

### 第3回門真市有料自転車駐車場 指定管理者候補者選定委員会 議事録

1. 開催日時 平成30年10月24日（水）午後1時から午後3時49分まで
2. 開催場所 門真市役所別館3階 第3会議室
3. 出席者（委員）吉川委員長、西村副委員長、寺田委員、中道委員、木村委員  
（事務局）小野まちづくり部次長、長光地域整備課長、清水地域整備課長補佐、宮前主査、木村係員
4. 内 容 開会、審査方法説明  
第2次審査（プレゼンテーション）及び質疑応答  
第2次審査評価  
第2次審査結果及び第1次審査・2次審査総合集計結果報告  
指定管理者候補者及び次席の決定、閉会
5. 傍聴定員 ー（非公開のため）
6. 担当部署（担当課名）まちづくり部 地域整備課 交通政策グループ
7. 会議録

#### 【事務局】

開会に先立ちまして、お手元の資料の確認をさせていただきます。

まず、議事次第でございます。

次に、資料1「第3回選定委員会席次表」でございます。

次に、資料2「第3回選定委員会予定表」でございます。

次に、資料3「第2次審査評価基準表」でございます。

次に、資料4「第2次審査評価個表」でございます。

次に、資料5「第2次審査実施方法について」でございます。

最後に、資料6「第1次審査結果報告」でございます。

資料に不足等はございませんでしょうか。

それでは、この後の議事運営を委員長にお願いしたいと存じます。委員長よろしくお願ひ致します。

#### 【委員長】

それでは、第3回門真市有料自転車駐車場指定管理者候補者選定委員会を開会します。

はじめに、委員5人中5人が出席されておりますので、この会議は成立していることを報告します。

まず、案件1の第2次審査の方法について、事務局より説明をお願いします。

## 【事務局】

それでは、第2次審査方法について事務局よりご説明します。

資料2「第3回選定委員会予定表」をご覧ください。

本日は、プレゼンテーション審査である第2次審査を行いました後、第1次審査と第2次審査を合わせた得点を基に、指定管理者候補者及び次席を決定する総合評価を行っていただきます。

第2次審査は、第1次審査の得点の高い順番にプレゼンテーション審査を行いたいと思います。1番目がミディ総合管理株式会社、2番目に株式会社駐輪サービス、3番目にサイカーキング株式会社の順番となります。

プレゼンテーション審査では、はじめに申請団体から事業計画のプレゼンテーションを10分以内で行っていただき、その後、共通質問4項目をまとめて4分程度で行います。その後は自由質問とし、一つの質問を4分程度で納めていただき計16分、共通質問と合わせて合計20分の質疑応答を行います。団体のプレゼンテーション審査及び評価が終了しましたら、得点の集計を行うため、休憩をお取りいただきます。

集計結果がでましたら、第1次審査の得点と第2次審査の得点の合計を基として、指定管理者の候補者及び次席を選定していただくための総合評価を行っていただきます。第1次審査の得点は、資料6「第1次審査結果報告」のとおりです。

次に資料3「第2次審査評価基準表」をご覧ください。

委員より質問していただく、共通質問の4項目につきましては、評価の視点が、聞き取れるような形で代表の委員よりご質問いただいた後に、各委員が質問をしていただくような形で進めて参りたいと考えております。質問時間の4分が参りましたら合図をさせていただきます。

また自由質問につきましては、時間の範囲で行っていただきたいと思います。

評価に関しましては、資料4「第2次審査評価個表」をご覧ください。前回の第1次審査と同様に、個表のA・B・C・D・Eの5段階評価に対する配点のところへ○をしていただきますようお願いいたします。個表につきましては、1団体ごとに一枚となっておりますので、委員1名につき3団体分の3枚となっております。

配点については、4つの共通質問に対する点数は各20点、委員一人あたりの満点は80点とし、5名の委員で合計400点となります。

なお、各団体には時間厳守を伝えており、遅刻等は一切認めておりません。また、プレゼンテーション審査10分間の終了3分前にベルで合図をし、団体のプレゼン中でありましても。所定の時間になりました打ち切りさせていただきますと考えております。

以上で、第2次審査の方法などについて説明を終わります。

**【委員長】**

ただいま、事務局より第2次審査の方法などについて説明がありましたが、ご意見、ご質問はございませんか。

(質問・なしの声あり)

**【委員長】**

それでは、案件2のプレゼンテーション審査に移らせていただきます。それでは進行は事務局に行っていただきます。

**【事務局】**

それでは、プレゼンテーション審査を行います。

《ミディ総合管理株式会社 入室》

これよりミディ総合管理株式会社様のプレゼンテーションを始めます。

それでは審査の前に2点確認させていただきます。貴団体の役員等に本市の市長または議員が加わっていませんか。

**【ミディ総合管理株式会社】**

はい

**【事務局】**

次に貴団体の構成員に暴力団員または暴力団員と密接な関係を有する者はいませんか。

**【ミディ総合管理株式会社】**

はい

**【事務局】**

それでは、これよりプレゼンテーション審査を始めます。はじめに、10分以内でプレゼンテーションを行ってください。終了3分前にベルでお知らせします。10分経過しましたら、再度お知らせしますので直ちにプレゼンテーションを終了してください。

その後、委員からの質問を行います。質問に対しまして、回答いただきます時間は、質問時間を含め4分間となっておりますので簡潔明瞭にお答えください。

なお、審査会で発言された内容はすべて記録され、貴社が指定管理者として施設の管理

運営をしていただくに当たり、遵守すべき事項となりますので、御承知おきください。  
それでは、プレゼンテーションを始めてください。

**【ミディ総合管理株式会社 プレゼンテーション】**

門真市情報公開条例第6条第2号の規定を準用し不開示

**【事務局】**

ありがとうございました。それでは、質疑応答に移ります。委員の皆さまは質問をお願いします。

《質疑応答》

**【委員】**

私の方から4つ質問をさせていただきます。まず1つ目なんですけれど、この施設は公の施設でありますから、利用者の平等利用と、高齢者や障がい者に対する利用援助が必要と考えておりますけれど、御社ではどのような取組みをされるおつもりなのか教えて頂けますか。2点目なんですけれど、プレゼンテーションとかぶる部分もあると思うんですけれど、利用者の増加に向けて、どのように取り組まれるか教えて頂けますか。3点目なんですけれど、利用者の満足度向上に向けてどのように取り組んで行くおつもりなのか。最後4つ目なんですけれど、指定管理者制度の導入で自主事業をご提案頂くところに期待しているところなんですけれど、提案された内容の意図と言いますか、背景、どういうお考えでそういう提案をされているのか、そのあたりを教えてくださいませんか。以上4点よろしくお願い致します。

**【ミディ総合管理株式会社】**

まず、最初のご質問なんですけれど、平等利用、高齢者、社会的弱者の方の補助なんですけれど、まず平等利用と言いますのは、当社の駐輪場を運営する上で、まず大前提な考えは特定の方に特定の場所を特別な料金でご提供しない。駐輪場をご利用の方は全て平等に。平等と言いながらも、門真市さんのルールに則った減免の方は料金を低くしてご利用頂く等、ルールは守らせて頂きますけれど、不公平の起こらない様なご利用をして頂くことを管理人にも教育して行きます。もう1つ高齢者とか障がい者の方に対する補助なんですけど、門真駅南1の地下の施設なんですけど、あちらのラックなんかは女性の方もそうですけれど、上に上げにくいという状況が発生すると思います。そういった場合には、施設におきまして、管理人が常駐して対応しますので、こちらからお声掛けさせて頂いて、お客様がお申し出になれば、上段へ上げるお手伝いであったり、下段でも入れにくい所なん

かは、介助をさせて頂きたいと考えております。2つ目の向上策ですが、唯一向上策につきましては、先程ご提案させて頂いたように、まずは定期の3ヶ月定期をご提案させて頂きます。こちらに関しては、他市さんの自治体でも当初1ヶ月定期しかなかった所を、3ヶ月定期の導入をご提案させて頂いて実現した自治体さんもございます。やはりお客様からすれば、わずらわしい定期の手続きを毎月するのではなくて、3カ月に1回で済むと。料金も若干ではありますけれど、下げた料金でご利用頂けるという事で、定期利用の集客には繋がるのではないかと考えております。また、後ほどの部分ともかぶるのですが、定期利用サービスのインターネットでの予約サービスも併せて行いますので、そちらでも定期利用の利用率向上を図って行きたいと考えております。あとは、一時利用回数券の販売であったりとか、広く一般的に通用するかとかはあると思うんですけど、当社のネット上のツールでですね。当社のホームページであったり、フェイスブック、インスタグラムを使って、例えば先程言いましたような、3ヶ月定期券が出来ました。と、いったような新しいサービスをご利用される際には、それらの写真であったり、一緒にアップしてSNSを使って情報を拡散させていって、利用率向上に繋げようと考えております。続いて利用者満足度の向上ですけれど、提案書にも書かして頂いていますが、まずは利用者様のご意見を聴取することが大事だと考えております。そこで当社では、いろんなツールで利用者様からの苦情も含めたご意見をお預かりします。その中で代表的な物といいますと、一時利用券というのは、これぐらいのタグをハンドルに巻き付けるんですけど、その面にご意見欄というのを、今回設けさせて頂くことになっております。そこにご記入頂いて、管理人に返却して頂いた物を当社が吸い上げて、改善に反映するといったということもございますし、アンケートを年に1回実施しまして、それらから得られた意見を基に施設の改善案だったりだとか、管理人に対する再教育だったりだとか、そういった対応をさせて頂いて、まずはお客様の意見を頂いて、それに対する当社の対応を公表する形でも結構だとは思いますが、掲示板等に掲示して、お客様のご利用に努めていきたいと考えております。最後なんですけれど、自主事業の意図ですね、こちらは載せさせて頂いてるのは、まず最初はちょっとかぶるのですけれど、定期利用予約のインターネット。こちらは先程申しましたように、お客様の利便性向上と利用率の向上を同時に実現できるツールと思って取り上げさせて頂きます。もう一つレインコートの販売。こちらも提案させて頂いてるんですが、こちらは1着200円で販売する予定にしておるんですが、あくまで営利目的では無く、どちらかというとお客様の利便性向上ですね。傘も無い、カップも無いといった時に、あるよということで当社の業務目標を出そうといったことでは無く、あくまでも突発の雨に対する備えとして、お客さんの為に備えておくという意図で提案させて頂いております。

#### 【委員】

ありがとうございました。

**【事務局】**

ありがとうございます。それでは、他のご質問等はございませんでしょうか。

**【委員長】**

では、お願い致します。今のご質問の回答に関連するんですが、御社は幅広くいろいろな所でやっておられるんで、なおの事なんですけれど、先程の3ヶ月定期だとか、インターネット予約だとか、他市の効果がどれくらいあったのか、具体的にちょっとその辺を教えて頂けないでしょうか。

**【ミディ総合管理株式会社】**

3ヶ月定期なんですけれど、以前〇〇市さんの物件でうちの方から提案させて頂いて導入して頂いたんです。当初は単純に1か月の料金掛ける3。料金の値引きなしで実施されたんですけれど、実際のところそれではあまり3ヶ月を申し込む方が増えなかったんですよね。そういったところで料金を値下げしてみてもどうですかという事をこちらの方から投げ掛けて、若干ですね、10%も行かないぐらいですかね、値下げが通りました、それをして頂いたらやはり3ヶ月を使う方が非常に増えました。数字で言いますと、わからないですけれど。

もう1つが定期利用の方ですね。定期利用の予約サービスの方ですが、こちらは一番最初に導入させて頂いたのが〇市になるんですけれども、〇市の自治体で導入をさせて頂いてから、半年間での登録者が約100人程度。という事で、それなりに皆さん知って頂いて、ネットを使ってお申込みにして頂いているという認識です。

**【委員長】**

わかりました。

**【委員】**

よろしいですか。年末年始の無料開放については、無人という事で記載はあるんですけども、その間の防犯についてはどのようにお考えなんですか。

**【ミディ総合管理株式会社】**

今現在ですね、当社の方でご提案させて頂いている形は、朝晩のシャッターの開け閉めをさせて頂くんですけれど、昼間に関しては無人で計画させてもらってます。ただ、やはり防犯上の問題があるというのは認識しておりますので、その辺り費用との相談になるんですけれど、門真市さんの方と協議させて頂いて、例えば1日に3回巡回して頂きたいとか、そういった条件を詰めさせて頂いて、それが今の現状ご提案させて頂いている、指定管理料の中で賄えるならそのままさせて頂きますし、ちょっとキツイですねとなれば、

交渉させて頂くことになると思うんですけど、この形だけという事では無く、実際運用にあたっては、十分相談させて頂いて事故の起こらない様な体制を取りたいと考えております。

**【委員】**

もう一つ、チャーリーパトロールによる巡回のことで、チャーリーパトロールというのは誰がするんですか。

**【ミディ総合管理株式会社】**

こちらに関しては、実際に巡回する人間というのは、当社の管理人になるんですけど、放置自転車を無くすといった趣旨のタスキを付けさせて頂いて、当社の管理人が予定では月に2回程度、3時間程度で考えておるんですけど、駅の周辺を巡回して放置自転車の啓発に努めるという予定でおります。

**【委員】**

人員配置として、ここに置かれる管理人がチャーリーパトロールを行うという事ですか。

**【ミディ総合管理株式会社】**

勤務時間中ではなくて、配置ポストの例えば終わった時間とかですね、駐輪場で勤務する時間は時間として取っておりますし、これをチャーリーパトロールをする時間は時間で別に確保しておりますので、同じ方が回る事になりますけれど。

**【事務局】**

何かございませんでしょうか。

**【委員】**

よろしいですか。事前に門真南を見て頂いたと思うんですけど、改善の内容の中に一時停止線を引いたり、看板をきれいな看板に取り換えるとか、そういう内容もあるんですけど、LED蛍光灯に全部換えるという事は、一応その施設を見に行かれて暗いという事で全部換えるということですか。一部ですか。

**【ミディ総合管理株式会社】**

今現在、門真南駅第1の地下に関しては、もう既にLED化されているということで、今回当社がご提案させて頂いたのは、東ですね。地上の2施設の照明について、やはり屋外でもありますし、照度を確保しないといけないという事で、その2箇所について全数をLEDに交換させて頂きたいと。また両方も、管理人が常駐しない施設になっておりま

すので、監視カメラの増設の方もご提案させて頂いておりますし、以上の2施設につきましてはLED照明と監視カメラで防犯対策を向上したいと考えております。

【委員】

ありがとうございます。

【委員】

すいません。先程質問をちょっと私、まだ理解出来ていなかったんですけども、チャーターの方というのはボランティアになるんですか。

【ミディ総合管理株式会社】

いいえ、当社の管理人なんですけれど、提案書の27ページをちょっとご覧頂いてよろしいですかね。27ページの表に駐輪場の管理人の配置表を載せさせて頂いてるんですけど、この時間外で当社の管理人の人間に駅周辺を巡回して頂くという、そういう認識で。よろしいですかね。

【委員】

労働時間が増えるということですか。

【ミディ総合管理株式会社】

そうですね。

【事務局】

他に何かございませんでしょうか。

【委員長】

すいません。今27ページが出てきたんですけど、職員1から職員5と書いてありますね。これは特定の個人を指すのでは無くて、1日の働く通し番号を付けていると。実際は曜日によって。

【ミディ総合管理株式会社】

そうですね。曜日によって出てる方も代わられますし、おそらく9名から10名程度の管理人さんが在籍されると思います。

【委員長】

わかりました。

**【委員】**

27 ページの人員配置と 29 ページの雇用形態のところ、ちょっと関連付けてお話頂けたらと思うんですけど、29 ページの所で統括責任者の方は本社にいらっしゃって、指導員の方と、班長及び職員の方がこの賃案書に対する理解という事になるんですけど、イメージ的にはどんな勤務形態になるんですか。

**【ミディ総合管理株式会社】**

平日の職員 1 から 5 までに関しましては、班長及び職員の配置時間となっております。指導員といいますのは、今当社の予定では週に 3 日程度巡回で、門真南の方に来て、例えば門真市さんとの調整であったりだとか、管理人に対する連絡事項であったりだとか、指導チェックを行います。統括責任者であります本社の人間は、日を定めずに随時現場を見て、気になった所を統括して指導していくというイメージでよろしいですかね。あくまで 27 ページのシフトは、現場にずっと張付く方の勤務シフトというイメージです。

**【委員】**

ありがとうございます。

**【事務局】**

他、何かご質問は有りませんかでしょうか。

**【事務局】**

それではこれもちまして、質疑応答を終了させていただきます。これで審査を終了します。審査結果につきましては、後日郵送にて通知いたしますのでよろしくお願いいたします。では、ミディ総合管理株式会社様ありがとうございました。お忘れ物無きようご退室の方よろしくお願いいたします。

委員の方は、次の団体の準備が整います 14 時 00 分まで休憩といたします。

**【事務局】**

《株式会社 駐輪サービス 入室》

《追加資料を各委員へ配付》

これより株式会社駐輪サービス様のプレゼンテーションを始めます。

それでは審査の前に 2 点確認させていただきます。貴団体の役員等に本市の市長または議員が加わっていませんか。

【株式会社 駐輪サービス】

いません。

【事務局】

次に貴団体の構成員に暴力団員または暴力団員と密接な関係を有する者はいませんか。

【株式会社 駐輪サービス】

いません。

【事務局】

駐輪サービス様は、追加資料を用意されております。資料の内容につきましては、ご提出いただいた申請書類の内容を超えていないことを、事前に事務局にて確認をさせていただいております。

それでは、これよりプレゼンテーション審査を始めます。はじめに、10分以内でプレゼンテーションを行ってください。終了3分前にベルでお知らせします。10分経過しましたら、再度お知らせしますので直ちにプレゼンテーションを終了してください。

その後、委員からの質問を行います。質問に対しまして、回答いただきます時間は、質問時間を含め4分間となっておりますので簡潔明瞭にお答えください。

なお、審査会で発言された内容はすべて記録され、貴社が指定管理者として施設の管理運営をしていただくに当たり、遵守すべき事項となりますので、御承知おきください。それでは、プレゼンテーションを始めてください。

【株式会社 駐輪サービス プレゼンテーション】

駐輪サービスでございます。日頃からお世話になっておりまして、大変ありがとうございます。本日はよろしくお申しあげます。フジオカ、コウダ、シライでございます。早速でございますけれども、プレゼンに移らせて頂きます。宜しくお申しあげます。

では、座ったまま失礼致します。

お渡し致しましたレジュメ12ページの物がございますので、それを中心に説明させていただきます。この表紙に培ってきたノウハウで、市民の安全、安心、快適を実現致しますと、これを目標に実施していきたいと考えております。ページを開いて2ページ目をよろしくお申しあげます。当社の管理員、制服はワインレッドを基調としております。ワインレッドの制服は、毎日383箇所、24万台の安心、安全を笑顔で挨拶で支えております。駐輪場はサービス業である。という事を肝に銘じた管理員が、お客様に笑顔であいさつ。そういう事によって、お客様との間に信頼関係を生じさせまして、それを基に安全、安心、快適を実現して行くというように考えております。次に、3ページでございます。指定管理は現

在、当社は12市で11万台管理をしてございます。その中で常に進化する駐輪場という事を念頭に置いております。サービスには限界が無いという事を、新たなサービスを常に追求しております。その為にも、お客様の声をいかに取り入れるかという感じでございます。その為にこのご意見箱と、その他のいろんなツールを利用しております。次に、4ページでございます。サービスの具体例を2つ上げております。1つは盗難防止の為に、二重施錠を呼びかけまして、ワイヤー錠を無料で貸し出すという事を実施しております。あとは、場内押し歩き、これを常に呼びかけております。時にはその、呼びかけ運動といたしまして、大々的に運動致したりもしておる状況でございます。次に、5ページになります。お客様の苦情は大切なご意見です。という事でございますが、お客様から苦情もしくはクレームを頂いた場合、これは管理員から直ちに本社の方に報告連絡相談を致しまして、全社で早期に対応致すとそういう体制を築いております。その結果につきましては、月に1回ございます社内会議等におきまして、社員全員に共有いたしまして、これを会社の財産にして参ります。再発防止のための対策を直ぐに立案致します。そういったことをここにございますPDCAの手法を通じまして、業務改善をしていくという体制を取っております。ちなみに、門真市さんに関しましては、ここ数年クレームの類は、実際には無いということでございますが、他の市のそういった情報は常に把握しておりますので、それを門真市さんでの業務に活かしておるということを実際に行っております。次に、6ページでございます。自転車マナーの向上といったことに、弊社のオリジナルキャラクターの駐輪くんがございます。ここに絵と写真がございますが、1つはいろんなティッシュとかビラ等、その他、掲示物に利用するといったことでございますが、この写真にございますような着ぐるみの駐輪くんというのがありますので、いろんなイベントに参加致しまして、自転車マナーの啓発を積極的に、特に子どもたちに大変人気でございますので、そういったところに活かしておるというようなことでございます。上の方の写真は、門真市さんでの不法駐輪のキャンペーンの時に参加した時のものでございます。次に、7ページでございますが、設備の適正な維持管理が、安全快適のための大きな礎となりますので、日常的に清掃点検をきっちりやっております。万一何らかの問題がございましたら、直ちに措置を致しております。あと、設備の改修整備についての提案なんですけれども、現在3点検討しております。1つは照明設備のLED化でございますが、第1駐輪場、地下にございます、こちらの方は既にLED化は済んでおります。残った2箇所、北と東についてですね、遂次LED化をして行こうと考えております。あと地下の第1駐輪場の方は、携帯の電波が届きませんので、お客様によっては困るようなことがあるかも知れないということで、ここに小型基地局を設置したいと考えております。あと北ですけれども、現在、原付バイク専用の駐輪場になっております。ただ残念なことに、ちょっと利用率が低いという実状がございますので、これを自転車用に一部変更出来ないかと。自転車の中でも子育て支援ということもございまして、お母さん方がチャイルドシート付きの大型自転車を利用しているケースが多いので、そういった方々の為の駐輪場に一部変更出来ないかなという

ようなことも考えております。このことは市役所のご担当の方々にご相談ご調整の上で、進めて行きたいと考えております。次に、8ページでございます。当社の教育研修のことでございますが、サービスの意識を現場に根付かせるために、専門の講師さん呼んで、階層的な研修を実施しております。新入の管理員からチーフに至るまで、階層ごとにみっちり研修をしております。日常的には、この下にございます宣言カード、笑顔であいさつ、あるいは報告連絡相談といったことを守りますと宣言してもらって、そのカードを携帯しておるということでございます。シルバー世代の活用ということで、地元のシルバーの方を有効に活用したい。また、使用料を市民の方に還元する1つの手段とも考えております。その他、部品の購入、業務委託等についても極力門真市内を優先して、地元へ還元して行く事も考えてございます。次に、10ページでございます、自主事業でございますが、1つはレンタサイクル。これは自転車活用推進法なんかでもシェアサイクル施設の拡充といったことが謳われておりますので、それに対する1つの対策ということと、門真南はちょっと都心部から離れておりますので、そういった需要もあるのかなという事から考えております。あと自転車用品等の販売と、ここにあるようなことも実施したいなと思っております。11ページでございますが、施設外での自転車秩序への方策ということですが、1つは不正駐輪の抑止のため、いろんな啓発活動を従来からやっておりますけれど、更に徹底して行きたいなと。グッズやチラシの配布による啓発活動や、先程もご紹介しましたキャラクターの駐輪くんを大活躍させるというようなことなど。駐輪場の存在そのものをもっとアピールしていこうということで、管理員の場外巡回の時に不正駐輪している自転車を見つけたら、ビラ、チラシ等をそこに添付して、ここに駐輪場がありますよとPRしたり、第1駐輪場は地下で夏の暑さとか、冬の寒さに対して若干緩和できるいい条件がございますので、そういったことをもっとアピールしていくと、というようなことも大事なことはないのかなと思っております。最後12ページでございますが、そういった安全、安心、快適。これを駐輪サービス当社が中心になって、今後も推進させて頂きたいなと考えております。以上でございます。ありがとうございました。

**【事務局】**

ありがとうございます。

**【事務局】**

それでは、質疑応答に移ります。委員の皆さまは質問をお願いします。

《質疑応答》

**【委員】**

よろしいですか。ご説明ありがとうございました。

私の方から4項目質問をさせていただきます。まず1つ目なんですけれど、駐輪場は公の施設でありますから、利用者の平等利用と、高齢者の方や障がい者の方に対する利用援助が必要と考えておまして、御社ではどのように取組みをされるおつもりなのかお聞かせ頂けないでしょうか。2つ目なんですけれど、プレゼンテーションの中身とかぶる部分もあると思うんですけれど、利用者の増加に向けてどのように取り組みされているのか。3つ目は、利用者の満足度向上に向けてどのように取り組もうとされているのか。最後に、指定管理者制度の導入することで、自主事業をご提案頂くところに期待しているところなんですけれど、今回、自主事業をいくつかご提案されたんですけれど、提案に至った背景とございますか、考慮された点を改めてお聞かせいただければと思います。以上4点よろしくお願ひします。

#### 【株式会社 駐輪サービス】

高齢者対策は、特に地下の駐輪場は2段ラックになってございますので、特に女性も含めてですけれど、自転車を上段ラックに載せるのは、なかなか力も要りますので、そこは管理員が素早く介助させていただいております。もともとは全員に申ししておりましたが、お客さんに対する気配り目配り思いやりという事を常に言っておりますので、年齢層、お子様連れだとか、そういうお客様の方々のそれぞれに応じた気配りをやっておるところでございます。それから増加という事でございますけれども、地上の方に門真南駅南という整備センターがやっている駐輪場と、最近電磁ロックが出来ましたので、そちらの方に結構お客様が移動なさってございます。私どもがここでさせて頂いた時には、まだ放置自転車が結構ございました。それは札付けとかをして駐輪場に入れていただくよう、お願いして、一定の成果が上がったのかなと思っておりますけれども、今は放置自転車はございません。従いまして、利用者を増やそうと思えば、上のお客さんが下に降りて来て頂くしかないと思っています。それをどうするかというと、先程言いましたように、今年の夏は猛暑日が実は大阪では27日ございました。非常に暑かったんです。その時、地下は2度以上気温差があるんです。冬は暖かいですから、そういったことをお客様に一度お試しいただけませんか、みたいな感じで実際に、お使い頂くと案外涼しいとおっしゃるかも知れません。なんせ放置自転車がそんなに無いというのが、これからの利用者増加に向けては、非常にネックというのか、それはそれで放置対策としては100%と思っているんですけれど。それから満足度につきましては、ご意見箱が用意してございますけど、あんまり入ってきません。それはお客様が満足してらっしゃるのか、クレームが無いのかよく分かりませんが、あとは、年1回アンケート調査をやってございます。その結果を見ますと、おかげさまでそう悪くはございません。具体的にはちょっと申し上げますけれど、そういう状況でアンケートの特によくはないという部分があれば、それは至急現場の方に改善を進めるというような形で、PDCAサイクルで常に進化させてという状況でございます。それから自主事業につきましては、今、申し上げましたけれども、地下の駐輪場は既にLED

化をやりました。あとは、北と東のシェルター屋根の所ですけれども、そこも 50 何本もございまして、それも選定して頂きましたらその入れ替えをしまして、その投資したお金につきましてはLED消費量が半分以下だと思っていますので、その電気量の差額でもって原資は回復したいと、そのように思っております。それから、地下につきましては携帯が届きませんので、NTTとかauに交渉して、うまく行けば無料で付けて頂ける可能性もございまして。また、自治体さんの許可が要りますので、そこはまたその時にご相談させて頂きたいなあと思っております。それから北につきましては、今ミニバイクなんですけど 100 台ぐらい収容定数がございまして、今利用されているのが約 1/4 でございます。ほとんどが空いていると。地下の駐輪場に入るには、長いスロープ階段がございまして、そこは手押しで移動させないといけないんです。それをチャイルドシート付きのアシスト車でも、スロープを上がる時にはアシストが効きませんから、それを押して上げるのは結構大変なものですから、お客様がよろしければそこに、バイクの所を区画変更する形で、チャイルドシート付きのお客様がご利用頂ければ、歩く距離は長くなりますけれども、重たい自転車をスロープを押して、上に上がるという作業は無くなるのかなど。そういう形でここに提案させて頂いたのでございます。

昨年のアンケートの結果につきまして報告いたします。設備とか施設の満足度としましてのご意見ですけれども、2段ラックということで、どうしても上の段は留めにくいので、下の段に留めさせてほしいというご要望があるんですけども、実は下の段は満杯でございまして、なかなかご要望にお応え出来ないんですけども、下の段が空き次第、ご要望のある方から順次移動して頂いています。あと、区画が狭いという苦情、ご意見がございまして、これは区画を広げるという事は出来ませんので、各自転車の形状を見まして、ハンドルの高さとかハンドルの大きさとか、その辺を勘案しまして場所を指定して、少しでも満足して頂けるようにしてございます。管理員の質、態度につきましては非常に良い結果でした。93%ぐらいの方が非常に満足されている状況でございます。主な所が、そのような感じでございます。

**【委員】**

ありがとうございました。

**【事務局】**

ありがとうございました。それでは、他のご質問等はございませんでしょうか。

**【委員】**

今現在この管理をして頂いているんですけど、今お話の中にもありましたけれど、上の段になるとどうしても使いにくいという、ご意見があったんですけども、そしたら自転車を上げるのにどうしても力があるとか、いろいろ条件があると思うんですけど、そ

れを改善する策はないんですかね。

**【株式会社 駐輪サービス】**

管理員が応援するしかないんです。

**【委員】**

その施設をもうちょっと工夫して、逆に上の方に留めさせてほしいとか、そこまでの提案があれば、一番うれしいんですけども。

**【株式会社 駐輪サービス】**

スポーツ車とかですね、かなり高価な自転車をお持ちの方は、わざわざ上段を希望される場合もございます。やはり盗られにくいという事が、あるんだろうと思うんです。その他では、あそこの2段ラックは引っ張る方式なんですけれども、これは申し訳ございませんが、最近は上下の垂直2段っていうのも、製品としてはございます。それは引っ張り降ろす必要はなく、下まで降ろして留めて、そのまま上に上がって行く。という機種はございます。今の駐輪場では、なかなかやっぱり管理員が応援するしかないのかなと。

**【委員】**

そうすると、下は留めやすいけど上はダメなんだという事で、それがずっと続いてしまうことになってしまうけど、例えば一部そういった垂直のものを設置できるとか、そういうのを提案して頂ければ、いいと思うんですけどね。それとLEDに変えるとか、それ以外の何かあるんですかね。施設を今の状態で引続き使うことになると思うんですけど。

**【株式会社 駐輪サービス】**

考え方としては、例えばコインポストがございますけれど、コインポストって係留装置があるんですが、お金を入れると解除出来るものがあるんですが、それを精算機付の電磁ロック方式の提案は可能なんです。ただ、指定管理が終われば全部撤去という条件が付いておりますので、例えば3年4年5年で、それが償却できるかと、非常に難しいんです。今回LEDにつきましては先程申しましたように、電気料金の差額でもって、原資についてはたぶん償却できるだろうと、いうことでもって提案させて頂きましたけど、大型機器等を入れると、それは指定管理料の中でみて頂けるんだと、それは構いませんけど、なかなか他社と競争する中でそれは難しいのかなと考え、今回は控えました。

**【事務局】**

はい、何かありましたら。

**【委員長】**

ちょっと4点ほど。1つは調べれば分かるんですが、2ページ目は24万台、3ページ目は11万台ですね。指定管理以外は自社で何か営業されている？民間等の個別の委託契約をされている？

**【株式会社 駐輪サービス】**

1つは公益財団自転車駐車場整備センターさんから受託させて頂いてる分と、それと自社の分です。

**【委員長】**

はい。あとですね。今現行でやられておるという事なので、シルバー世代、門真市の宝を活かしますってことですが、今現在の門真の駐輪場での従業員についての、地元雇用率だとか、あるいは何人おられるんだとか、就労支援が必要な方を雇っておられるのか、その辺の情報を教えて頂ければ。

**【株式会社 駐輪サービス】**

当社が現在管理している門真市の駐車場に関しましては、今回ご提案の場所以外に、京阪門真市駅の北と南にございます。門真南駅の地上にもございますけれど。

**【委員長】**

地元の方の雇用者のことは。

**【株式会社 駐輪サービス】**

全部含めまして、ほとんどの方が地元でございます。一部、大阪市からの方が数名おりますけれども。

**【委員長】**

障がい者の方は？

**【株式会社 駐輪サービス】**

障がい者の方は、現在おられません。

**【委員長】**

わかりました。

**【株式会社 駐輪サービス】**

会社としては、障がい者雇用率は達成してございます。

**【委員長】**

もう1つ伺います。レンタサイクルの件なのですが、当初5台でやられると。こういうのって、なかなかうまくPRしないと、利用が進まないと思うのですが、そのへん何か、例えば駅にレンタサイクルありますかとか、いうものを掲示されますとか、そんなことは考えているのですか。

**【株式会社 駐輪サービス】**

具体的な掲示場所につきましては、たぶん自治体さんがお持ちの掲示板とかがあればそこが、許可を頂く可能性がございますが、たぶん地下鉄さんの施設だと思うんで、ひょっとしたら難しいのかなと。ちょっと無策状態でございますが、もともとレンタサイクルの発想につきましては、今我々が管理させてもらってる中で、たまにレンタサイクル有りませんか、というお客さんのおいでになるんです。どこにいらっしゃるかというのは別といたしまして、自転車活用推進法の制定なんかもありまして、そういう中で試行的に5台程度置いてみて、利用があるようであれば、もう少し増やして行くのかなあと、思ったりしております。

**【委員長】**

わかりました。ありがとうございます。

**【委員】**

レンタサイクルの事で、ちょっと追加で質問なんですけども、他の駐輪場でシェアサイクルされている実績があるのかどうなのかと、私はシェアサイクルをした事が無いので、どんな手続きをして、お借りすることが出来るのか、ちょっと教えて頂きたいのですが。

**【株式会社 駐輪サービス】**

うちの会社としては受託の中で、池田石橋の方であわせて200台ぐらいやっているんですが、そこは隣の駅同士ですので、どっちに乗り捨ててもらってもいいですよ。だいたい7割が、定期の利用になってございます。定期料金をその付近の駐輪場と同じ料金にしておりますので、したがって例えば単身赴任の方とか、大学生4年だけの方とか、そういう方は自転車を買わなくても、駐輪場付で自転車が手に入るというメリットがございます。ただ、定期の場合は保証金としてだいたい7千円とか、それは最後にお返し致しますが、納めて頂くのがどうも一般的で、私共も駅リン君とか、もともと阪急さんがやっていらっしゃったんで、そういうところからノウハウをお聞きして、規約とかですね、そういった物

を整備してきた状況でございます。具体的には身分を証明して頂くものがあれば、それを提示して頂けることによって、場合によっては一定の保証金を頂くにしても、手続きそのものはそんな複雑にはなってございません。

**【事務局】**

何かご質問等はございませんでしょうか。

**【委員】**

そしたらいいですか。レンタサイクルの事ばかり聞いてあれなんですけれど、門真南駅だけに特化したレンタサイクルになるのか、御社の、他で自主的に運営されている駐輪場であったりだとか、先程言われた財団法人さんの駐輪場を管理されているのを合わせて、そういう連携をしたレンタサイクルになるのか、そのへんのお考えがありましたらお教え頂けますか。

**【株式会社 駐輪サービス】**

今現在は、この駐輪場だけで考えております。ただ先程言いましたように、門真市の南の方の所とか、実は門真市さんの要請により、自転車駐車場整備センターさんが建設された駐輪場も、うちが管理してございますので、自治体さんの方から申し訳ございませんが、あそこにレンタサイクルを、置いてくれませんかとセンターにお願いがあるとなれば、相互の利用は可能になるかも知れません。ただし、今のところは指定管理者とは別に、私共が独自でやっておりますので、今のところはここだけということになります。

**【委員】**

はい。

**【事務局】**

他にご質問等はございませんでしょうか。

**【委員長】**

まだ時間があつたら1つだけ。ちょっと、このPDCAは強調されているんですけど、これはその分析処理のPDCAの流れなのか、クレーム対応の流れなのか、ちょっとよく分からなくて、変な話、また他の所でプレゼンされる時にはもう少し整理された方が、いいのかも知れないですね。クレーム対応の業務の流れと、クレーム対応とかを考えたときの方針と実証と確認とが、ごちゃごちゃになっているような。すいません。別にマイナスではございませんが。

**【委員】**

まだ、質問いいですか。人員配置の体制だけ確認させていただきます、事前に頂いている申請書の所で、20 ページの所で統括責任者の方がいらっしゃる、門真市担当の所長さん、地域の管理員さんがいらっしゃるを書いて頂いていて、インデックスで人員配置表を付けて頂いている所なんですけど、人員配置表に書いて頂いている方がチーフと管理員さんの事を書いて頂いていて、これ以外に門真市担当所長が8時間この現場に就かれるというイメージなんですか。

**【株式会社 駐輪サービス】**

担当所長は常駐しておりませんで、チーフと管理員が常駐という事でございます。

**【委員】**

所長さんは会社にいらっしゃるイメージなんですか。

**【株式会社 駐輪サービス】**

そうです。ほとんど現場の巡回をしております。

**【委員】**

そういうことですか。わかりました。ありがとうございます。

**【株式会社 駐輪サービス】**

毎日どこかを回っております。

**【委員】**

指導には回ってもらっているんですね。

**【事務局】**

何か他にご質問は。もう、よろしいでしょうか。

**【委員】**

今のプレゼンの中で、地上の方の料金箱っていうか回収する機械は、だいぶ古いつてことですか。

**【株式会社 駐輪サービス】**

コインポストだと思いますが、手入れすればまだ使用可能だと思います。要は油を注すとかですね、接触部分がスムーズにコインが落ちるように、100円とかですね、そのメ

ンテをすれば大丈夫だと思います。

**【委員】**

新たに、新しい物を入れ替えなくても使えますよと。

**【株式会社 駐輪サービス】**

コインポストの欠点は、2日分の料金がもらえないという事です。電磁ロックにしますと、24時間ごとに加算された料金が精算した時に出てまいりますので。

**【委員】**

ありがとうございます。

**【事務局】**

他に何か、よろしいでしょうか。ありがとうございました。

**【事務局】**

それではこれもちまして、質疑応答を終了させていただきます。  
これで審査を終了します。審査結果につきましては、後日郵送にて通知いたしますのでよろしくをお願いいたします。では、株式会社駐輪サービス様ありがとうございました。お忘れ物無きよう、ご退室の方よろしくをお願いいたします。

**【株式会社 駐輪サービス】**

ありがとうございました。失礼いたします。

**【事務局】**

委員の方は、次の団体の準備時間が整います14時40分まで休憩といたします。

**【事務局】**

《サイカパーキング株式会社 入室》

これよりサイカパーキング株式会社様のプレゼンテーションを始めます。

それでは審査の前に2点確認させていただきます。貴団体の役員等に本市の市長または議員が加わっていませんか。

**【サイカパーキング株式会社】**

はい。

**【事務局】**

次に貴団体の構成員に暴力団員または暴力団員と密接な関係を有する者はいませんか。

**【サイカパーキング株式会社】**

はい。

**【事務局】**

それでは、これよりプレゼンテーション審査を始めます。はじめに、10分以内でプレゼンテーションを行ってください。終了3分前にベルでお知らせします。10分経過しましたら、再度お知らせしますので直ちにプレゼンテーションを終了してください。

その後、委員からの質問を行います。質問に対しまして、回答いただきます時間は、質問時間を含め4分間となっておりますので簡潔明瞭にお答えください。

なお、審査会で発言された内容はすべて記録され、貴社が指定管理者として施設の管理運営をしていただくに当たり、遵守すべき事項となりますので、御承知おきください。それでは、プレゼンテーションを始めてください。

**【サイカパーキング株式会社 プレゼンテーション】**

サイカパーキングの小濱と申します。本日はプレゼンテーションの機会をいただきましてありがとうございます。早速、中身に入っていきたいと思っております。前のスクリーンをご覧ください。まず当社のご紹介からさせていただきます。当社は駐輪場、駐車場の運営専門会社といたしまして40年間の運営実績を誇っております。また全国で1551箇所483,955台、この関西圏だけでも約18万台の自転車の管理実績がございます。これは民間の駐輪場会社としましてはナンバーワンの実績を誇っております。業界のリーディングカンパニーですので、常に駐輪場業界の最新情報が入ってきております。指定管理者として選定いただいた暁には、そういった情報を貴市へどんどんと発信していきたいと考えております。

また、貴市の門真南駅の地上部分に111台のサイクルラックを設置運営管理させていただいておりますので、周辺地域の事情も理解しながらの運用が可能と、いうことをお伝えしておきます。

そして2点目でございますが、健全な経営基盤ということで今申し上げました長年に亘る運営実績がございますが加えて健全な経営基盤を併せ持っております。こちらの数字でしめておりますが、昨年度の売上高62億2,100万円、こちらは前年比で108.4%となっております、その下営業利益の方も1億1,600万円、こちらが前年比で156.8%となっております。このグラフが過去3カ年の推移でございますが、ご覧のように右肩上がりです。このように毎年しっかりと利益を出せる会社でございますので、財政面、運営面においても貴市駐輪場の運営も十分対応可能であると考えております。

それでは中身の方に入っていきたいと思います。まず、当社の取組み1つ目としまして、当社の雇用の考え方でございます。まず1点目が定年年齢75歳に引き上げということで、今年の4月に年齢の方を75歳に引き上げました。より一層高齢者雇用の裾野を広げることができると考えております。そして2点目としまして、現職管理員の積極採用ということで十分な実績があると申し上げましたが、現職の管理員さんのお力がなければ、運営というのは成り立つことができないので、そのためにですね現在働いてくださっている管理員の方々には積極的に採用をさせていただきたいと考えております。3点目が障がい者、高齢者の雇用の推進、4点目が女性活躍の推進ということで、特に当社の他の自治体におかれまして、女性のリーダーが多数活躍しておりますので、貴市駐輪場におきましても引続き女性雇用に積極的に行っていきたいと考えております。以上4項目が当社の雇用の基本的な考え方です。

続きまして取組みの2つ目としまして、研修、教育、接遇の向上でございます。近年、周辺の自治体におきましても放置自転車問題が徐々に少なくなっておりますが、その一方で質の向上が求められております、そのため当社では駐輪場で働く管理員に対する教育に力を入れております。今ここに映しましたが、自転車管理運營業務というのは接客業であると捉えておりますので、当社、独自に教育センターを設置しております。この教育センターの中でいろいろなマニュアルを駆使しながら接客マナー研修を行っております。どうしてもクレームを受けてしまった管理員に対しては教育責任者を中心に再研修を実施いたします。また一方で接遇態度が非常に優れた者に関しては、スマイルリーダーに選任してスマイルバッジの付与をすることで、モチベーションの向上を図っております。このような取り組みを通じて接遇、クレームゼロを目指しております。他の自治体におきましても、限りなくゼロに近づいてきておりますので、教育の成果が身を結んでいると感じております。

続きまして利用促進策については入っていきたいのですが、まずはこちらの数字をご覧くださいんですけども、2010年にですね僅か9.7%だったものが、僅か6年後の2016年にはなんと71.8%となっております、これはいったい何の数字かといいますと、スマートホンの普及率の話なんですけれども、なぜ突然このような話をしたかということが次につながるんですけども、今回、利用促進策の1つ目がですね、「**門真市情報公開条例第6条第2号の規定を準用し不開示**」続きましてサイカの取組み4番目、利用者目線のサービス向上策でございますが、実際の具体的サービス内容について列挙していきたいと思っております。まず1点目でございますが美観向上の取組みでございますが、どうしても殺風景になりがちな駐輪場にですね、プランターを設置することで癒しの空間を演出していきたいと考えております。そして電動空気入れこちらは現状のサービスを継続していきたいと考えております。そして雨天時のサドル拭きでございますが、こちら特に地上でございます、北駐輪場とか東駐輪場の方に設置していきたいと考えております。そして4番目がアテンドサービスこれは高齢者や障がい者の方々に対する2段ラックへの入庫補助です。そして

今、特にインバウンドの需要がありまして、どんどん外国人の方が増えておりまして、日本語、英語、中国語、韓国語、に対応した看板を設置していきたくて考えております。そしてベビーカーの貸出しサービスでございますが、周辺のアウトレット等に行かれるお客さまに、喜んでいただけるのではないかと考えております。7番目にウェルカムボードの設置、これは当日勤務さている管理員の方々を紹介することで、利用者とのコミュニケーションツールにしたいと考えております。そして8番目が場内滑り止めの対策、9番目が出入口飛び出し防止看板、そして10番目が場内左側通行の徹底、特にこちらはですね利用者アンケートの要望にもございましたので実施していきたくて考えております。そして11番目がセンサーライトの設置、12番が傘の無料貸し出しサービス。以上、列挙させていただきましたがこのようなサービスを実行することで、利用率の向上と利用者満足度の向上に寄与していきたくて考えております。続きまして取組み5つ目、地域への貢献ということでございますが、今後、益々地域から愛される駐輪場づくりを目指すために当社、CSR活動に力を入れております。昨年、施行されました自転車活用推進法というのがありまして、その基本方針の中に交通安全に係る教育及び啓発というのが謳われておりますので、当社はですね自転車安全啓発活用に力を入れております。

具体的に申し上げますと、1つ目が「門真市情報公開条例第6条第2号の規定を準用し不開示」では続いてサイカの取組み6つ目でございますが、防災対策でございます。特に今年はですね豪雨や台風といった自然災害に見舞われる年でございます。そういった事態を想定して防災対策を講じております。まず1つ目が避難場所として駐輪場を前面開放したいと考えております。そして2つ目が非常食の備蓄ということで、ご覧のような水、乾パンを駐輪場に備蓄していきたくて考えております。災害以外でも緊急時の対応ということで、まず、1つ目が緊急連絡体制の整備、そして2つ目が貴市の第5次総合計画にもございましたAEDの設置率を上げていきたくて考えておりますので、急に体調を崩されたご利用者の方々に対応していきたくて考えております。以上の取組みによってですね災害時、緊急時における安全性を確実に確保していきたくて考えております。では最後に提案金額の発表となります。今まで様々なサービスをご提案させていただきました。その中で最大限できる指定管理料が「門真市情報公開条例第6条第2号の規定を準用し不開示」、積算する上での主な項目がこちらとなります。特に一番上の人件費に関しましては、近年大幅な最低賃金の上昇というのがありましたので、そちらを見込みさせていただきました。では最後にですね、当社は駐輪場の専門会社といたしまして40年間培ってきましたノウハウを全力で発揮して今まで申し上げてきた様々な取組みを実行して、益々地域に愛される駐輪場づくりを目指して参ります。門真市様のお役に立てるよう尽力して参りますので、ぜひ当社にご用命いただきますよう、ご検討の方よろしくお願ひ申し上げます。ご清聴ありがとうございます。

## 【事務局】

それでは、質疑応答に移ります。委員の皆さまは質問をお願いします。

## 【委員】

私の方から4つ質問をさせていただきます。まず1つ目なんですけれど、この施設は公の施設でありますから、利用者の平等利用と、高齢者や障がい者に対する利用援助が必要と考えておりますけれど、御社ではどのような取組みをされるおつもりなのか教えて頂けますか。2点目なんですけれど、プレゼンテーションとかぶる部分もあると思うんですけれど、利用者の増加に向けてどのように取り組まれるか教えて頂けますか。3点目なんですけれど、利用者の満足度向上に向けてどのように取り組んでいくおつもりなのか。最後4つ目なんですけれど、指定管理者制度の導入で自主事業をご提案頂くところに期待しているところなんですけれど、提案された内容の意図といいますか、背景、どういうお考えでそういう提案をされているのか、そのあたりを教えて頂けませんでしょうか。以上4点よろしくお願ひ致します。

## 【サイカパーキング 株式会社】

まず1点目ですが、公的施設ということで平等利用に対する取組みのところでございますが、プレゼンテーションの中身でもご提案させていただきましたように、特に高齢者の方ですとか、交通弱者といわれる方々、障がい者の方たちとか、そういった方々には積極的に管理員のアテンドサービスを中心としてさせていただきたいと思っております。特に駐輪場の2段式もありますので、そういった補助等はどうしても必要なことかなと思っておりますので、そういったことを中心にサービスを徹底していきたいと思っております。それから昨今、自転車の仕様等がかなり昔と変わりました、自転車自体が大型化しておったりですとか、電動自転車の普及で自転車自体が重くなっていますので、やはりそういった側面からも、補助等は積極的にする必要があるのかなと思っております。

それから2点目ですが、利用増計画でございますけれども、プレゼンテーションでも触れさせていただいているんですが、特に地上のですね北ですとか東の部分におきましては、定期の待機者といいますか、定期を希望されている方々もいらっしゃるようなんですね、ところが収容台数のバランスを見ますと、なかなか自転車利用の方が入れないというような状況がございますので、「門真市情報公開条例第6条第2号の規定を準用し不開示」これは地上で弊社の電磁ロック111台やっておりますけれども、一時利用のお客さまだけではなくて、そこで得られた情報で、定期利用も結構おられるということなので、そういったところをうまく活用しながら、北と東のご案内をしていきたいという形で、利用増を図っていききたいと思っております。

それから3点目、利用者満足度についてでございますが、一つはお客さまが駐輪場に何をお求めなのかというところを、アンケートなどを通じてニーズを探るという手法も一つ

ですが、やはり弊社は接客業というふうに捉えてですね、駐輪場を管理させていただいておりますので、そういったところの研修をしっかりとさせていただいて、普段お客さまと接する管理員の質の向上を図りながらですね、普段利用されるお客さまの満足度を底上げしていきたいというようなことを考えております。いろいろなサービスをご提案させていただいておりますけれども、利便性の向上に繋がるようなサービスも積極的にさせていただいて、ご利用される方々の全体の満足度を上げていきたいと考えています。

それから4点目のですね、自主事業の導入の背景についてでございますけれども、この辺も現状の、我々いろいろな所で駐輪場を管理させていただいておりますけれども、そこでいろいろな情報を得るんですが、共通しているのが、皆さまの駐輪場に求める内容が年々高くなっているなど感じています。「**門真市情報公開条例第6条第2号の規定を準用し不開示**」以上です。

#### 【事務局】

ありがとうございます。他にご質問などございませんでしょうか。

#### 【委員】

この短い時間でプレゼンしていただいた内容なんですが、非常に分りやすかったんですが、門真南の駐輪場以外の場所でも使えるようなプレゼンの内容だったんですけれども、特に、現状で改善するようなところというのは提案されるところはないのでしょうか。

#### 【サイカパーキング 株式会社】

今回、門真南の駐輪場のことで申し上げますと、先ほどお話をさせていただいた内容と重複してまいりますが、「**門真市情報公開条例第6条第2号の規定を準用し不開示**。」あと地上の電磁ロックをさせていただいております、常に地上の電磁ロックは満車状態が続いております。というのもありますので、地上の一時利用者に対してですね、地下の駐輪場への誘導をするような動きというのも一つかなと考えておりますので、地上と地下との連携を図りながら利用率の向上に繋がりたいと考えております。

#### 【委員】

施設面の改善とかはないんですか。

#### 【サイカパーキング 株式会社】

施設面の改善では、先ほども申し上げましたが、自転車利用の用途がかなり多様化している点もありますので、例えば後ろカゴ専用ゾーンを設けるとかですね、高齢者専用ゾーンを設けるとか、いろいろご利用用途に応じた自転車のスペースを設けるというような施設の改造といえますか、そういうことをしていきたいなと思っています。どうしても自転

車が大きいと、指定場所に入れづらいということもありますので、そういった自転車をかためておくと、整理もしやすいですし、停める方々も非常に停めやすいということもありますので、専用ゾーンを自転車の用途に併せて設けていきたいなと思っております。

**【委員】**

最初にお名前の説明がなかったと思うんですが、それはよろしいのでしょうか。他社さんはお名前をおっしゃっていたと思うんですけども。

**【事務局】**

発言される方のですか。

**【委員】**

いえ、プレゼンターの方です。

**【サイカパーキング 株式会社】**

失礼いたしました。サイカパーキングの、プレゼンをさせていただいたのはコハマと申します。真ん中にいるのはオカダと申します。後フジサワと申します。

**【委員】**

先ほどプレゼンいただいた中の質問なんですけれども、高齢者、障がい者雇用について積極的にということがお話にあったと思うんですが、具体的にはどういうことを考えてらっしゃるのでしょうか。

**【サイカパーキング 株式会社】**

高齢者、障がい者雇用率についてのお話でしょうか。

**【委員】**

いえ、雇用率のことはおっしゃってなかったと思うんですけれども、雇用の話が出ていたと思うんですけれども。

**【サイカパーキング 株式会社】**

弊社ですね、駐輪場の管理運営の会社でございまして、ほとんどの人は管理員さんは高齢者、65歳以上人です。そういう意味では高齢者を積極的に採用している会社でございまして、関西でも1,000人以上の高齢者の方を今雇用しております。今問題になっているこれから少子高齢化も含めて、高齢の方の雇用の受け皿というようなことで、会社として積極的に雇用を進めていくという会社方針でやっております。

**【委員】**

障がい者の方は。

**【サイカパーキング 株式会社】**

はい、障がい者の方もですね、障がい者雇用率が 2.2%以上は確保するというようなことで、障がい者の方の積極採用というようにもやっておりますし、就労雇用センターとかにも積極的に参加して、障がい者の方の受入れの案内をしております。

**【委員】**

今回の事業においても、障がい者雇用も積極的に進めたいという主旨のプレゼンだったんでしょうか。

**【サイカパーキング 株式会社】**

はいそうです。積極的に障がい者、高齢者また女性の方を積極的に採用したいと考えております。

**【委員】**

後もう一つ、避難場所としても考えておられるとおっしゃっていたんですけれども、この駐輪場は避難箇所として適正というか、どのように判断されて避難場所として検討されたのでしょうか。

**【サイカパーキング 株式会社】**

門真市さんとも協議する話だと思うんですが、地下駐輪場が大きなスペースがありますので、人が集まる場所でございますので、例えば集中豪雨とかですね、大きな地震があつてですね、人が駆け込んで来るといふ逃げ場所になるというところを、大きな災害の時には、ここは駐輪場専門場所だから入ってはいけませんよ、とかいうようなことではなくて、災害があつた時は受入れて、しっかり安全を確保すると、そう意味で災害の時の避難場所ということで、場所をオープンしますよという意味でお伝えさせていただきました。

**【委員】**

ハザードマップの確認はされたのでしょうか。地下ですしね。

**【サイカパーキング 株式会社】**

そうですね、まず一時的に大きなドンとなって、たくさん逃げて来られた方の受入れをしますよという意味でございまして、それから近くの公園とか、避難場所の指定された場所がございまして、そこへ案内をすると、その前にシャットアウトせずしっかり受入

れるよという意味合いでございます。

**【委員】**

わかりました。

**【事務局】**

他に何かご質問などございませんでしょうか。

**【委員】**

レンタサイクルの話なんですけれども、使ったことがないんですけれども、どのような手続きをしたら借りられるものなのか教えていただきたいのと、資料には利用料がいくらと書いてなかったように思うんですが、大体おいくらぐらいでお借りできるものなんですか。

**【サイカパーキング 株式会社】**

今想定していますのは、料金の方から先に申し上げますと、周辺の相場を参考にしながらかなと思っているんですが、時間単位で貸出す方法と、一日一回いくらと、300円から500円くらいで設定したいなと考えています。

手続きの仕方なんですけどシンプルで、定期でご利用されるような場合とほぼ同じような形で、貸出しを申込まれた方のお名前とかご住所等を、免許証などのご本人さま確認ができる書類と一緒に登録いただいて、お貸出しするというような形で、複雑なWEBに入ってしまうのではなくて簡易にご利用いただけるように想定しています。

**【委員】**

思ったんですが、少し前に中国でレンタサイクルで乗り捨てられてゴミの山になっているみたいなことを聞いたんですが、他の事例をされているかどうかわからないんですけど、もしどこかで乗り捨てられたりとかしたら、免許証の情報を控えているので、連絡できるとかの対策になるんでしょうか。

**【サイカパーキング 株式会社】**

はい、そうです。

**【委員】**

ありがとうございます。

**【事務局】**

他に何かご質問などございませんでしょうか。

**【委員長】**

先ほども出たんですが、災害時の避難所の件は、ユニークなアイデアだと思うんですけども、他の所でもそういう扱いをしている実績とかはお持ちなんでしょうか。

**【サイカパーキング 株式会社】**

一時的な避難受入れという考えでございますので、どの自治体さんにもご理解はいただいております。ただ、自治体さまが指定する駐輪場は避難場所ですよという意味合いではありません。駐輪場に入る時に、駐輪場を利用以外の人は基本的にお断りしている場所ですので、ただ大きな災害が起きた時にはオープンで、みなさんで一時的に避難してくださいねと、そういう意味での、災害時にはオープンにしますよということでございますので、他の自治体さんにもご理解いただいて、運営をしております。

**【委員長】**

実際に押し寄せたということはないですね。

**【サイカパーキング 株式会社】**

そこまではないです。前の台風 21 号の時はですね、大阪市さんでも西宮市さんでも、外で立ってられない一般の方、駐輪場を利用者じゃない方が、駐輪場の中に少し避難させてくださいというふうに来られて、その時はしっかり受入れたという場面がありますので、そういう意味合いで書かせていただきました。

**【委員長】**

無下に断らないと。

**【サイカパーキング 株式会社】**

四角四面で、ここは自転車利用だからといってですね、断らずに安全を確保しますよと、一般の方を含めて、そういう場合はしますよということでございます。

**【委員長】**

わかりました。防災の研究をしているんですが、この辺りは河内湾でして、標高が非常に低いんですよ。例えば浸水してくる地域で、強烈な津波が押し寄せないけれども、津波浸水の可能性があるところで、そういうことも考えないと、親切が仇になるという部分ではあります。先ほどもハザードマップを確認されたかという話もありましたが、個別に駅

周辺がどういう標高なのか知らないですけども、確認されていた方がいいかなと思います。特に民間として親切心でする場合に、親切心が仇になったらいけないので。

**【サイカパーキング 株式会社】**

そうですね。津波とかの場合は地下ですからそれを含めて、研修等などで、弊社は災害マニュアルというものを整備しておりますので、そういったところで管理員の研修を含めて、地域によって内容が変わってくると思いますので、そこはしっかり研修をして対応したいと思っております。

**【委員】**

「**門真市情報公開条例第6条第2号の規定を準用し不開示**」とかのご提案いただいていて、これは門真市でいろんなイベントされる際には、無償にて協力をいただけるというご提案とされていていいのでしょうか。

**【サイカパーキング 株式会社】**

はい。おっしゃるとおりでございます。他自治体さんでも各イベント、例えば区民祭りとか、交通安全イベント、警察さんのイベントとか、自治体さんでされるイベントがあるんですね、そういうところに「**門真市情報公開条例第6条第2号の規定を準用し不開示。**」

**【委員】**

13の1のところで、組織体制の記載をいただいております、31年度は、19ページのところで8名体制で回していただいて、32年度以降は7名体制で駐車場の管理をしていただくと、その前提がご提案いただいたサイカスマートナビ運動を導入されるので、2年目以降は人員の配置が削減されるということなんですけれども、そのサイカスマートナビが門真市さんとの調整の中では、導入するにあたって支障といいますか、うまく導入ができなかった場合は、同じような1年目の体制のままで、5年間運営していただいて、指定管理料とか変わってくる可能性はあるのでしょうか。

**【サイカパーキング 株式会社】**

そうですね、導入前提で積算させてもらっておりますので、そういう意味ではご指摘いただきましたスマートナビが入らない場合積算は変わってきます。

**【委員】**

そしたらまた門真市さんにご協議されてということですね。

**【サイカパーキング 株式会社】**

はい。ただし目的はサイカスマートナビを入れることによって、定期の混雑時が緩和されますので、この1年で減らせますよということですので、定期更新機が入らなければ緩和できないので、この人数はこのまま付けるということになると思います。

**【委員】**

はい、ありがとうございます。

**【事務局】**

よろしいでしょうか。他にご質問はありませんか・

**【各委員】**

はい。

**【事務局】**

それではこれもちまして、質疑応答を終了させていただきます。  
これで審査を終了します。審査結果につきましては、後日郵送にて通知いたしますのでよろしくお願ひいたします。では、サイカパーキング株式会社さまありがとうございました。  
ご退室いただきますようお願いいたします。

《サイカパーキング 株式会社退室》

**【事務局】**

以上で、全てのプレゼンテーションが終了いたしました。  
委員の皆さまにつきましては、第2次審査の最終評価を決定される前に、意見交換をお願いいたします。時間は20分程度でお願いいたします。

《意見交換 20分》

**【委員】**

実際の駐輪場に相応しい提案ということではなく、どこの地域でも当てはまる提案で、こんなサービスをしますって、というようなことを前提で話をされているのか。

**【委員長】**

結構難しい。先程ご説明では、一人80点やから400点の持ち点が2次審査ではあると。前回の得点差は、1位と3位との差では35点しかないんですね。35点しかないのを、

我々が 400 点をもって。何を言ってるのか分からないですが、よく考えないと、何かね、って結果になる可能性もあります。

**【委員】**

実行できるか出来ないかはあれなのですが、最初にプレゼンした企業が、他のプレゼンに比べたらいろんなことをしますっていうのが、最も多いですね。しかもその場所を見て、LEDにしろ、ラインを引いたりとか、細かい事まで見て発表してますし。その辺は駐輪サービスの方も、現状のなりの提案をされてますしね。

**【委員】**

1つだけ事務局さんに確認なんですけど、今3ヶ月定期はないんですね。

**【事務局】**

ありません。

**【委員】**

ないんですね。わかりました。

**【委員長】**

提案された中で、これは我々として困るっていう提案は無かったですね。

**【事務局】**

困るといえるのはありません。十分庁内で議論しないといけないと思うんですけど。あとは費用対効果を踏まえ十分検証しないといけないのかなと。

**【委員】**

感想になるんですけど、女性を使いますって言いながら、男性だけでプレゼンっていうのは、逆にどうなのでしょう。

**【委員】**

これ1番2番3番。安い順番でしたか。

**【委員】**

安くて評価が高かったような気がしたんですけど。

**【事務局】**

今日のプレゼンテーションの順番は、得点の高い順にやって頂いてございます。

**【委員】**

得点の高いのと、費用も安いのが一致したのでは。今のプレゼンでは、安くていろんな改善策をしますよと提案の量も多い。

**【委員】**

そうですね。前回の評価も1位で、安い順番でプレゼンして頂いていますね。

**【委員長】**

まあ肅々と、ここで一步でも評価の視点が入ったら、これに従って採点をしたい考えですが。1個評価を変えると大きいですね、1個当たり5点変わるんですよ。さっき言ったように、今の差は全体で45点しかない。

**【事務局】**

先程、事務局の方にご相談がありました、困る事があるかという点なんですけれど、実施するに当たりまして、条例改正が必要となってくるところが、いくつか項目として考えられるかなと思います。3ヶ月定期の部分では、収入の分がいくらか値引きをするという話ですけど、このことにつきましては、収入の方は全て市の方に入ってくる理屈になりますので、3ヶ月定期を導入しますと、1台あたり数百円減収になり市の歳入が減ることになりまして、その辺を含めまして全庁的に議論したときに、条例改正してまで3ヶ月定期を導入することになるのかどうかは、指定管理料とは全く関係ない所で、市がその分の収入がマイナスになると、それと利用率が上がって市の実入りが増える分と、そこでトータル的に市の歳入が増えると言い切れたら、我々としてはたぶん、全庁的に条例改正についても合意を頂けるかなと思うんですけれど。いくつかハードルは想定できるかなと思ってはございます。その辺りはまた、最終的に委員の皆様方の意見を頂戴しながら検討して参りたいと思います。

**【委員長】**

だからさっきもね、実績があるんだったら具体的に言ってくださいと、質問したつもりなんですけど、値下げは10%弱とするということだったのですが、増加分は非常にとか、という言い方でしたね。

**【委員】**

ただそのお金の問題だけではなくて、利用者の利便性を考えると、やっぱり毎月手続す

るのは面倒くさいし、3ヶ月あったら便利だと思うし。3ヶ月定期の実績はけっこういろんな駐輪場でやられてて、さっきも、とある駐車場サイトを見てたんですけど、1ヶ月・3ヶ月って情報が出てたんで、利用者は気になるところではないのかなと思いました。

【委員長】

市民サービス向上。利用者の利便性向上という意味では非常に。

【委員】

お金はもしかしたら、減るかも知れませんが。

【委員長】

たしかに。

【委員】

今稼働率何%ぐらいですかね。自転車駐車場。

【事務局】

場所によって違いますね。今回の指定管理の駐車場で、稼働率の高いところは東駐輪場で若干の待ちがあります。

【委員】

それ以外は。

【事務局】

地下駐車場の奥に空いているところが一部見受けられます。利用率は90%程度です。

【委員長】

確かに10%割り引いたら、全員がそれを使うとはありえないと仮定したら、1割1分以上利用者が増えないと、税収が。

【事務局】

そうですね。稼働率が既に90%を超えている所であれば。

【委員長】

満杯で。

**【事務局】**

まだ、待ちがある所については特段入れる必要性は考えにくいところですね。ただ利用率が低い所は、先程委員がおっしゃって頂いたように、ラックの上段部分と下段部分で利用率に差があるみたいなので、そのへんのところで全体の利用率を見て収益的に上がることと、利便性との天秤で導入は出来ないことはないのかなと思うんですけど。最終的には稼働率を見ながらになるのかなと思います。

**【委員】**

場所によっては設定がある。みたいな。

**【事務局】**

そうですね。特に地下駐輪場の奥の方は、けっこう出し入れに不便性を感じられる方が過去からずっとおられますので、そういうところはそういう設定にして利用して頂くみたいな考え方なのかも知れないですね。そこはちょっと、事務局として分析させて頂くように致します。

**【委員】**

確認なんですけど、1つ目の項目が高齢者や障がい者に対する利用援助を図るところで、1社目の所は利用補助をしてあげる以外の話が出ていましたか。

**【委員】**

私はそれぐらいしか。

**【委員】**

でしたよね。

**【委員長】**

1社目は、減免はお金の話はあれだけど、なんか場所を割り当てたり、優先度を高めたりはしないというポリシーでしょうね。そうやって、他の2番目3番目とはちょっと違う発想ではありましたね。結果的には同じなのかな。そこの考え方が難しい。

**【委員】**

2社目、3社目の同じように援助してあげることも、ゾーンの話があったんですかね。その違いがいろいろ自転車の大きさに応じてみたいな話が出ていたのが、2社目でしたよね。

**【委員長】**

2社目、3社目は出ていましたよね。規格とか置場改革みたいな話は、1社目は出て無かったですよね。ある部分はこっちが評価出来るけど、ある部分はこっちが評価出来るので。総合的に。

**【委員】**

そうなると1回目の基礎点が大きく。3社さんとも実績がございますので、別にそこが選ばれても得な事にはならないとは思いますが。

**【委員長】**

どうでしょう。意見交換よろしいでしょうか。  
よろしいでしょうか。

**【委員長】**

それでは意見交換を終了しまして、第2次審査の評価について、個表へ記入をしたいと思えます。

《個表への記入》

事務局は第2次審査評価個表を回収し集計を始めてください。

**【事務局】**

これより集計結果が出るまで10分の休憩といたします。

《集計及び休憩》10分程度

**【委員長】**

それでは委員会を再開させていただきます。案件3の集計結果について事務局から報告をお願いします。

(各委員へお渡した書類)

《第2次審査集計結果》

《第1次審査・第2次審査 総合集計結果》

**【事務局】**

それでは、第2次審査得点を含めた総合集計結果について報告いたします。  
第1位は、ミディ総合管理株式会社で、  
第1次審査695点、第2次審査245点で、総得点940点です。

第2位は、株式会社 駐輪サービスで、  
第1次審査 660点、第2次審査 225点で、総得点 885点です。  
第3位は、サイカパーキング株式会社で、  
第1次審査 650点、第2次審査 210点で、総得点 860点です。  
以上で、集計結果の報告を終わります。

#### 【委員長】

それでは、案件4の指定管理者候補者及び次席の決定をさせていただきます。

第1次審査と第2次審査の合計得点と皆様のご意見を集約し、指定管理者候補者の順位を、第1位ミディ総合管理株式会社、第2位株式会社 駐輪サービスと決定したいと思います。これによって、指定管理者候補者はミディ総合管理株式会社、次席を株式会社 駐輪サービスとします。

指定管理者候補者団体が辞退又は著しく不適当な事由が生じた場合は、次席の株式会社 駐輪サービスを指定管理者の候補者とします。

以上、ご意見ありますでしょうか。

#### 【委員】

いろんな施策があると思うんですけどね、やっぱりこういうのは信用性というか、大きいと思うんですけど。

#### 【委員】

指定管理料を見てもみますと、やっぱりミディさんが、まあ駐輪サービスさんとはほぼ同額みたいなんですけど、一番低い額をご提示して頂きながら、他社と遜色のない提案でもありましたので、そういう意味では2・3で、ちょっと駐輪サービスさん今までやって頂いて有利なところがあるはずなんですけど、あまりそれが活かせなかったところが残念でありますね。一度ミディさんにお任せしてみてもというのは、結果から見ると妥当な結果になっているのかなと感じました。

#### 【委員長】

ずっと駐輪サービスさんがやっておられたんですか。

#### 【事務局】

1回だけ、今回だけです。

#### 【委員長】

ミディさんは洗練され過ぎているみたいですけどね。さすがに大会社の子会社みたいな

感じで。

みなさん、これでよろしいですか。

特にこの採点結果について、皆さんご異論はないということで、指定管理者候補者の順位を第1位、ミディ総合管理株式会社、第2位を株式会社駐輪サービスと決定したいと思います。いかがでしょうか。

#### 【各委員】

(異議なしとの声あり)

#### 【委員長】

異議なしと認め、指定管理者候補者をミディ総合管理株式会社とし、次席を株式会社 駐輪サービスと決定し、市長に答申を行うこととします。

最後に、今後の流れについて事務局より説明をお願いします。

#### 【事務局】

それでは、今後の流れについてご説明します。

まず、指定管理者候補者を市長に答申してから、指定管理者として決定されるまでの手続きについてご説明します。

本日の総合評価により指定管理者候補者として選定された団体を市長に答申し、答申後に申請団体に対して選定または不選定の通知を郵送により発送するとともに、12月に開催される、門真市議会平成30年第4回定例会に議案提出し議決を求めます。この議決をもって候補者は指定管理者として決定されます。

なお、答申の内容に関しましては、第2次審査の対象の3団体に関する寸評と指定管理者候補者及び次席についての内容とし、委員長名で文書により市長に行います。

なお、答申を行うに当たりましては、委員長及び副委員長と内容の調整を行った後に、各委員の皆さまにも確認していただいた後に答申を行います。

次に、会議録の公開についてご説明します。第3回委員会終了後、第1回委員会から第3回の会議録を併せて公表いたします。なお、本日の会議録につきましては、作成次第皆様にお送りしますので、ご確認をお願いします。

説明は、以上となります。

#### 【委員長】

ただいま、事務局より今後の流れについて説明がありましたが、ご意見、ご質問はございませんか。

事務局の方から何かございますか。

**【事務局】**

門真市有料自転車駐車場指定管理者候補者選定委員会の閉会にあたりまして、一言、御礼を申し上げたいと思います。

吉川委員長はじめといたしまして、皆さま方には長期間、長時間に亘りまして慎重かつ熱心にご審議いただきまして、誠にありがとうございました。

本施設につきまして、最も適切な候補者を選定いただけたものと思っております。今後共におきましても市政、各般に亘りましてご指導、ご助言の方また賜りますよう、よろしくお願い申し上げまして、誠に簡単ではございますけれども、閉会にあたりましてのお礼とさせていただきますと思います。誠にありがとうございました。

**【委員長】**

以上をもちまして、第3回門真市有料自転車駐車場指定管理者候補者選定委員会を閉会します。