

令和 8 年 7 月 2 日
建設・水道常任委員会資料
都市整備部交通政策課

令和 7 年度京阪三室戸駅前自転車等駐車場ほか 6 箇所の
自転車等駐車場の指定管理者事業報告について

宇治市指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則第 11 条に
基づき、別紙のとおり報告いたします。

令和 7 年度 事業報告書

令和 8 年 5 月 3 0 日

施設名	京阪三室戸駅前自転車等駐車場ほか 6 箇所
団体名	一般社団法人 宇治高齢者事業団
代表者名	代表理事 加藤 真久
指定管理期間	令和 5 年 4 月 1 日から令和 1 0 年 3 月 3 1 日（5 年間）

（１）業務実施状況報告（令和 7 年度）

【管理運営に関する基本方針と結果について】

1. サービスの質的向上

これまでも基本方針として掲げている「利用者の『安心・安全・信頼』をより高め日本一の駐輪場を目指す」を今年度も全従業員が実践することが出来ました。具体的には、全ての方に安心してご利用していただくために、下記のようなきめ細かい対応をしました。

- ・「高齢者枠」「障害者枠」として駐輪場入口付近に駐車スペースの確保
- ・転倒防止（通路・階段の段差部分）対策として段差に黄色の線を引いて注意喚起
- ・窓口にメガネを配置
- ・駐輪場を利用しやすく電動自転車に対応するため駐車幅を広げる
- ・通路の床面に通行「➡」を標示
- ・出入口にパトライト設置

2. 業務の効率化・経費の節減

今年度も業務受諾の際に締結しています「宇治市自転車等駐車場の管理に関する基本協定書」「同仕様書」に明記されている地方自治法、労働基準法、個人情報の保護に関する法律等々を遵守して進めてきました。従業員の配置等については、市の運営規定方針を踏まえる中において、朝の開場に支障をきたさないように管理人、整理担当者の 2 名を全日朝 5 時 4 5 分からの勤務時間としてきた独自措置を、現場の理解を得て整理担当者は、土日祝祭日には「朝 3 0 分勤務」とする対応等で経費削減を図ってきましたが、さらに利用者の少ない 2 つの駐輪場には平日も同様の対応を図ってきました。

昨年度 4 月から機械化された近鉄小倉駅西第 1 自転車等駐車場では、昼間の管理人を未配置としたことから人件費の削減を図ることができました。

3. 利用者の満足度の向上

「お客様の声は宝 めざす 満足度100%」の基本方針を今年度も実践。親切、丁寧、思いやりを実践し、利用者にとって使いやすい駐輪場を目指してきました。アンケート等で寄せられた利用者の声をもとに、よりよい管理・運営に日々、生かしてきました。

特に、朝夕のあいさつは、利用者への激励になっており、いつも笑顔で「行ってらっしゃい」「おかえりなさい」のあいさつを大切にしてきました。

また令和3年度より実施したピンクの制服ベストの着用で管理人としての自覚もさらに高まり利用者から信頼を得ています。

【施設の平等利用の考え方と実施した対策について】

定期利用者と待機者について

待機者はありませんでした。定期利用者の方で1階の駐車場所をご希望されても、1階に空きがない場合があります。1階の希望予約をしていただき、空きができ次第、予約された順番に管理人が連絡しています。

【利用拡大の取組結果について】

昨年度と比べてJR新田駅前自転車等駐車場、京阪木幡駅前自転車等駐車場では、定期、一時とも前年度より増加してきており、利用しやすい駐輪場へのきめ細かい取り組みが実ってきています。

【利用料金収入の結果について】

「該当なし」

【自主事業に関する取組結果について】

①新人研修

- ・管理マニュアルに基づく実務研修（業務、接遇、こども110番のいえ等）

②全員対象の研修

- ・「業務マニュアル」
- ・市民の方に、市営駐輪場を利用していただくにあたって、公平、平等であることの重要性
- ・時々の課題について周知
- ・利用者の声、要望の把握
- ・交流と改善方策（管理人自身の意見等も交流し、全員の力量アップを図っています）

③現場連絡主任会議

主任を各駐輪場に配置し、日常的な連絡指示の窓口を担うとともに、必要に応じ現場連絡主任会議を開催しています。利用者から寄せられた要望等に関する情報交流と改善策の検討。新たな

問題への対処策や、従業員の意見等について論議。全員がよく理解して従事できるよう、この会議を研修とも位置付け取り組んでいます。

④具体的事象発生の場合

昨年度と同様、利用者より苦情等があった場合は、当該の管理人に直接苦情の原因と対応等を聞き取り、必要な業務指導を行い、再発防止に努めてきました。また全管理人に周知徹底を図る事象と判断した場合は、その都度通達文書等で指示連絡を行い、同様の苦情が発生しないよう引き続き日常的な指導強化に努めてきました。

【情報発信の取組結果について】

①事業団通信等で取り組みの内容を発信しています。

②近鉄小倉駅西第1自転車等駐車場の電動ゲート導入に伴う情報については、場内掲示等できめ細かくお知らせしています。

③「宇治市の地域支え合い仕組みづくり会議」にも毎回出席し、法人の仕事の内容を理解していただいています。参加された団体からは、業務の相談や依頼等をいただき、お役に立てています。

④「安心・安全・快適な駐輪場」を目指し、利用者のご意見、ご要望の内容や当法人駐車場の取り組み等最新の情報提供とともに、従業員の更なるレベルアップを目的として「輪輪（リンリン）ニュース」を発行しています。

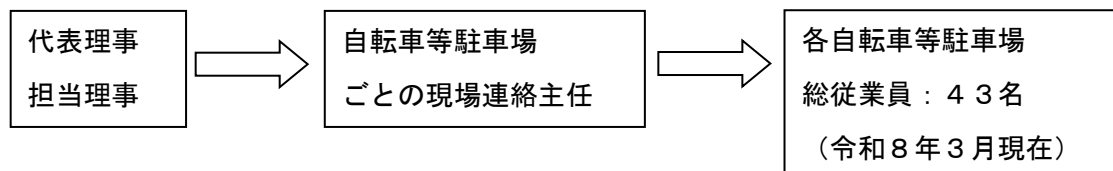
⑤当法人のホームページに駐輪場専用のページを作成し情報提供しています。

⑥駐輪場に行けば、チラシやポスターで行政や地域のイベントの情報が得られるようにしています。

- ・ハザードマップ、近隣の避難場所
- ・宇治市（消防）、警察等の行政情報
- ・宇治市文化センター、最寄りの公民館のイベント、近隣町内会等のイベント

【管理運営体制等について】

①指揮命令系統



②従業員配置

補充要員5名を含め計43名で運営しています。なお、平成31年4月より実施した整理業務は、法人独自措置を見直し利用者の少ない京阪木幡駅前及び京阪三室戸駅前自転車等駐車場で時間削減を実施し効率的により快適にご利用いただける自転車等駐車場管理に努めています。また、一昨年度より京阪三室戸駅前自転車等駐車場で初の女性管理人を採用しましたが、女性なら

ではの視点で、利用者に大変好評です。

【地域との連携、市民参画の結果について】

地域の各種団体と交流・連携を行い、当法人の知見を広げるとともに、地域の様々なことに積極的に関わり社会に貢献してきました。

【具体的な取組み】

①各種イベントの参加

「宇治市健康長寿フェス2026」、毎年参加している「市民と活動団体との出会いの場」「宇治市生活支援体制整備事業」「生活支援部会」では、当法人の設立目的（高齢者の雇用の確保）や取り組んでいる仕事（宇治市の駐輪場の指定管理等）を報告し交流しています。駐輪場のご利用の宣伝とともに、働きたいと思っておられる高齢者に当法人をご紹介していただくよう、参加者をお願いしています。

②防犯、防災、事故防止・交通マナーの啓発等の取組み

- ・「こども110番のいえ」のステッカーの掲示
- ・警察署の「高齢者等を狙う特殊詐欺」や「チカン防止」のポスターの張り出し
- ・自然災害等に備え各駐輪場に宇治市のハザードマップ、緊急避難場所への避難ルートを常備
- ・高齢者講習会の参加（9月27日の宇治市交通政策課主催、27名が参加）

③こども110番のいえ

- ・対応マニュアルを作成し、管理人に周知しています。

【トラブル対応、防犯、防災対策について】

①トラブル対応策

利用者には業務マニュアルに基づき、誠実、丁寧な対応の努力をしております。現場で判断出来ないときは担当理事と直ちに協議し、素早い対応を行っています。

②防犯対策

管理運営時間外は引き続き警備会社と契約し機械警備による防犯対策を実施しています。また警察署の「高齢者等を狙う特殊詐欺」や「チカン防止」のポスター張り出し、「こども110番のいえ」は、対応マニュアルを作成し、管理人に周知しています。

③防災対策

昨年度と同様、消防法に基づく消火設備の定期点検を今年度も保守点検業者により、消火器、非常警報器具、誘導灯、自動火災報知設備の保守点検を実施し、必要な器具の修理交換を行いました。引き続き駐輪場内の設備等について点検を実施し安全管理に努めていきます。

感染症対策における施設及び管理人の安全管理には、細心の注意を払って運営しています。

また自然災害等に備え各駐輪場に貴市のハザードマップ、緊急避難場所への避難ルート等を常備しました。地域の防災活動、自治会との連携を進めていきます。

【利用者要望の把握状況及び実施策について】
①利用者の方との日常の対話を強めて要望・苦情を把握しています。日常の対話の強化とともに、利用者アンケート実施の際に作成した投書ボックスは、恒常的に設置し活用しています。 ②利用者のご意見、ご要望取得の成果、施設のリフレッシュ、ホームページのリニューアル、制服の着用、事業団通信ニュースの発行等で具体化しています。
【サービス向上取組内容について】
①利用可能台数の見直し 電動自転車等の普及に伴い、1台当たりの駐輪幅の拡大が必要で、利用可能台数の見直しが必要となります。今後も、利用しやすい駐輪場に向け、宇治市と協議しながら利用可能台数の変更を行いました。 ②市内の不法駐輪を無くす取り組み 「道路交通の円滑化を図り、市民の利便に資する」ため、当法人が、駐輪場周辺の放置自転車に警告札を貼り、指導を行っています。 ③利用者サービスの更なる向上をめざして駐輪場に、空気入れ、虫ゴム、傘、自転車（代車）、タオル、メガネ等を設置しました。引き続きサービス向上を目指します。
【経費縮減・収支改善に関する具体的な方策と結果について】
利用者サービスを低下させないことを前提に、人員配置の見直し等を引き続き行いました。 施設の小修理は、可能な限り外注せず、施設リフレッシュの取り組み等従業員で対応。また、駐輪場前の清掃等は、当法人の緑化土木部の応援も得て、樹木の剪定・草刈等を行っています。 さらには、環境への配慮についても重視し国連が2015年に定め、2030年までに達成を決めた「持続可能な開発目標SDGs」の実現に向け取り組んでいます。 【具体的な取り組み】 ①ゴミの減量化・ゴミの分別を行い、再資源化、駐輪場にも3種類のゴミ箱を設置し、事務室だけでなく、利用者にも分別収集に協力していただいております。管理人室内では使用済みコピー用紙の裏面を可能な限り活用し、資源の有効利用を行っています。 ②省エネ・地球温暖化対策では、事務所内のエアコンの温度設定を夏場は28度、冬場は20度に設定し、月1回のフィルター掃除を行っています。事務所に西日が当たる場合は、緑のカーテン・すだれの設置、ガラス戸に断熱シートを貼ってエアコンの負担を減らしています。
【個人情報保護措置と実施状況について】
地方自治法や個人情報の保護に関する法律等関連する法令を遵守します。 全従業員に市の仕様書に明記されている以下の項目について、繰り返し研修で指導しています。

①法令の遵守

個人情報の保護に関する法律等関連法令を遵守し、指定管理業務を行います。

②個人情報の保護

個人情報の収集制限、個人情報事務の届出、目的外使用及び外部提供の制限、適正な管理の規定等、宇治市の指定管理者に準用されるこれらの条項を遵守してきました。当法人は、個人情報の適正な取扱いのために必要な措置として、個人情報の保護に関する法律にならった個人情報保護規定を別途設け、個人情報の保護を行っています。

③秘密の保持

「管理運営で知り得た秘密や市の事務等で一般公開されていない事柄を他に漏らしたり、または自己の利益のために利用したり、不当な目的に利用してはならない。指定期間が満了し、若しくは指定を取り消され、または従業員の職務を退いた後においても同様とする」は、管理人等の採用時の面接時、新人研修、折々の研修時に徹底を図っています。また採用時に全員から「誓約書」の提出を義務付けています。

④文書の管理・保存

文書等関係書類は、鍵のかかる管理人室内の保管庫に適切に整理・管理を行っています。

【情報公開対応と実施状況について】

宇治市情報公開条例にならい、情報公開規定を設けており、同規定に基づき運用しています。

【その他】

近鉄小倉駅西第1自転車等駐車場の新設と機械化に伴う対応等について、利用者へのサービスを低下させない為に、全従業員の総力を挙げた対応を行ってきました。また、機械化に伴い、令和6年7月から昼間の管理人を未配置としたことから、コールセンターへの連絡が多数発生しましたが、宇治市交通政策課の適切な指導・援助のもとで、適切に対応しました。

（２）施設利用状況報告（令和７年度）

【施設利用状況】 １．入館（場）者数

令和７年度の利用状況

駐車場名	定 期		一時利用		合計金額 (円)
	台数	金額 (円)	台数	金額 (円)	
J R新田	1,093	6,805,200	9,656	1,829,400	8,634,600
京阪三室戸	427	3,081,900	7,696	2,163,700	5,245,600
京阪木幡	774	4,134,400	8,422	2,372,600	6,507,000
近鉄小倉西 1	727	4,939,700	14,050	3,806,000	8,745,700
近鉄小倉西 2	512	3,219,000	－	－	3,219,000
近鉄小倉東	1,535	10,230,700	9,336	2,367,750	12,598,450
近鉄伊勢田	388	2,326,500	5,015	1,168,000	3,494,500
合 計	5,456	34,737,400	54,175	13,707,450	48,444,850

令和６年度の利用状況

駐車場名	定 期		一時利用		合計金額 (円)
	台数	金額 (円)	台数	金額 (円)	
J R新田	1,035	6,362,600	8,627	1,710,850	8,073,450
京阪三室戸	423	3,131,400	7,356	2,098,250	5,229,650
京阪木幡	718	3,949,600	7,855	2,157,300	6,106,900
近鉄小倉西 1	816	4,915,600	15,538	3,986,150	8,901,750
近鉄小倉西 2	565	3,554,800	5	750	3,555,550
近鉄小倉東	1,590	10,710,400	9,861	2,482,700	13,193,100
近鉄伊勢田	358	2,015,500	5,306	1,213,950	3,229,450
合 計	5,505	34,639,900	54,548	13,649,950	48,289,850

令和5年度の利用状況

駐車場名	定 期		一時利用		合計金額 (円)
	台数	金額 (円)	台数	金額 (円)	
J R 新田	987	6,257,500	7,732	1,541,850	7,799,350
京阪三室戸	411	3,023,000	6,956	1,967,400	4,990,400
京阪木幡	803	4,228,500	6,877	2,011,000	6,239,500
近鉄小倉西 1	594	3,520,100	3,288	936,000	4,456,100
近鉄小倉西 2	366	2,659,000	4,496	1,132,750	3,791,750
近鉄小倉東	1,648	10,667,100	11,642	2,815,500	13,482,600
近鉄伊勢田	345	2,070,400	4,896	1,183,550	3,253,950
合 計	5,154	32,425,600	45,887	11,588,050	44,013,650

(3) 管理経費収支報告(令和7年度)

(単位：千円)

施設名		京阪三室戸駅前自転車等駐車場ほか6箇所			
		当初 予定金額	実績	内容	備考
収入	市からの委託料	53,950	58,254		
	利用料金収入				
	その他				
収入合計 (A)		53,950	58,254		
支出	人件費	43,480	47,784		
	事務費	7,213	7,213		
	管理費	3,257	3,257	電気料金 1,297 水道料金 324 修繕維持費 141 ごみ処理費 58 警備費 1,016 通信費 260 消耗品費 161	
	事業費				
	その他				
支出合計 (B)		53,950	58,254		
収支 (A) - (B)		0	0		

(4) - 1 事業実施状況報告（令和7年度）

※事業＝公の施設において市が主催し指定管理者が実施する各種講座・講演会等

事業名	目的・内容	実施時期・回数
該当事業なし		

(4) - 2 事業収支状況報告 (令和7年度)

団体名 一般社団法人 宇治高齢者事業団

(単位: 千円)

事業名	事業実施予算・決算等						
	参加人数と 1人あたり 参加費	収支 (A) - (B)	収入		支出 (B)		
			市からの 委託料	参加費 (A)	講師 謝金	材料費 等	その他
該当事業なし							
計							

※ 各欄上段=予定額、下段=実績で記入すること

＜別紙＞施設の概要

- | | | |
|-----|---------|---|
| (1) | 名 称 | 京阪三室戸駅前自転車等駐車場 |
| | 所 在 地 | 宇治市菟道谷下り60番地の8、62番地の1 |
| | 敷 地 面 積 | 433.33㎡ |
| | 構 造 | 平屋建て2層式 |
| | 収 容 台 数 | 自転車 ー398台
原動機付自転車・自動二輪車（0.125リットル以下）ー90台 |
| | 設 備 | 駐車区画、管理室、空調設備、給排水設備 |
| (2) | 名 称 | 近鉄小倉駅西第1自転車等駐車場 |
| | 所 在 地 | 宇治市小倉町神楽田33番地の59 |
| | 敷 地 面 積 | 377.50㎡ |
| | 構 造 | 3階建 |
| | 収 容 台 数 | 自転車 ー250台
原動機付自転車・自動二輪車（0.125リットル以下）ー11台 |
| | 設 備 | 駐車区画、管理室、空調設備、給排水設備 |
| (3) | 名 称 | 近鉄小倉駅西第2自転車等駐車場 |
| | 所 在 地 | 宇治市小倉町神楽田35番地の6 |
| | 敷 地 面 積 | 365.92㎡ |
| | 構 造 | 屋根付平面式 |
| | 収 容 台 数 | 自転車 ー139台
原動機付自転車・自動二輪車（0.125リットル以下）ー54台 |
| | 設 備 | 駐車区画、管理室、空調設備、給排水設備 |
| (4) | 名 称 | JR新田駅前自転車等駐車場 |
| | 所 在 地 | 宇治市広野町東裏73番地の3 |
| | 敷 地 面 積 | 848.91㎡ |
| | 構 造 | 屋根付平面式 |
| | 収 容 台 数 | 自転車 ー314台
原動機付自転車・自動二輪車（0.125リットル以下）ー59台 |
| | 設 備 | 駐車区画、管理室、空調設備、給排水設備 |
| (5) | 名 称 | 京阪木幡駅前自転車等駐車場 |
| | 所 在 地 | 宇治市木幡西中22番地の5 |
| | 敷 地 面 積 | 766.75㎡ |

	構	造	2階建3層式
	収	容	台数
			自転車 ー645台
			原動機付自転車・自動二輪車（0.125リットル以下）ー120台
	設	備	駐車区画、管理室、空調設備、給排水設備
(6)	名	称	近鉄小倉駅東自転車等駐車場
	所	在	地
	敷	地	面積
			734.20㎡
	構	造	2階建3層式
	収	容	台数
			自転車 ー1,024台
			原動機付自転車・自動二輪車（0.125リットル以下）ー67台
	設	備	駐車区画、管理室、空調設備、給排水設備
(7)	名	称	近鉄伊勢田駅前自転車等駐車場
	所	在	地
	敷	地	面積
			358.05㎡
	構	造	屋根付平面式
	収	容	台数
			自転車 ー121台
			原動機付自転車・自動二輪 ー23台
	設	備	駐車区画、管理室、空調設備、給排水設備、浄化槽