

平成 26 年度第 1 回 横浜市庁舎駐車場指定管理者選定評価委員会 議事録

1 日時

平成 26 年 9 月 5 日(金) 14:30～17:15

2 場所

市民局区政支援部 第一分室、AB 会議室

3 出席委員

池田委員、植松委員、中村委員長、長谷川委員、山口委員 (50 音順)

4 審議内容

- (1) 会議の非公開について
- (2) 一次審査について
- (3) 審査の流れについて
- (4) 二次審査の実施
- (5) 指定候補者の決定
- (6) 選定報告書のまとめ

5 議事要旨

(1) 会議の非公開について

※事務局説明

委員長： 前回同様、非公開とする。

(2) 一次審査について

※事務局説明

委員： 財務の健全性についてだが、両社とも C 評価となっているが、その原因は流動比率の部分にある。法人が持つ流動資産というのは、売上が確定して入金待ちのものと、支払とのバランスが非常に大事だが、おそらくこういう事業は、次の月になればすぐ入金があると思われ、そんなに健全性に疑問があるというほどのことではないと思われる。しかし、事業者 1 の 40 パーセントというのはとても低く、おそらく、短期借入金があるからだと思われる。日常的な未収金と未払金という関係だけで見れば、おそらく 100 近くになるはずだと思われるが、流動比率でみるという意味だと事業者 1 は事業者 2 から見ると実態的に多少劣るのかなと思う。

もう 1 点、債務償還年数について、事業者 2 が実質、無借金経営という状態なのに対し、事業者 1 の 23 年 12 月期は債務償還年数が 10 年を超えており要注意な状態では、健全性という意味ではだいぶ差があるのかなと思うが、その後、24 年、25 年と債務償還年数が改善し、主に経常利益が倍増し、借金自体はそんなに変わらないが、利益が伸びて、借金を返せる体質になってきていると思われる。

委員長： 初期値として、C 評価とし、二次審査の中で聞き取りをすることによろしいか。

委員： 一同了承。

(3) 審査の流れについて

※事務局説明

委員： 一同了承。

(4) 二次審査

ア 応募事業者1

(ア) プレゼンテーション

※ 事業者1から、「事業計画書（概要版）」に基づきプレゼンテーション

(B) 質疑応答

委員： 区役所の駐車場運営ということに対し、どのような理念で、どのように社員を教育していくかが聞きたい。

事業者： 有人駐車場については、その施設の本来意義に沿った駐車場の運営ということ徹底している。行政の駐車場ならば、その意義は来庁者のスタンスに立つべきで、一般駐車場と違い、施設に来た人へのサービスというスタンスに立った指導を徹底したい。那覇市の行政の駐車場や歌舞伎座などを管理しており、場所に合わせた教育をしている。

委員： 駐車場の保守点検回数が年4回となっているが、機械式も同じ回数か。また、整理員の非常勤は常勤と比べて働き方が違うのか。

事業者： 点検は、基本は3か月に1回、年に4回。機械式は使用頻度によるが、月1回か2か月に1回。また、常勤と非常勤の差について、常勤は社員で、各庁舎全体を統括する1人。仕事は常勤も非常勤も同じ仕事ができる能力で大きな差はない。

委員： 常勤と非常勤で勤務時間に差はあるのか。

事業者： 雇用形態の違い。非常勤もこの時間帯は必ず配置し、常に3名が日々の管理にあたる。

委員： 神奈川区は2名配置が通常時、地下は通常封鎖するとしているが、大丈夫か。地下を封鎖して駐車場が賄えるとは思えないし、安全面や効率面でも大丈夫なのか。

事業者： 地下に1名は、少し過剰な人員に見える。地下は使わないというように、受け取られたようだが、その意図はない。常時開けると監視の目がなく、車高の低い車が入庫してしまう可能性があり、車高の高い車のために地下を取っておくという意味で「封鎖」という言葉を使用した。

委員： 機械駐に入れない車だけで地下に行くことのないように3人いるが、それが効率的、安全面で2人で大丈夫か懸念している。

事業者： 車高が高いと判断した場合は、2人のうち1人が地下に回って案内する。

委員： 財務状況について、借入金は、取得用地などの開発資金が多いと思うが、短期の借り入れは2種類あり、長期借入金の返済期限がせまってきたものがロールオ

ーバーで、もう一つ運転資金として借りているものか。それはどういう使途で借りているか。

事業者： キャッシュフローのイメージとしては、手元にある現金で支払いが回っているが、大きな物件を借りたり、設備の入れ替えなど大きな運転資金は不定期におきている。

委員： 施設賠償保険とビルメンテナンス賠償責任保険の内容はどのようなものか。

事業者： ビルメンテナンスは基本的に有人管理、万が一、現地常駐者のオペレーションミスでお客様に損害を与えた時に有効となる保険。施設所有者責任賠償保険は無  
人管理。

委員： 今まで保険で対応できなかったようなことはあるか。

事業者： 保険で賄えなかったという意味では、事例はない。

## イ 応募事業者2

### (ア) プレゼンテーション

※ 事業者2から、「事業計画書（概要版）」に基づきプレゼンテーション

### (イ) 質疑応答

委員： 研修をこれだけ行ってきているが、これまでの実績の中で課題と考えていることは何か。

事業者： 公共性がある施設なので、利用者が平等にお使いいただくということが大原則になる。23 か所を同じ環境で運営するというところに、非常に労力をかけてきた。

また、古い駐車場が多い中で、どうしても入庫待ちの渋滞というものが避けて通れない課題である。今後、さらに改善するべく努力していきたい。

委員： 近隣の活用とは、案内をする以外に何か良い点があるか。

事業者： 金沢区の事例だが、庁舎工事の関係で第1駐車場を閉鎖したが、元々車利用が多い駐車場のため、入庫待ち渋滞の問題が発生してしまうことをお互い認識していた。そこで、周辺にある複数のタイムズ駐車場と提携をした。今回の対象駐車場の周囲には、ほぼ全てのエリアで複数のタイムズがあり、臨機応変に駐車場を補完する機能として提携が可能と考える。

委員： 減免はどうなるのか。

事業者： 区役所が1時間相当分の利用券を購入して利用者に渡しているもので、利用者は、庁舎駐車場と同じ減免を受けている形になる。

委員： 周辺駐車場といっても、運営の安定性が担保されていない場所もあるので、逐次見直すことを気を付けてほしい。

委員： ポイントのチケットが使用された分は売上対象外としているが、金額換算する  
とどのくらいか。

事業者： 過去に確認した記憶では、全国合わせて月間あたり一万円未満程度。有料化当初、ずっと満車状態だった市庁舎が急に空きだしたため、市と協議してオープニングキャンペーンとして1時間分の利用券を関内周辺で配布した。役所の駐車場

は一般利用では使えないという潜在的なイメージを変えるために、集客サービスとして行い、オープン当初は3か月くらいチケットによる売上があったが、1時間以上の利用者は超過料金を支払うため、売上に貢献したという実績もあった。

委員： 送迎車両対策について問題意識はあるようだが、具体策に上げられている3つの対象区のそれぞれの案は？

事業者： スポーツセンターや図書館などが併設されていて車利用が多いだろうと想定した駐車場を挙げている。誤って入庫してしまった方を対象に設定する無料時間は通常3～5分くらいだが、中には10分～15分くらい設定しているところもある。しかし、長い時間を設定することで、結果的に無料の駐車場スペースを提供してしまうことになりかねないケースもある。駐車場の周辺状況に応じて、どのような設定がいいのか、相談しながら調整していきたい。

委員： カーシェアリングについて、他の公共駐車場で導入した例があるか。また、業務用車両の転換は分かるが、それ以外の利用認識についてどのようなイメージを期待しているか。

事業者： カーシェアリングの最初の導入は大阪の堺市役所。月曜日から金曜日の公務時間帯は公用車専用として5台の電気自動車をカーシェアリングしている。土日は市民開放ということで、予約制で一般に開放。他、大阪の池田市、また、都内の方はいくつかの自治体が興味を持っていて来年度導入予定もある。

委員： 一方で、来庁者向けの駐車スペースが減少する可能性や、他の使い方をされることもある。ただ、カーシェアをすればいいというものじゃないということは検討が必要。

委員： 料金の見直しについて、例えば野球の試合などがあっても周辺にもっと安いところがあり、利用されないということだが、最近はどうか。

事業者： オープンして2年間は収入金額が目標に至らず、3年目くらいから上限料金を設定した。冬は閑散としていたが、野球の試合の無い日の駐車場利用も増えた。逆に周辺相場の中では一番低い位置にあるため、入庫待ち渋滞が発生してしまっている状態。渋滞改善という意味で、料金の見直しを提案した。

#### (5) 指定候補者の決定について

委員長： 集計の結果、ブロックA、ブロックBとも、タイムズ24連合体の点の方が高い。

委員会としては、両ブロック共に、タイムズ24連合体ということでよろしいか。

委員： 一同、了承。

委員長： 指定候補者は、ブロックA、ブロックBともタイムズ24株式会社連合体とする。

#### (6) 選定報告書のまとめ

※事務局、報告書の概要説明

委員長： 報告書の構成と進め方について、よろしいか。

委員： 一同、了承。

## ア 7 審査講評について

委員長： 報告書の文言修正も含め、2事業者からのヒアリングを受けて、本日の内容について自由に発言をお願いします。

※事業者1に関して。

委員： 最低保証額が設定されているのだから、収入計画の実現性について、市が心配する必要はあるのか。

事務局： 収入計画が実現しないことによって人員削減などサービスの低下につながるのでは、という懸念はある。

委員： 実現性について不安だ、ということ、報告書に記載したほうがよい。

委員： 提案の中の人員配置などについては提案どおりにする義務があるのに、指定期間中の削減などを心配しなくてはならないのか。

事務局： 一義的にはそうだが、甲乙協議ということもある。

委員： 実際に人員削減などの提案が期間中にあれば、調整しながら、ということになる。

委員： 新規参入するならば、ある程度良い提案をしないといけないという中での提案であったと思うので、市が損するのではないのであれば、そこについて心配する必要はないのではないか、という気がした。

委員： 収入見込についても、数字だけ捉えれば、2者とも市の想定より低いわけだから、事業者1は相対的に高いだけ。

委員： 最低保証額が高いことをどう評価するかだが。

委員： その点は市に貢献することであるので、プラス評価でいいのでは。事業者1の財産管理者としての有効性は認められると思う。ポジティブな表現で良いと思う。

委員： 機械式駐車場の点検回数が減っていて、国交省が定めた回数よりも少なくなっているが、どのように安全を確保するかという説明がなかったため、不安である。

委員長： この点について、報告書に記載する。

※事業者2に関して

委員： 駐車場機器の設置、利用導線計画について、事業者2は現行維持なのに対して、事業者1は、人員削減については不安だが、サインの追加等で安全を確保しようという姿勢は見える。この点について記載は要らないと思うが、特段、事業者2が優れているわけでもないように思われる。

委員長： 事業者1について、「サイン計画の改善など、利用者の利便性向上への提案が含まれている。」と記載する。

委員： 事業者2に対して安全性について何かコメントした方がいいか。

委員長： 収入見込額を超える場合における、収入額の市への分配率や、最低保証額について、相対的に事業者1に対して低いことについて、コメントを記載する。

## イ 8 総評について

委員： 事業者1の提案の中に入っている内容であるので、送迎車両対策や、閉庁時間帯の料金設定など、個々の点において、工夫の余地があると思う。

委員長： 報告書として記載する。

委員： 指定管理期間の途中でもより良い意見がでてくれば、それはそれで取り入れるべき。

委員： 収支計画については、今後の検討課題にはならないということで良いか。

委員： この事業で儲けようという思いではない。分配金について、事業者1が80パーセント市に納める、としているのに対し、事業者2は50パーセントとなっており、その点は、委員としては指摘したいところだが。

委員： 両者の点差が僅差であったことについての記載はしなくて良いか。

委員： 両者とも良い点であったことは書いた方がよい。

委員： 事業者2は大企業で他を先導する企業でもあるから、責任感をもって、範を示す態度で真摯な態度でやっていっていただきたいところ。得点差が両者僅差であり、両者とも、良いところもそうではないところもあり、決して一人勝ちではないのだ、ということ。項目によっては、事業者1の方が優れている点もあった。

委員： ~の方が優れている、という書き方より、~の中にも参考になることがあった、という書き方位の方が良い。

委員長： 報告書、議事録の最終的な確認は委員長一任でよろしいか。

委員： 一同、了承。

～以上～