

令和5年 5月 30日

八尾市長 山本 桂右 様

大阪市中央区難波二丁目2番3号
ミディ総合管理株式会社
代表取締役社長 石原 浩一郎

令和4年度 八尾市JR久宝寺駅南自転車駐車場事業報告書

「JR久宝寺駅南自転車駐車場の運営管理に関する基本協定書」第30条第1項の規定により別紙のとおり提出いたします。

記

- | | |
|------------|--------------------|
| 1. 指定管理施設名 | JR久宝寺駅南自転車駐車場 |
| 2. 事業報告期間 | 令和4年4月1日～令和5年3月31日 |
| 3. 報告内容 | 上記基本協定書第30条に基づく |

基本協定第30条1から6に関する業務報告事項

1. 本業務の実施状況に関する事項
2. 管理施設の利用状況並びに利用拒否等に関する事項
3. 料金収入の実績及び管理経費等の収支状況
4. 自主事業の実施状況に関する事項
5. 提案書に基づく事業に関する事項
6. その他甲が指示する事項

JR久宝寺駅南自転車駐車場の管理運営の受託にあたり、八尾市民及び自転車駐車場利用者への一層のサービス向上の実現に向け、最大限の努力を傾けると共に「地方自治法」及び「関係条例・規則」等を遵守し、必要に応じて貴市との協議、連絡調整のうえ管理業務を実施しました。

1. 本業務の実施状況に関する事項

(1) 供用時間、利用方法及び利用料金等

駐車場の利用、施設及び設備の維持管理に関する業務等を実施し、納付金を貴市専用口座に納付しました。

① 営業日数及び時間

営業日数：361日

営業時間：4：30～25：00（有人管理時間は6：30～20：00）

② 指導員・管理員の従事者数

指導員1名（巡回）

八尾市内在住の管理員の割合 12名中12名 100%

JR久宝寺駅南自転車駐車場の管理員については八尾市シルバー人材センター会員を起用し、地元在住の高齢者雇用を基本としております。

③ 苦情・トラブルの対応について

苦情対応に慣れた百貨店出身のベテラン社員（統括班長）1名と駐車場の現場班長を配置し、苦情対応しました。また駐車場で対応しきれない苦情については、現場管理員に過度の負担がかからないよう、また適切な判断と対処を行うため本社がバックアップし対応致しました。

④ 監査の実施

近鉄ファシリティーズ監査部により11月に実施。

⑤緊急時の対応について

緊急時にスムーズな対応が出来るよう危機管理マニュアル・設備管理マニュアル等を駐車場に備え付けし対応いたしました。同時に気候変動による自然災害等の発生時、管理員の勤務体制維持のため、非常食及び非常用保存水の備蓄をしています。

新型コロナウイルスの拡大防止対策として、アルコールポンプを管理事務所内に設置しておりますが、毎日残量チェックを行い補充を行うことで管理員の健康管理に配慮しました。

また万が一の感染者がでた場合は弊社のマニュアルに従いクラスターが発生しないよう十分な措置を実施しています。

⑥個人情報の保護について

個人情報の管理につきましては貴市の「八尾市個人情報保護条例」を遵守するとともに、弊社で定めている「個人情報保護管理規程」に基づき厳格に管理しております。

⑦不正行為等への取組について

定期、一時利用の不正使用については、警告ビラを複数使用し段階的に厳しく対応しております。また不正に留置された放置自転車については、一定期間をへて市と連携をとり撤去しております。

(2) 管理の質の向上及び利用者サービスの向上への取組

①ご意見箱の設置とアンケートの実施

駐車場の管理事務所に「ご意見箱」を常時設置し、毎月確認することで、お客様の声を業務に活かしております。また、9月に市が実施したお客様アンケートにも協力し、お客様の情報把握に努めるとともに結果については今後のサービス向上に役立ててまいります。

②弊社ホームページの活用

ミディホームページを活用し、駐輪場の利用料金や交通アクセス等を掲示し、お客様の利便性向上に努めました。また、お客様からのご意見を広く聴取するためフリーダイアルはもとより「お客様のご意見メール」ページをご利用いただき、様々な内容の御意見を頂戴する体制を構築するとともに、頂いたご意見は日々のサービス向上に役立ててまいりました。

③統括班長会議及び所長会議の開催

弊社では毎月、管理駐車場の統括責任者が集合して行う「統括班長会議」と各営業所長と本社関係者で行う「所長会議」があり報告事項の伝達や、毎月の懸案事項の意見交換を実施しています。

④サービス（利便性）の向上

- ・「こども110番の家」に加入
- ・コロナ感染が引き続き鎮静化しないなか、アルコールの配布など感染防止に努めました。

⑤自転車駐車場内外の清掃

駐車場内の清掃はもとより、駐車場周りの植栽の整備をし、ご利用者に季節を感じてもらえるような取り組みを実施しました。

⑥職員の教育等

- ・「お客様第一主義」の更なる徹底を図る為、接客対応の能力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。
- ・AEDの使用教育を全員に実施し、万が一に備えております。

⑦安全管理

管理員不在時の夜間は、機械警備にて場内の防犯管理とゲートシステムの故障に対応しております。

⑧施設の改善及び保守点検

施設改善としては、北側出入口のドアの故障が頻繁に発生。クローザーの取替を2度と錠前の取替をしました。

保守点検としては、10月と3月には法定点検である消防設備点検を実施し、誘導灯予備電源の取替工事を実施しました。サイクルゲートシステムの定期点検を初めて実施しました。

2. 管理施設の利用状況並びに利用拒否等に関する事項

別添1「令和4年度自転車駐車場利用状況」参照

3. 料金収入の実績及び管理経費等の収支状況

①利用収入の実績

別添2「自転車駐車場利用収入状況」参照

②管理経費の収支状況

別添3「管理経費等の収支状況」参照

4. 自主事業の実施状況に関する事項

レンタサイクルに関しては、前管理会社から引き続き運用しておりますが、コロナ禍の影響を受け続け低迷しておりましたが、今期は前年比25.5%増と大幅に改善しました。

4月に一斉点検を実施し不良個所の修理と事故発生時のための保険(TSマーク)に再加入するとともに、その後に発生した故障等は都度修理いたしました。

別添4「レンタサイクル利用状況」参照

5. 提案書に基づく事業に関する事項

別添5「提案内容実施計画」参照

(以上)

3.料金収入の実績及び管理経費等の収支状況

②管理経費の収支状況

別添3「管理経費等の収支状況」

単位:(円)

管理業務の実施に係る収支状況(令和4年4月～令和5年3月)			
収入		支出	
項目	金額	項目	金額
利用料収入	51,032,380	人件費支出	12,563,431
定期利用(自転車)	34,068,830	管理員(シルバー)	11,515,431
一時利用(自転車)	14,308,470	統括責任者	1,048,000
定期利用(原付)	1,738,440		
一時利用(原付)	916,640		
解約返金	△ 81,180	事業費支出計	3,800,909
前年度前受金	5,223,966	光熱水費	2,271,263
次年度前受金	△ 5,236,821	機械警備費	462,000
		設備保守(消防点検)	430,200
		修繕費	589,046
		清掃費	48,400
		事務経費計	927,962
		通信運搬費	143,155
		印刷製本費	563,386
		備品費	86,585
		消耗品費	134,836
		その他計	748,210
		被服・保険費等	585,615
		その他	162,595
		諸経費計	1,929,686
		一般管理費・本社経費	1,929,686
		公課費	1,256,343
収入計	50,938,345	支出計	21,226,541

令和4年度決算に基づく収支報告

項 目	金 額
①年間収入額	50,938,345
②年間支出（経費）額	21,226,541
③収支	29,711,804

JR久宝寺南自転車駐車場管理月報

令和4年度

			令和4年度の収入内訳		
			年間の契約台数	単価	年間契約金額(税込み)
自転車	一ヶ月	一般	4,217	1,980	8,349,660
		学生	731	1,430	1,045,330
		減免	80	990	79,200
	三ヶ月	一般	3,540	5,610	19,859,400
		学生	1,159	3,960	4,589,640
		減免	52	2,800	145,600
	定期		9,779		34,068,830
	一時		130,077	110	14,308,470
	自転車計		139,856		48,377,300
	レンタ	一日利用	3,967	200	793,400
一泊利用		209	300	62,700	
定期利用		72	3,000	216,000	
弁済金		1	10,000	10,000	
レンタサイクル計		4,249		1,082,100	
原付	一ヶ月	一般	282	2,970	837,540
		一般	105	8,580	900,900
	定期		387		1,738,440
	一時		5,729	160	916,640
原付計		6,116		2,655,080	
解約返金		27		▲ 81,180	
収入計				52,033,300	
新規カード発行		0		0	
再発行		85		42,500	
解約カード		13		▲ 13,000	
その他滞留金		3		11,000	
その他(預り金)				40,500	
当年度収納金				52,073,800	