

芦屋市自転車駐車場 事業計画書 目次

(1) 法人等の概要説明調書	・・・1
(2) 駐車場管理運営に当たっての基本方針	
(1) 駐車場の管理運営を行うに当たっての基本方針について	・・・2
(2) 団体の理念及び運営方針について	・・・4
(3) 団体の業務推進能力について	・・・4
(3) 管理体制	
(1) 駐車場の管理体制について	・・・6
(2) 緊急時の対応について	・・・16
(3) 管理の質・利用者サービスの向上の取組について	・・・18
(4) 駐車場の維持管理	
(1) 施設管理の基本事項について	・・・30
(2) 施設の安全対策について	・・・31
(5) 駐車場運営の取組	
(1) 不法行為等への取組について	・・・34
(2) 自主事業への取組について	・・・35
(6) 芦屋市自転車駐車場管理運営費	
平成26年度	・・・37
平成27年度	・・・38
平成28年度	・・・39
平成29年度	・・・40
平成30年度	・・・41
(7) 個人情報の保護について	・・・42

(様式2)

芦屋市自転車駐車場 事業計画書

(1) 法人等の概要説明書

(1) 法人等名称	ミディ総合管理株式会社
(2) 代表者氏名	代表取締役社長 藤木 剛一
(3) 主たる事務所の所在地	大阪市阿倍野区阿倍野筋一丁目1番43号
(4) 役員数	9人
(5) 従業員数	316人

(2) 駐車場管理運営に当たっての基本方針

記載項目	記入欄																										
<p>(1) 駐車場の管理運営に当たっての基本方針について</p>	<p>◆基本方針「安全・安心・快適」</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">貴市の「駐車場の運営方針」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民の多様なニーズに応えるため、常に駐車場利用者の声を聴取し反映すること。 ・自転車等の安全利用を図るため、マナーの向上や交通ルールの厳守の啓発につとめること。 ・駐車場利用の向上と促進を図るため、運営面において、市民サービスの工夫と提供につとめること。 </div> <p>これを達成するには、安全対策はもちろんのこと、お客様が安心して利用できるように下記に示すサービス内容を充実させて快適な自転車駐車場にすることが重要と考えております。より良い芦屋市の街を創造していく手段の一つとして、自転車駐車場の役割を十分に果たしてまいります。</p> <p>a.お客様へのサービスの充実・利便性の向上 b.自転車駐車場の利用率向上 c.地域密着度を高め、利用しやすい環境</p> <p>具体的内容</p> <p>a.お客様へのサービスの充実・利便性の向上</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">ソフト面</th> <th>効果</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・接客教育の向上（充実した研修体制）</td> <td>快適（継続実施）</td> </tr> <tr> <td>・季節感のある装飾、花壇や緑のカーテン設置</td> <td>快適（継続実施）</td> </tr> <tr> <td>・鏡や時刻表の設置、傘の貸出し</td> <td>利便性向上（継続実施）</td> </tr> <tr> <td>・チェーン鍵貸出し、自転車整備、空気入れ</td> <td>利便性向上（継続実施）</td> </tr> <tr> <td>・代用自転車貸出し</td> <td>安全・利便性</td> </tr> <tr> <td>・親しみやすいスタイリッシュな制服に統一</td> <td>快適（継続実施）</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">ハード面</th> <th>効果</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・定期、一時利用置場の位置や割合の見直し</td> <td>利便性向上</td> </tr> <tr> <td>・看板等の張り替え、景観への配慮</td> <td>安全・利便性</td> </tr> <tr> <td>・LED照明の設置</td> <td>環境改善</td> </tr> <tr> <td>・防犯カメラの設置</td> <td>安全</td> </tr> <tr> <td>・バイクラックの撤去</td> <td>利便性向上・環境改善</td> </tr> </tbody> </table> <p>b.放置自転車撲滅運動（自転車駐車場の利用率向上へ）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特に放置自転車の多い地域では当社独自啓発隊によるパトロールやマナー指導を実施予定 ・当社負担で駐車お試し券や利用促進のティッシュ、チラシ配布 ・職員による啓発活動（警告札の貼り付け、声掛け） ・自転車駐車場ご利用案内の看板、のぼりの設置 ・ラポルテ駐輪場やシスム（当社直営の駐輪場）の開設 	ソフト面	効果	・接客教育の向上（充実した研修体制）	快適（継続実施）	・季節感のある装飾、花壇や緑のカーテン設置	快適（継続実施）	・鏡や時刻表の設置、傘の貸出し	利便性向上（継続実施）	・チェーン鍵貸出し、自転車整備、空気入れ	利便性向上（継続実施）	・代用自転車貸出し	安全・利便性	・親しみやすいスタイリッシュな制服に統一	快適（継続実施）	ハード面	効果	・定期、一時利用置場の位置や割合の見直し	利便性向上	・看板等の張り替え、景観への配慮	安全・利便性	・LED照明の設置	環境改善	・防犯カメラの設置	安全	・バイクラックの撤去	利便性向上・環境改善
ソフト面	効果																										
・接客教育の向上（充実した研修体制）	快適（継続実施）																										
・季節感のある装飾、花壇や緑のカーテン設置	快適（継続実施）																										
・鏡や時刻表の設置、傘の貸出し	利便性向上（継続実施）																										
・チェーン鍵貸出し、自転車整備、空気入れ	利便性向上（継続実施）																										
・代用自転車貸出し	安全・利便性																										
・親しみやすいスタイリッシュな制服に統一	快適（継続実施）																										
ハード面	効果																										
・定期、一時利用置場の位置や割合の見直し	利便性向上																										
・看板等の張り替え、景観への配慮	安全・利便性																										
・LED照明の設置	環境改善																										
・防犯カメラの設置	安全																										
・バイクラックの撤去	利便性向上・環境改善																										

c.地域密着度を高め、利用しやすい環境へ

- 自転車駐車場周辺の清掃活動の強化を実施
- 地域イベントに参加し、自転車駐車場の利用促進や自転車マナーの周知活動
- マナーに関する啓発ポスターの展示（近隣の芦屋市立精道小学校や精道幼稚園に作成依頼）

◆貴市の現指定管理者として

当社は、貴市自転車駐車場の指定管理者として安全・安心・快適をキーワードに管理運営をさせていただいております。管理運営期間には、貴市の自転車駐車場の基本方針であります「美観の維持」や「利用者や近隣住民の声を大切にする」や「利用の向上・促進」に基づいて、先に述べましたサービスや対策を行ってまいりました。

この管理運営期間中の経験をもとに、今後とも貴市自転車施策の更なる発展に貢献・ご協力させて頂きたいと考えております。

◆環境に対する取組み

当社は、平成 19 年 2 月に ISO 14001 の認証を取得しました。
(別添資料 1)

また、現在「エコ・ファースト制度」^(注)の認証を取得するための活動に取り組んでおります。当施設においても、現在、管理運営する自転車駐車場と同様「節電・節水」の考えを基本とし、次に挙げる項目を実施しております。

(注)「エコ・ファースト制度」・・・環境省が実施している環境保全活動に取り組む企業を認定する制度。

その他にも、自転車駐車場を運営するにあたり、下記の内容で環境問題に向き合っております。

- a.ゴミの排出削減
- b.省資源対策
- c.LED照明の設置や照明間引き
- d.ガラスコーティング剤で赤外線・紫外線カット
- e.緑のカーテンの設置、緑化事業
- f.ペーパーレス化検討プロジェクトの取り組み
- g.エコマーク制服の導入

<p>(2) 団体の理念及び運営方針について</p>	<p>当社は、お客様に満足していただける「安全・安心・快適」な総合ビル管理サービスをご提供することを企業コンセプトとし、これを実現するために「ミディ総合管理株式会社企業行動指針」を掲げ、総合ビル管理業に関する法令、社内規則、社会規範、企業倫理等を遵守し、公正な業務を行います。</p>
<p>(3) 団体の業務推進能力について</p>	<p>◆駐車場事業の実績</p> <p>当社はこれまでに指定管理者として、8自治体（茨木市・高槻市・枚方市等）の駐車場、10自治体（芦屋市・大阪市・大東市・神戸市・天理市等）の自転車駐車場の運営管理業務をそれぞれ受託し、利用促進策の実施により利用料収入の増収、環境の整備、市民サービスの向上等市政に貢献しております。当施設につきましても当社が今まで培ってまいりました駐車場運営管理のノウハウを十分に活かして安定したサービスを提供してまいります。</p> <p>・シスムJR芦屋 1,2,3（当社直営の自転車駐車場）の運営開始</p> <p>平成25年9月より、JR芦屋駅南側の民営駐車場の閉鎖に伴う放置自転車増加の対策として当社直営の自転車駐車場（シスムJR芦屋1，2，3）をOPENしました。当施設は貴市JR芦屋駅南自転車駐車場の近隣に開設しましたので、緊急時に駆けつけることが可能となります。</p>  <p>また、シスム新設工事の際に近隣住民の方々との話し合いを繰り返し、景観・騒音等にできる限り対応しご理解をいただけるように取り組んでまいりました。近隣住民の方々とは信頼関係を築き、市営自転車駐車場の管理運営とともに、手厚く芦屋市の街づくりに貢献したいと考えております。</p> <p>◆総合ビルメンテナンス会社としてのメリット</p> <p>百貨店を含む複合商業施設等の管理で培った設備・警備・清掃の技術と経験を最大限に活かしてプロとしての質の高いサービスを提供しております。</p> <p>・設備部門</p> <p>自転車駐車場の看板・照明の修繕や、有資格者による設備点検等を実施しております。当社設備部門が担当することにより、急な修繕にも対応いたします。</p> <p>・警備部門</p> <p>当社には様々な警備・防犯系の有資格者が在籍しており、警備・防犯に関する知識を活かして貴市自転車駐車場の危険箇所等を予測し対策を立ててまいります。</p>

・清掃、環境部門

当社にはビルクリーニング技能士、1級造園施工管理士が在籍しております。自転車駐車場の美化の指導をするとともに、緑化・植栽計画からその維持管理までをトータルに提案してまいります。

◆貴市での実績

ビルメンテナンス会社としての特性を活かし施設修繕や、保守点検、警備業務等を以下の通り実施してまいりました。

a.看板等の修繕

当社、建設工事グループが直営にて自転車駐車場の老朽化看板の修繕を行い、お客様にわかりやすい表記にいたしました。また、錆びついた転倒防止柵のペンキ塗り直しも実施いたしました。



修繕前

修繕後

(阪急芦屋川駅北自転車駐車場)

b.放置自転車等保管返還業務

芦屋市自転車保管場所にて移送自転車等の引き継ぎ及び保管返還業務を受託させていただいており、保管台帳の作成や保管、所有者調査や通知等を実施し、スムーズな受け渡しを行っております。

c.山手幹線地下歩道警備業務

山手幹線地下歩道警備業務を受託させていただいており、山手幹線地下歩道の巡回警備、南月若自転車駐車場管理室内のモニター確認業務を実施しております。警備員教育や指導は当社の教育グループの警備員教育責任者が実施し、安全・安心に努めてまいりました。

d.ラポルテ駐輪場の開設

駅前の商業施設ラポルテ前に電磁ロック式のお客様専用駐輪場を開設いたしました。また、平成23年1月に料金改定を行い、短時間利用のお客様がより利用しやすくなりました。これにより、JR芦屋駅周辺の放置自転車の減少に寄与しております。