

会 議 録

会 議 の 名 称	第3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3年10月7日(木) 17時00分から 19時00分まで
開 催 場 所	枚方市市民会館1階 第3集会室
出 席 者	会 長：相模 太朗 副会長：服部 純子 委 員：熊谷 樹一郎、長濱 知和、西田 一芳
欠 席 者	なし
案 件 名	案件 (1) プレゼンテーションについて (2) 採点について (3) その他
提出された資料等の名 称	資料16 採点表 資料17 評価コメント記入用紙
決 定 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各申請団体（3団体）の提案内容に対する採点及び評価コメントを10月14日までに事務局へ提出する。</li> <li>・各委員からの採点及び評価コメントを事務局で取りまとめ、10月26日開催の第4回委員会に提出する。</li> </ul>
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 17時00分)

(会長)

ただ今から、第3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、委員の出席状況および本日の進め方など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名で、委員全員のご出席をいただいております。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。それでは、次に、資料の確認をさせていただきます。

本日お配りしておりますのが、委員会の次第、資料16採点表、資料17評価コメント記入用紙でございます。参考資料1として、本日のプレゼンテーションの進行、参考資料2として、前回の会議でお配りしたものと同一資料となりますが、資料6指定管理者選定基準に係る補足説明資料をお付けしております。また、その他、申請団体の申請書一式、採点メモにつきまして、それぞれお手元においております。資料の不足等はありませんでしょうか。

本日は、前回の9月14日の委員会でご決定いただきましたとおり、申請団体のプレゼンテーション、また、採点に関する確認等、必要な審議を行っていただく予定としております。また、申請団体のプレゼンテーションが終了し、この部屋から退出された後、適宜、換気を行いたいと思いますので、ご協力のほどお願いいたします。説明は以上です。

(会長)

ただ今の事務局からの説明について、委員の皆さんから何かご質問、ご意見等はありませんか。  
(意見なし)

それでは、次に移ります。

### 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、申請団体の事業計画の提案内容と自動車駐車場に係る要求事項に関して、評価への観点や考え方など、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、まず採点方法について説明をお願いします。

(事務局)

それではご説明いたします。前回の委員会においてご確認いただいた内容とも重複しますが、ご了承のほどお願いいたします。

審査においては、前回お持ち帰りいただきました採点メモをご活用いただきながら、委員ごとに資料16採点表に、評価AからEまでの5段階でご記入、ご採点いただくものでございます。指定候補者の選定における内容審査は、申請団体から提出のあった事業計画書が、本市が求める要求事項を満たしているかをご確認いただくとともに、加点事項に該当するかをご判断いただき、A評価からE評価として採点いただくものです。

評価につきましては、お手元にお配りしております参考資料2「資料6指定管理者選定基準に係る補足説明資料」をご参照いただければと存じます。本日のプレゼンテーションにおきましては、「採点メモ」をご活用いただきながら、要求事項、加点事項に関して、申請団体の事業計画書等の書面からは読み取れない部分について、申請団体へご質問をしていただき、ご確認いただければと考えております。

各申請団体の採点につきましては、明日10月8日金曜日の午前中に、エクセルで作成した資料16採点表を各委員へメールで送信いたしますので、プレゼンテーションの内容に基づき、採点を整理していただき、事務局へ返信のほどよろしくお願いいたします。

次に、資料 17 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、今回の指定候補者の選定において申請団体の採点評価を行っていただくに際し、その申請団体に関して良かった点、良くなかった点などの評価理由についてご記入いただくものでございます。最終的には、委員 5 名の採点結果と指定管理料の額による点数を合計した総合評価の点数と合わせて、各委員にご記入いただいたものを一本化して評価コメント集約を議会等に公表していくこととしております。

なお、次回、第 4 回の委員会において、採点結果の集計および集約したコメント案をご提示させていただく予定をしております。こちらも、ワードで作成した資料 17 評価コメント記入用紙を、明日の午前中に各委員へメールにて送信いたしますので、よろしくお願いいたします。

最後に、採点および評価をいただくに当たり、事前に委員の皆様と共有しておきたい点がございますので、ご説明させていただきます。申請団体からの提案内容の中で、駐車場の開場時間を 1 時間早める提案がありました。しかし、その提案に係る経費について、事業計画書には費用は見込んでおりませんと記載されていることから、提案内容の実現の可否については、本市において費用対効果も含め検討が必要になり、現時点では判断ができないため、今回、開場時間を 1 時間早める提案については、事務局として採点および評価の対象とならないと考えております。事務局からの説明は以上となります。

(会長)

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

(C 委員)

ある団体の採点メモの表で、空欄になっている欄がいくつかありますが、それは記述がないという事実を評価するという解釈でよろしいですか。

(事務局)

こちらは、各申請団体から提出されている別紙 1 事業計画の要求事項一覧に記載がありませんでしたので、空欄にさせていただいております。しかし、別紙 1 事業計画の要求事項一覧に記載の内容は、あくまで概要を記載したものでございます。事業計画書には記載がありましたので、ページ数のみ載せさせていただいております。そのページをご確認いただき、評価をしていただきますようお願いいたします。

(会長)

他にございませんか。

(意見なし)

それでは、準備が良ければ、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いたします。

(申請団体①が入場)

(事務局)

それでは、ただ今から、プレゼンテーションを行います。プレゼンテーションは、代表の方から申請団体名、出席者、プレゼンテーションされる方を紹介していただいで始めてください。

なお、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ベルでお知らせし、所定の 10 分に到達した時点でもう一度ベルを鳴らします。その時点で終了となります。ご了承ください。

なお、プレゼンテーションが終了しましたら、引き続き委員の皆様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①、準備完了)

それでは、よろしく申し上げます。

## 申請団体①によるプレゼンテーション開始

### (申請団体①)

事業計画書3ページをご覧ください。こちらの内容は要求事項1の①経営方針についてです。当社は平成14年3月に近鉄百貨店の機能子会社として建物管理を主軸に、総合ビル管理業を営むことを目的として設立し、公の施設の管理者としてこれまでに貴市を含め、駐車場では12自治体34施設の管理運営業務を受託し、平等利用の実現のみならず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。

5ページ中段をご覧ください。当社は貴市の施設の管理するに当たり、当社の持つ多様性、ホスピタリティ精神、革新性が三位一体となって生まれる「安全・安心・快適」を企業コンセプトとして管理してまいります。

6ページから8ページをご覧ください。こちらの内容は要求事項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14年間、当施設の管理運営を受託させていただいており、6ページに記載しておりますビルメンテナンス会社の運営管理ノウハウを活用した速やかな事案対応、7ページに記載しているお客様の立場に立った公平なサービス提供や、事故防止策の実施、8ページに記載している感染症対策を行うことで、お客様が安心して利用できる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する他、当社の親会社が持つビルメンテナンス力を惜しむことなく発揮して、貴市に今後も貢献していきたいとの思いで申請をさせていただきました。

11ページをご覧ください。こちらの内容は要求事項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、かつ有人管理の施設です。周辺には市役所をはじめ保健所、法務局など主要機関が集結している地域となっており、都市機能の中心的地域に位置する駐車場となっております。また、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、減免対応の実施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る他、新たなサービスを導入することで施設利用の促進を図ってまいります。

18ページをご覧ください。こちらの内容は要求事項2の②の(イ)事業提案・改善に関する提案についてご説明いたします。当社はお客様にまた利用したいと思っただけの魅力あるサービス提供に力を入れて取り組みます。新しい取り組みとしまして、車椅子やベビーカーなどの無料貸し出しを行う他、定期の予約受け付けを可能とすご提案を行います。現在1日に並んでいただきまして先着順で定期を販売しているのですが、コロナ禍という社会状況も考慮して現地およびインターネットでも申請可能とする予約制度を導入いたします。

続いて22ページをご覧ください。施設の利用の向上に関する計画についてご説明いたします。当社ホームページやSNSの活用、のぼりの設置などを行い、広く周知活動を行ってまいります。また、一時利用の満空情報がインターネット上で分かる猫の目サイトの導入をご提案いたします。お客様の利便性向上が図れる他、路上駐車の実生の防止に貢献いたします。

27、28ページをご覧ください。利用者等の安全、秩序維持のための適切な対応方法についてご説明いたします。当社はお客様が安全にご利用いただくため、巡回や防犯カメラによる監視、繁忙時の誘導の実施、逆走行の防止対策や矢印線等の引き直しなどを行います。お客様の立場に立って考え、適切に対応してまいります。

29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下、より多くのニーズを正確に把握するべく常設のご意見箱、毎年実施するアンケート、当社のフリーダイヤル、そして当社ホームページのお問い合わせフォームにより、お客様からのご意見をいただくようにしております。いただいたご意見は真摯に受け止め、改善に努め、駐車場運営に反映してまいります。

31から33ページをご覧ください。こちらの内容は要求事項3、施設の管理に関する事項についてご説明いたします。百貨店の総合ビル管理業で培った技術と経験を最大限に生かして、質の高いサービスをご提供いたします。設備につきましては、日常保守点検や定期保守点検を適切に

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。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、防犯カメラの活用により、施設の安全管理に努めてまいります。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、特別清掃や臨時清掃が必要だと判断した場合は、適宜実施いたします。

34 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、責任者として社員 1 名を配置させていただきます。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。

37 ページをご覧ください。感染症の拡大防止策についてご説明いたします。こちらに記載しているとおり、徹底した対策を今後も講じてまいります。現在発券機などに抗ウイルス抗菌加工を施しておりますが、効果を継続させるために、次期指定期間に関しましても再度塗布し、お客様の安全に寄与いたします。

42 ページをご覧ください。こちらの内容は要求事項 5、緊急時における対策に関する事項についてです。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、貴市を含む関係先への速やかな連絡を行うとともに、責任者および副責任者を通じて的確な指示を行い、速やかに対応してまいります。

以上、ご説明してまいりましたが、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適切な施設をご提供できる管理運営に、今後も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。

(会長)

それでは私ども委員から、プレゼンテーションの内容と事業計画について、いくつか質問させていただきますのでよろしくお願いします。

委員の皆様、ご自由にご発言ください。

(C 委員)

今後の方向性について、展望等を伺いたいのですが、枚方市駅の周辺は、令和 4 年度から令和 8 年度の 5 年間で大きく変化することは、ご存じのことかと思えます。特に③街区が大きく変化し、それに伴い人や車の流れが変わることが予想されますが、そのことに対してこちらの駐車場の管理をする上で、考慮されることや考えがありましたら教えていただけますか。

(申請団体①)

今のご質問に対して、具体的に記載しているページは、申し上げにくいのですが、当社は、枚方市駅北側の再開発によって、今後、駐車需要はおそらく増加するという予測を立てております。一方で、現状は緊急事態宣言も解除され、明るい兆しは見えているものの駐車場の利用自体は、令和元年度に比べますと、令和 2 年度は金額ベースで 8 割を下回り、令和 3 年度も同様のペースで今は推移しております。

それを踏まえて将来見込まれる駐車需要に対応するために利用促進も図りつつ、どれだけ多くの車両を駐車できるかというところに、考慮して運営を行っていきたいと考えています。具体的に言いますと、こちらの駐車場は自動二輪車を受け入れている数少ない施設になります。そのため、自動二輪車の駐車需要は現在も非常に高く、自動二輪車の利用自体はコロナ禍の影響を受けておりません。一方、自動車はかなり影響を受けたのですが、だからといって自動二輪車の駐車スペースを一気に増やすと将来的な車の需要に対応できなくなるということで、本来であれば自動二輪の駐車スペースを増やしていきたいところではありますが、そこは先を見越して市の所管課と調整しながら、利用促進を図っていきたいと考えております。

(会長)

委員の皆様他にいかがでしょうか。

(B 委員)

それでは順番に質問させていただきます。

まず、19 ページに定期券利用者について、毎月抽選で行うと記載されておりますが、1 日から定期券は利用可能になるのでしょうか。また、発表の時間は何時頃になるのでしょうか。

(申請団体①)

今のご質問で抽選結果の発表は、今後、協議させていただきたいので、具体的な日には決めておりませんが、発表方法としては現地への掲示と、当社の管理するホームページ上での発表を考えております。

(B 委員)

発表日時は未定ということによろしいですか。

(申請団体①)

具体的な日時は未定ですが、1 日からご利用予定で買いに来られるということで、それより前の発表となる予定は考えております。

(B 委員)

次に、21 ページに記載されているヘルメット等の二輪車のロッカーの設置につきまして、現在自動二輪車の定期利用者の人数分の用意はできるのでしょうか。

(申請団体①)

こちらは自主事業で提案させていただいております。対象の方は原則として自動二輪車で定期利用されている方を、今は考えております。理由としましては、自動二輪車を利用している方はヘルメットをバイクに引っかけてお出掛けになるかたが多く、有人なので危険は少ないですが、盗まれる危険を感じる方もいらっしゃいます。そのような方々のために、ヘルメットが入るサイズの大きなロッカーを、一か月 800 円でお使いいただけるような運用を考えております。

(B 委員)

続いて 25 ページを見ていただきたいのですが、模範自転車駐車場 DVD による研修をされるのですが、自動車駐車場であっても、自転車駐車場の DVD で研修をされるのでしょうか。

(申請団体①)

タイトルは自転車となっておりますが、下の説明文には、駐車場管理のイメージをつかんでいただくと記載しております。自転車でも、車でも駐車場管理の共通項目は多くございますので、駐車場管理の基本的な教育をすることを考えております。実際に岡東町の場合は自動車駐車場ですので、自動車駐車場で優秀な成績を収めている施設を活用して教育するという予定にしております。

(B 委員)

続きまして、34 ページでございますが、管理人の雇用について、枚方市在住者は何人程おられるのでしょうか。

(申請団体①)

今の在籍が責任者を含めて 8 名おまして、基本的に枚方市在住の方であると思います。

(B 委員)

基本的に枚方市の住民の方と考えていいわけですね。

(申請団体①)

そうですね。欠員が出た場合等も枚方市の地元雇用を当社は考えております。

(B 委員)

最後に、日常的な感染予防対策について、具体的な回数等の記載がなされていないのですが、基本仕様書の 10 ページに載っております回数を上回る対策をやっておられますか。

(申請団体①)

現在、行っている対策については問題ないという認識でおります。基本仕様書に記載されている回数を上回る対策を行っています。

(A 委員)

34 ページの人員配置につきまして、「責任者が不在の日は副責任者が代行いたします。」と書いてありますが、ローテーション表の 2 日目の月曜日だと、副責任者は管理人の 1 から 6 の中から選ばれるということでしょうか。

(申請団体①)

副責任者の配置は、固定の人間を選任します。そのため、責任者と副責任者が在籍していて、なおかつ 1 から 6 名の管理人が勤務するということです。

(A 委員)

副責任者 1 名、管理人の中から選任というのは違うということですか。

(申請団体①)

副責任者は固定の人間を選任しますので、管理人 7 名中 1 名が副責任者という取り扱いで、日ごとに選任するというわけではありません。

(副会長)

2 点質問があります。まず、ホームページに掲載されています令和 2 年度の収支の状況と、指定申請書の令和 4 年度の収支予算書を確認させていただいたのですが、令和 4 年度が令和 2 年度の人件費より若干減少していることに関して、理由をご説明いただきたいと思っております。また、令和 4 年度の収支予算書ではその他の経費に約 550 万円が本社経費などで計上されているのですが、令和 2 年度の収支状況には約 550 万円が計上されていませんでした。あえて計上されていないのか、もしくは他の費用に含まれているのか説明をいただければと思います。

(申請団体①)

1 つ目の質問についてですが、令和 2 年度に比べて令和 4 年度の人件費が下がっている事について、令和 2 年度の人員配置は、9 時から 18 時は管理人 2 名と責任者 1 名の計 3 名という指定がありました。今回の募集要項には常時 2 名以上と人員配置の条件が変更になりました。人員配置が変更になったことによる人件費が減額したと考えていただいたら結構です。

2 つ目の質問について、その他の経費が昨年度の実績と比べて、増えているということなのですが、この中には先ほどもおっしゃられたように、本社経費等が入っています。今年度も含めて、前回の全指定期間、かなり厳しい状態で受託しておりまして、令和 2 年度までは赤字に近い状態でした。今年度については特定で 1 年間の指定期間の延長をさせていただいたので、大きく利益を取らず、概ね収支均衡で受託させていただいております。

来年度からの応募に当たりまして、会社の方針として、粗利益は見込んだ収支計画を立てる方向性もありまして、若干増額したところもあります。しかし、計上の仕方が報告書と変わっている可能性もありまして、その他の項目に含まれているような被服費や保険料、教育研修費、施設整備費、消費税関係もまとめて計上していますので、実際この約 550 万円が全て利益というわけではなく、利益はこのうちの半分下回る程度であると思っております。

(会長)

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

申請団体の方はご退室いただいて結構です。どうもお疲れさまでした。

(申請団体① 退室)

(会長)

それではここで、委員の皆様から事務局にご質問、または確認されたい事項がございましたらお願いします。

(質問等なし)

(会長)

次の申請団体に移りたいと思います。

(申請団体②が入場)

(事務局)

それではただ今から、プレゼンテーションを行います。

プレゼンテーションは、代表の方から申請団体名、出席者、プレゼンテーションされる方を紹介していただいて始めてください。

なお、プレゼンテーションの時間は10分間となります。終了1分前になりましたらベルでお知らせし、所定の10分に到達した時点でもう一度ベルを鳴らしますので、その時点で終了となります。ご了承ください。

なお、プレゼンテーションが終了しましたら、引き続き委員の皆様からの質問にお答えいただけます。準備はよろしいでしょうか。

(申請団体② 準備完了)

それでは、よろしくお願いたします。

#### 申請団体②プレゼンテーション開始

(申請団体②)

事業計画書要求事項一覧から説明させていただきます。1、申請団体の経営方針等に関する事項、①経営方針。当事業体では「誠実と協調をモットーとして、常に新技術の研究・開発を行い社会に貢献すると共に、会社の堅実な繁栄を追求し、よりよき文化生活に邁進する。」を経営方針としています。その中で「安全に安心して、全てのお客様が快適にいつでも駐車できるサービスを提供し社会に貢献する。」を駐車場運営理念とし活動しております。また、会社の堅実な繁栄をもたらすために、社内規定にて記載のようなさまざまな休暇を定めております。

②指定管理者の指定を申請した理由。安全に利用できる施設、設備管理の行き届いた駐車場運営を行う。安心して利用できるセキュリティ性の高い駐車場運営を行う。全てのお客様が利用できる公平な駐車場運営を行う。快適に利用できる利便性が高く、美化の行き届いた駐車場運営を行う。いつでもサービスが提供できる継続的な駐車場運営を行う。このような行動指針を行うことにより、枚方市自動車駐車場の指定管理者として住民や地域に貢献できると考えました。

③経営の継続性・安定性。国税の未納もなく良好な経営状況にあります。また大阪市、摂津市、岸和田市、大津市、江戸川区、志木市、宇都宮市にて指定管理者として選定されております。

2、施設の経営方針に関する事項、①施設の現状に対する考え方および将来展望。利用の確保について「枚方市駅周辺コミュニティパーキング共通駐車券」をアピール・拡大することにより、利用者の確保を図ります。利用者サービスの向上。定期利用、使用料についてもキャッシュレス化を図るために、WEB受付、WEB決済を用いた使用料の徴収について協議・提案してまいります。管理経費の節減について、さらなる光熱費の節減のために新電力を導入いたします。環境対策について、電気自動車利用促進のため2台分の倍速充電設備を設置いたします。

②施設運営に関する計画、(ア)運営計画に関する提案。7ページに記載のとおりです。安全・安心の確保。駐車場の開場時間外は警備会社と契約し、機械警備を導入することにより24時間対応できる体制を構築いたします。適切な施設管理、日常的な巡回・清掃に加えて、損傷の有無の確認、応急処置箇所の経過観察等、日常の施設点検を徹底し、快適な駐車場の提供を推進します。

利用者満足度のさらなる向上。丁寧で円滑・迅速な業務対応、安全・安心の確保、適切な施設管理により利用者満足度のさらなる向上を図ります。公平・公正な管理運営。公的駐車場を踏まえ利用者の立場に立った公平・公正な管理運営を推進します。

(イ)事業提案・改善に関する提案。ホームページの活用。ホームページに岡東町駐車場を掲載し駐車場の満空の情報を発信します。定期利用者への期限切れの案内。登録された方にメールにて有効期限の案内を送ります。思いやり優先スペースの確保、AEDの設置をいたします。

(ウ)利用者対応に関する提案。弊社はカスタマーファースト＝お客様第一主義を大切にするとともに「公平・公正・安全・安心」を重んじた管理運営を実施します。管理員の接客対応向上、教育等については8ページに記載のとおり実施いたします。場内の案内・掲示については9ページに記載のとおり実施いたします。モニタリングについて9ページに記載のとおり実施し、サービスの向上を実施します。筆談ボードの導入をいたします。利用者への苦情対応。トラブル、苦情が発生した場合は弊社の部門の長まで情報を伝達し、組織的に改善策を検討します。

3、施設の管理に関する事項。管理員の配置について、10ページに記載のとおりです。管理員について、当駐車場に従事する管理員は、枚方市内在住者を中心に採用いたします。障害者雇用について、障害者雇用には記載のとおり積極的に取り組んでおります。日常巡視点検について、日常巡視点検表を用いて巡視点検を実施します。定期点検について、定期点検はあらかじめ年間計画実施表を作成し、点検漏れがないようにいたします。使用料の徴収について、毎日、閉場後に売り上げ集計を精算機から印字し翌朝に売り上げ計算を実施いたします。有価証券類について、プリペイドカードや指定駐車証等の有価証券類については、管理簿を用いて日々在庫管理いたします。備品等の管理について、備品等は備品台帳を作成し11ページ記載のとおり管理いたします。ごみの処分についてこちらも11ページ記載のとおり処分いたします。

新型コロナウイルス等の感染症対策について、新型コロナウイルス等の感染症対策としてサーマルカメラの設置、消毒液の設置、管理室にパーテーションの設置および巡回時のアルコール除菌をいたします。なお、管理員は出勤前の検温確認、マスクの着用および管理室に出入りする際の手指消毒をいたします。

4、情報公開および個人情報保護の措置に関する事項ですが、14ページに記載のとおりにいたします。

5、緊急時における対策に関する事項。「利用者への安心・安全の提供」を第一として、駐車場ごとに危機管理マニュアル緊急連絡体制表を作成し、日頃から各管理員への周知を徹底し、有事の際に円滑に対応できる体制を構築します。なお、枚方市様との連絡を密にして、対応の連携を図ります。防火・防災管理について。防火・防災については防火・防災マニュアルに沿って、日頃から各係員への周知を徹底することにより、円滑に対応できる体制を準備します。マニュアルには対応時の点検要領、震災対策要領等を定めています。以上をもちましてプレゼンテーションを終了させていただきます。

(会長)

それでは、今から委員からいくつか質問させていただきますので、よろしくお願ひします。  
それでは委員の皆様、ご自由にご発言をお願いします。

(C 委員)

要求項目 2 の①の将来展望についてお伺いします。今後の方向性について、枚方市の駅前が今後 5 年間で大きく変わろうとしています。それに関して今応募されている駐車場の役割など、具体的にどのようなことをお考えになっているかをお聞かせいただけたらと思います。

(申請団体②)

公営の駐車場でありますので、収入などを度外視でお客様が利用しやすい駐車場を目指してまいりたいと思います。現在も、開発でされている駅前におきましては、他の企業様や施設様と、様々なかたちで連携を取ればなと考えております

(B 委員)

2、3 質問をいたします。まず 1 点目は、7 ページにあります急速充電設備の導入費用は指定管理費用に含まれているのでしょうか。

(申請団体②)

こちらの提案は導入できるか調べてみないと分からないのと、市との協議によりますので、現状では費用を見込んでおりません。

(B 委員)

続いて、提案書に駐車場探しのサポートと記載がありますが、これはどういうことでしょうか。

(申請団体②)

最近インターネットで駐車場を探される方が多いので、ホームページに掲載して、どこの駐車場が空いているか案内するものになります。

(B 委員)

他の駐車場のサポートをするという意味ですか。

(申請団体②)

そうです。

(B 委員)

次に、10 ページの管理員の配置について見ていただきますと、責任者の名前はありますが、副責任者の配置記載がありません。こちらについては、管理員の誰かが副責任者になるのでしょうか。

(申請団体②)

基本的に副責任者は配置しますが、責任者が勤務しているときは管理員として、副責任者の方も同等に勤務していただきます。責任者が週 2 回、もしくは 3 回お休みのときには、副責任者を責任者として配置するかたちで考えております。

(B 委員)

副責任者の記載がありませんが、この管理員の中から副責任者を選ぶということですか。

(申請団体②)

管理員を含めた副責任者というかたちで管理させていただきます。

(B 委員)

最後に、11 ページにあります日常的な感染予防対策について、枚方市の基本仕様書の 10 ページには回数指定がありますが、これを上回る対策をされるという理解でよろしいですか。

(申請団体②)

そのように捉えていただいて結構でございます。

(A 委員)

駐車場の立体自走式駐車場の実績について、指定申請書に実績を証明する他市の協定書が添付されています。その協定書を確認すると宇都宮市は自走式で記述がありますが、大阪市の協定書には立体自走という記載がありませんでしたが、自走式の駐車場で間違いはないですか。

(申請団体②)

自走式駐車場で地下に下りるタイプの駐車場となります。

(A 委員)

10 ページの管理員の配置について、各時間帯が 2 名配置になっていますが、実際のシフトでは何名体制で組まれる予定でしょうか。

(申請団体②)

10 ページに記載している配置の 2 倍の人数体制で考えておりますが、現状、岡東町駐車場における管理員の希望などで人数を増やすことにより、給料や勤務時間が減ることにおきましては、こちらも検討しなければなりません。場合によっては管理員の人数が減るという可能性もあります。

(A 委員)

今の管理員の方を引き継ぐことも考えておられるのですか。

(申請団体②)

第一に現状で働いておられる管理員を優先的に面接はさせていただきたいと考えています。

(A 委員)

具体的な人数は何人でシフト体制を行うか決まっていないのですか。

(申請団体②)

そこはお話し合いをして、考えていきたいと思っております。

(A 委員)

同じく 10 ページに記載している定期点検等について、市の仕様書には各種設備等の点検がありますが、点検業者の再委託等は考えられていますか。

(申請団体②)

専門業者に再委託を検討しております。

(A 委員)

再委託先などは、この事業計画書には記載されていませんね。

(申請団体②)

はい。事業計画書に記載はしていませんが、再委託で検討しています。

(副会長)

岡東町自動車駐車場の現在の問題点と改善点について、考えを教えてください。

(申請団体②)

皆さん、駅前に車で来られると思うので、この駐車場に来て、満車で駐車することができないなど、立地的に苦しんでおられると考えております。インターネットで満空情報、混雑状況が分かるようにすれば、来場の目安になると思っております。

(B 委員)

1点よろしいでしょうか。収支予算書でございますが、通信運搬費が年間1万4,000円となっております。これは1カ月間のみの計上となっているかと思うのですが、いかがでしょうか。

(申請団体②)

おっしゃるとおりです。

(B 委員)

本来なら1年間の計上をしなければなりません。金額が大きく変わってくると思うのですが。

(申請団体②)

すでに指定申請書を提出しているので、1年間の通信運搬費はこちらで負担します。

(会長)

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

申請団体の方は、ご退室いただいて結構ですので、どうもお疲れさまでした。

(申請団体② 退室)

(会長)

それではここで、委員の皆様から事務局にご質問やまた確認されたい事項がございましたら、お願いします。

(質問等なし)

(会長)

次の申請団体に移りたいと思います。

(申請団体③ 入室)

(事務局)

それではただ今から、プレゼンテーションを行います。プレゼンテーションは、代表の方から申請団体名、出席者、プレゼンテーションされる方を紹介していただいで始めてください。

なお、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ベルでお知らせし、所定の10分に到達した時点でもう一度ベルを鳴らしますので、その時点で終了となります。ご了承ください。

なお、プレゼンテーションが終了しましたら、引き続き、委員の皆様からの質問にお答えいただけます。準備はよろしいでしょうか。

(申請団体③ 準備完了)

それでは、よろしく申し上げます。

### 申請団体③プレゼンテーション開始

#### (申請団体③)

まず、事業計画書の1、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ございます。

弊社は戦後の復興が進む中、飛躍的な経済発展とともに自動車が増え、大都市では違法駐車、慢性的な交通渋滞、自動車事故が増えるなど、道路交通状況が悪化し、これらの問題に対し企業性や経済性を発揮して積極的な駐車場対策を講じるため、昭和43年に設立されました。また、世界遺産元離宮二条城の駐車場など、317カ所の駐車場、駐輪場の管理運営を行っております。公共の財産である施設をご利用いただく上で、全てのお客様が快適にご利用いただける環境づくりを心掛け、施設の安全性確保と利便性向上を図るため、一日一日きめ細やかなサービスを提供しております。また、地域の関係も大切にし、清掃や啓発活動等を通じ、地元の皆さまから信頼される施設運営を目指しております。

続きまして、3ページから5ページ、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ございます。平成31年4月から大阪市立駐車場4場の十三、新大阪駅南、新大阪駅南第2、宮原地下や、くるっとパーク枚方市岡東町などの管理運営を通じて、大阪府での実績を積み、昨年度大阪オフィスを設立し、本格的な大阪エリア拡大を行い、天王寺公園バスや下福島公園などの駐車場の管理運営に携わってまいりました。貴市においても弊社が設立から50年培ってきた管理ノウハウを生かし、利用者サービスの向上を実現させ枚方市民に愛される駐車場にしていきたいと考え、この度指定管理者に応募させていただきました。

続きまして6ページ下のほうになりますが、2の②施設運営に関する計画、そちらのところで指定管理料として提案させていただきます金額は1億4,990万円となっております。2の①施設の現状に対する考え方および将来展望についてです。こちら岡東町駐車場については、枚方市駅周辺の迷惑駐車対策および道路交通円滑化を図るために、平成6年から供用開始された枚方市駅に近い立地条件の良い有人管理施設だと考えております。しかしながら、コロナ禍など駐車場を取り巻く経営環境は厳しさを増していると思っております。今後の方向性ですが、貴市が計画している枚方市市有建築物保全計画および枚方市公共施設マネジメント推進計画を踏まえた適切な維持管理を行うために、施設の美化に努め、整備や機器の点検、補修を積極的に行ってまいります。また、広報活動およびコミュニティパーキング共通駐車券の営業にも尽力し、利用促進につなげてまいります。

続きまして7ページから12ページ、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。まず初めに、関係法令および貴市条例、規則、施策の順守を徹底し、私たちが管理運営させていただく上で、公共の財産、安全性の確保、利便性の向上、地域との連携、公平性の確保の5つの柱を掲げ、これまでに培ってきたノウハウと情熱を持って、市民に愛される駐車場を目指していきます。また、お客様が駐車場に何を望んでいるのかを追求し、お客様ニーズに沿ったサービスを提供していきたいと思っております。その中で自主事業としまして、電気自動車充電設備の設置です。こちらに関しましては、現管理者が行っているサービスでもありますし、継続して行なってまいります。次に老朽化看板の交換です。お客様が利用しやすい、分かりやすく必要な情報を伝えるため、古くなり見えにくい看板は交換いたします。

次にカーブミラーの設置です。入出庫合流付近での接触事故を防止するためカーブミラーを設置し、視認性向上および安全確保に努めてまいります。次に動線ラインの引き直しです。駐車場利用における入り口および出口において、人、車、バイクの動線を明確にするため、ラインの引き直しを行い、安全確保に努めます。その他アンケート回答者へのサービス券の配布、LINE@の活用、インフォメーションコーナーの設置、レイアウト変更、こちらは貴市との相談の上であります。また、WEBによる定期申し込みを行っていきたく思っております。

続きまして、13ページから16ページ、こちらの内容は(ウ)利用者対応に関する提案についてです。有人駐車場において接客対応は施設利用に対する満足度に直結するため、人材育成に注力し、人材育成研修、業務研修、接客研修、トラブル対応研修、新人研修の各種研修の他、AED、

防火・防災、人権問題、コンプライアンスの研修による接遇対応向上を図り、施設利用の満足度向上に努めてまいります。また培ってきた危険予測のノウハウにより、事前の安全対策を講じ、安全な管理を実践します。また各マニュアルに基づき、各種トラブルに的確に対応できるよう社内教育を行い、人命救護優先にて連絡体制にて、関係機関に連絡を行ってまいります。

続きまして、20 ページから 25 ページですが、こちらの内容は、3 施設の管理に関する事項についてです。指定管理者施設は市民の財産であることを念頭に美化に努めてまいります。劣化や損傷が進行する前に、メンテナンスを行い、施設の長寿命化に取り組みます。また、施設維持管理マニュアル、清掃作業基準、警備マニュアルにて、毎日の点検、清掃、警備と設備メーカーによる定期保守点検を実施してまいります。人員配置についてですが、人員配置表、ローテーション表をご参照していただければ分かっていると思いますが、こちらについて働きやすい環境の一環として、所定労働時間を責任者の労働時間を除きますが、6 時間以内で余裕を持ったローテーション勤務によるフォロー体制を確保しております。不測の事態やトラブルが起きた際、こちらに関しては本社事業部担当がフォローし、当施設を管理してまいります。

続きまして、28 から 30 ページですが緊急時における対策に関する事項。昨今多発する台風、大雨等の風水害に備え、駐車場に拡声器、懐中電灯、災害用備品、土のうを保管し、災害時において市民に提供することで、公共施設管理者としての責務を果たします。毎年 1 回防災訓練を実施し、防災意識を高め有事に備えます。また、近隣地域の方にも呼び掛け、防災情報を共有し、地域との連携を目指してまいります。現地係員には AED 講習を受講していただき、適切に使用できるように備えてまいります。トラブル発生時においても貴市関係機関に対し、迅速な報告の上、対応を行ってまいります。また、リスク管理において事前に貴市と相談し、貴市に負担がかからないようリスク回避に向けた、さまざまな対策を講じてまいります。

最後になりますが、弊社は設立から 50 年培ってきた管理ノウハウを生かし、お客様サービスの向上を行い、市民に愛される駐車場を実現できると考えております。何とぞ、よろしく願いいたします。ご清聴ありがとうございました。

(会長)

それでは私ども委員から、プレゼンテーションの内容と事業計画についていくつか質問させていただきますのでお願いします。

それでは委員の皆様、ご自由にご発言をお願いします。

(C 委員)

2. 施設経営方針に関する事項、②の (イ) 事業提案・改善に関する提案の中で、カーブミラーの設置を提案していただいておりますが、これはどのような根拠、基準で提案をされたのか教えていただけますか。

(申請団体③)

カーブミラーの設置につきましては、岡東町駐車場は入庫車両と出庫車両の上りスロープと下りスロープがちょうどカーブで接触する可能性が一番高いところになっております。その部分に安全対策といたしまして、カーブミラーを設置させていただくことによって、接触事故の防止に努めさせていただければと思ひまして、提案をさせていただきました。

(C 委員)

それは、これまでの経験や実績に基づいていると解釈でよろしいですか。

(申請団体③)

はい。私どもが管理しております駐車場でも危険箇所に事故を未然に把握するようにしています。また、事前の現地説明会で私どもが岡東町駐車場を見させていただいた中で、そういった提案を生かせるのではないかと思います。こちらに載せさせていただきました。

(B 委員)

3点ほどお聞きします。まず10ページにありますアンケートに協力していただいた方のサービス券の配布については、どのようなサービス券を考えておられますか。

(申請団体③)

こちらにつきましては、岡東町駐車場で使えますコミュニティパーキングのサービス券を使わせていただく、またコミュニティパーキングサービスの広報部分も兼ねさせていただければと考えております。

(B 委員)

続きまして、11ページの下欄の定期利用のバイクについて、バイクを停車する車室を増やすような提案がありますが、どのようなレイアウト変更を考えておられますか。

(申請団体③)

現状は月極契約が、かなり募集があり、満車のような状態になっていると把握しております。今の一時利用の利用状況、車室スペースの空き状況を見ながら、枚方市様と協議をしてスペースの拡充をしていけたらと思います、こちらを提案させていただいております。

(B 委員)

定期利用者の車室スペースを減らしますと、現在、利用している定期利用者に迷惑が掛かることになると思いますので、しっかりと検討していただけたらと思います。

(申請団体③)

かしこまりました。

(B 委員)

12ページに記載していますWEBによる定期申し込みについて提案されていますが、定期利用者のキャンセル待ちの方の対応につきましては記載がありませんでした。キャンセル待ちの方々にはどのように対応されるのか教えていただけますか。

(申請団体③)

キャンセル待ちの方に関しましては、弊社で予約者名簿を作成するなどを検討させていただき、なるべく公平に皆さんが申し込みできるようなシステムを構築させていただきたいと考えております。

(A 委員)

何点か質問があります。まず、要求事項の9. 関係法令及び本市条例・規則を遵守し、施設の設置目的に沿った運営計画が提案されているか、について、7ページを見る限り、精神論的な事の記載はありますが、具体的な運営計画が記載されていないように思います。こちらについてはどのようにお考えでしょうか。

(申請団体③)

こちらは、7ページに記載のこの5項目というかたちで、大きく掲げさせていただいております。具体的な中身につきましては、例えば公共の財産という事項でしたら、長寿命化に関わる修繕や安全対策、あと地域の連携など、その他、今後、説明させていただけたらと考えていますので、いったんまとめといたしまして、こちらに記載している表現方法とさせていただいております。

(A 委員)

20 ページの 3. 施設の管理に関する事項ですが、施設の点検について、駐車機器や駐車設備、消防設備などがありますが、市の仕様書に記載されている受水槽や管制設備、昇降機などの記述がありませんが、それらの点検等はどうかされるつもりでしょうか。

(申請団体③)

基本的に委託業者で点検をさせていただくことを考えております。こちらにつきましては、収支予算書等にも委託金額も計上させていただいておりますので、点検委託業者に再委託し、点検をしっかりとしていきたいと思っております。

(A 委員)

24 ページの公正採用選考啓発推進委員を設置しますと記載がありますが、実際に、会社のどのような役職の方がされているのですか。

(申請団体③)

弊社では令和 2 年 10 月の 2 年前から、公正採用人権啓発推進員を設置させていただきまして、講習等を受けさせていただいております。基本的には弊社の総務課長が担っております。

(A 委員)

25 ページの感染症拡大防止における取組について、体温計と記載がありますが、これは脇の下などにはさんで測るものですか。最近では、カメラに顔をかざすことで検温できる体温計がありますが、どの程度のものをお考えでしょうか。

(申請団体③)

こちらは有人駐車場でございますので、働く職員の者には体温計を使用して体調管理に努めてまいりたいという思いで、事業計画書に載せさせていただいております。

(A 委員)

利用者用体温計の設置は考えていないのですか。

(申請団体③)

その点につきましては、今のところは考えておりませんが、要望等がありましたら今後対応させていただきますと考えております。

(副会長)

人件費についてお伺いします。収支計算書の積算基礎の中に時給等が記載されていますが、恐らく最低賃金になっていると思います。責任者と副責任者の時給が同額で、手当分しか変わらないような積算となっていますが、責任者は、シフトの作成等や様々な指導監督をされる責任のある立場です。人件費について、他で運営されている施設についても、同じような積算での人件費でされているのかお伺いします。

(申請団体③)

こちらに関しましては、平成 31 年 4 月から大阪市立駐車場の 4 場を管理運営させていただいておりますが、班長手当に類するものを参考にしております。

(副会長)

皆さんの給与はこのような手当の差しかないということでしょうか。

(申請団体③)

現状そのようなかたちでやらせてもらっています。

(B 委員)

収支予算書の関係で質問がありますが、インターネットのプロバイダー代や電話代の通信運搬費の記載がありませんが、どの項目に計上されていますか。

(申請団体③)

そちらに関して、その他の中に事務経費がありますが、そちらに含まれています。

(会長)

他にございませんか。よろしいですか。それでは質問も出尽くしたようですので、これをもちましてプレゼンテーションを終了します。

申請団体の方は、ご退室いただいて結構です。どうもお疲れさまでした。

(申請団体③ 退出)

(会長)

それではここで、委員の皆様から事務局へご確認や、ご質問したいことがございましたら、お願いいたします。

(A 委員)

市が求めている要求事項について、申請団体は事業提案書にその要求事項に対する提案や取組を記載します。今日のプレゼンテーション後の質問で、申請団体が「やります」と答えた場合、それは記述として考えていいのですか。具体的に言うと精神論だけが記載されている事項が多数見受けられたものもあるように感じました。その記載に具体性がない場合もC評価にしてもいいかを少し悩んでいます。そのことについて、事務局はどのようにお考えでしょうか。委員に任せるといえるのでしょうか。

(事務局)

委員の皆様でご議論いただければと思っております。

(C 委員)

事業提案内容について、我々が「やりますか」と確認した時に、申請団体が「やります」と言ったやり取りだけで、内容に根拠がなく、具体性がない記載が目立っていました。

(A 委員)

特に申請団体③が多いように感じましたが、それをどのように評価するかを迷っています。

(C 委員)

この事業提案書で採択されれば、記載している内容を履行するということで基本協定を結ぶわけですね。

(事務局)

その通りです。

(A 委員)

提案内容に具体性はない場合でも、記載があるので要求事項は満たすという考え方もできるのでしょうか。

(C 委員)。

基本協定を締結するときに、募集要項及び基本仕様書の内容が含まれ、内容に不備がある場合は、市でそれなりの対応が必要となるということですね。

(事務局)

市から履行の確認は行います。委員の皆様が提案内容で不明な点につきましては、ご質問の中で確認していただきましたが、その他確認していない場合も履行するように指定管理者と協議を進めてまいります。履行できなければ、指定管理者の管理運営評価が低くなることになります。

(C 委員)

先ほど、委員から指定管理料の金額間違いを指摘いただきましたが、指定管理料を修正できるのであれば、審査の点数が変わるため、委員としては、変更は困る訳です。つまり、指定管理料に修正は利かないわけですよ。誤りがある場合、企業の経費等から補填しなければならないことになりますね。

(事務局)

間違いがあったとしても、市から指定管理料を追加で支払うことはありませんので、提案されている金額で審査していただくことになります。

(会長)

よろしいでしょうか。それでは次にまいります。

## 案件 (2) 採点について

(会長)

案件 (2) 採点について議題とします。事務局から説明をお願いします。

(事務局)

それでは、ご説明いたします。

採点の基本的な考え方につきましては、先ほどご説明いたしましたとおり、要求事項および加点点数について、A 評価から E 評価で採点いただくものでございます。採点に当たり必要がございましたら、大変お荷物になるかと存じますが、採点表、評価コメントとともに関係資料をお持ち帰りいただくか、私ども事務局から郵送させていただければと考えております。

それぞれの申請団体について、ご評価いただいた採点表、評価コメントにつきましては、メールにて返信いただきたいと思います。と存じます。

採点表、評価コメントのデータにつきましては、明日の午前中に各委員宛てにデータを送付いたします。また、返信期限につきましては大変短い期間で恐縮でございますが、事務処理手続きの都合上、先ほど申しましたとおり、10月14日木曜日中に、事務局へ返信いただきますようお願いいたします。

お送りいただいた採点表、評価コメントにつきましては、事務局で取りまとめを行い、次回の委員会におきまして、採点結果の集計、また、委員の皆様の評価コメントを取りまとめた案として、ご提示させていただきたいと考えております。以上でございます。

(会長)

ただいまの説明に対して、委員の皆さんからご質問、ご意見等はありませんか。

(C 委員)

1点だけ確認ですが、メールでやりとりを行う上で、誤送信等への対応として、パスワード管理の対策はされますか。

(事務局)

パスワードを設定し、メール送付をいたします。

### 案件 (3) 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)

次回の選定委員会は、10月26日の火曜日18時から、Web会議での実施とさせていただきます。ご参集の委員の皆様は、市役所別館4階の第4委員会室で開催いたしますので、本日、申請資料一式を郵送させていただいた場合につきましては、大変お手数ですが、次回の委員会の際、ご持参いただくか、または着払い伝票を同封させていただきますので、第4回委員会の前日の10月25日の午前中必着で事務局に届きますよう、ご郵送をお願いいたします。

また、Web会議でご参加の委員の皆様は、本日、申請資料一式を郵送させていただきますので、第4回の委員会の終了後に、そちらも着払い伝票を同封いたしますので、事務局まで郵送をお願いいたします。

次回の第4回委員会につきましては、委員の皆様への採点結果の集計をご提示した後、本施設の指定候補者について、合議、答申へとお進めいただきたいと存じますので、何とぞよろしく願いいたします。事務局からは以上となります。

(会長)

以上で、本日の日程は全て終了しました。よって、第3回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。

委員の皆様、長時間にわたり本委員会の運営にご協力をくださり、誠にありがとうございました。

(閉会 19時00分)