

(様式第1号)

会議録 会議要旨

会議の名称	令和5年度第1回芦屋市指定管理者選定・評価委員会（自転車駐車場）
日時	令和5年7月18日（火） 午前10時 ～ 11時40分
場所	芦屋市役所 東館3階 中会議室
出席者	委員長 富田 智和 副委員長 三谷 哲雄 委員 藤川 千代、和田 聡子、北川 加津美 市出席者 企画部 部長 上田 剛 企画部市長公室主幹（行革担当課長） 三柴 哲也 企画部市長公室 DX行革推進課係長 井上 裕士 企画部市長公室 DX行革推進課員 堀谷 守平 事務局 都市政策部 参事（都市基盤担当部長） 足立 寛 都市政策部都市基盤室 道路・公園課長 石濱 晃生 都市政策部都市基盤室 道路・公園課係長 林 大輔 都市政策部都市基盤室 道路・公園課員 梅林 健祐
事務局	都市政策部都市基盤室 道路・公園課
会議の公開	<input checked="" type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部公開 会議の冒頭に諮り、出席者5人中5人の賛成多数により決定した。 <非公開・一部公開とした場合の理由> 公開することで、募集内容、審査要領、選定基準を、特定の法人が早く知ることにより、有利となる可能性があり、また公平・公正な競争が損なわれる恐れがあるため。

1 会議次第

- (1) 開会
- (2) 委嘱状交付
- (3) 出席者自己紹介
- (4) 委員長互選・副委員長の指名
- (5) 会議運営に関する説明等
- (6) 議題
 - ア 募集要項・業務仕様書について
 - イ 審査要領・選定基準について
- (7) 次回以降の委員会日程について
- (8) 閉会

2 提出資料

- 当日資料1 芦屋市指定管理者選定・評価委員会規則
- 当日資料2 変更点一覧表
- 当日資料3 各業務委託仕様書
- 当日資料4 芦屋市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例

- 資 料 1 仕様書（案）
- 資 料 2 募集要項（案）
- 資 料 3 審査要領（案）
- 資 料 4 選定基準（案）

3 審議内容

<事務局：石濱>

ただいまより第1回芦屋市自転車駐車場指定管理者選定委員会を開催いたします。本日はお忙しい中、また暑い中、ご出席いただき、ありがとうございます。道路・公園課の石濱と申します。どうぞよろしく願いいたします。

本委員会は芦屋市附属機関の設置に関する条例によりまして、公の施設（自転車駐車場）の指定管理の候補者の選定、並びに指定管理者に行わせた公の施設（自転車駐車場）の管理に係る評価に関する事項について審議を行う機関として位置づけられております。

委嘱状の交付について、2号委員の三谷委員、北川委員につきましては、本来でしたら市長より委嘱状を交付させていただくところですが、公務の都合で出席がかなわず、机上に配付させていただいております。任期につきましては、指定管理の候補者が選定されるまでとなっております、令和6年3月31日までとなっております。よろしく願いいたします。

続きまして、出席者の自己紹介をお願いしたいと思います。本日は、委員の皆様の初顔合わせになりますので、お名前と所属のみで結構ですので、富田委員より名簿の順番に沿ってお願いいたします。

（委員自己紹介）

<事務局：石濱>

なお、次回の委員会におきまして、応募者との利害関係の有無によりまして、委員の交代の可能性のあることを事前にお伝えいたします。続いて、市の出席者です。

（市の出席者自己紹介）

<事務局：石濱>

続きまして、配付資料の確認をいたします。

（資料説明・確認）

<事務局：石濱>

続きまして、委員長の互選・副委員長の指名に移ります。当日資料1の芦屋市指定管理者選定評価委員会規則をご覧ください。規則の第3条に、委員長は委員の互選によって定めるとあります。また、副委員長は委員長が指名するとございます。

まずは、委員長の選任をお願いと思いますが、どなたかご推薦はございますか。

<北川委員>

富田委員にお願いしてはいかがでしょうか。

<事務局：石濱>

富田委員を委員長にというご推薦いただきましたが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

<事務局：石濱>

ご異議がないようですので、富田委員に委員長をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。では、前の座席へご移動をお願いいたします。

それでは、副委員長のご指名をお願いいたします。

<富田委員長>

三谷委員をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

<事務局：石濱>

ご異議がないようですので、三谷委員に副委員長をお願いしたいと思います。座席のご移動をお願いいたします。

では、これからの進行は富田委員長をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

<富田委員長>

では、まず本日の委員会の成立について、ご報告をお願いします。

<事務局：石濱>

委員定数5名中、5名が出席しており、過半数の出席があるため、本委員会は成立しております。

<富田委員長>

本委員会の公開・非公開について、お諮りいたします。

<事務局：石濱>

芦屋市情報公開条例で附属機関の行う会議は原則公開と定められております。ただし、芦屋市情報公開条例第19条によりまして、非公開情報が含まれる事項の審議や公開することにより会議の構成または円滑な運営に著しい支障が生じると認められる場合につきましては、出席者の3分の2以上の賛成があれば公開しないことができるとなっております。

本日の審議におきましては、公開することにより募集内容や審査要領、配点の記載がある選定基準を特定の法人が早く知ることにより有利となる可能性があり、また、公平・公正な競争が損なわれる恐れがあるため非公開とすべきと考えております。

<富田委員長>

会議を非公開とすることにご異議ありませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

<富田委員長>

では、会議を非公開に決定したいと思います。

次に、議事録の取扱いについて事務局からご説明をお願いいたします。

<事務局：石濱>

議事録の公開につきましては、非公開の会議でありましても、発言者名を含め非公開の趣旨を損なわない範囲で公開すべきとされており、そのように取り扱いたいと考えております。

<富田委員長>

ただいまの事務局の説明に対して、質問やご意見はございますか。

(「なし」の声あり)

<富田委員長>

では、議事録の取扱については、発言者名を含め、非公開の趣旨を損なわない範囲での公開とさせていただきます。

それでは、本日の本題に入っていきたいと思います。募集要項・業務仕様書について、事務局より説明をお願いいたします。

ア 募集要項・業務仕様書について

<事務局：林>

募集要項・業務仕様書につきましては、お手元の芦屋市自転車駐車場の指定管理者による管理運営業務仕様書及び芦屋市自転車駐車場指定管理者募集要項をご確認ください。今後、仕様書及び募集要項と呼称させていただきます。

仕様書には1から13までのタイトル、募集要項には1から10までのタイトルがあり、事前にお渡しさせていただいている手前、特筆事項を説明させていただくことになります。まず、全体的なお話ですが、募集要項8ページ6(3)をご確認いただきたいです。(オ)提案額としての貢献度になります。

<事務局：梅林>

7ページからの続きです。6指定候補者選定の基準、(3)選定基準、8ページに続いて、オの中に(オ)と記載されている部分になります。

<事務局：林>

指定管理料または修繕積立金を提示していただくことを書いておりました。【事務局説明】
前回の募集時においては、大規模修繕積立金の提案額の5か年合計が3,000万円未満の場合は失格とし、利益が十分に上がるものとして募集しておりました。しかし、募集後、令和元年末頃から始まったコロナ禍によって、続く令和2年度からおおむね20%程度減収し、予定された収益にはなっておりません。今後もテレワークなどの社会情勢の変化から利用者の改善は見込むことができないものと考えます。

その上、J R芦屋駅南地区再開発等に伴う駐輪台数の減少が予定され、かかる経費に対し見合う収益が得られない状態が令和10年まで継続することが予定されております。同再開発に伴う駐輪場の閉鎖は、仕様書の14ページ、8(1) J R芦屋駅南地区再開発事業に伴う工事をご確認ください。

読ませていただきます。市ではJ R芦屋駅南エリアの再開発事業を行っており、指定管理期

間中、一部駐車場の閉鎖を予定している。駐車台数減少分は J R 芦屋駅北自転車駐車場と民間駐輪場等へ利用者を誘導するなどの対応を行うこと。対象は J R 芦屋駅南自転車駐車場 1、J R 芦屋駅南自転車駐車場 3 の 2 施設であり、令和 6 年 12 月 1 日より閉鎖予定である。また、J R 芦屋駅南自転車駐車場 4 についても第一跨線橋撤去工事に伴い、令和 6 年 8 月 1 日より一時閉鎖、令和 11 年末までの予定である。なお、再開発事業については、事業進捗状況により長期間及び内容等が変更する可能性があることを理解し、可能な限り、再開発事業に協力をすること。なお、当初予定より大幅に変更があった場合には、指定管理者との協議の場を設ける。

補足ですが、駐車場 1 は自転車 91 台、原付が 50 台。駐車場 3 は同様に 348 台と 50 台、駐車場 4 は原付だけですが、73 台になっております。

以上のような理由から、今回の募集においては収益が上がらないことが明らかに予想されているため、指定管理料の導入を予定しました。なお、その上限は予定される収益から事前に駐車場経営を行える事業者にかかる経費を算出してもらい、その平均値を考慮した額となっております。

同再開発に伴う工事の延長等による収益の増減は、多少の増減では変更を考えず、おおむね予定された計画が大きく変わるような場合に精算を予定します。仕様書では台数按分としておりますが、実際には駐車場が閉鎖してもエリアで管理している関係で大きく人件費に関わらないものとなるため、事前に各施設の明細を提出してもらうことを考えています。以上が 1 点になります。

続きまして、次に特筆するものとして、別途契約業務を予定しております。

<事務局：梅林>

仕様書の 12 ページ（5）からをご覧ください。

<事務局：林>

12 ページの 7 に記載しています業務の通知では、指定管理業務に付随することが合理的だと考えられるため、指定管理業務締結後に別途委託業務を予定しています。【事務局説明】

以上の点が今回の募集に対し、特筆する事項となります。短い説明ですが、仕様書と募集要項についての説明を終了します。各委員におきましては、幅広い議論の上、指定管理と適切な契約が結べるよう、ご指導のほどよろしくお願ひします。

<事務局：梅林>

補足します。当日資料 2 変更点一覧表を準備させていただきました。会議に先立って、仕様書、募集要項、審査基準等をお送りした資料から変更点があり、また 5 年前の募集からの変更点を知りたいとのご指摘があり、ご準備しております。

細かい修正点は、令和 4 年度の各委託料金や備品への追記、ほかの指定管理選定委員会での指摘事項などを追加しております。

大きい変更点は、指定管理料の導入と J R 芦屋駅南地区再開発事業の工事予定の影響を受

け、自転車駐車場 J R 芦屋駅南 1 と 3 の閉鎖、第一跨線橋の工事に伴う J R 芦屋駅西側にある J R 芦屋駅南 4 の一時閉鎖となることです。また、工事に関することでは、J R 芦屋駅北自転車駐車場に自転車等搬送コンベアの改修工事を予定しており、仕様書の 14 ページ、8 に記載しております。【事務局説明】

最後に、募集要項 9 ページ、J R 芦屋駅南地区再開発事業等に伴って駐輪場の閉鎖を含めた指定管理料や修繕積立金の積算をいただきますが、現在稼働している自転車駐車場が 13 施設あり、施設ごとの収支見積りを提出してもらうことで、工期延長や短縮による精算を予定しております。そのため、9 ページ表の下、イの 4 行目、台数按分して修繕積立金及び指定管理料の額を変更しますと記載があり、修正を加える必要があると考えています。長くなりましたが、補足させていただきます。よろしくお願いいたします。

<富田委員長>

では、仕様書、募集要項についてご意見、質問等お願いいたします。

<藤川委員>

指定管理料と修繕積立金に関連して、募集要項 9 ページ、現指定管理期間では管理運営費を利用料収入が上回ることによって事業者が市に修繕積立金を納付している状況で、令和 6 年度以降の 5 年間は、コロナ禍の収益減、工事による駐輪場の閉鎖を踏まえて、指定管理料が生じるであろうという見積りをしていますが、工事は当然、令和 6 年度の当初からあるわけではなく、年度によっては修繕積立金が生じる可能性もあるということでしょうか。

<事務局：梅林>

指定管理料と修繕積立金は、同じ年度には発生しない考えのもと、ある年度では収益が上がり修繕積立金が発生する。逆に、ある年度では工事などの影響を受け、指定管理料が発生することが起こりえると考えております。

<藤川委員>

提示されている指定管理料はどう捉えたらいいですか。5 年間の修繕積立金を別物と捉えた上で、指定管理料が発生する年だけの合計額が上限という意味ですか。

<事務局：梅林>

その通りです。事務局の試算では、様々な要因を踏まえ収益が上がる年がない状況になると想定しております。そのため、基本的には 5 年間とも指定管理料が発生すると想定しております。

<藤川委員>

5 年間とも指定管理料が発生する前提なのに、修繕積立金に関しても提案してくださいと記載されていることはどういう意味ですか。

<事務局：梅林>

具体的な試算の方法は、収入について、駐車・駐輪可能台数の中には、各施設に一時利用と定期利用とがあり、それぞれに価格の設定があります。一時及び定期利用の駐輪可能台数に価

格を掛け算出しています。1日に1回、スペースに止まるという考えのもと最大収益を算出しました。

対して、費用については、前回応募者3社に年度単位で費用を試算いただき、平均値をとっています。もちろん、100%駐輪スペースが埋まることは基本的にありません。過去の実績やコロナの影響によるテレワークなどの定着等も考慮し、一定程度の稼働率を最大収益に掛けて算出し費用を引いた金額を具体的に示させていただいた次第です。

<藤川委員>

ご回答を踏まえると、年度ごとで見たら収支差額によって指定管理料か、修繕積立金か、どちらか片方しか出ませんということでした。5年間で、指定管理料と修繕積立金が収支計画合計で見ると、両方生じ得る可能性があり、審査項目に対する配点の考え方がおかしいような気がしますので、またそれは後ほど触れたいと思います。

今まで5年間で6,000万円を市に納付していたものを、次の5年間は市が指定管理料を負担することは、非常に振れ幅が大きい金額設定になっています。それを踏まえて、審査を適切に実施することが重要だと思いますので、審査項目で触れさせていただきます。

<富田委員長>

ほかにはいかがでしょうか。

<三谷副委員長>

行政の交通計画に関することですので、実際に自転車利用の状況を確認させていただきたいです。利用者が減りつつある状況を説明いただきましたが、実際の利用数の過去の推移から今後も減っていく予測を立てているということですか。

<事務局：梅林>

コロナの影響もありましたが、そういった要因も踏まえて、減少していくと考えております。

<三谷副委員長>

一方では、国が自転車利用の促進を数年前から継続して実施しており、先日も電動キックボードも登録があれば免許なしで利用できるようになったので、そういった自転車のようなものが増えてくる可能性もあるのではないかと考えています。また、阪神芦屋駅南の自転車駐車をしましたが、ラックに入らない電動アシスト自転車等があふれていました。

車種によっては今後増えてくる可能性もあることに対して、柔軟に対応できるような仕様書、施設にしておくべきではないかと感じました。

<事務局：梅林>

2年前の指定管理者の中間評価の際にも同様の話があり、電動アシストなどの大きい自転車が増えております。大きい自転車でも止めることができるラックも一部では設置しておりますが、需要に対して供給が追いついておらず、事務局でも問題として捉えております。

小さな修繕は指定管理者に対応いただき、市では大きいラックの改修などに対応できるよう予算等も含め考えているところです。時期や内容について具体的にお伝えはできませんが、

ラックや自転車駐車場の施設改修、5年後に供用を予定しているJR芦屋駅南の大きい自転車駐車場などで対応ができるよう考えております。

<三谷副委員長>

ラックの追加ではなく、ラックを撤去しそのスペースに大型の自転車等が止められるようにする考えもあると思いますが、そういった点も含まれているということですか。

<事務局：梅林>

そういった考えもあります。反面、駐輪スペースが減ってしまう問題もあり、メリット、デメリットを考慮しながら指定管理者と対応していきたいと考えております。

<和田委員>

2点あります。1つ目は、募集要項の9ページの表と募集要項の23ページ以降の収支と支出の様式の内容です。23ページの支出の部分と9ページの表を照らし合わせると、記載に差異があり、整合性が必要ではないかと感じました。

また、9ページの点検も、23ページでは警備となっています。点検ではなく別途業務委託に関して警備の記載があり、曖昧になっていますので、23ページの記載との整合性の確認をお願いしたいです。

2点目は、募集要項36ページ、管理業務の収支状況に自主事業がございます。実績と予算の記載がありますが、変動幅が大きいと思っています。自主事業は自転車駐車場の運営において難しいと思います。自販機の設置と書いていますが、こんなに変動幅が大きいものでしょうか。実績はどういうもので、自主事業の収入と経費があったのか、説明いただきたいです。

<事務局：梅林>

まず、2点目のご質問の回答ですが、自主事業は、阪神芦屋駅からの地下通路に自動販売機の設置があります。災害用ベンダー、災害時にも対応できる自動販売機で災害用ベンダーとして設置があり、この収益がまず自主事業の1つ目です。

もう一つは、レンタサイクルによるものです。この2点が収益になります。両自主事業も利用の増減があり、金額が増減しております。

<富田委員長>

平成31年度（令和元年度）が自主事業ゼロになっているのは、自販機が設置されていなかったということですか。

<事務局：梅林>

令和元年度の途中に災害用ベンダーの設置申請があり、令和2年度の初めから設置しております。令和元年度については、自主事業を実施していない状態です。

資料内の整合性については修正し、記載を統一させていただきたいと思います。

<藤川委員>

事業計画書として、応募書類に含まれる様式2の収支計画の中の支出の内訳が募集要項で提示している管理運営費、9ページの表の内容と整合しているかに加え、各選定基準、審査項

目の内容と照らして、きちんと審査すべき内容が応募者の事業計画書の中に記載されるよう整合性の確認をお願いしたいと思います。

<北川委員>

2点あります。1点目は、この事業は利用者の収入で事業を運営する利用料金制だと認識しています。今回の指定管理から指定管理料が発生しますということでした。その指定管理料について記載がある部分は、募集要項の8ページに突然出てきています。分からない第三者のために、このたび、この理由に基づいて指定管理料を導入する、利用料金制に加えて指定管理料をもって事業をお願いするという記載が冒頭に必要だと思います。

2点目は、仕様書17ページの表、12の指定管理者と芦屋市との責任分担、18ページに表が続いていますが、表の下から7つ目、賠償責任（公共工事等に伴う支障スペースには、利用休止等に伴う利用料金減収）について、これは指定管理者が負担するとの記載があります。JR南地区再開発事業は公共事業で減収するから、それは市が持ちますと説明があったので、表現だけを見れば矛盾があると思いました。

<事務局：梅林>

事務局が想定していましたのは、仕様書14ページ、8指定期間内に計画されている事項、JR芦屋駅南地区再開発事業に伴う自転車駐車場1と3、第一跨線橋の撤去工事に伴う自転車駐車場4の一時廃止及びJR芦屋駅北自転車駐車場自転車等搬送コンベアの改修工事、こちらについては除くと考えておりました。18ページの表の中に注釈表記で、8指定期間内に計画されている事項に記載されている工事は除くという記載を追記したいと思います。

<北川委員>

この表に書かれているものは、どんな工事などを想定しているのでしょうか。

<事務局：石濱>

もともと計画されていない部分で何か不可抗力的に、一時的なことを想定しております。少なくとも事前に把握できていることに関しては、必要な考慮をすべきではないかと考えております。

<北川委員>

読み切れないところは、指定管理者に対応してもらおうということですか。

<事務局：林>

少し細かな話になりますが、例えばラックが潰れて使えないときに、別の場所に移すなどの対応や、台数を制限しながら対応すると思います。その期間利用できないときは、減収は出てくるかと思えます。これについては日々の管理業務も入っていますので、管理不足のともあり、想定外のところは負担してくださいというイメージで記載しております。

<北川委員>

意図はそうだと思います。誤解が生じない表現にしてほしいと思います。

<和田委員>

北川委員の1つ目のご提案に関する回答がなかったような気がします。とても重要なご指摘だったと思います。

<事務局：梅林>

指定管理料の導入経緯や、指定管理料と利用料金制度の関係性を記載するご指摘でしたが、要項8ページと9ページに少し指定管理料の記載はありますが、詳しい内容の説明を冒頭に記載したいと思います。具体的な記載場所として、ご意見がございましたら教えていただきたいと思います。

<北川委員>

イメージは要項の最初の辺り、事業の考え方の部分でしょうか。基本的なことなので、資料の中に入り込むほど、具体的になっていますので冒頭の部分がいいと思います。

<和田委員>

1ページ目の指定管理者の募集についてのところではないかと思います。その次から業務概要になってしまいます。

<事務局：石濱>

最初の募集のところ、2は業務概要になっています。その後に管理運営の方針、3ページには大きい方針を書くところがありますので、その前半の前の部分で、可能な限り詳細な記載がある前に、導入部分のどこかで検討したいと思います。

<北川委員>

募集要項の8ページ、指定管理料の額が出ていて、その枠の中で提案してくださいと記載があります。8ページ、(オ)5行目、指定期間中に一部駐輪場を閉鎖するため、その内容を踏まえて積算を行ってください。詳細は仕様書記載が、この仕様書の14ページを示しているということですね。JR南の工事とコンベアの改修の2つがあるということ、詳しくはここですということを示しているわけですね。

<事務局：梅林>

はい、そのとおりです。

<富田委員長>

ほかには、いかがでしょうか。よろしいですか。

(「なし」の声あり)

<富田委員長>

次に、審査要領・選定基準についてです。審査要領・選定基準について事務局より説明をお願いいたします。

イ 審査要領・選定基準について

<事務局：林>

芦屋市自転車駐車場指定管理者選定審査要領、自転車駐車場指定管理者選定基準について

ご説明いたします。詳細な中身、説明するよりは見てきていただいているのもございますのと、やはり時間の関係もありますので、疑問等々がありましたら、次の質疑の中でご確認いただければありがたいと思いますので、よろしく願いいたします。【事務局説明】

<富田委員長>

ほかはいかがでしょうか。では、様々な意見が出ましたけれども、ご指摘いただいた箇所の修正等については、委員長及び事務局にご一任いただくということでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

<富田委員長>

では、異議なしですので、では本日の審議は終了したいと思います。

最後に、事務局より連絡事項をご説明お願いいたします。

<事務局：石濱>

本日はありがとうございました。第2回の委員会は令和5年10月3日火曜日、10時から、第3回につきましては、同じく10月20日金曜日、14時から、主に応募者との面接、プレゼンテーションを予定しております。日が近づきましたら、開催の案内を送付させていただきますので、ご予約くださいますよう、どうぞよろしくお願いいたします。

<富田委員長>

では、本日はこれにて閉会したいと思います。皆さん、長時間お疲れさまでした。