

箕面駅前駐車場等運営事業者候補者選定会議 議事概要

1 会議の開催状況

- (1) 開催日時：令和7年10月8日（水）午後2時35分から午後4時40分まで
- (2) 開催場所：箕面市役所 本館2階 特別会議室
- (3) 出席者：荻野 知崇（地域創造部長）
村田 尚記（総務部長）
小山 郁夫（みどりまちづくり部長）
松政 秀史（みどりまちづくり部担当部長）
柳原 健治（公認会計士・税理士）
- (4) 事務局：地域創造部交通政策室

2 議事概要

(1) 概要説明

事務局から、選定の対象施設や選定会議の概要について説明を行った。

【対象施設について】

- ・箕面市立箕面駅前第一駐車場、箕面駅前第二駐車場、箕面駐輪場について、サービスの向上と施設の効果的・効率的な管理運営を図るため、指定管理者制度を導入している。また、第一駐車場等に併設する地域活性化施設についても、指定管理者において一体的に運営を行っている。
- ・現在の指定管理者の指定期間が令和8年3月末で終了することに伴い、引き続き公共施設の管理者として、その役割を最も効果的に果たすことができる指定管理者を選定する。

【選定会議の概要について】

- ・3団体から応募があったため、各団体を評価し、第1位及び第2位を決定した上で、第1位順位者を地域活性化施設を一体的に運営する指定管理者候補者として選定する。

【会議の流れについて】

〈当日スケジュール〉

- 1 応募者によるプレゼンテーション（各15分）
- 2 質疑応答（各15分）
- 3 採点、集計
- 4 合議による選定

〈採点方法〉

応募書類、プレゼンテーション及び質疑応答の内容を踏まえて以下のとおり採点する。

- ・Ⅰ：提案金額に関する評価（定量評価）（100点）

- ・Ⅱ：応募者に関する評価（定量評価）（100 点）
 - ・Ⅲ：提案内容に関する評価（定性評価）（100 点）
- 合計（Ⅰ＋Ⅱ＋Ⅲ）300 点で採点する。

（2）応募者の提案内容プレゼンテーションについて

応募者「大和リース株式会社」

「タイムズ・日装共同事業体」

「名鉄協商株式会社」

上記3団体がプレゼンテーション（提案内容の説明）を実施。

（3）質疑応答

主な質疑は以下のとおり。

【大和リース株式会社】

（質問）観光ハイシーズンとなる11月に特定日料金を設定する提案があるが、観光目的ではない利用者への影響がかなり大きいように感じるがどう考えているのか。また、第一駐車場と第二駐車場で大きな料金差を設定することで第二駐車場が満車になり、観光目的でない利用者の利便性が下がる可能性がある。特定日料金を設定した後の利用数等の試算をしているか。

（回答）まず特別提案の「入庫待ち防止対策」として提出した資料で、「料金設定の変更」欄の特定日の料金設定に訂正がある。特定日の「昼間30分毎200円」と記載しているが「昼間30分毎100円」の誤りのため訂正をお願いしたい。また、通常時の最大料金は1,200円と設定しており6時間以上駐車する場合にメリットが出る仕組みだが、11月の特定日については、平日の出勤や土日に長時間利用されるかたには、第二駐車場や他の近隣駐車場を利用して頂き入庫待ちを抑制したいと考えている。試算はしていない。

（質問）バイクの定期券販売額の区分が5,000円/1ヶ月のみとなっている。3ヶ月の区分等も設けることは可能か。また、WEBや販売機等による定期券の購入・更新は可能か。仮に、有人時間帯に窓口でしか販売しない場合、毎月更新する際の利用者負担が大きいように感じるがどう考えているか。

（回答）要望があれば3ヶ月区分を設定することを検討する。WEBでの定期券購入・更新は考えていない。月末の6日間に購入・更新手続きに来場されるかたが多いので、その間は係員も増員する予定。増員した係員の勤務時間を夜間シフトにすることで、21時以降に来場されたかたの対応をすることは可能と考える。

（質問）「自動二輪と原付の入出庫ゲートを同一のものを利用し運営するため、フェンスを設置し、現在の自動二輪の精算機を撤去します」とあるが、原付・自

動二輪それぞれの入出庫データを取ることは可能か。

(回答) 自動二輪と原付を識別するものではないため、それぞれの入出庫データを取ることは不可能。

(質問) 入庫待ち防止対策として「第一駐車場における定期利用の受け入れ台数を徐々に減らし、最終的に定期の受け入れを無くすことで、その分の車室を時間貸し用として確保し、満車になりにくい運用を図ります」とあるが、現在の利用状況やニーズを踏まえて、その運用で課題は無いとの認識か。また定期利用の受け入れ台数の減らし方については、市と協議が必要なので、仮に指定管理者として選定された場合は、市と協議をお願いしたい。

(回答) 課題として、定期利用の需要が一定数あるのは認識している。今後附置義務として 45 台の月極定期枠を確保することも踏まえた提案。定期利用の受け入れ台数の減らし方についてはもちろん市と協議して行う。

(質問) 第二駐車場屋上の扉改修について、親子扉タイプのスライドドアへの改修提案がある。現行の扉では、しっかり扉が締め切られず、雨水が浸水し EV の故障に繋がったことがあった。ドアクローザー設置予定の有無や浸水対策について具体的に教えてほしい。

(回答) 現在、どのような扉にするかは検討中だが、選定いただいた後に市と協議し、適切な扉に改修したいと考えている。

(質問) 特別提案にて電気自動車の充電装置の拡充等は考えているか。

(回答) 現状、8 箇所に充電装置を設置しており、駐車場の規模に対しては比較的多い認識。急速充電の装置を導入する場合は、キュービクルの容量を増やす必要があるため現時点ではそこまでは考えていない。

【タイムズ・日装共同事業体】

(質問) 駐輪場の管理運営を担う日装株式会社の定期メンテナンス体制や突発的な故障対応体制はどうなっているか。

(回答) 共同体であるため、トラブル等があればタイムズと日装で連携して対応する。有人時間帯であれば現場スタッフが対応し、無人時間帯であればタイムズのコールセンターで対応する。機器トラブルがあった場合も、連絡網等に基づき適切に機器トラブルに対応する部署に連絡が行き対応する仕組みとなっている。

(質問) 日装株式会社は具体的にどのような業務を担うのか。

(回答) 駐輪場の定期販売の業務等を主に担当する予定。

(質問) 入替予定の駐輪場機器では、自転車・原付の時間帯ごとの定期・一時利用の利用実績等の日々の利用データの抽出は可能か。

(回答) 利用データの抽出は可能。

(質問) 自動二輪に関しては入庫ゲート等の機器設備の設置はせずに現状のままと

の認識で良いか。また、自動二輪の定期更新手続きは WEB や販売機での対応が可能か。有人対応時間が比較的短いため、仮に定期手続きが有人対応のみとなれば、利用者にとって不便になる可能性がある。

(回答) 自動二輪のゲートについても入替を検討中。自動二輪の定期購入・更新については、初回の定期購入時のみ有人の時間帯に来場いただき定期カードを発行し、それ以降の更新は場内の定期更新機で 24 時間手続きが可能となる予定。なお、有人時間帯については、コア時間として暫定的に提案しているが、実態をみてから前倒しするか後ろ倒しするか検討したいと考えている。

(質問) 「適正な履行確保のための業務体制」の資料の人員配置案が示されているが、「交通誘導員」についての記載が見受けられない。カメラ認証システムを導入し入り口ゲートを無くすことで、入庫待ちは改善されても場内で車両が滞留するリスクがある。現在、観光ハイシーズン等に駐車場入り口に配置している「交通誘導員」の配置についてはどのように想定しているのか？

(回答) 今まで他の駐車場運営をしているなかで、場内に「満車の場合は退場する」旨や「一定時間が経過すると料金が発生する」旨の注意喚起サインを設置することで場内の滞留は防止できている。加えて、場内に誘導員の配置も考えて予算にも組み込んでいる。

(質問) 場内が混雑することを想定して誘導員を配置するとのことだが、具体的な配置数について示してほしい。

(回答) 具体的に 2 人は配置する予定。1 名を場内に、もう 1 名は入り口に配置する予定。実際に指定管理を開始したのち、繁忙期等の混雑状況等を検証した上で、誘導員の人数を減らしても問題が無いようであれば、次年度以降、配置人数の見直しを市に提案する可能性はある。弊社では、様々な工夫や効率化を図ることで省力化をめざしており、今回の指定管理施設においても同様に工夫しながら運用していきたいと考えている。

(質問) 現行の駐車管理機器を撤去し、新たな管理機器を持ち込み、撤去した機器を場内にて保管するとあるが、保管場所についてはどこを想定しているのか。また、指定管理期間終了後は、もとの駐車管理機器と交換するとあるが、その際に動作確認は行われるのか。

(回答) 施設見学の際、第一駐車場内に保管スペースがあることを確認した。原状復旧の際は動作確認も行う。仮に修繕の必要があった場合は、400 万円の修繕積立金の一部を充てる可能性がある。

(質問) 共同事業体の構成企業の片方が仮に倒産した場合はどうなるのか。

(回答) 共同事業体の残りの構成企業が、責任をもって代わりの構成企業を探しサービス維持を図る。

(質問) 今回、基本的に駐車管理機器の入替を提案されている中、「施設の維持管理及び運営の実施方針」において、「出庫口の出口精算機 1 台（ゲートは残置

機器をそのまま使用)」とある。このゲートだけ既存のものを使用するのは何故か。

(回答) 既存のゲートは今後も問題無く使用可能な状態であることと、指定管理を開始する令和 8 年 4 月 1 日の午前 0 時から速やかに駐車管理機器を入れ替える必要があり、少しでも時間短縮を図るためである。

(質問) 同じく「施設の維持管理及び運営の実施方針」の導入機器のなかで「事前精算機」「キャッシュレス精算機」「出口精算機」と 3 種類の記載がある。キャッシュレス決済に対応しているのは「キャッシュレス精算機」と記載しているものだけか。

(回答) 全てキャッシュレス決済に対応している。「キャッシュレス精算機」とは、現金が使用できない精算機を示している。

(質問) 精算機はミライロ ID に対応しているか。

(回答) 対応している。

【名鉄協商株式会社】

(質問) 入庫待ち防止対策の特別提案のなかで、観光ハイシーズン等の繁忙期に、第一駐車場の定期販売数の削減と、第一駐車場の定期券利用者が第二駐車場も使用できる運用の提案があるが、どのような運用を想定しているのか。

(回答) WEB で購入可能な 1 ヶ月定期のみの販売を予定しており、1 ヶ月単位で定期販売数の増減が可能になる。繁忙期にあわせて第一駐車場と第二駐車場の定期販売数を柔軟に調整することで第一駐車場の満車及び入庫待ち防止を図る。また繁忙期は第一駐車場の定期利用者も第二駐車場を利用することで、少しでも第一駐車場の駐車可能台数を増やす運用を想定している。まだ繁忙期の状況を十分に把握していないため、指定管理期間のなかで柔軟に対応したいと考えている。

(質問) 定期は自動更新か。それとも毎月申込する必要があるのか。

(回答) 自動更新の運用はない。毎月申込して購入していただく必要がある。弊社の管理する駐車場は同様の運用を実施している。

(質問) 入り口ゲートの無いカメラ式の入出庫システムの導入実績はあるか。

(回答) 商業施設への導入実績はあるが、ゲートが無いため誰でも入れて誰でも不正利用が発生しやすく、後追いをするのが手間になる。公平性が求められる公的な駐車場であれば、従来のゲート式の入出庫システムの方が適していると考える。また、商業施設のような比較的短時間の利用者が多い駐車場であれば、すぐに空車になることが多く場内で滞留する車両は少ないが、駅前駐車場のような不特定多数のかたが利用する駐車場であれば、いつになれば空車になるのかが不明で長時間に渡り場内で滞留する車両が発生することが多いため、今回は従来のゲート式の入出庫システムを採用する。

(質問) 第二駐車場屋上の扉改修について、親子扉タイプのスライドドアに改修の提案がある。扉を開けっ放しにならないような対策や扉からの浸水対策について具体的に教えてほしい。

(回答) 詳細な検討はできていないが、関係部署等と検討していく。最善の方法を提案したいと考えている。

(質問) 利用料金で「子育て関係施設ご利用者」に減免するとあるが、具体的に「子育て関係施設」とは何を指すのか？

(回答) 市のホームページを見ると、現在建設中の(仮称)新みのおサンプラザ1号館の2階に、子育て支援に特化した施設が整備される予定があり、その施設の利用者全員に減免をしたいと考えている。

(質問) 「利用者ニーズへの対応、施設の利用率向上」に関する特別提案のなかで、駐車サービス券を導入予定とされており、このサービス券は御社が管理する他のコインパーキングでも使用可能とある。このサービス券の売上は利用実績に応じて指定管理収入に計上されるのか。

(回答) 売上計上は販売時ではなく、精算機を通した際に計上される仕組みである。

3 選定会議としての結論

応募書類、プレゼンテーション及び質疑応答に基づき評価をした結果、評価点数は以下のとおりとなった。

【大和リース株式会社】

評価点数 190.0 点／300 点 (第2位)

【タイムズ・日装共同事業体】

評価点数 194.2 点／300 点 (第1位)

【名鉄協商株式会社】

評価点数 181.2 点／300 点 (第3位)

上記点数に基づき、当選定会議としては、「タイムズ・日装共同事業体」を箕面駅前第一駐車場、箕面駐輪場、箕面駅前第二駐車場を管理する指定管理者及び地域活性化施設を一体的に運営する事業者の候補として適当と認められる者であると決定した。

以上