

北九州市立自転車駐車場（その2）指定管理者検討会 会議録

- 1 開催日時 令和6年10月11日（金）15：10～16：40
- 2 場 所 北九州市役所10階101会議室
- 3 出席者 （検討会構成員）植田構成員、齊藤構成員、長構成員、寺町構成員
（事務局） 道路維持課長、自転車道担当係長、担当職員

4 会議内容

○構成員の互選により、座長を選出。

○検討会の進行方法等について事務局から説明。

○応募団体（公益財団法人北九州市シルバー人材センター）に、提案内容について質疑応答を実施。

（構成員）

現在の指定管理で総合評価がD評価であったが、問題点と今後の改善について教えていただきたい。

（応募団体）

評価については、1つは単純に対応がまずかった事例とか、事務ミスの事例とか、いくつかあり、それに対して評価をいただいたということであり、その点については、我々も真摯に重く受けとめている。実際、就業してる会員にもすぐに評価結果を伝えた。逆にこれを一度きりというか、前向きに考えて、今年度あと半年あるのでしっかりと、こういうことがないようにやっていきたい。また、来年度以降の指定管理を選定いただいたら、これまで研修もやってきたが、さらに追加研修等を行って、しっかり管理ができるようやっていきたい。我々、管理側の意識も変えていかないといけないと思っている。それを粘り強く、繰り返し繰り返し、研修等を通じてやっていきたいというふうに考えている。

（構成員）

対応が、ということだが、それは特定の人に限った話だったということか。

（応募団体）

会員が200人以上働いている中で、全ての会員がそうだったというわけではなく、ある特定の会員でそういった事例があったということ。だからほとんどの会員は、しっかりやっ

ていたというところは分かっていたきたいと思っている。

補足すると、本当に涙ぐましい努力をして、私どもシルバー人材センターの理念、「自主・自立、共働・共助」、常に共助、助け合ってくださいと話をしている。高齢化に伴ってどうしようもない部分もある。実際、軽度認知障害の方が会員にもおられる。実は、その軽度認知障害を気づいておらず、利用者とのコミュニケーションがうまくいかなかったというところがあり、去年から保健福祉局とか家族会の方で対応について検討させていただいている。また、年に数回の研修の中で、会員の皆様に認知経路に障害があるかもしれないということで、助け合ってくださいという話をさせていただいている。

(構成員)

先ほどの(その1)の時にも伺ったが、機械式になるにあたって、人員の配置がどのぐらい削減されるか。

(応募団体)

(その2)の方は、今、大体250人ぐらい従事しているが、それが機械式になることで90人ぐらいになるだろうと想定している。

(構成員)

今回の指定管理のテーマとして、機械化による省人化、省力化ってということで、長い年月を見たときに、トータルではどんどんかかる費用を削減していくっていうのが、本来のテーマになる。その中で今、250人から90人への削減という話だが、金額規模だと幾らから幾らぐらい削減になるのか。

(応募団体)

収支計画で、令和7年度は機械導入前後が混在するので比較がしづらい。例えば令和8年度で見ると、人件費のパート等のところが管理員向けである。今、〇〇万円のところが〇〇万円と約3分の1に削減される。

(構成員)

シルバーの取り組みとしては人件費の削減というのが一番大きな取り組みか。他に例えば維持管理費の削減だとか、他の項目の削減があると思う。今までこれだけかかっていたのが、機械化によってこれだけ削減されるというふうな、他に何か努力されている項目があったら、ぜひ教えていただきたい。

(応募団体)

基本的には人件費削減が一番大きなところ。その他の物件費、施設維持管理費等について

は、実際、令和5年度でかかっている経費をベースに、今後5年間で積算をしている。実績ベースであるため、なかなかそこを落とすというところが難しい。逆に今度、機械設備に伴ってプラスでかかる部分もどうしても出てくるので、その分はなるべく積まずに、今の維持管理費でやっていこうと考えている。

(構成員)

利用者の満足度向上のところで、利用者からの苦情に対する対策、これもきちんとご提案いただいている。具体的にどういうサービスかってことはよくわかったが、どういうリクエストに対してどういうふうに対応したということを、情報公開されているか。

(応募団体)

現在まだ情報公開はしていない。提案の中に書いているとおり、今後は大きな話になれば、ホームページとかで公開したいと考えている。

(構成員)

コミュニケーションでミスがあったという話だったと思う。情報を正しく公開して、それを見る機会があれば、同様のトラブルが防げる可能性がある。その観点から見たときに、利用者の苦情に対する対策をどう評価すればいいのか気になったので、念のため質問したところ。

(応募団体)

これまでそういったトラブルが起きたとき、利用者に対して十分発信できてなかったということがあるので、次の指定管理の中ではきちんとやっていかないといけないと考えている。

○応募団体（一般社団法人まちはチームだ）に、提案内容について質疑応答を実施。

(構成員)

募集要項で修繕費を変更不可で毎年計上するようになっているが、収支計画のどこに含まれるか。

(構成員)

施設維持管理に関する経費の中に、計画としておいている。

(構成員)

市の指定よりも少しだけ大きい金額となっている。

(応募団体)

建物の点検等を見込んでいる。

(構成員)

施設内でのデジタルサイネージの活用について、どういった情報を流すのか教えていただきたい。また、新規の利用者を獲得するために、外に向けて直接的なアプローチのような具体案があれば教えていただきたい。

(応募団体)

1 番目の質問について、ここがどんな施設であるかということに対して、あまり関係のない方には興味はとめられないこともある。サイネージはそういう人に対して、こんな施設だよ、と案内することを想定している。外の人に見てもらえる位置が一番良いと考えている。また、地域と連携して周辺のイベント情報発信の場になれば良い。

利用を促進するという点では、機械化すると施設内が見えなかったりするケースもあるので、施設の案内や使い方をインスタやXで打ち出して参りたい。

(構成員)

収支計画書の設備投資について、通常、5年間で押しなべて数字を入れるっていうケースがよくある。今回は、年度毎の投資額が異なっている。意図的に何かあるのか教えていただきたい。

(応募団体)

最初は効率化するという観点の機械を入れていきながら、サイネージとか、優先順位の高いものから投資していく。年度ごとの予算の中で最大限できることを考えながら、一方で指定管理料を削減するという目標に応じた計画を踏まえている。

(構成員)

年度に応じてどこまで設備投資をするか、変動していくのか。

(応募団体)

各年度で市と具体的に打ち合わせていく必要があると思う。もともと市が考えている機械化と同等もしくはそれ以上のものを提案できるのではないかと考えている。ゲートの自動化・管理システムなど、結構ボリュームがあるので、優先順位を議論しながら進めていきたい。

(構成員)

初年度の設備投資額はこれで足りるのか。

(応募団体)

フルスペックのゲートを整備しようとする、初年度の予算は足りない状況である。そのため、機能を半分程度にしたもので始めようと考えている。

(構成員)

収支計画書の一般管理費は何を計上しているのか。

(応募団体)

印刷費、下水道使用料、その他諸経費を計上している。その他諸経費は、例えばサーバーや新しく導入する機械に対する通信費を見込んでいる。

(構成員)

施設の管理運営に当たる人員の必要な資格として、どういう資格が一番大事だと考えているか。

(応募団体)

今回施設の運営という観点から、建物の維持管理が非常に重要なポイントであるため、建築士や防災関係の資格と考えている。

○応募団体（株式会社ニップス）に、提案内容について質疑応答を実施。

（その１）の際、10年間の指定を見込んで初期投資で設備を作り、10年間で回収していくような計画だとお聞きした。募集要項では、指定管理期間終了の令和12年度末、機械設備は市に帰属するとなっている。5年間経つと設備は市に帰属するが、その点は大丈夫か。

(応募団体)

10年間に延長いただけたときに回収する経費を入れている。権利を10年間、我々が有するという意味ではなく、問題はない。

(構成員)

地域活動、地域交流について、今回、管理運営する施設の中で、具体的な案があれば教え

ていただきたい。

(応募団体)

弊社でお付き合いしている各企業、スーパーマーケットやドラッグストア等と連携したいと考えている。市との協議の上、取引先と打ち合わせをしながら企画し、周知等を考えている。

(構成員)

北九州市以外で、地域のサポート活動の事例があれば教えていただきたい。

(応募団体)

アーキエムズに関して、京都、大阪、神戸、尼崎等で実績がある。例えば、大阪市の難波駅の場合、清掃活動があるときに参加・連携している。

(構成員)

支出項目の一般管理費について、令和8年度以降、増加しているが、内容を教えていただきたい。

(応募団体)

一般管理費は、アーキエムズ社、そしてニップス社の本社経費である。給与賃金、雇用、事務に対する費用を見込んでいる。

(構成員)

支払い手数料について、もう一度教えていただきたい。

(応募団体)

初年度は機械の撤去費用。1年目から5年目までは機械警備費。大きくはその2点である。

(構成員)

今回の設備投資額は幾ら見込んでいるか。

(応募団体)

〇〇円ぐらい。

(構成員)

5年目に設備が市に帰属する。10年間、減価償却費を毎年計上するという認識でよいか。

(応募団体)

5年だと赤字になる。10年だと採算が取れる。

(構成員)

5年で指定管理が終わったとしても、この投資をするということか。

(応募団体)

赤字だが、そうすると社で決定した。

(構成員)

収支計画書において、コールセンターの費用はどこに含まれるのか。

(応募団体)

収支計画書の人件費が、現場プラス、コールセンターの費用も含めた金額となっている。

(構成員)

初年度の人員配置の人数と、完全機械化になった後の人員配置の見込みを教えてください。

(応募団体)

初年度は今の人員配置で基本的に組んでいく。機械化して1週間から10日程度は、オープニングの形でスタッフを置いて運用開始を考えている。2年目以降は3分の2から半分ぐらいの人員で抑えていく。市の計画に則って運用することを考えている。

○構成員がヒアリングや提案書、応募団体に関する書類を総合的に検討して採点した結果を集計。各構成員の採点結果を共有し意見交換を行った。

(構成員)

暫定的な集計結果に対して意見はありますか。

(構成員)

シルバー人材センターの提案書は必要な内容がしっかりと記載されている。
機械式設備導入後、夜間や巡回管理の時間帯について、これまでと異なる体制となるため、

しっかりと対応していただきたい。

○評価レベルについて

最終の評価レベルに、公益社団法人北九州市シルバー人材センターと、一般社団法人まちはチームだには、市内団体であるため5点を加え、また、令和6年度に実施した指定管理者評価結果に基づき、不適切な事業者への対応措置として、公益社団法人北九州市シルバー人材センターは10点を減点する。その結果、公益社団法人北九州市シルバー人材センターが86点、まちはチームだけは、74点、ニップス・アーキエムズ共同事業体は78点。これらの点数をもって、本検討会の得点とする。

評価結果を踏まえ総合的に検討した結果、合計得点で86点の公益社団法人北九州市シルバー人材センターが最高点となったことから、検討会としては、公益社団法人北九州市シルバー人材センターが指定管理者候補としてふさわしいと判断する。