

会 議 録

会 議 の 名 称	第2回枚方市自動車駐車場指定管理者選定委員会
開 催 日 時	令和2年10月27日（火） 午後2時から 午後3時まで
開 催 場 所	枚方市役所別館4階 特別会議室
出 席 者	会 長：相模 太郎 副会長：服部 純子 委 員：熊谷 樹一郎、長瀨 知和、西田 一芳
欠 席 者	なし
案 件 名	報告 (1) 指定要項について（修正内容の報告） 案件 (1) プレゼンテーションについて (2) 合議・答申について (3) その他
提出された資料等の 名 称	資料5【確定】枚方市自動車駐車場指定管理者指定要項 資料5-1 枚方市自動車駐車場指定管理者指定要項修正内容一覧表 資料15 評価コメント記入用紙
決 定 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 指定候補者の選定について決定 ・ 答申書の内容について決定 ・ 指定候補者の選定に係る評価コメントの取りまとめを会長、副会長に一任する旨を決定
会議の公開、非公開の別 及び非公開の理由	非公開 枚方市情報公開条例第5条第6号に規定する非公開情報が含まれる事項について審議・調査等を行うため。
会議録の公表、非公表の 別及び非公表の理由	本委員会の答申後に公表
傍 聴 者 の 数	—
所 管 部 署 (事 務 局)	土木部 交通対策課

審 議 内 容

(開会 午後2時)

(会長)

それでは、ただいまから、第2回 枚方市自動車駐車場指定管理者選定委員会を開会します。まず、事務局から委員の出席状況及び本日の進め方等について説明をお願いします。

(事務局)

本日の出席委員は5名となっております。よって、会議として成立していることを報告させていただきます。

資料の確認をさせていただきます。

次第、資料5【確定】指定要項、資料5-1指定要項の修正内容一覧表、資料15評価コメント記入用紙、参考資料4確認メモと第1回委員会の会議録、申請団体からの指定申請書を含む提案書のファイル、第1回資料一式のファイルでございます。過不足はないでしょうか。

本日は、8月28日(金)の第1回委員会において、決定いただきました申請団体のプレゼンテーションを実施し、当該団体の評価をいただき、合議・答申へと進めていただきたいと思いますと考えております。

なお、申請団体のプレゼンテーションについては、マスク着用での説明となりますので、マイクを使用させていただきます。説明は以上です。

(会長)

ただいまの事務局からの説明について、委員の皆さまから何かご質問、ご意見等はありませんか。

(意見なし)

報告(1) 指定要項について(修正内容の報告)

(会長)

それでは、報告に移ります。

報告(1) 指定要項について、修正した内容の説明をお願いします。

(事務局)

指定要項の修正内容について、ご説明します。指定要項は、第1回の委員会でご意見いただいたとおり修正いたしました。本日、資料5 確定版としてお配りしています。

資料5-1 修正内容一覧表をごらんください。A4横の資料で、表の右欄が修正前の内容で、左欄が修正後の内容でございます。募集要項の5ページの12.経理に関する事項、(3)指定管理料の支払いの文中の修正前は、「会計年度ごと」となっておりましたが、「ごと」を削除いたしました。資料の修正内容は以上です。

(会長)

ただいま、事務局から説明のあった内容について、委員の皆さまからご意見等はありませんか。

(意見なし)

それでは、報告(1) 指定要項についての修正内容は、ただいまの報告のとおりとします。

案件(1) プレゼンテーションについて

(会長)

案件(1) プレゼンテーションについて、を議題とします。

プレゼンテーションに入る前に、まず、申請団体の事業計画の提案内容と枚方市自動車駐車

場に係る確認事項に関して、評価への観点や考え方等、共有すべき認識などについて、ご協議
いただきたいと思います。事務局から説明をお願いします。

(事務局)

評価におきましては、確認メモもご活用いただきながら、申請団体のプレゼンテーションを
踏まえ、提案されている事業計画書の内容が、本市が当該施設の管理運営に求める確認事項を
満たしているかどうかをご確認いただき、妥当性・実現性・確実性などを総合的に評価してい
ただいた上、合議・決定いただきたくと考えております。

なお、特定（非公募）により行います今回の選定につきましては、公募による指定候補者の
選定とは異なり競争性がないことも踏まえまして、本市が求める確認事項の内容が充足されて
いるかについて、ご確認いただくものでございます。

これらを踏まえまして、プレゼンテーションの前に申請書類に関して、委員の皆さまで、評
価への観点や考え方等、共有しておくべき事項等がありましたら、ここでご協議いただければ
と考えております。

次に、資料 15 評価コメント記入用紙についてご説明いたします。これは、今回の指定候補
者選定において申請団体の評価を行っていただく際に、申請書類及びプレゼンの内容で、印象
に残った点や気づいた点をご記入いただくものでございます。最終的には、各委員にご記入い
ただいたものを集約した評価コメントを市議会等に公表してまいります。

なお、コメントにつきましては、この場ですぐには書きづらい部分もあろうかと存じますの
で、後日提出をお願いいたしますが、11月2日の月曜日までにEメール等で事務局へご送付い
ただき、その取りまとめについては会長・副会長にご一任いただき、その評価コメントの内容
について、改めて委員の皆さまにご確認いただいております。

説明は以上です。

(会長)

ただいまの説明及びプレゼンテーションを実施する前に共有すべき事項に対して、委員の皆
さまからご質問、ご意見はございませんか。

(意見なし)

それでは、準備がよろしければ、プレゼンテーションを実施したいと思います。事務局で申
請団体の誘導をお願いします。

(申請団体が入場)

(事務局)

ただいまからプレゼンテーションを行います。初めに団体名及びプレゼンテーションをされ
る方のお名前を述べてから始めてください。プレゼンテーションの時間は10分間です。終了1
分前になりましたら1回ベルを鳴らしお知らせします。10分になりましたら、2回ベルを鳴ら
した時点で、プレゼンテーションは終了させていただきますので、ご了承ください。プレゼン
テーションが終了しましたら、引き続き、選定委員の皆さまからの質問にお答えいただきます。

準備はよろしいでしょうか。

(申請団体、準備完了)

それでは、始めてください。

申請団体によるプレゼンテーション開始

(申請団体)

事業計画書2ページをご覧ください。こちらの内容は、要求事項の1の①経営方針について
です。当社は、平成14年3月に近鉄百貨店のビル管理部門が分社独立して事業を開始いたし
ました。公の施設の管理者としては平成17年より管理運営を開始し、これまでに貴市を含め、
駐車場では10自治体32施設、自転車駐車場では18自治体295施設の管理運営業務を受託し

ております。公の施設の指定管理者として、平等利用の実現、市民サービスの向上、さらに利用促進策にも力を入れて取り組んでおります。当社は、貴市の施設を管理するにあたって、「安全・安心・快適」な管理サービスをご提供することを企業コンセプトとして管理してまいります。

3 ページをご覧ください。こちらの内容は、要求事項の1の②申請した理由についてです。当社は平成20年4月より当施設の管理運営を受託いたしました。常にお客様の立場になって考え、すべての方に公平なサービスをご提供するように努めるとともに、新しい取り組みや改善策を実施することで、お客様が利用しやすい施設づくりに取り組んでまいりました。今後もこの姿勢を継続し、これまでに築き上げた地域の方々との信頼関係を維持し、貴市に貢献していきたいとの思いで、今回の申請をさせていただきました。

5 ページをご覧ください。こちらの内容は、要求事項の2の①施設の現状に対する考え方及び将来展望についてです。当施設は枚方市駅に近い、立地条件の良い施設であり、また有人管理の施設です。周辺には無人管理の民間駐車場が多い中、有人管理ならではのきめ細やかなサービスの提供、緊急時の迅速な対応を大きな強みと考え、今後もお客様に快適にご利用いただけるよう努めてまいります。施設の現状といたしましては、新型コロナウイルス感染拡大の影響による、利用状況の減少がございます。当社では、管理人による日常の清掃・消毒を入念に行うことに加え、不特定多数の方が触れる発券機・精算機・カード販売機に抗ウイルス抗菌加工を施し、お客様に、より安心して施設をご利用いただけるよう、感染拡大防止策を行ってまいります。

7 ページをご覧ください。こちらの内容は、要求事項の2の②施設運営に関する計画についてです。利用者に対する接遇対応向上についてご説明いたします。当社は駐車場事業をサービス業と位置付け、お客様の安全・安心・快適を第一に考え、接遇教育には特に力を入れております。全員に研修を実施し、言葉遣い、挨拶などの基本からわかりやすく指導して、接遇レベルのアップを図るとともに、グループ会社の接遇マナー特別講習を実施して接客のプロを育成してまいります。また、管理人全員に「駐車・駐輪場従事者必携マニュアル」を携帯させて、一人ひとりが理解できる環境作りを行っております。

11 ページをご覧ください。セルフモニタリング及び利用者に対するアンケートについてご説明いたします。当社では、サービスの向上はニーズの把握からという考えのもと、より多くのニーズを正確に把握するべく、様々な方法でお客様からのご意見をいただくようにしております。常設のご意見箱、毎年実施するアンケート、当社ホームページのお問い合わせフォーム、そして当社のフリーダイヤルは本社駐車場グループにて対応しておりますので、的確かつ迅速なご回答が可能となっております。いただいたご意見は真摯に受け止め、改善に努め、サービスの向上を図ってまいります。

12～14 ページをご覧ください。こちらの内容は、要求事項の3. 施設の管理に関する事項についてです。建築設備全般に係る点検・保守、機能保全、安全・快適な環境についてご説明いたします。当社は百貨店のビル管理から業務を開始しておりますので、そこで培った清掃・設備・警備の技術と経験を最大限に活かして質の高いサービスをご提供いたします。清掃については、管理人が毎日、トイレ清掃を含めた日常清掃を実施して清潔さを維持し、日常清掃で対応不可能な箇所は、清掃業者による特別清掃を実施いたします。設備については、日常保守点検として、管理人がチェックリストに基づいて巡回点検を行い、報告を励行いたします。不良箇所を早期発見することにより、将来の大規模な不具合や故障を未然に防ぐ予防保全に努めてまいります。定期保守点検は、適切な周期、内容で確実に実施し、お客様に安全・快適な環境をご提供してまいります。警備については、管理人の巡回で、不審者・不審物の早期発見に努めるとともに、機械警備の実施、管理事務所内の防犯カメラの活用により、お客様に安心して施設をご利用いただけるよう、施設の安全管理に努めてまいります。

15 ページをご覧ください。適正な人員配置についてご説明いたします。人員配置図を掲載させていただいておりますのでご参照いただけますでしょうか。配置図に記載のとおり、統括責任者として社員1名を配置させていただきます。統括責任者が不在の際は、副責任者が代理を務める体制で、当施設の管理運営を行ってまいります。

19 ページをご覧ください。こちらの内容は、要求事項の5. 緊急時における対策に関する事

項についてです。当社は、犯罪・事故発生時の対応として「防犯・事故対応マニュアル」を災害発生時の対応として危機管理マニュアルを作成しております。当施設にも常備して、万一事案が発生した場合には、これらのマニュアルに基づいて対応してまいります。

20 ページをご覧ください。当施設の非常時 緊急連絡網を掲載しております。こちらは 24 時間対応可能で、当社の役員・関係部署まで、スムーズに連絡が伝わる体制となっております。さらに、本社および、当社が管理運営中の近隣の施設からの応援体制も整備しておりますので、緊急時には全社をあげての対応が可能となっております。

最後になりますが、当社は、駐車場事業をサービス業と捉え、お客様の安全・安心・快適を第一に、お客様に快適な施設をご提供できる管理運営に努めてまいりますので、どうぞ安心して当社にお任せください。ご清聴ありがとうございました。

申請団体によるプレゼンテーション終了

(会長)

それでは、私どもから、プレゼンテーションの内容及び申請書類について、質問させていただきますので、よろしくお願ひします。委員の皆さま、ご自由にご発言ください。

(A委員)

電気自動車の充電スタンドの設置を先行して、整備を進められているという印象を受けました。電気自動車の充電スタンドを設置した経緯と現在の使用頻度を教えてください。

(申請団体)

この電気自動車の充電スタンドは、当社が前回の公募の際にご提案させていただいた設備になっておりまして、当社が 5 年前の指定期間開始、すぐさま設置させていただきました。

設置の経緯ですが、当時、ちょうど電気自動車が出た頃の頃で、プラグインハイブリッドは、ほとんどなかった状態でしたが、今後、環境に配慮するような社会の流れに向けて、公共施設である岡東町自動車駐車場においても、電気自動車の充電ができるような設備を設けて、利用促進を図れたらという思いで設置させていただきました。

利用頻度は、月約 20 台の自動車の方が利用されています。

(B委員)

事業計画の 3 ページに、今後もさらなる取組みを実施していくと記載がありますが、具体的な取組みを教えてください。

(申請団体)

5 ページをご覧ください。今回は、1 年間の指定期間ということもあり、来年度に何をすべきかということについて、提案を考えさせていただきました。その中で、現在の状況と考えますと、新型コロナウイルス感染症対策が一番大事な対策ではないかと考えましたので、抗ウイルス抗菌加工を一番お客様の手が触れる発券機、精算機、プリペイドカードの販売機、エレベーターのボタン等に施工させていただいて、安心してご利用いただけるような環境をつくっていきたく考えました。また、今までやっている小まめな清掃、除菌等の対策も続けていきたいと考えております。

(C委員)

新型コロナウイルスの感染拡大防止対策とありますが、抗ウイルス抗菌加工について、収支予算書の説明欄には、この記載がありませんが、令和 3 年度の指定管理料の費用で施工するのか、会社の費用で施工するのかをお伺ひします。

また、もう一点は、抗菌加工の効果は、どれくらいの期間、有効なのかを併せてお伺ひします。

(申請団体)

これにつきましては、令和3年度の収支予算書のその他の経費の中に含んでいると考えていただけたら結構です。

効果については、おおむね3年程度は効果が持続するということを聞いておりますので、来年度1年間に関しては、特に問題なく効果を発揮できると考えております。

(副会長)

収支予算書についてお伺いします。印刷製本費が高い印象を受けますが、特別な支出などがあるのかお伺いします。

(申請団体)

印刷製本費に関して、大きな差と考えられるのは、定期券の作成が単価の高いもので、5年間の指定期間の場合、多く買えるのですが、今回は1年間ということで、単価が上がってしまう可能性があります。多く買ったほうがいいのですが、少し不確定な部分があったので、単価の高いほうで積算させていただいております。

(A委員)

利用者の安全・秩序維持のための適切な対応方法についての提案の中で、11ページのラインの引き直しを行うと記載していますが、歩行者の動線を確保するためだと思いますが、事故が起こるときというのは、その起こりそうな状態というのが事前にあって、それを抽出していくと、将来的に事故を未然に防げるという一般的な考え方があります。

事故は起こっていないけれど、起こりそうなことを何か吸い上げるシステムや体制がありますか。

(申請団体)

大きく分けて2つ対策がございまして、1つは現場の管理人による巡回時にチェックシート等を使って危険な箇所がないかを確認しています。先ほどのお話にも出ましたラインの引き直し、例えば、横断歩道が削れていて、それを発見すれば、すぐさま対応します。

もう1つは、枚方市以外にも指定管理を受けている自動車駐車場、自転車駐車場、民間で受託している管理物件もございまして、それらの責任者が集まる駐車場グループ会議というものを実施してございまして、その中で起きた事案に対する情報共有をする。また、その対策の構築を行って、各現場にそれをフィードバックすることで、同様の類似案件が発生しないようにする体制を整えております。

(B委員)

12ページの駐車場料金の徴収業務について、現金は月1回、市の金融機関に納入するとの記載があります。月1千万近い売上を月1回の納入頻度では、少ないと思いますが、市の金融機関に振り込むまでの期間、どこに保管されていますか。

(申請団体)

日々の売り上げについては、当社の岡東町自動車駐車場専用の口座に振り込みまして、保管しています。それを1カ月まとめて市の金融機関に振り込みをしています。

(C委員)

施設の利用向上、利用サービスの維持向上についての提案についてですが、現行の管理期間の提案と比べて、新しい提案はありますか。

(申請団体)

今回は、1年間の指定期間ということでしたので、特に大きなことをするということが、予

算的にもできなかったもので、現行の利用促進策を継続して実施するという方針で今回はご提案させていただいておりますが、21 ページにも記載しております駐車場グループ本社会議や駐車場グループ全体会議で、先ほどは事故防止策のことでお答えいたしました。この会議はサービス向上策も同時に行っている会議にもなります。こちらに関しては、前回の提案ではありませんでした。他にあまり費用がかからないようなこと、例えば、環境整備の対策を立てていきたいと常々考えております。

(B 委員)

16 ページの環境への取組みについて、照明を間引きし節電に取り組まれていると記載があります。節電も重要ですが、屋内ということで、防犯対策も大事だと思いますので、実際に照度計を用いて、照度のチェックをされていますか。

(申請団体)

実際に照度計を用いた測定等は行っていませんが、巡回時に管理人が暗いと感じれば、例えば、照明の間引きをやめる等の方法、対策をさせていただいております。

(B 委員)

19 ページの危機管理対応についてですが、例えば、千葉のように長時間停電した場合、停電時は入庫させない等、具体的な措置のマニュアルはあるのですか。出庫時は駐車券があるので、入庫時間が分かるので、手計算で料金を徴収する等の対応はされていますか。

(申請団体)

今まで当社が管理している施設で停電というのは起こったことがないので、具体的に対応した例はありませんが、マニュアルでは停電時、当然入庫ができなくなります。出庫の精算もできなくなります。似たようなケースですと精算機が壊れた場合です。それに関しては、事務所内の精算機で精算して出庫していただきます。駐車券を見させていただいて、手計算で行うので少し時間はかかりますが、非常事態ということで、やむを得ず手計算で料金を徴収して出庫していただく、そういうような対応ができております。

(B 委員)

AED の講習をされているとありますが、この施設に AED は設置されていますか。

(申請団体)

AED は設置されていませんが、当社は、ビルメンテナンスから発祥した会社ということもありまして、設備、警備についてのノウハウがあります。警備業務の講師は警察 O B の方で、その講師によって、AED の救急救命訓練を基本的に全駐車場の現場でしていただいております。

(B 委員)

AED を設置する考えはないのですか。

(申請団体)

今回、費用の上限がある中で、検討した提案でしたので、AED の設置提案はしていませんが、次回させていただこうと考えております。

(会長)

それでは、質問も出尽くしたようですので、これもちましてプレゼンテーションを終了いたします。

申請団体の方は、ご退室いただいて結構です。どうもありがとうございました。

(申請団体 退室)

(会長)

それでは、ここで、事務局への質問、または確認されたい事項等がありましたら、お願いします。

(B委員)

本日、配付された第1回目の会議録についてですが、前回の選定委員会では、委員名をA委員、B委員と記載することに決まっていたと思いますが、この会議録では変更されていませんが、これでよろしいのですか。

(事務局)

今回、委員の皆さまの発言された箇所が分かりやすいように、委員名を記載した会議録を配付していますが、ホームページ等の公開時には、ABC委員とした会議録に変更いたします。

案件(2) 合議・答申について

(会長)

案件(2) 合議・答申について、を議題とします。
事務局から、説明をお願いします。

(事務局)

特定により選定を行っていただきます本委員会につきましては、事業計画書等の記載内容とプレゼンテーションを踏まえ、申請団体が当該施設の管理運営において本市が求める確認事項を満たしているかどうか、この申請団体を指定候補者とするについて適当かどうか、委員の皆さまで審議していただければと思います。簡単ですが、説明は以上です。

(会長)

ただいま事務局から説明がありましたが、委員の皆さま、いかがでしょうか。この申請団体を指定候補者とするかどうか、また、その理由につきまして、委員の皆さまお一人ずつから、ご意見をいただきたいと思ひます。

(A委員)

この申請団体は、駐車場の管理運営に実績があること。事故防止に関して、駐車場グループ会議により、事前に情報共有を会社全体で行っていることから妥当かと思ひます。そういうことから、指定候補者としてふさわしいと思ひます。

(会長)

指定候補者として相当であると考えます。危機管理も非常に目配りがされており、喫緊の課題の新型コロナウイルス対策も十分なされており、指定候補者として十分ふさわしい団体であると考えます。

(副会長)

指定管理者として適当だと思ひております。1年間という短い期間で、予算的にも積算しにくい状況だったと思ひますが、各委員からの質問にも的確にお答えいただき、新型コロナウイルスの感染対策についても積極的に考えておられることから、指定候補者として適当かと思ひております。

(B委員)

特にマイナスにする要因がなかったことから、指定候補者としてふさわしい団体だと考えます。

(C委員)

駐車場管理につきましては、経験豊かで、安定的な管理運営がなされると思います。また、有人での駐車場管理であり、高齢者や障害者の方が安心して利用されていると思います。今後も利用者の立場にたった管理運営がなされると思いますので、指定候補者とすることに賛成とさせていただきます。

(会長)

ミディ総合管理株式会社を枚方市自動車駐車場の指定候補者に選定することにご異議ないでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ご異議なしと認めます。よって、ミディ総合管理株式会社を枚方市自動車駐車場の指定候補者に選定することを決定します。

(会長)

次に、本委員会の選定結果を答申するに当たり、事務局の方で、一般的な案はありますか。

(事務局より、答申書(案)を委員へ配付)

(事務局)

恐れ入りますが、答申書(案)として作成いたしましたのでご覧ください。

なお、今回の答申書(案)は、これまでの選定の答申で使用された一般的な形式で作成しております。

私の方で読み上げさせていただきますので、ご確認をお願いします。

(案)

日付けは本日といたします。

枚方市長 伏見 隆 様。

枚方市自動車駐車場指定管理者選定委員会 会長。こちらはのちほど会長に自署していただきます。

枚方市自動車駐車場指定候補者選定に係る答申書

本委員会に対して諮問のあった枚方市自動車駐車場指定候補者の選定について、慎重に審議した結果、下記のとおり答申します。

なお、市においては、答申を十分に尊重し、枚方市自動車駐車場指定候補者を枚方市自動車駐車場指定管理者に指定するための手続を取られるよう要請します。

記

枚方市自動車駐車場指定候補者

所在地 大阪府大阪市阿倍野区阿倍野筋一丁目1番43号

団体名称等 ミディ総合管理株式会社

代表取締役社長 則竹 博安

以上でございます。よろしくお願いたします。

(会長)

ただいま事務局から答申書(案)を読み上げていただきましたが、委員の皆さま、ご意見等はございませんか。

(意見等なし)

特にご異議もないようです。よって、答申書(案)のとおり答申することに決定します。

案件（２）その他

（会長）

続きまして、案件（３）その他について、事務局から何かありますか。

（事務局）

評価コメントでございますが、本日の会議終了後、各委員宛に評価コメント記入用紙のデータを送付いたしますので、コメントを記入いただき、Eメールにて返信をお願いいたします。

送付期限といたしましては、大変恐縮でございますが、11月2日の月曜日までに届きますように、お願いいたします。

（A委員）

1点、確認してよろしいですか。

（会長）

はい、お願いします。

（A委員）

先程申し上げたコメントを改めて文書に直し、Eメールにて送付する必要がありますか。先程、委員の方々からコメントを頂きましたが、そのコメントを代用して、評価コメントを作成してはいかがでしょうか。

（事務局）

評価コメントを取りまとめる際に、委員の皆さまからの文章を用いて、評価コメントを作成する必要があります。また、つけ加えるコメントがありましたら、プラスして送付していただければと思います。

（A委員）

手続き上、必要ということですね。わかりました。

（会長）

ただいま事務局から提案がありましたが、委員の皆さま、いかがでしょうか。

（特になし）

（会長）

それでは、評価コメントにつきましては、後日、各委員が事務局に送付したものを私と副会長で、取りまとめさせていただいた上、委員の皆さまに内容をご確認いただくこととさせていただきます。

他には、何かございますか。

（会長）

他には、何かございますか。

（事務局）

本日お配りしました答申書（案）、第1回の会議録以外の資料につきましては、この委員会終了後、回収させていただきたいと存じます。

なお、評価コメント作成のため、提案が記載されている事業計画書等の必要書類を持ち帰っていただいても結構でございますが、評価コメント作成終了後、その書類は市の方へ返却をお

願いたします。

また、本日の委員会の会議録（案）につきましては、作成でき次第、委員の皆さまへメールにて、送付させていただきますので、ご確認をよろしく願いたします。

(会長)

委員の皆さまには、熱心にご論議いただき、無事、答申させていただくことができました。委員会運営にご協力いただきましたことを、この場をお借りして、お礼申し上げます。それでは、以上をもちまして枚方市自動車駐車場指定管理者選定委員会を閉会します。本日は、どうもありがとうございました。

(閉会 午後3時)