

柏市市営駐車場に係る指定管理者候補者選定委員会（面接審査）  
会議録

1 日時

令和4年10月27日（木）13時30分から15時30分まで

2 場所

柏市役所本庁舎 5階 第5・6委員会室

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，村上主任

4 配付資料

次第

資料1 進行スケジュール

資料2 指定管理者候補者の選定審査評価表（2団体分）

資料3-1 候補者選定の考え方

資料3-2 評価における意見

5 議事概要（※副市長が委員長として議事を進行）

(1) はじめに

ア 委員長から開会の挨拶

イ 会議について

柏市情報公開条例第23条第1項の規定により，非公開とすることとする。

(2) 面接審査における概要説明（事務局から説明）

面接審査は1団体について，プレゼンテーション15分，質疑応答15分の計30分とする。2団体のすべての審査終了後，資料2の選定審査評価表を集計し，最高得点を得た団体が指定管理者候補者となり，その次の団体が第二優先交渉権者と

なる。

資料は議会やホームページで掲載する場合がある。

応募団体名は非公開のため、面接審査中の応募団体書類のみを机上に置き、それ以外の団体書類は机上に置かないよう注意すること。

(3) 面接審査（応募団体 A）

プレゼンテーション後、質疑応答を実施した。

（質疑応答内容）

**中山委員** 指定管理期間は長期に渡るので、市としては安定的な運営に努めていただきたいが、財務諸表を確認すると、直近の二期で赤字を計上している。利益率も低いように感じる。ただ借り入れ状況、流動比率等を見ても、会社としての安定性が高いとはいえない。内部留保があるため、経営に今すぐ影響することはないと思うが、今後の業績見込みや経営改善等、会社としての方向性を伺いたい。

**応募団体** ここ数年のコロナ禍によって駐車場業界全体が大きな打撃を受けてきた。その中で今年度の業績としては、約 10 億円の黒字計上を見込んでいる。今後、政府からの行動制限は発令されないと見据えているため、安定的な黒字化は見込める。我々だけでは指摘のとおり赤字であるが、親会社やグループ全体では約 400 億円の黒字となっているので、グループ全体での安定的な経営は可能である。収支改善策については、コロナ感染拡大前は駐車場業界がバブル化していた。この反省点を踏まえ、駐車場価格を適性に見直し、オーナーと交渉して値上げ等を実施している。これによって利益の向上を実施しているので、今後も会社として取り組んでいきたい。

**小島副委員長** 収支計画書の収入合計欄の利用料金について、5年間同じ金額が算出されているが、考え方を伺いたい。

**応募団体** 利用料金については、時間貸しの料金変更による増収が 250 万円、定期券については現在の市営駐車場

の収入を想定し、当該利用料金を算出した。当該利用料金以上の収入を目指しているが、昨今の社会情勢の変化もあり、記載の利用料金は必ず確保することを前提として示した。

**小島副委員長** 提案されている予約システムの導入について、メリットや先行事例等があれば伺いたい。

**応募団体** 熊本県内の公営駐車場で実績があり、通常料金に予約料金の付加価値をつけている。これにより収入は上がり、利用者からも利便性向上の声をもらい、会社としての評価も上がった。柏市市営駐車場は、有人管理を実施するため、トラブル時の対応も可能である。

**大沢委員** 事業計画書に記載されている高齢者・身体障害者に対する施策について、カラーユニバーサルデザインの看板を設置すると示されている。その他にも、例えば場内のバリアフリー化等は実施されるか？また、入庫口に交通誘導員を配置することには評価するが、満車時の「他の駐車場への誘導」は、御社の駐車場または他社も含めた案内をするのか伺いたい。さらに、月極を契約されている方は、入庫口渋滞時に割り込んで入庫する形なのか伺いたい。

**応募団体** 提案内容は看板のみと考えているが、実際に運用を始めると、それ以外の配慮は必要と認識している。運用しながら必要な対応を実施する。交通誘導員の他の駐車場への誘導については、我々の運営する他の駐車場はもちろん、他社の駐車場も合わせて、利用者にとって最適な場所を案内する予定である。また、柏市市営駐車場の入庫口は上階と地下に車路が分かれているので、割り込むということは起こらないと想定している。

**星委員** 電気自動車の充電器の運用方法や利用料金について伺いたい。

**応募団体** 事例としては、熊本県内の公営駐車場で既に行政側が設置した充電器と我々の費用で1台増設して2台で稼働している。当該駐車場については、1人の利用者が長

時間占有しないよう事前に連絡先などのお客様情報をいただき、1～2時間程度の利用としている。柏市においても同様に取り扱う予定である。利用料金は無料を予定している。政府が充電インフラを拡充させる方針であるため、使いやすくしなければならないと考えている。駐車料金をいただいた上での充電器利用となるため、無料で提供する。

**飯田委員** 予約システムについて、市営駐車場は予約していない方も利用し、満車になることがある。予約した方が車両を駐車する流れを詳しく伺いたい。

**応募団体** 予約システムで予約された方の駐車場所としては地下を想定している。地上で予約すると、満車になるおそれがあり平等利用が阻害されてしまう。したがって、地下の月極・定期利用の車室が空車の際に予約できるよう有効活用していく。

**飯田委員** 先ほどの充電器利用について、熊本県内の公営駐車場も無料で利用できるのか？また売上の効果を伺いたい。

**応募団体** そのとおりである。我々が提供している充電器は一部の駐車場のみ課金制としており、ほとんどは無料である。あくまで駐車場の付加価値と考えている。売上への効果は微力である。しかし、長期的に考えると、充電器のある駐車場ということでリピーターが増えることは見込める。

(4) 面接審査（タイムズ24株式会社共同事業体）

プレゼンテーション後、質疑応答を実施した。

（質疑応答内容）

**小島副委員長** 収入合計について、特約店の売上が減少している中、どこを伸ばして収入を維持するのか、その内訳を伺いたい。

**応募団体** 収入について、定期・月極、回数券、特約店の大幅な変動はない。時間貸しは大幅な変動が多く、伸びしろがあると見込んでいます。

**小島副委員長** 特約店の新規獲得で収入を伸ばすというこ

とは難しいか。

**応募団体** 新規獲得のため、周辺店舗への営業は地道に行う。元々パチンコ店の特約店収入が大きかったが減少幅も大きく、以前のような水準を保つことは難しい。したがって時間貸しを伸ばしていきたい。

**大沢委員** パークアンドライドを推進していくとのことであるが、100円の値引きは最大料金にも適用されるのか伺いたい。また、障害者向けの減免の導入を提案された背景を伺いたい。

**応募団体** パークアンドライドの値引きについては、検討している状況である。他の駐車場では、最大料金1,000円の場合、200円の値引きを適用している駐車場が多い。柏市市営駐車場についても200円の値引きが適正と考えている。障害者の減免については、問い合わせが定期的であり、導入されている公営駐車場が多いという背景がある。柏市市営駐車場においても導入することが望ましいと考えている。

**飯田委員** ナンバー認証システムに関する機器の導入について、既存の機器を継続利用されるのか伺いたい。合わせて市営駐車場機器の更新をどのように考えているか伺いたい。

**応募団体** ナンバー認証システムについては、既存の機器を改修する形で実施する。今後5年間で不具合等が発生することが考えられる。利用者に影響するものについては入れ替え等を行っていく。

**星委員** 電気自動車の充電器の運用方法について伺いたい。また、キャッシュレス決済の対応について伺いたい。

**応募団体** 充電器の運用方法については、利用者に対する充電の料金は請求しない。駐車場料金をお支払いいただければ充電できる。実際、長時間の駐車によって他の利用者が充電できないというトラブルはある。しかし、駐車している間は充電しておきたいという要望もある。この点の運用については、我々の課題と考えている。例えば、予約シ

システムを活用し，充電器のある車室を予約してもらい，利用してもらうことで，長時間利用はある程度抑制できる。しかし，実際には利用時間を超えてしまうことがあり，我々が利用者の車両を移動させることはできない。運用方法については社内で検討していきたい。キャッシュレス決済については，P a y P a y や L I N E P a y 現状利用できない。S u i c a や P A S U M O 等が入った携帯電話端末で決済することは可能である。決済方法については問い合わせが多いので，将来的には，社内で導入を検討していかなければならないと考えている。

**中山委員** 前回のプロポーザルにおいても様々な事業の提案がされているが，現在も実施できていない事業はあるか。

**応募団体** 概ね実現はしているが，電気自動車の充電器については，電気自動車の普及が想定よりも広がらずに実現に至らなかった。昨今，電気自動車の普及は急速に進んでいるので，早々に導入したい。

**吉岡委員** 収支計画書に記載されている防水塗膜工事について工事内容を伺いたい。

**応募団体** 雨の日は車路が濡れたり，水が溜まる場所がある。またタイヤで路面が削れたり，防水塗膜が剥がれ，そこから水が入り施設の劣化につながるため塗膜工事を実施している。

#### (5) 候補者の選定

(決定事項)

タイムズ24株式会社共同事業体を柏市市営駐車場の指定管理者候補者とする。

応募団体Aを第二優先交渉権者とする。