問い合わせのアドレスを明記し、広くお客様の声をお聞きするように努めました。

### (5) 市民への広報・啓発

毎年11月に開催されます「放置自転車防止啓発街頭キャンペーン」は新型コロナウイルス感染防止の観点から中止となりましたが啓発ポスターの掲示等に取り組みしました。

### (6) 施設の維持管理

施設や設備の維持管理に関して、事前に市と協議・調整を行い、適宜修繕を行うなど適切な管理に努めました。

### (7) その他

駐車場を「子ども110番の家」として子供たちの安全安心に協力しました。

## ①令和3年度事業実績

## 近鉄山本駅東自転車駐車場

## 定期利用

| 定期利用 |     |    |       | 年間利用数      | 売上高(円)     |
|------|-----|----|-------|------------|------------|
| 種別   | 期間  | 区分 | 単価(円) |            |            |
|      |     |    |       |            |            |
| 自転車  | 1ヵ月 | 一般 | 1,980 | 2,167      | 4,290,660  |
|      |     | 学生 | 1,430 | 494        | 706,420    |
|      |     | 減免 | 990   | 12         | 11,880     |
|      | 3ヵ月 | 一般 | 5,610 | 2,028      | 11,377,080 |
|      |     | 学生 | 3,960 | 837        | 3,314,520  |
|      |     | 減免 | 2,800 | 25         | 70,000     |
| 小計   |     |    | 5,563 | 19,770,560 |            |
| バイク  | 1ヵ月 | 一般 | 2,970 | 98         | 291,060    |
|      |     | 減免 | 1,480 | 0          | 0          |
|      | 3ヵ月 | 一般 | 8,580 | 54         | 463,320    |
|      |     | 減免 | 4,290 | 0          | 0          |
| 小計   |     |    | 152   | 754,380    |            |
| 計    |     |    | 5,715 | 20,524,940 |            |

## 一時利用

| 種別  | 単価(円) | 年間利用数  | 売上高(円)    |
|-----|-------|--------|-----------|
| 自転車 | 110   | 51,659 | 5,682,490 |
| バイク | 160   | 1,186  | 189,760   |
| 計   |       | 52,845 | 5,872,250 |

|    |  |        |            |
|----|--|--------|------------|
| 合計 |  | 58,560 | 26,397,190 |
|----|--|--------|------------|

|      |  |  |          |
|------|--|--|----------|
| 解約返金 |  |  | ▲ 71,170 |
|------|--|--|----------|

④令和3年度事業収支状況

近鉄山本駅東自転車駐車場

＜収入の部＞

| 項目        | 令和3年度決算額    | 内容 |
|-----------|-------------|----|
| 定期利用(自転車) | 19,770,560  |    |
| 定期利用(バイク) | 754,380     |    |
| 一時利用(自転車) | 5,682,490   |    |
| 一時利用(バイク) | 189,760     |    |
| 受取利息      | 0           |    |
| 定期解約返金    | ▲ 71,170    |    |
| 前年度前受金    | 2,816,153   |    |
| 次年度前受金    | ▲ 2,681,827 |    |
| 合計        | 26,460,346  |    |

＜支出の部＞

| 項目       | 金額(円)      | 内容                          |
|----------|------------|-----------------------------|
| 人件費      | 11,063,560 | シルバー委託費含む                   |
| 賃借料      | 11,286,912 |                             |
| 光熱水費     | 460,906    |                             |
| 事務費      | 339,572    | 消耗品費・印刷製本費等                 |
| 委託費      | 254,100    | 機械警備費・消防点検等                 |
| 維持管理費用   | 313,281    | 修繕費                         |
| 小計(①)    | 23,718,331 |                             |
| 租税公課     | 1,508,248  | ¥1,378,048+法人市民税130,000+200 |
| 管理諸費(本社) | 1,185,916  | ①の5%                        |
| 合計       | 26,412,495 |                             |

令和3年度決算に基づく収支報告

| 項目         | 金額(円)      |
|------------|------------|
| ①年間収入額     | 26,460,346 |
| ②年間支出(経費)額 | 26,412,495 |
| ③収支(①-②)   | 47,851     |