

柏市市営駐車場に係る柏市指定管理者導入方針検討委員会会議録

1 日時

令和4年5月10日（火）午後1時から午後3時まで

2 場所

柏市役所本庁舎3階庁議室

3 出席者

(1) 委員

奥田副市長（委員長），小島企画部長（副委員長），飯田総務部長，中山財政部長，星土木部長 田島自転車対策室長，大沢外部委員，吉岡外部委員

(2) 施設所管部署及び事務局（土木部交通政策課自転車対策室）

田村副参事，鈴木副主幹，亀崎主事

4 配付資料

次第

資料1：柏市市営駐車場の指定管理者スケジュール

資料2：施設の概要及び現状

資料3：指定管理者制度（利用料金制）の導入効果

資料4：柏市市営駐車場の募集概要及び要求水準

資料5：指定管理者候補者の選定審査評価表（案）

資料6：評価の考え方

資料7：柏市市営駐車場の指定管理者募集要項

資料8：柏市市営駐車場の指定管理者募集時業務仕様書

5 議事概要

(1) はじめに

（※以下，副市長が委員長として議事を進行）

○ 委員長から開会の挨拶

○ 各委員の自己紹介

○ 委嘱状の交付

○ 配付資料の確認

○ 会議録について（事務局から説明）

会議録は，指定管理者を指定する以前においては，公にす

ることにより，率直な意見の交換若しくは意思決定の中立性が損なわれる可能性があることから，指定管理者指定の議案上程後にホームページ等で公開する。公文書の開示請求があった場合も，同様の対応とする。

- 会議録の内容は，要約筆記とし，発言者の氏名を記載する。
- 決定内容の修正について（施設所管課から説明）
決定内容を修正する場合は，各委員に持ち回りの上，合議により対応する。

(2) 委員会の目的（事務局から説明）

- 委員会の目的は，柏市市営駐車場の指定期間が終了することに伴い，次期指定管理者の導入の要否並びに指定管理者の募集及び候補者の選定に関する基準を審議することである。

(3) 施設概要と指定管理者制度の導入について（施設所管課から説明）

(4) 指定管理者の募集内容等について（施設所管課から説明）

(5) 候補者選定の基準等について（施設所管課から説明）

【主な意見及び質疑応答】

大沢委員 10月の選定委員会の日程について既に示されているが、先約があることから変更は可能か。

施設所管課 日程調整は可能である。各委員と改めて調整する。

中山委員 駐車場料金は条例上の上限額を示しているが、今現在の実情と比べ、検討する余地があるのか、十分であるということなのか。また、駐車場機器の償却とあるが、5年なのか法定耐用年数としてなのか。

施設所管課 駐車場料金については、妥当であるということで考えている。駐車場機器の償却は5年であると思われるが、確認して各委員にあらためて報告する。

小島副委員長 駐車場料金30分210円ということだが、近隣の民間の駐車場との比較でいう、大体同じ水準という理解でよいか。

施設所管課 著しく民間との均衡を逸しているということはない、という理解である。

大沢委員 修正回転率を出す式の中で、台数が211台というのがあるが、この211台の根拠は何か。

施設所管課 収容第数が270台で、附置義務として割り当てられた台数が59台である。附置義務として割り当てられていない台数が211台である。

大沢委員 バリアフリーが2台あると募集要項にあるが、2台はその211台に入っているのか。

施設所管課 そのとおりである。

中山委員 修正回転率が高まる余地や回転率はどれくらいを想定しているか。

施設所管課 令和元年度の4台程度を想定している。

星委員 平成28年、29年の前の指定管理者のときは、最大料金制をとっていなかったと思われ、停めれば停めるほど、どんどんお金が加算されていくので、回転率が高かった。その代わりに、収入が少なかったということから、今回最大料金制になっている。そういう理由もあって、回転率は、上がっていかないのかな、と思われる。

施設所管課 星委員が話した最大料金というのは、1日当たり平日は800円である。資料2にも記載しているが、料金が普通の一般用だと30分当たり210円となる。月曜日から金曜日まで、何時間駐車しても800円、ということになる。

中山委員 近隣都県内で、どの範囲かを具体的に示さないのか。

星委員 県を具体的に、例えば茨城県とか埼玉県など具体的に示したほうがよい。

中山委員 近隣都県内、この範囲であれば、ある程度の業者が来て、競争性が担保できるという認識でよいか。

施設所管課 近隣都県内は、東京都、茨城県、埼玉県を想定しており、ある程度の業者が来るのではないかと考えている。そのように具体的に記載する。

中山委員 果実還元については、前回も提案だったのか。

施設所管課 前回も提案だった。現在の柏市営駐車場の果実還元は、利益に対してではなく、一定の利用料金を設定して、

超過額の50%ということで設定している。その理由は、利益の何%としてしまうと、利益を隠されて、果実が還元されない恐れがあるためである。諸経費の中に含まれ、利益を計上しない、ということ回避するため、そのようにしている。

中山委員 果実還元については、その利用料金の設定額に対して、掛けますよ、というのを明記したほうがよいと考える。資料4だと、果実還元は応募団体等の提案によるものによるとなっているが、おそらく、業者によっては、利益の方に掛けて、提案する事業者もいるのではないか、と思うので、あらかじめ明記した方がよい。

小島副委員長 募集要項12の(15)に、果実還元提案書があって、特定の割合の収入以上に実績を上げた場合における本市への果実還元についての提案書というのがあり、こちらに記載するのがよいと思う。周辺の状態も変わってきた中で、利用の将来予測のような、シミュレーションはしているか。

施設所管課 シミュレーション案は具体的にはない。

中山委員 募集要項には、8,250万円だったと思うが、前回、募集提案があった3社は、どれくらいでの応募だったのか。参入してもらうためには、ある程度のラインまで下げる、というのも、理解はできるところであり、設定する額により、誰も手を挙げないのも困る。

大沢委員 募集要項に自主事業に対する具体の記載が見当たらない。自主事業についての提案についても審査項目となっているので、どこかに記載しておいたほうがよい。

施設所管課 納付金について、前回の納付金最低金額は、8,250万円であり、A社の提案は9,800万円、B社が約1億円、C社が8,500万円、D社が9,520万円、採用されたE社が9,407万円という提案をしていた。

奥田委員長 納付金について、再整理して、根拠をもとに、この8,000万ということでお願いしたい、ということ委員の皆様の後刻、回議し、そこで納付金の最低金額を決めさ

せていただくということで、相場感としては今ぐらいを基本的な考え方として、再整理したものをお示しするということで、よろしく願います。

15ページのところで、物価変動の中の、需要変動を当初の需要見込みと異なる状況、要するに、そのコロナがあろうが何があろうが、そこは、指定管理者の負担ということになっている。

こういった不利益を需要変動という形で、指定管理者に持たせるのがいいのか。何かこう、協議事項なのか、そこも含めてのリスクという話なのか。そのあたりをご議論いただければと思う。

例えば、これをやったことによって、違う指定管理者に何か影響を及ぼすということはあるのか。

星委員 コロナで、やはり収入が減になった施設で、市で指定管理をやっているところもある。駐輪場もそうだし、南部のリフレッシュプラザには、スポーツ施設があったり、そういうところで、前は営業しなかったところは、補填をした。

駐車場は、開いているということで、営業して、何かできるんじゃないか、ということで、結局は補填しなかった。完全に閉めたところは補填したが、閉めないところは補填をしなかった。

飯田委員 今回の資料にあるように、基本は指定管理者の負担になっているが、ただし書きがある中で、そこはどれだけ、いざ、厳しくなったときに、事業者側が試算表なりをきっちり出してもらえるか、それを見て判断する。これは駐車場以外の施設についても、精査して、本市の場合は、おそらく、折半50%を出しているという取り扱いをしていると思われる。

吉岡委員 行政と民間の役割分担で、なかなか悩ましいが、その物価変動に、審査の際に、財務諸表関係は提出しているようなので、それなりの財務力がある、という判断の上で、企業を選択されている、というところではあると思うので、このような書き方でよろしいのではないかと。

大沢委員 コロナ禍における社会情勢に対応したという項目の追加はよいと思うが、コロナ禍だけでいいのか。この項目の中の4は、コロナだけではなくて、いろいろな変化が、もしかして直下型地震が来た場合とか、そういった生じるリスクを予見して、それに対しては、こういうふうな改善方法が私たちにはあります、と言ってくださった者は、やはり信用が高い、と思う。表現を少し変えて方がいいと思った。

飯田委員 資料5の中で、審査項目ごとの配点数でいくと一番高いのが納付金で20点となっているが、前回の審査も同じ感じか。

施設所管課 そのとおり。

(6) 今後のスケジュールについて（事務局から説明）

- 委員会終了後、7月4日に募集要項配布、8月1日から8月26日にかけて指定管理者の申請受付を行う。
- 候補者を選定する委員会は、10月を想定しているが、後日日程を調整する。現在のところ、書面審査と面接審査は別々の日程で実施する予定である。
- 10月下旬に指定管理者の候補者を決定し、12月議会において指定管理者の指定の議案を上程する。

6 閉会