

横浜市 庁舎駐車場指定管理者選定委員会 第1回 議事要旨

1 日時

平成21年5月19日(火) 15:00~17:00

2 場所

関内駅前第二ビル 2階特別会議室

3 出席者

中村委員(委員長) 池田委員 小池委員 長谷川委員
(欠席 西ヶ谷委員)

4 議事

- (1) 指定管理者の公募・選定に係る事項について
 - ア 募集要項(案)について
 - イ 選定方法・選定基準(案)について
- (2) 今後のスケジュール等について

5 審議結果

- ・委員長に中村委員を選出
- ・公募単位(ブロック割)の決定
- ・募集要項(案)について一部修正のうえ了承
- ・選定方法・選定基準(案)について一部修正のうえ了承

6 議事要旨

(1) 指定管理者の公募・選定に係る事項について

ア 募集要項(案)について

- 委員 Bブロックは全体的に中間値になっているが、Aブロックの方は非常に儲かっている区と非常に赤字が出ている区があり、大きな事業者でないところは取り組み難い感じがする。
- 委員 ブロック案についての前提は、地域としてはつながっている方がよいこと、地域数もほぼ同数がいいこと、事業収益を概ね同一にすること。リスクのある地域も考慮すべきだろう。
- 委員 2分割案について、Bブロックは指定期間の後半に大きく収支が落ちるが、Bブロックに移動したのは保土ヶ谷区のみである。なぜ保土ヶ谷のみなのか。
- 委員 飛び地を許さない限りはよい案がない。分割の仕方はいろいろあるが、それぞれ同じ条件を全部揃えるということはおそらく無理である。
- 事務局 収支のバランスが上手く取れていれば、分割の仕方はいろいろあってよいと思われる。緊急時に事業者が現場へ急行すること等を考えると、ブロックは地続きで一体性があつた方が事業者としてやりやすいのではという認識でいる。
- 委員 一体性にこだわって収支のバランスをあきらめるか、収支バランスのために飛び地を許すか、どちらの観点を優先させるかの問題である。

事務局 ブロック割については、事業者の方が参入しやすいように考えた。市庁舎を入れたのも、ご指摘の通り収支のバランスを良くするためである。

委員 市庁舎が単独となる3分割案の場合、市庁舎に参入したいという会社が多いと思われる。したがって2分割にしてしまうと、地盤の中小企業の参入の機会が低くなる懸念がある。

事務局 3分割案ではBブロックの港南区が抜けて収支見込みが低くなると、何かあるとすぐ赤字になって継続が難しいというリスクがあるため、手が挙がらなくなるという懸念がある。

委員 3分割で保土ヶ谷区をBブロックにするとどうか。最初の2年くらいを我慢してもらったら平成24年以降は収支がよくなる。

事務局 初年度の2ヶ月間の収支が赤字になる。

委員 3分割で保土ヶ谷区をBブロックに移す案がよいのではないか。赤字になるのは最初の2ヶ月間だけであり、3ブロックの方が業者間で比較もできる。

事務局 突出して市庁舎に旨味があるのではないかというコンサルティング会社の調査結果もある。市庁舎には手が挙がり、他のブロックに手が挙がらないケースを懸念している。

委員 2分割案のデメリットは何か。

事務局 大きなブロックしか提示できない、小規模な会社が参加できない点である。

委員 現実に大きな事業者が参加すれば問題ないという見方もある。市庁舎に旨みがあるという点はどうか。

委員 2ブロック案にすると大きい単位になり、地盤の中小企業が参加できないという懸念はないのか。

事務局 収支のバランスがよければ3ブロックにしたいが、バランスが悪いため、事業者の参画を確実に確保したいと考えている。

委員 2分割案では、非常にネガティブなファクターは見当たらない。一方で3分割案の方では収支バランスが悪い、市庁舎への参入が集中するといった懸念がある。比較の結果、ブロック割については、2分割案が妥当ということではよろしいか。

【委員了承】

委員 駐車場機器の設置について、5年の期間が終わった後はどうなるのか。「市と協議する」というのは、新設したもの全部について協議するという趣旨でいいのか。

事務局 原状復帰を原則として、協議により機器を存置することも出来ると考えている。

委員 既存の物を入れ替えたならば、その入れ替えたものをもって原状を復帰したという見なし方もできるだろう。

委員 整理員の配置について、半年程度は変更不可となっている。利用料金の半年間の縛りは安定的という面で一理あるが、人員配置についてもっと柔軟にやらせてもいいのではないか。

委員 料金、供用時間と違って、使う側からすればサービスの中身が変わるのは使いづらいが、操作員が変わるのは問題ない。半年という規定はどのくらいの強さなのか。

委員 最初にどれくらい配置するかを、管理者の方で提案に入れてくると思う。その変更は、半年という期間にこだわるのではなく実績との比較によるのではないか。

委員 「合理的根拠」の中身を上手く定義していただき、実績をベースにして理由の提示を求めるといように修正してほしい。

委員 減免対象が非常に多く、かつ細かくなっているが、処理方法は事業者任せにしようとい

のはどうかと思われる。また、目的外使用の方がいることを想定しているのか。

事務局

減免については規則で規定されている。

委員

具体的な判断は、市内施設の職員の方々がするのか。それを含め事業者が提案するのか。

事務局

事業者の判断ではなく、窓口ごとに種類が決まっており、窓口の職員が判断する。

また、市民からきめ細かな対応への要望があったため、こうした減免対象となった。

委員

減免対象の10種類についてはもう決まっているのか。

事務局

規則で規定されている。

委員

目的外利用の人が料金を払って利用するか、来なくなるかということが問題である。

事務局

開庁時間帯については、増増料金を提案してもらうようにしている。

委員

減免の対象を変えるには規則を変更すればよいのか。規則を変えるにはどうすればよいのか。

事務局

市長決裁で変更する。現状に合わせていろいろな見直しが必要となることもある。

委員

平面のものを高層化したい、台数を増やしたいという提案は禁止されているように見えないが、想定はされているのか。

事務局

想定はしていない。5カ年の期間の中で採算がとれるようにということなので、禁止とは書いてないが、大きな装置の持ち込みはないと想定している。

委員

現在の駐車場施設を管理するわけであり、それを2層、3層にするというのは根本的に違う話ではないのか。

委員

例えば、区割りの変更で台数が変わるが、区割りの変更は許すのか。

事務局

それは事業者が提案してもらうことになっている。

委員

交通工学的に理に適ったものとしてほしい。

事務局

動線計画、区割、ゲートの設置については事業者が駐車場法の規定内で提案してもらうことになっている。

増築等については、投資額を5年間で回収しなければならないので、通常は考えられないが、提案があれば受けることも可能と考えている。

委員

本来的には、地区の駐車場はどれくらいあるべきかについては、都市計画的に考えなければならない。駐車場を増やすということは、それだけ車を引き付けるということであり、また急激な変化は望ましくない。原則的には今の施設を上手く使うという方向としたい。

委員

欠格事項について、時点をはっきり示したほうがよい。

委員

「統制下」について、例えば暴力団の構成員が含まれるだけで認められないと思う。「統制下」では暴力団に支配されていないといけないような、強すぎる表現と思われる。

委員

各委員の意見を踏まえ、募集要項(案)について一部修正を行ったうえで了承するというところでよろしいか。

【委員了承】

イ 選定方法・選定基準(案)について

委員

財務に関して、損益・利益を見るためには、発生主義をベースに置いて減価償却で見た方がいいのではないか。

委員

駐車場機器は指定期間の5年で原則撤去されると思うが、駐車場機器はどうなるのか。

委員

民間の場合はその後その機器は汎用できたと思うので、処分するか別のところで使用する

か等は事業者の判断になる。

- 委員
事務局
委員長 二次選考は一次と同じことをやるのか。
書類だけでわからない点等があればヒアリングの中でご質問いただければと考えている。
一次でまず 300 点満点をつける。質疑応答で例えば安全対策について一次では 10/30 点だ
と思っただけでも、聞いてみたら評価が上がった場合に二次の 100 点を使うという理解で
よいか。
- 委員 評価は公表することになると思うが、点数の根拠について説明責任が問われる。二次につ
いて説明できるのかという点が疑問である。
- 委員 一次で書類審査、二次でプレゼンテーションを行い、最終的にはこの一次審査の 300 点の
中で決めるという方がよいのではないか。
基本的には総合評価的な採点方法であると思われるが、価格についてと品質についての比
率があつて、財務省では 1 対 1 となっているが、質を重視したい場合は 1 対 2 というのが
省庁では一般的となっている。
- 委員 収支計画に重点をおくよりも、適正利用、適正管理といった視点が強いのかという見方を
していた。
- 委員 提案書の記載内容は定性的なものになってしまうため、数字で点をつける方が説明しやす
い。市が何を重視するかという点が重要で、今のままでも問題があるということではない。
- 委員 市の公共施設を本当に安全に管理できるか、前例がないという経緯があるので、質重視と
いうことを言ってもアカウントビリティはあると思われる。
むしろ二次審査が問題で、二次審査ではこの 300 点を再度つけ直すということではどうか。
- 委員 事業者の方が非常に多い場合は、一次審査で足切りという形にすればよい。
- 委員 今日出たご意見としては、二次審査はこれでは非常に曖昧で、特に説明責任の点で問題が
あると思われるため、一次の項目立てで再度やった方がわかりやすいのではないか。
- 委員 一次審査と二次審査の間で、事前にこちらから質問を出して、事業者に答えてもらうとい
うことはできるのか。
- 委員 一次審査のときに委員から出た意見を配るとするのは様々な審査でよく行われる。足切り
を超えた事業者に対しては意見がある場合には質問として出しておく。
- 委員 良いのか悪いのか不明な点がある提案に対して、事前に問題点について質問を出すことによ
って提案内容が明確になり、点数がつけやすくなる。
- 委員 二次審査については、一次審査と同じスコアシートを使う、一次審査の結果残った事業者
に対して委員は事前に質問することができ、事業者はそれに対して回答の準備をするとい
う進め方で了承したいがよろしいか。

【委員了承】

(以上)