

**平成27年度千葉市市民局指定管理者選定評価委員会  
第6回市民・文化部会議事録**

1 日時：平成27年10月19日（月） 13：30～16：00

2 場所：千葉市中央コミュニティセンター5階 講習室1

3 出席者：

(1) 委員

稲垣 總一郎委員（部会長）、潮来 克士委員（副部会長）、  
金子 林太郎委員、早川 恒雄委員

(2) 事務局

原市民自治推進部長

山根市民総務課長、佐久間市民総務課長補佐、宮本主査、石垣主事、山本主事  
濱野地域安全課長、山本地域安全課長補佐、山下主任主事

4 議題：

(1) 千葉市路外駐車場指定管理予定候補者の選定について

(2) 今後の予定について

(3) その他

5 議事概要：

(1) 千葉市路外駐車場指定管理予定候補者の選定について

まず、応募があった団体について、事務局において第1次審査における審査項目を審査した結果、応募資格の各要件を満たしていること、また失格事由に該当していないことを報告した。

次に、各応募者へのヒアリングを実施し、採点、意見交換を経て、指定管理予定候補者とすべき者を「アマノマネジメントサービス（株）」、第2順位を「タイムズ24株式会社共同事業体」として選定することを決定した。

(2) 今後の予定について

今後のスケジュールについて、事務局から説明した。

(3) その他

委員からの質問等を受け付けた。

6 会議経過：

○佐久間市民総務課長補佐 それでは、ただいまから平成27年度千葉市市民局指定管理者選定評価委員会第6回市民・文化部会を開会いたします。

委員の皆様におかれましては、先週に引き続き、お忙しい中お集まりいただきまして、ありがとうございます。

本日の司会を務めさせていただきます、市民総務課の佐久間でございます。どうぞよろ

しく申し上げます。

本日の会議でございますが、「千葉市市民局指定管理者選定評価委員会の会議の公開及び議事録の作成等について」に定めます非公開事項に該当することから、全て非公開となります。

また、本日は、地球温暖化防止の取組みの一環としまして、職員は軽装とさせていただきます。

委員の方のご紹介でございますが、恐れ入りますが、お手元の水色の、今日お配りいたしておりますフラットファイル、「第6回市民・文化部会」とタイトルがありますファイルの資料2「千葉市市民局指定管理者選定評価委員会市民・文化部会委員名簿」をもちまして、ご紹介にかえさせていただきます。

なお、本日、鏡委員さんにおかれましては、あいにく所用により欠席でございます。続きまして、事務局職員の紹介をさせていただきます。

市民自治推進部長の原でございます。

千葉市路外駐車場を所管します地域安全課長の濱野でございます。

市民総務課長の山根でございます。

以上でございます。どうぞよろしくお願いたします。

それでは、開会に当たりまして、市民自治推進部長の原からご挨拶を申し上げます。

○原市民自治推進部長 皆様、こんにちは。委員の皆様におかれましては、先々週の第4回、先週の第5回に引き続きまして、本日、第6回の市民・文化部会にご出席いただきまして、本当にありがとうございます。

委員の皆様はご承知のとおり、今年度は、指定管理予定候補者の選定を一斉にするという時期でございます。委員の皆様におかれましては、本当に、大変にお骨折りいただきますことを、本当に心から感謝申し上げる次第でございます。

本日の審議内容でございますけれども、千葉市路外駐車場ということで、栄町の立体駐車場でございます。こちらにつきまして、公募での選定ということになります。

第3回の会議におきましてご審議いただきました募集要項等によりまして募集をいたしましたところ、2者から応募がございまして、事務局のほうで第1次審査を終えたところでございますので、本日は、最終審査ということで、第2次審査をお願いすることになるわけでございますが、委員の皆様方におかれましては、豊富なご経験と高い見識から、どうぞ厳正な審査の上、本市にとって最適の指定管理予定候補者を選定していただきますよう、お願い申し上げます。

本日は、どうぞよろしくお願いたします。

○佐久間市民総務課長補佐 それでは、議事に入ります前に、改めて資料の確認をさせていただきます。

まず、今日お配りしております、「第6回市民・文化部会」とあります水色の資料、こちらが一冊ございまして、そして、今日お持ちいただいたピンク色と、もう一つ、水色の資料、全部で3分冊になっております。

それと、ファイルにとじていない資料で、お手元に「次第」と「席次表」でございます。

続きまして、この水色の「第6回市民・文化部会」、こちらの資料から確認させていただきます。まず、資料1でございます。こちらは、「第6回市民・文化部会進行表」でござい

ます。資料2が「市民・文化部会委員名簿」、資料3が「市民・文化部会で審議する公の施設一覧」、資料4は千葉市路外駐車場に関する資料でございます、4-1が「応募者一覧」、4-2が「形式的要件審査（第1次審査）結果一覧」、4-3が、「選定基準」でございます。4-4が「採点表」になりますが、こちらは、ファイルに綴らずに、別途A3の単票で机上にご用意してございます。資料5は「今後の予定について」でございます。

その次から、ラベルの色が変わりますが、参考資料になります。参考資料1は「千葉市公の施設に係る指定管理者の選定等に関する条例」、参考資料2が「千葉市市民局指定管理者選定評価委員会の会議の公開及び議事録の作成等について」、参考資料3が「部会の設置について」、参考資料4は千葉市路外駐車場に関する資料でございます、4-1が「募集要項」、4-2が「管理運営の基準」、4-3が「千葉市路外駐車場条例及び規則」でございます。水色の一方のファイルは以上でございます。

残る2冊、ピンク色と、もう1つ水色のファイルがございますが、こちらは応募者ごとに指定申請書関係書類及び提案書を、それぞれまとめたものでございます。

資料といたしましては、以上でございます。おそろいでございましょうか。

それでは、続きまして、会議の成立について、ご報告させていただきます。

本日は、全委員5名のうち4名の委員さんにご出席いただいております、半数以上のご出席がございますので、千葉市公の施設に係る指定管理者の選定等に関する条例第11条第7項において準用いたします第10条第2項によりまして、会議は成立いたしております。

それでは、これより、議事に入らせていただきます。これからの議事につきましては、進行を稲垣部長さんをお願いしたいと存じます。どうぞ、よろしく願いいたします。  
○部会長　それでは、次第に従いまして、議事を進行してまいります。ご協力のほど、よろしく願いいたします。

議題1の「千葉市路外駐車場指定管理予定候補者の選定について」に入ります。それでは、まず、施設所管課からご説明をお願いいたします。

○濱野地域安全課長　地域安全課でございます。では、公募開始から形式的要件審査までの状況、経過等につきまして、ご説明させていただきます。座って、ご説明させていただきます。

まず、公募についてでございますが、7月27日、市のホームページに募集要項等を掲載して、募集を開始いたしました。次に、8月6日に、応募者を対象として、募集要項等に関する説明会及び施設見学会を開催するとともに、8月7日から13日までの間、募集要項等に対する質問を受け付け、回答を8月21日の市ホームページに掲載いたしました。その後、8月31日から9月4日の間に、指定管理の応募申請受け付けを実施いたしました。

お手元の資料4-1「応募者一覧」をご覧ください。アマノマネジメントサービス株式会社、タイムズ24株式会社共同事業体の2つの法人等から応募がございました。

続きまして、資料4-2「形式的要件審査（第1次審査）結果一覧」をご覧ください。千葉市路外駐車場の指定管理者の応募者に係る第1次審査の結果についてですが、事務局におきまして審査した結果、2つの法人等の応募者につきましては、応募資格の各要件を満たしており、かつ失格事由に該当しないことを確認いたしました。以上でございます。

○部会長 何かご質問はございますか。よろしいですか。

それでは、審査に入りたいと思います。まず、アマノマネジメントサービス株式会社について審査します。初めに、施設所管課であらかじめ採点した審査項目について、説明をお願いいたします。

○濱野地域安全課長 では、一部審査項目の採点結果につきまして、ご報告させていただきます。お手元の資料4-4の「採点表」をご覧ください。

まず、「2(1)同種の施設の管理実績」ですが、同規模以上の立体駐車場の管理実績があり、かつ通算10年以上の公の駐車場管理実績もあることから、5点といたしました。

次に、「6(1)市内産業の振興」でございます。応募者の本社は横浜市となっておりますが、千葉市内に支店等を有する企業であることから、2点といたしました。

次に、「6(3)市内雇用への配慮」でございます。施設職員の人数の構成及び雇用につきまして、申請の時点では未記載となっております。本日ヒアリングで応募者の説明内容によりまして採点することとさせていただきますので、点数につきましては空欄となっております。

最後に、「6(4)障害者雇用の確保」でございます。法定雇用率2.0%を達成しておりますが、施設において新たに雇用する予定はないということから、1点といたしました。

以上でございます。

○部会長 説明について、ご質問がありましたら。

○委員 今の障害者雇用の問題なんですが、これのカウント数は適正なんですか。なぜそんなことを申し上げるかと言いますと、施設の従業員は、この会社では3人ですか、リーダーとその他。そうすると、障害者を雇用する余裕はないですね。

だから、あえて障害者を雇用しなさいということになると、雇用する人を増やすということになるわけですから、そういうことを踏まえて雇用のことを採点項目の中に入れてるんですか。確かにわかりますよ、障害者を雇用するということはわかりますけれども、この施設については、あえて採点の項目にすることがいいのかどうかという疑問を持ったのですが。

○濱野地域安全課長 これは全庁的な、市の共通の審査項目として設定されているんですね。ただ、おっしゃるとおり、わずかな人数のこういった施設にまで当てはめる必要があるかというのは議論の余地があると思うんですが。

○委員 これは全部の市の共通のものだからやらざるを得ない。

○濱野地域安全課長 はい。

○委員 わかりました。以上です。

○部会長 他の方はよろしいですか。

それでは、次に進みます。では、アマノマネジメントサービス株式会社の経営及び財務状況について、公認会計士である潮来委員より、計算書類等を基にご説明をお願いします。

○委員 特に、アマノマネジメントサービス株式会社に関しては、経営及び財務状況については問題ないと判断します。以上です。

(※経営及び財務状況に関する意見交換については、千葉市情報公開条例第7条第3号に該当する情報(法人等情報)が含まれているため、表示していません。)

○部会長 それでは、これからアマノマネジメントサービス株式会社のヒアリングを行

います。応募者を入室させてください。

(アマノマネジメントサービス株式会社 入室)

○部会長 それでは、これからヒアリングを行いますのでよろしくお願ひいたします。10分間で、出席者の紹介と提案内容を簡潔にご説明ください。その上で、私どもから質問させていただきます。ヒアリングの時間は合計20分ということで、よろしくお願ひします。

○アマノマネジメントサービス株式会社 かしこまりました。それでは、始めさせていただきます。アマノマネジメントサービスと申します。よろしくお願ひいたします。

まず、自己紹介のほうを簡単にさせていただきます。

こちらから、私の左側、千葉エリア営業担当でございます。

○アマノマネジメントサービス株式会社 よろしくお願ひします。

○アマノマネジメントサービス株式会社 では、私のこちら側が、千葉エリア運営管理担当でございます。

○アマノマネジメントサービス株式会社 よろしくお願ひします。

○アマノマネジメントサービス株式会社 一番端が、現栄町立体駐車場の現場所長でございます。

○アマノマネジメントサービス株式会社 よろしくお願ひします。

○アマノマネジメントサービス株式会社 この度、ヒアリングの機会をいただきまして、誠にありがとうございます。それでは、私どもの提案のほうをお話しさせていただきたいと思ひます。

まず、私ども、アマノマネジメントサービスは、平成18年より、栄町立体駐車場及び中央立体駐車場の指定管理者として駐車場の運営を行ってまいりました。これまで、千葉市様のもとで、関係者の皆様、ご協力いただきまして、大きな事故等もなく、無事に駐車場運営ができましたことを改めて御礼申し上げます。誠に、ありがとうございます。

早速ではございますが、来年度からの取り組みにつきまして、発表させていただきたいと思ひます。

まず、現在、指定管理者でお受けしています栄町につきましては、運用は黒字でございます。もう一つのほう、中央につきましては、残念ながら、現在、赤字でございます。合わせますと、若干の赤字を今年度は計上しております。

ただし、今回、栄町のみ提案ということになりましたので、こちらのほうは黒字で推移するものと思われまますので、今回、ご提案させていただく提案内容はすぐに実行可能というふうに、我々、確信をしております。

それでは、我々の取り組みを大きく3つに分けてご説明させていただきたいと思ひます。

まず、第1番目につきましては、雇用の安定と係員の教育でございます。まず、雇用に関しましては、現在、栄町及び中央立体駐車場で、千葉市在住の方々に8名勤務いただいております。引き続きこちらの8名の方に勤務いただき、従事する係員さん、全体の中で88%が千葉市在住の方ということになります。欠員等々もこれからやっぱり出てくると思ひますので、その際も、千葉市在住の方を優先的に雇用してまいる予定でございます。

雇用に関しまして、続きまして、障害者の方につきましては、まず、この10月より、千葉市の社会福祉法人様と委託契約を結びました。この委託契約によりまして、現在、清

掃業務をこちらのほうでお願いを、今いたしております。

駐車場の直接雇用につきましては、駐車場業務といたしますが、多くは集金業務であったり、消耗品を補充する業務とか、あと、場内の巡回等、ちょっと体を使う仕事が多いものですから、このあたりが千葉市の保健福祉局様等々のご意見も頂戴しながら、就労がまず可能かどうか、この辺の判断をしていく中で、会社としても積極的に検討はしてまいろうと思っております。

また、現場の係員教育につきましては、昨今、駐車場内でのトラブルが多くございますので、こちらの対処について、当社では専門の部署を設けております。こちらの部署は、警察OBを中心に構成している部署でございます。こちらの専門部署が中心になりまして、対処の方法の研修会というのを定期的に行っておりますので、こういったトラブルの対応力を現場の方にもどんどんつけていってもらって、利用者様が安心して利用できる体制づくりをつくっていきたいと思っております。

続きまして、2つ目なんですけれども、これは地域の共存・共栄を図るということでございます。栄町周辺には、現在、コインパーキングが多数、よくご存じかと思うんですけれども、かなりのコインパーキングがございます。これは我々が取り組み始めた頃に比べますと、全然様相が違う、乱立状態になります。かなり駐車場料金そのものも相場が下がっておりまして、各駐車場が非常に、今、経営が苦しい状態でございます。

ここに対して、我々が単純に料金を下げて対応していくと、当然、我々は駐車場業者ですから、そういうノウハウというものを持っているんですけれども、これは、その地域の駐車場を営んでおられる方の民業圧迫というラインがありますので、こちらのほうは、絶対に運営していく上で避けなければならない事柄だと思っております。こういった形で、地域のコイン駐車場と共存・共栄という形を図ってまいりたいと思っております。

3つ目は、それにも関わってくるんですけれども、駐車場そのものの魅力を上げていく駐車場の設備の改善でございます。これを、今回、自主事業のテーマとして挙げました。場内の設備関係を改善することによって、駐車場利用者様の快適な利用、これを促進することによって、利用者様そのものをたくさん惹きつけることで売上げを上げていく方策を、我々は、今回、中心に据えさせていただきました。

これまでも、明るい省エネ照明であったり、カメラシステムの導入をさせていただきました。また、引き続き、駐車場の利用者様等のアンケート等からも、いろんなご要望が挙がっておりますので、今回やりますのは、エレベーター前を少しバリアフリー化、これを実施します。それと、トイレコーティング、こちらのほうも、トイレの根本的な清掃を行います。それと、駐車場内の駐車枠、こちらの引き直しと車止めですね、こちらを今の時勢に合ったものに再設置を行わせていただきたいと思います。

こういう駐車場の内部の細かいところも含めて、入れ替えることによって、駐車場そのものを快適にして、利用者様の数、利用者様の利用頻度を上げていきたいと強く思っております。

また、その他でいいますと、今も実施はしておるんですけれども、定期契約者の更新を24時間できるように機械化を図ったり、あと、バイクの駐車場の新設も行っておりますので、こちらも引き続き提供していきたいと思っております。

また、当社は自社で駐車場専門のコールセンターを持っております。こちらのほうと駐

車場をリンクさせることで、夜間に係員が不在の時間でも、係員がいるときと同様のサービス、同様のトラブル対応、同様の緊急対応、こちらを提供できるように体制づくりを固めてまいりたいと思っております。

今回、お話しさせていただきました内容については、契約が始まりましたら、即、実施ができるものと確信しております。

これまで約10年間なんですけれども、千葉市の皆様、また、関係者の方々に、いろいろなお力をいただいて運営させていただきました。本当に改めて感謝申し上げます。

これから5年間も、ぜひ、我々アマノマネジメントサービス、アマノグループにお任せいただきたいなというふうに思っております。

ぜひ、当社のほうに、引き続き、お任せいただけますよう、よろしく願いいたします。

以上でございます。

○部会長 ありがとうございます。

それでは、委員の皆さんからご質問させていただきます。

○委員 先ほど、少し話が出ていたことがあるんですけれども、提案書様式の23号、37ページです。千葉市内に住所を有する者の構成及び雇用についてはこれから構築するということなんですけれども、指定管理者として指定された場合の雇用予定について、提案書様式の3-1号、4ページなんですけれども、それに添って具体的にご説明をお願いしたい。さっき、ちょっと話が出たんですけれども、その辺をちょっと具体的に、9名のうち何人の予定かということを具体的に。

○アマノマネジメントサービス株式会社 構成でよろしいですか。こちらの数に入れてあるんですけれども。

○アマノマネジメントサービス株式会社 まず、係員8名を予定しております。8名のうち8名、弊社の方で、パートあるいは千葉市シルバー人材のほうから雇用という形を計画しております。

○委員 千葉市内ですね。さっきのお話、あと1名はどういう。

○アマノマネジメントサービス株式会社 1名は所長でございます、現場の管理運営を指揮していくような形になります。

委員 これは市内雇用ということですか。

○アマノマネジメントサービス株式会社 所長は市外です。

○アマノマネジメントサービス株式会社 統括責任者につきましては、千葉市内に在住しております。

○委員 統括責任者が千葉市内に。

○アマノマネジメントサービス株式会社 はい。

○委員 わかりました。

○部会長 他に何かご質問があれば。

○委員 前はアマノグループということで、親会社と一緒にということなんですけれども、今回、1社ということで、経験を積まれたから1社で十分だということかどうかという点の説明をお伺いしたいのと、あと、ずっとやってこられた経験者として、強みというか、他社にはない特色というか、そういうところをお聞かせいただけますか。

○アマノマネジメントサービス株式会社 まず、今回JVで参加しなかった理由なんで

すが、まず1つ目は、J Vにしますと、駐車場において、あと運用していく上において、何かするときでも、J V会議というのを経てやらないと実行できないということで、実は、それで何かを例えば実行しなければいけないというときに、非常に手順の手間がかかるというのが、まず。うちの内部の話になってくるんですけども、何か、一つ物事を動かすときに、毎度、J V会議というのを招集する必要があったんですね。例えば、本来は、今月に何かを早く実行しないといけないことが、J V会議の中で、招集がまずできなかつたり、手順がかかって先延ばしになっていたという、実は事例がありました。

当然、我々とすれば、親会社のほうが上場しておりますので、こういうとき参加するに当たっては非常に強いんですけども、これまで5年間を振り返ったときに、一番我々が駐車場そのものを運用していくのにネックとなったのが、実は、何かがあったときに実行しようとする、どうしてもタイムラグが出てしまうと。そういうものがありましたので、上席の承認をいただいた上で、今回は単独で参加させていただきました。

それと、我々も関連会社ですので、親会社とは、これは連結決算になりますので、そのあたりは、ガバナンスという部分では親会社もきちんと入っておりますので、実態としてはそのあたり、関連会社だけで出るということで不安というものはないかと考えております。

○委員　あと、強みというか、これまでの経験を踏まえて。

○アマノマネジメントサービス株式会社　本当に駐車場を管理する会社というのは非常にたくさんあると思いますけれども、我々は、先ほども申しましたように、アマノという、駐車場機器では、自分たちで言うのも何なんですけれども、トップブランドの会社の管理会社なんです。そういった中で、我々、駐車場機器、創業から歴史も古いということも1点。

あと、今コイン駐車場というのはその会社さんのブランドを前に出してやっていく、コンビニさんのように展開をしていくんですけども、我々のグループというのは、例えば病院さんであったり、自治体さんであったり、スーパーさんもそうなんですけれども、どちらかという、そういう駐車場の黒子でやるというケースが多いんですね。表に出ないんですけども、我々、取り組みをさせていただいている駐車場が多いものですから。どちらかという裏方ですね。そういった形で、各施設さんの要望を取り入れながら運営ができるというのが我々の強みかと思えます。

管理会社さんが表に出ますと、どうしても管理会社さんのやり方に施設を当てはめようとする人が多いんですけども、我々は、施設様の要望に応じて、駐車場の運営を組み立てていくことが一番の強みかと我々は考えております。

○委員　ありがとうございました。

○部会長　他に、どうぞ。

○委員　ご説明と提案書の中に書いてあるように、駐車場というのは快適な空間を提供する、これは大賛成というか、大事にしていきたい部分なんです。

それから、もう一つ、料金で、周辺の駐車場に対して、安くしてとっちゃえばいいという、こういう考え方にはならない、お互いに共存できるような、そういう価格帯を考えて。そういう考え方、全く大賛成でございますけれども。

○アマノマネジメントサービス株式会社　ありがとうございます。

○委員　ただ、問題は、採算がそれで合うかどうかという問題ですね。この計画表を見ていきますと、自動車については年間の駐車場代というのは利益を計上している。二輪車については2,000台が2,500台ぐらいに増えるという計画になっているんですけども、これはどんなところで増やしていくものなんでしょうか。どこに対象を求めていくのか、ということが一つ。

それから今度は、いわゆる収支予算書を拝見していくと、先ほど出た駐車場施設の改修、整備ですね。それに対して、本社のほうから改修費を出してもらって施設を綺麗にする。その代わりに、毎年、本社経費というものを出していく、こういう格好になっているんですが、これは提案書からだからそういうふうに読めるんですが、本社からの管理費とか、そういうことではないですね。

例えば、最初のご説明にあった車のライン引き直しとか車止めとか、本社からやると、こうなっているんだけど、それはどういう形、借入れなのか、寄付をいただくのか、そういうところがわかりにくい。その後の本社経費というのが210万円くらいかな、毎年出ているんですけど、それとの兼ね合いをどう考えていらっしゃるか。

本社経費というのはそもそも何なんですか。提案書に明細があると書いてあるんですけども、どこを見てもわからない。

○アマノマネジメントサービス株式会社　まず、本社経費の考え方についてお話をさせていただきます。通常は、我々、駐車場施設をやるときに本社経費というのが、一般的には、かかる費用の25%というのを本社経費として計上しなさいという、まず、指示があります。

○委員　決まっているんですか。

○アマノマネジメントサービス株式会社　ええ、社内のルールでまず決まりがあります。これは一般的な駐車場なんですけれども、千葉市様のように自治体の駐車場については、基本的に有人のところはほとんどですから、かかる人件費の7%から9%という経理上の決まりごとがあります。

予算化するときには、かかる人件費の約9%というのを一つの目安に、まず、本社経費というのを予算として計上をさせていただいております。

○委員　それから、施設の整備費を例えば、28年の初年度に、本社から補填というか、どこかから持ってこられるようになっているんですか。

○委員　補填という形で。

○アマノマネジメントサービス株式会社　その点、先に経費補填の問題と、次に、収支、実際どうなのかという2点、ご説明したいと思います。

○委員　だめと言っているじゃなくて、どういう理屈なんですかと。さっき人件費の8%から9%をなんで本社経費として見なきゃいけないという説明は、今のお話ではなかなか納得できないですよ。御社の中の仕組みですから。

○アマノマネジメントサービス株式会社　駐車場改善に係る費用の項目についてなんですけど、我々、10年ぐらい駐車場をやりまして、駐車場の経営を安定させるためには、やはりリピート客、これを確保しないとだめと。

そのためには、やはり駐車場周りが明るい、きれい、安全だと。場所がやはり栄町にありますので、安全な駐車場というのがやっぱりポイントになるんです。

昨年度もやはり、I T Vカメラがあるんですが、この建設当時からついていたカメラが、全く壊れていると。もう約30年経っておりますので。

やはり周りの風俗の方も結構利用されている中で、やはり盗難だとか、あるいはストーカー行為というのがございまして、経営者のほうからI T Vがついているから、ビデオはないのかというようなお話もございました。

これは、やはり安全面といえ、やはり我々も持ち出しの中でもやらざるを得ないということで、市とも相談したんですけれども、予算がつかいませんで、手前どものお金で設置しました。そういう中で、やっぱり、当然、防犯カメラが見ていますよという形でPRした中で、なかなか好評であったということで、今年度については、白線ライン引きを変える、あるいは車止め、1階から3階までは駐車場公社を主体に15センチの車止めを12センチに変えたんですけれども、なぜかそこで止まっていると。

やはり、車止めを見ていると、やはりぶつかりますから、車は避けて通っている。あるいは、本来止められるスペースなんですけれども、利用されていないということがございますので、これはやはり車止めを全部変えたほうがいいだろうという判断で。そういうことで、やはりリピート客が出てくる。あとはバリアフリー問題。

本来、ここでかかるお金はどうするんだという中で、収支の中の支出、ここで当然、例えば設備改善だとか、あるいは、そういう項目があればいいのですが、市との協定の中で、60万円以上のものについては市の予算でやる、60万円以下は指定管理者ということがございますので、当然、我々の工事というのは60万円では収まりませんで。ただし、これはやらなければリピート客が増えないということで、該当する項目がありませんので、それで自主事業という範疇に入れさせていただいたと。

ここに入っている、かかる費用に対しての収入はどうかという中で、具体的にいろんな設備に投資して増収があるかということ、これははっきり言ってないんです。現在実施している自主事業において、収支の中で、自主事業の収入がゼロということに対しては、やはり収支のバランスからいっておかしいという市の担当者からのご指摘もありましたので、収入については、「企業からの補填」という項目を入れさせていただいたというのが内容です。

○委員 単純に言うと、指定管理者の収入、5年間の収入から5年間の支出を引いてもらえれば計画にあるとおりある程度プラスになっているわけですから、この程度の改善費用というのは当然利益から出てよいんですよ。

そうすると、60万円以上だと市が出さなきゃいけないという。60万円以上のものを自主的にやったら、これはだめなんですね。所有権の問題とか。これはアマノのものですよ。だから指定管理者をやめるときに持っていっちゃいますよと、こうなっちゃうわけですよ。だから、そういう問題がある。どうなっているのかと。

○アマノマネジメントサービス株式会社 すぐに、現実的に、そういう投資をして収支はどうかという形になると思うんですが、栄町に関しては、平成23年度に一度がくんと落ちまして、24年度から27年度までは、各年度、3%、5%、6%という具合に増収基調になっております。右上がりになっています。

27年度においても、平成24年度では3,111万円だったんですが、今年度、27年度は、今、半分経過しているんですけれども、一応、今の見通しとしては、3,600

万円、これは達成するだろうという見込みでございます。

○委員 違う質問をしたいんですけども、さっき民業圧迫という話があったんですけども、コンセプトはとても大事だと思うし、地域との協働・共生という、それもとてもいいことだと思うんですけども、実際にはコインパーキングがどんどん出てきて、価格が下がっていく中で、それに対抗する形、そのコンセプトをきちんと守っていく施策というか、対策というか、どんなふうにお考えなのですか。

○アマノマネジメントサービス株式会社 これは昨年度から我々は取り組んではおるんですけども、当然、周辺の料金相場から、じゃあ、今日見たものが来月分も同じかといったら、やっぱり日々変わっているんですね。それをまず調査して、周辺の実勢価格というんですか、それを把握するということがまず前提なんですけれども、その中で、民業を圧迫しないような。当然、極端な話ですけども、周辺相場より2割ぐらい安くして満車にしたら、数字というのは簡単に上がるというのは僕らでもわかるんですけども、それをやってしまうと本当に民業圧迫になりますので、まず周辺に来られている方、なおかつ周辺のコイン駐車場と、うちの違いをまず打ち出すと。

じゃあ、例えば300円高いけど栄町に停めさせるというのですかね、やはり、言葉は悪いんですけども、ちょっと場所柄、あまり車が外から停まっているのを見られたくないような方もいらっしゃるし、あと、じゃあ比較したときに、使われる時間帯ですね。例えば民間駐車場であれば、停めた時間は12時間がいくらですよとか、停めた時間から24時間いくらというところが多いんですけども、我々の今、運営しているところは、朝の何時から夜の何時までがいくらという基準になっているものですね。こういうところで、じゃあ、我々のように、朝の何時から夜の何時まで、じゃあ、その反対の夜間の何時から朝何時までいくらとか、そういう需要をいかに持ってくるか。例えば夜間の時間帯であれば、実は、近くのカプセルホテルの方に結構ご利用いただけているというのが現状なんですよね。

ですから、普通の路面駐車場に停めるより、夜間は、例えばうちのほうが安い料金ですから、そちらに誘導すると。ですから、販売促進ですね、その料金帯に応じた販売促進、そういう形でとっていかうと思っております。

○委員 ただ、利用料金だけの収入見ると、定期契約が2,500万円だから、60数%が定期契約による収入ということですよ。

○アマノマネジメントサービス株式会社 はい。

○アマノマネジメントサービス株式会社 定期のほうが、26年度に周辺の事業者が10台ですね。

○委員 だからいいですよ。非常に安定していて、いいんです。そういう方向に進めたほうがいいわけですけどね。

ただ、自由に夜間停めるという説明ですが、そういう方の比率というのは少ないわけですからね。

○アマノマネジメントサービス株式会社 そうですね。割合とよく、今お話しいただいたように、定期車両が安定して、安定収入という意味では。

○委員 いいですよ。それが一番いいわけですけどね。だけど、定期契約しているからっていつでも夜9時までに出し入れするとは限らないわけだからね。10時、11時ぐ

らいまで。

○アノマネジメントサービス株式会社　　そうです。はい。

○委員　　わかりました。

○部会長　　ちょっと時間が近づいてきたので、委員、何かご質問は。

○委員　　ほぼほぼお聞きいただいたので大丈夫です。

○委員　　ただ、クレームとかはセンターで管理するような格好になるんですか。

○アノマネジメントサービス株式会社　　そうですね。

○委員　　最近、トラブルが多いんですという話があったんですが、現在ある機械を使っ  
ての対応で、そのことによる支障とか、客の不満というのはいないですね。

○アノマネジメントサービス株式会社　　そうですね。当然、24時間コールセンター  
です。

○委員　　ですから、その問題に対する。

○アノマネジメントサービス株式会社　　はい。そういう不満というのは、特に。

○委員　　特にない。

○アノマネジメントサービス株式会社　　はい。

○委員　　そういうトラブルというのはいない、こういう理解でいいですね。

○アノマネジメントサービス株式会社　　はい。逆に、何か特殊な動きがあっても、カ  
メラとインターホンでつながっていますので、センターの方で様子を見ながら全て、相手  
もどういう方かというのがわかりますし。

○委員　　ですから、そのことによるトラブルとか何かはないんですね。

○アノマネジメントサービス株式会社　　はい。大丈夫です。

○部会長　　それでは、20分経過しましたので、終わらせていただきます。

（アノマネジメントサービス株式会社　退室）

○部会長　　それでは、委員の皆さんは今のヒアリングを踏まえて、採点をお願いします。

今のヒアリングの中で質問した項目に関する評価なんですけれども、市内在住者の雇用  
契約は8割以上であったということで、3点となります。よろしくをお願いします。

（採　点）

○部会長　　次に、タイムズ24株式会社共同事業体について審査を行います。

初めに、施設所管課であらかじめ採点した審査項目について、ご説明をお願いいたしま  
す。

○濱野地域安全課長　　それでは、タイムズ24株式会社共同事業体でございます。お手  
元の採点表、資料4-4をご覧ください。

まず、「2（1）同種の施設の管理実績」についてでございますが、同規模以上の立体  
駐車場の管理実績があり、通算5年以上の公の駐車場管理実績もあることから、4点とい  
たしました。

次に、「6（1）市内産業の振興」についてですが、申請者は、共同事業体の構成企業全  
てが市外業者であることから、0点といたしました。

次に、「6（3）市内雇用への配慮」ですが、施設従事予定者全員を市内在住者から雇用  
するということから、3点といたしております。

最後に、「6（4）障害者雇用の確保」ですが、共同事業体においては、法定雇用率を達

成しておらず、施設においても新たに雇用する予定はないということから、0点といたしました。

事務局での審査項目に対する採点結果は以上でございますが、ここで、タイムズ24株式会社の提案書の内容に、一部、市として承認することが難しいと思われる項目がございますので、事前にご説明させていただきます。

初めに、提案書の22ページの中段でございます、それから26ページの中段にも記載、「新料金設定」という欄がございます。こちらに記載の「タイムズクラブ会員」限定の割引についてでございます。これにつきましては、特定業者の会員のみが公共施設を利用する際に料金が減免されるということは、千葉市路外駐車場管理規則で定められる利用料金の減免に合致しておりませんので、これにつきましては、市として承認することはできません。指定管理施設とはいえ、公の施設でありますので、公共性それから公平性を保つということが求められますので、そういったことから承認はできないと考えております。

それから2つ目でございますが、28ページの一番下段でございます、カーウォッシュサービスについてでございます。この施設は駐車場スペースと、それから車路しか、車の通る路ですね、車路しかございませんので、仮にこれを実施するとした場合は、駐車スペースを減らす必要があると思われまますので、行政財産としての本来の用途・目的を妨げるおそれがあるため、行政財産の目的外使用として許可することは困難と考えております。

それから、最後に3つ目ですが、29ページに記載されております「タイムズレッスン」、これは、この施設の中でペーパードライバー等を対象に運転練習を実施するということがあります。これにつきましては、24時間営業している施設内におきまして、運転に不安のある方への運転指導を行うということは、施設の本来の用途・目的を妨げると同時に、施設や設備ですとか、それから、他の利用者の車両等にぶつけてしまったりとか、それから、さらに負傷者等を出すという可能性も否定できないということから、これも先ほどと同様に、行政財産の目的外使用を許可するという事は、施設の所管といたしても難しいというふうに考えております。以上でございます。

○委員　　ということは、この採点の場合どう影響するのですか。

○委員　　これは、でも言っていないんですよね。

○濱野地域安全課長　　言っておりません。

○委員　　そうですね。あとはこちらでどう考えるかということですね。

○濱野地域安全課長　　これを考慮していただいて、採点をお願いしたいと思います。

○委員　　でも、今の話をする可能性はあるんですよね。

○濱野地域安全課長　　そうですね。

○委員　　うちはこんな特色があるよという話ですね。

○濱野地域安全課長　　はい。

○委員　　ただ、これは認めないというだけであって。

○濱野地域安全課長　　確定ではございませんけれども、減免につきましては条例の管理規則の中で、項目としては出ておりませんので、これは、現時点ではちょっと承認はできないかなというところがございます。あとの2つの提案につきましては、実際に無理だろうというように私どもは判断しているものです。どういうことを考えているのか、ちょっとはっきりはわかりませんが。

○委員　　いつもつかかってばかりで申し訳ありませんが、大体、駐車場で自主事業なんてことを提案するからこういうことになっちゃうんです。さっきも言いましたけど、駐車場は快適に停めるとというのが一番の目的であって、ここで自主事業をやれなんて言うからこんなことになっちゃうんですね。

もう一つは、さっき言えなかったんですけど、料金を低くしますよというのがありますよね。これは今回、決める上でポイントになるんですけど、さっきの会社とは明らかに違いましたね、考え方がね。

○濱野地域安全課長　　はい。

○委員　　これは、制限はないんですね、どんどん安くしていいという。

○濱野地域安全課長　　一応、条例の上限以内でしたら。

○委員　　上限以内だったら、どんどん安くしていい。それは構わない。

○濱野地域安全課長　　はい。提案していただくと。

○委員　　仮に民業圧迫になっても、それはいい。これはこれだということですよ。

○濱野地域安全課長　　はい。提案は提案として受けます、ということです。

○委員　　還元の提案があったんですけど、あれはあれでいいわけですね、提案だから。

10%引かなくても良いという提案は。

○濱野地域安全課長　　はい。

○委員　　むしろサービスに向けていくほうがいいと思うんですよ。

○委員　　もう一回、確認しておきたいんですけども、様式第11号なんかにもタイムズの駐車場であるということを前面に出すようなやり方を、看板なんかは。これは大丈夫なんですか。

○濱野地域安全課長　　だめということはないんですけども、多分、市民からのクレーム、利用者からのクレームを含めて、ちょっと問題もありそうな感じもしますので、これは仮に事業者が選定された場合は協議ということになると思います。

○部会長　　この採点には、直接関係しないで、運営の段階で、事務局との間でということですね。

○濱野地域安全課長　　はい。公の施設でございますから。

○委員　　そうですね。

○部会長　　という判定があるということで。では、特に今のお話に対して質問もよろしいですか。

では、一応、質問があったら後でしていただくことにして、タイムズ24株式会社共同事業体の経営及び財務状況について、公認会計士である潮来委員から、計算書類等をご説明をお願いします。

○委員　　経営及び財務状況に問題はないものと思います。以上です。

(※経営及び財務状況に関する意見交換の経過については、千葉市情報公開条例第7条第3号に該当する情報(法人等情報)が含まれているため、表示していません。)

○部会長　　それでは、タイムズ24株式会社共同事業体のヒアリングを行います。応募者を入室させてください。

(タイムズ24株式会社共同事業体 入室)

○部会長　　タイムズ24株式会社共同事業体さんで、よろしいですか。では、ここでヒ

アリングを行います。10分間で、本日の出席者の紹介と提案内容を簡潔にお願いします。  
10分過ぎたら終わりますので、よろしくお願いします。

それから、その後、ヒアリング、こちらのほうから質問させていただき、質問に答えていただく時間が20分になります。時間厳守でお願いします。どうぞ。

○タイムズ24株式会社共同事業体　　まず、冒頭ご挨拶させていただきます。

私は、タイムズ24統括管理責任者、東京営業推進本部部長でございます。

早速、本編のほうを、担当営業からご説明を差し上げますので、どうぞ、よろしくお願いいたします。

○タイムズ24株式会社共同事業体　　よろしくお願いいたします。

まず、提案書6ページをご覧くださいと思います。当タイムズ24株式会社共同事業体は、タイムズ24株式会社とタイムズサービス株式会社の共同企業体により創設されております。

全国で約1万5,000軒のタイムズ駐車場を運営しており、そのうち63駐車場については、地方自治体の指定管理者として、現在、運営しているところでございます。

時間貸駐車場業界におけるパイオニアとして、シェアナンバーワンの団体でございます。栄町駐車場に対しては、全国のタイムズ駐車場と同様に、当企業体から、コールセンター機能については同じパーク24グループのタイムズコミュニケーション株式会社に委託して、グループ企業により一気通貫の管理を行うことで、既に全国の実例として確立された確かな管理体制にて臨み、利用者に対して、安全と安心というものを間違いなくご提供するものでございます。

タイムズ24は、先ほどご挨拶させていただきました統括管理責任者、それから、タイムズサービスが管理責任者、現場責任者の設置を予定しております。

さて、戻りまして、提案書の1ページにも記載させていただきましたが、当団体は、栄町駐車場において、公の施設として、その公共性を十分に理解して、利用者に対して、安心して使っていただける駐車スペースをご提供し、その上で、指定管理者としての事業者ノウハウを最大限に生かした積極的な運営を行ってまいり所存でございます。これにより、千葉市民、市民サービスへのさらなる向上を図るものです。

本駐車場においては特に、その立地環境ですとか、パルコの撤退、千葉競輪の存続など、状況の変化に対して、今後どのように対応していくのか、その影響を最小限に止めることができるのか、そういったことが最大の課題というふうに認識しております。

当企業体においては、それらに対して、タイムズ駐車場としてのイメージアップを図り、なおかつ利用者の増収を目指し、駐車場の存在価値というものを高めてまいり所存でございます。

先に述べたとおり、業界随一の実績をもとに、現状の維持管理を間違いなく満たした上で、さらにグレードアップさせる点について、5点、駆け足で説明させていただきます。

ページは5ページです。現地職員の配置時間の延長というところでございます。

現状、9時から21時の職員配置がなされているようですが、手前どもとしては、8時から22時、前後1時間の時間延長をさせていただきます。これは、提案書にも、直近のタイムズ駐車場の稼働を左下の図に示しておりますが、延長することが、利用者への安心感や定期販売対応等のサービス向上につながると判断したためです。

なお、ここに配置する職員については、市内在住者を登用するものとし、タイムズサービスによる各種研修等だけではなく、市内の類似物件でのOJTにより、質の高い接客というものをご提供します。

2番目も安全面に関わる情報です。施設点検員による、月1回の巡視についてです。ページは11ページでございます。

有資格者、電気工事士・危険物取扱者・ボイラー技士等々の、技術者による月1回のペースでの巡回点検です。これは、老朽化が進む本駐車場においては必須事項であると考えております。早期発見、早期予防、また早期対応、これらにより、安全を確保することで、利用者に安心をご提供します。

3つ目は、車止めのリニューアルについてです。ページは17ページでございます。

本駐車場においては、車高の低い車も多く停めていらっしゃいます。一方で、この駐車場に設置してある車止めについては、非常に大きなものが多く、大事な車両に傷をつけてしまうというおそれを十分秘めております。周辺の駐車場、皆様の周辺にございます駐車場をご覧いただいたとしても、同じような大きさのタイヤ止めというものをご覧になることは稀かと思えます。駐車場として、停めること自体に不安を覚えるということは、そもそもの駐車場の設置目的を果たしていないとも言えるものです。我々は、本提案に当たっては屋上を除く全ての車室の車止めを、当企業体の負担により、全交換することをご提案させていただきます。

4つ目です。サインのリニューアルです。ページは、1枚めくっていただき、18ページです。中段に、イメージの写真をいくつか添付しております。

入り口や、場内のサインをリニューアルします。この駐車場の立地環境や老朽化が進む本駐車場における現在のイメージを払拭し、イメージアップを図るものです。弊社の社内の女性職員からも、立地上、ちょっと入りづらく、また、イメージアップが必要であるという声もあったところから記入しております。

デザインを統一し、明確にタイムズが管理者であるということを表示することで、施設管理者の所在を明確にするという狙いもございます。

最後は、タイムズの独自サービスについてです。ページは、20ページ以降でございます。既に他の自治体の指定管理業務においても実施しているサービスをいくつか掲載しております。利用者の増加にもつながる施策です。

1つ目は、20ページです。タイムズクラブカード、タイムズビジネスカードについて中段に示しております。これは、いずれも無料で入会できる簡易サービスでございます。タイムズクラブカードについては、駐車場に停めるとポイントが貯まり、そのポイントは商品や無料チケット等に交換することが可能です。また、提携店舗では、会員様は優待サービスを受けるということで、周辺エリアの活性にも寄与することができます。

また、タイムズビジネスカードは、市内約210企業において既に契約をいただいているサービスであり、法人専用のキャッシュレスカードです。このカードが使えるようになることで、法人会員が積極的に栄町駐輪場をご利用いただける、そういったところに寄与するものです。

2つ目は、21ページ、中段でございます。ウェブやアプリケーションでの満車・空車情報の配信です。駐車場そのものの存在、それから位置、料金や混雑状況などのリアルタ

タイムな情報配信が、駐車場の稼働率アップには必須事項です。もちろん、これは自動車だけではなく、バイクについてももちろん同様であり、まだまだ、現在のバイク駐車場としての認知が低い本駐車場においては、この情報配信というのは必須事項と言えます。

3つ目には、27ページ以降に自主事業として掲げた、ロケの誘致、洗車サービス、タイムズレックスです。これらも栄町駐車場の利用者サービスの向上だけでなく、駐車場自体のイメージアップの一貫にもなり得る施策と考えております。

さて、25ページにも記載させていただきましたけれども、本駐車場のイメージアップ、また、利用のしやすさの向上、これらは利用者の増加を結果として生み、これまでどおりの単なる受け皿としての駐車場だけではなく、駐車場としての機能強化を図ることにより、存在価値を与え、活性化を促します。

今後、本駐車場の経営環境は大変厳しいものになるということが想定されておりますが、時間貸駐車場業界のパイオニアとして、この難しい課題に対して、さまざまな側面から積極的に取り組むことは我々にしかできないものであり、つまりは、我々の役割であり、使命であるというふうに考えております。

最後になりますが、ぜひ、本駐車場の指定管理者として、栄町立体駐車場の新たなステージに向けたリニューアルのお手伝いをさせていただければと思います。どうぞよろしくお願いいたします。以上でございます。

○部会長　それでは、委員の皆さんから、ご質問がありましたらお願いします。

○委員　提案書の4ページ一番下のところに、リーダー、スタッフ、次のページにかかって、4つの機能が書いてあって、その上のほうにスーパーバイザーがいます。ここで言うスーパーバイザーというのは、この下のリーダー以外の、その上の方という意味ですか。

○タイムズ24株式会社共同事業体　はい。スーパーバイザーというのは、現場責任者のことでございます。

○委員　スーパーバイザーというのは、社内でいろいろ回っていくような、巡回していくような、そういう方を言うんですか。

○タイムズ24株式会社共同事業体　はい、そうでございます。

○委員　ただ、その方は、給料としてはここには入らないということなんですね。

○タイムズ24株式会社共同事業体　はい。

○委員　本社の中の経費や何かに入るということ、そういう意味ですか。

○タイムズ24株式会社共同事業体　はい。

○委員　あと、スタッフはわかるんですけども、リーダーが準社員という、準社員というのはどういう意味ですか。いわゆる社員じゃないということですよ。契約社員とか、そういう意味ですか。

○タイムズ24株式会社共同事業体　はい。正社員ではございません。

○委員　ただ、雇用の形態としては、あるいは継続性というか、事業の継続性を考えた時にきちんとした、もちろんタイムズさんだから、それはきちんとするとは思いますが、準社員とかそういう契約社員ということで、この事業がきちんと継続的にサービスが提供できるという、そこら辺を教えてくださいんですけど。ちょっと心配があるので、どんなふうに対応されるのかという。

○タイムズ24株式会社共同事業体　一つは、ここに配置する人材なんですけれども、今、明確に誰々という計画はしておりません。

ただ、既に市内の駐車場、同様の駐車場で経験を積んだ者をそのまま持ってくる、ないし新しい雇用ということもあるんですが、そういったことで、まず一つ、既に関係の構築された準社員を採用するということで事業の継続性というものを一つ考えております。

○委員　その準社員の方というのは、今までもいろんなところできちんとしてきているし、ある程度、長い期間での雇用がされているということですか。

○タイムズ24株式会社共同事業体　はい、そうです。

○タイムズ24株式会社共同事業体　タイムズグループの最大の強みは、全国1万5,000か所ということで、それだけ職員、現場に従事している者も多いということで。タイムズでは、教育プログラムメニューによって、あくまで会社としてこの業務を請け負わせていただいておりますので、その現場の職員が、万が一、例えば病気で休まなければいけないとかという場合でも、同様のスキルを持った人間を、絶やさず、常に現場に配置することが可能なのがタイムズグループの強みでございます。

○委員　わかりました。安心ですね。

○委員　関連して。これを拝見して、全部ひっくるめて4人で営業時間を延長してやっていけるんですか。

というのは、勤務日数が20日と14日、14日、14日でしょう。だから、2人常にいるという、この体制は組めるのかな。人が少ないほうが、コストが安くいいですけども、できないものをできるといったってしょうがないからね。

だから、例えばリーダーの人が20日出ると、残りの14日は2人の方々が誰かリーダーの代わりとして総合的に管理するということですよ。そうすると、常に2人しかいないということですね。

○タイムズ24株式会社共同事業体　そうです。

○委員　そういう体制で管理ができるから提案書を出しているだろうと思うんですけども。

○タイムズ24株式会社共同事業体　基本的に、まだ、こういうふうには、これから最適な人間を、ご採用いただいた折には早速選定していきますけれども、基本はコアメンバーとして4人。

先ほどもご説明させていただきましたように、万が一、欠員、つまり病欠とかというときも、常にバックアップとして、絶やさず、スタッフを配置する能力がタイムズにはございます。

○委員　もちろんあるんですけども、基本的な柴町駐車場の管理を2人体制でできますかという。できるからこういう提案になったんだとさっき言ったんですけど、そういうお考えとかでいいんですね。そういう理解でいいんですね。

○タイムズ24株式会社共同事業体　はい。十分、可能でございます。

○委員　関連して。多分、準社員の方というのは、しばらく経験を積むと正社員になれるとか、そういうふうなシステムをとっているんですか。

○タイムズ24株式会社共同事業体　当然、準社員から正社員になる、技術とかスキルの高い者に関しては、正社員になる道は当然でございます。

○委員　そうなる、こういう現場とはまた違う部署にも上がれるという、そういうことになるんですか。

○タイムズ24株式会社共同事業体　基本的には、その本人の意思も尊重しつつ、より意欲が高ければ、そういう可能性もございますし。特に現場がやっぱり向いているとか、一筋という可能性もございます。

○委員　ちょっとお聞きしたいんですが、今まで、路上というか、100円パーキングをいっぱいやっているのは、それはよくわかっているんですけども、今回のような、こういうビルの管理、ビルの駐車場管理というのは経験があるんですか。

○タイムズ24株式会社共同事業体　ええ、1万5,000か所の中にも、いろいろな形態の駐車場をやっておりまして、今回のような大規模な立体駐車場から、地下の駐車場から、さまざまな形態の駐車場をやっておりますので。今回の類似物件に関して言えば、もう何百という数、タイムズとしてこなしております。

○委員　それから、具体的に他の駐車場に比べて、ここは公共だからこういうことを気にしているとか。どういうところが、具体的に公共性があるということですか。

○タイムズ24株式会社共同事業体　例えば、先ほど付加価値サービスのところで申し上げたタイムズならではのサービスで、タイムズクラブカードを持っていらっしゃるお客様はポイントが付くんですね。当然、これはクラブカードをお持ちの方だけになってしまいますので、全員の方がクラブカードのお申し込みができるように、駐車場に申込用紙等を置いて、特定の方だけではなくて、ご希望があればどなたにも同一のサービスを提供するとか、そういったことは特に公営駐車場では配慮すべきことだと思いますし、特に弱者の方とか、まあ、これは当たり前でございますけれども、他のタイムズでも。皆さんが平等に使っていただくということが、特に公営駐車場では必要だと思っております。

○部会長　皆さん、他にどうぞ。

○委員　自主事業のご提案の中に、ロケ地としてやっていきますということがある。これは、あそこはそういうところになりますかねという疑問を持ったということ。あの駐車場自体がそういう対象として使えるかという疑問を持ちましたね、このご提案を見て。ご提案自体は素晴らしいんですよ、素晴らしいんだと思いますけれども。

○タイムズ24株式会社共同事業体　一つは、その可能性をぜひ広げていきたい。そこを、前提として、できないというのでは進まないのではないかと。できるかもしれないということであれば、その門戸は広げるべきだろうと。

あとは、最近、駐車場の撮影って、結構ニーズがあつてですね。

○委員　多いのですか。

○タイムズ24株式会社共同事業体　ええ。地下の駐車場での然り、千葉市さんにおいては、美浜区役所の駐車場でも、よくというか、撮影のニーズがあるんだろうというのは、実は、本日、午前中、ちょっと別件でお伺いしたときにお伺いしまして。その担当の女性職員の方いわく、私はちょっとこんなことを考えているんですけど、まさに栄町のお話が出て、それはイメージアップになって、すごくいいよねと。ちょっとやっぱり立地上のイメージというのがあるもので。そういったことで、広い方に知っていただくというのは有効ですね、なんていう言葉をいただいたのが、実は今日の午前中でした。

○タイムズ24株式会社共同事業体　あとは、そういうニーズが多い中で、タイムズ2

4の中に、最近そういう営業部隊みたいなことですね、結構そういうのを含んでやらせていただいていますんで。絶対できるとは申し上げませんが、タイムズとして、そういう営業努力をさせていただきますということを申し上げます。

○部会長　　どうぞ。

○委員　　様式第25号に、雇用の安定化を図るための環境整備ということで、現地スタッフに、業務の成果において年2回のインセンティブ支給及び年1回の昇給を行うということが書いてあるのですが、人件費を見ると総額が変わっていないということは、昇給したら誰か減給になるとか、そういうふうになっちゃうんですか。

○タイムズ24株式会社共同事業体　　いや、どこかを叩けば、どこかが凹むというわけではございません。その部分については、あくまでも評価をした上でということになっていますので、そこはちょっと事前の計画として盛り込み、算定ができなかったものですから、そこは平準化した状態で収支計画に載せております。

○委員　　労働契約法が変わって、有期契約を重ねて、よくパートさんを1年契約で雇っても6年目になると、期限の定めのない雇用にするように要求できるようになっているんです。そうすると、今ご指摘があったように適当に変えちゃえとか、それがなかなかこれから、あと2年か3年後からできにくくなりますよと。当然、そういうことを考えて人件費の予算を組んでいるだろうと思いますけれども。あなたはもういらぬよということが言えなくなりますからね。そのところは十分に注意していらっしゃるとは思いますけれども、何か人件費を見ると同じになっていますから。

○タイムズ24株式会社共同事業体　　今ご指摘いただきましたように、あと、最低賃金の問題もあって。

○委員　　最低賃金もありますね。

○タイムズ24株式会社共同事業体　　これから、確かに上がることはあっても、下がることはない。今ご指摘いただきましたように、確かに上がる傾向にあるのは十分企業として認識しておりますが、先ほど、すみません、書面上、今言った平準化ということで、確かに上がる可能性は十分あると踏んでおります。

○委員　　さっき、2人で足りるのかというお話がありましたけれども、私は逆に、なんで人を配置しなきゃいけないのかと。何か基準があってやっているのかもしれないけれども。その辺の100円パーキングなんかは人がいなくてやっているわけですよ。ここは、なぜ必要なんですか。

○タイムズ24株式会社共同事業体　　一つは、実はその点、私どもも、どうしてもというのはちょっと疑問に思うところもあって、場合によっては、1人ないし0人というのでも運営自体は可能であるというふうに考えています。その部分については、千葉市さんにおかれての仕様ということですので、少なくとも、この時間帯、それを上回る時間帯が入るご提案をさせていただきますので、その時間は設定しなさいということで。

○委員　　仕様がそうなっているからということですか。

○タイムズ24株式会社共同事業体　　はい。

○タイムズ24株式会社共同事業体　　ただ、今もご指示いただきましたように、必ずしも無人でできない駐車場ではないだろうと思いますが、ただ、そこが公営駐車場として、とにかく、人はいた方が良く越したことはないのです、それは親切に対応できますから、

そこは経営ということでのバランスになるかと思しますので。一旦、我々も、人はいても仕事はありませんので、様子を見て、そこはまた、もし安定するようであれば、また一つ一つ、それは千葉市さんとの協議かなとは思っております。

○委員　ただ、周辺の駐車場と比べて、設備がかなり古いですからね、見通しがあまり良く利かないし、それから階高というのですか、これも低いですから、比較的。だから、有人じゃないと、相当トラブルが起こる可能性がある、と思うんです。

だから、2人ですか、そこに8時から10時ですね、延ばしてやれるんですかと聞いたのはそういう意味です。

○委員　様式第18号でいろいろと新しい取り組みを提案されていますが、この栄町立体駐車場と同種の、いわゆる公共駐車場において既に行われているような取り組みというのはありますか、事例として。

○タイムズ24株式会社共同事業体　タイムズレッシンは、全国の同じような指定管理駐車場で、警察の協力も得ながら実施済みで、大変好評を博しております。

あと、洗車サービスは、昨年、名古屋になってしまうんですけども、名古屋市の指定管理業務で、やっぱり洗車サービスをやりまして、大変好評を博しておりますので。

○委員　もう既に、いくつか他のところで実施されてきていることが、栄町でもできるのではないかとのご提案なんですね。

○タイムズ24株式会社共同事業体　はい。左様でございます。

○委員　あと、様式第11号、18ページですね、写真がいろいろ載っているんですけども、駐車場のところにタイムズさんの看板を非常に目立つようにしてイメージアップを図るということになると、公共の駐車場なのか、タイムズさんが設置されている民間の駐車場なのかという区別がつかなくなるような感じがするんですが、そのあたりの、イメージアップを図るという戦略、利用者の獲得に向けた取組みと、あくまでも市営の公立の駐車場であるという、その両立というか、落としどころというか、そのあたりはどういった意識をお持ちなのかをもう一度。前の質問と被ることになるかもしれないんですが、公共性の確保みたいなところの考え方と民間の良さを生かすというところの折り合いのつけ方というのをちょっとお伺いしたいのですが。

○タイムズ24株式会社共同事業体　公共性というところに関しましては、基本的に、指定管理業務の条例に基づいてございますので、当然、利用料金とか、その辺も変更の場合は、必ず、当然、千葉市さんと協議をしながら、ということになりますので、つまり、サービス内容に関しましては、我々が一方的に、勝手にやるものではなくて、千葉市さんの同意を得た上で、変更する際は変更すると。

表向きは、これは、当然、こちらの駐車場はやっぱりいろんなご利用者、多くのご利用者に使っていただくことがよろしいかと思しますので、見た目はあくまで、私どもの考えとしては、仮にタイムズの駐車場、普通の一般のタイムズの駐車場と同一のものと思われても私どもはいいのかなと思っております。あえて、そこに公営駐車場と、見た目でわかる必要は、我々はないんじゃないかと。ただ、サービス内容は、あくまで千葉市さんとの、条例を遵守した上での協議というふうに考えています。

○委員　わかりました。

○部会長　そのほかよろしいですか。

○委員 あと、いわゆる車止めとか、そういう設備は、受託した場合は、28年度に全部立て替えてやっておいて、翌年以降の収入で回収していくと、こういう理解でいいんですね。

○タイムズ24株式会社共同事業体 はい。左様でございます。

○委員 先ほどのお話の、車止めは全部取り替える。

○タイムズ24株式会社共同事業体 そうです。

○委員 それは、費用はいくらまでという範囲を超えても、全部、自腹でやると、そういう意味ですか。

○タイムズ24株式会社共同事業体 左様でございます。

○タイムズ24株式会社共同事業体 そこはしっかり積算した上でご提案をさせていただいております。

○部会長 よろしいですか。それでは、ヒアリングを終了いたします。ありがとうございました。

(タイムズ24株式会社共同事業体 退室)

○部会長 委員の皆さんは今のヒアリングを踏まえて、採点をお願いします。

これで、全応募者からのヒアリングが全て終了いたしましたので、先ほどつけていただきました採点についてもご確認いただき、両者の点数を確定していただきますようお願いいたします。

採点が終わりましたら、採点表を事務局職員にお渡しください。事務局の集計が終わるまでの間は休憩といたします。再開は、3時30分後に再開いたします。

(採点・休憩)

○部会長 それでは、集計が終わりましたので、議事を再開します。事務局から、集計結果の報告をお願いします。

○山根市民総務課長 それでは、お配りいたしました集計結果表をご覧ください。集計表の一番下の合計欄の右端が総得点となります。

まず、アマノマネジメントサービス株式会社ですが、総得点343点で、平均点の合計が86.3点。次に、タイムズ24株式会社共同事業体ですが、総得点は333点で、平均点の合計が83.8点となりました。

なお、事務局であらかじめ採点した、その他市長が定める基準の項目以外に、0点がついた項目はございませんでした。以上でございます。

○部会長 千葉市路外駐車場の指定管理予定候補者とすべき者の第1順位はアマノマネジメントサービス株式会社、第2順位はタイムズ24株式会社共同事業体となります。

それでよろしいでしょうか。

(異議なし)

○部会長 次に、選定理由として、アマノマネジメントサービス株式会社の提案内容において、優れている点や工夫が見られる点など、具体的なご意見をいただきたいと思います。

○委員 安定感ですかね。

○委員 安定感はありますよね。

○委員 安定感はあるもののほうが堅実というか。タイムズのほうも、もう少し地に足の

ついた提案が多ければ、多分、点数がもう少し伸びていたんじゃないかなという感じはしますね。

○委員 考え方としては、単純に良いんだけど、地に足がついていない感じがすると思う。

○委員 ちょっとできそうにないような提案も含まれていたというところが。

○委員 そのわずかな差ですね。

○委員 ええ。あとは、やっぱり公共の駐車場というところをどう理解するのかというところが。何か、タイムズの駐車場でもいいんじゃないかというのが。そうなると、例えばネーミングライツの問題とか、そういう問題にもなってきますよね。

○委員 そうですね。

○委員 公共性ということの考え方を聞いたけど、その辺のところがよくわからなかったということなんですね。

○委員 利用者にとっては、そっちの方がいいのかもしれないんですけども。

○委員 採点の中身をぱっと見ると、施設の効用を最大限に発揮するとか、施設の維持管理に要する経費を縮減することは、合計得点でいくとタイムズのほうが多いんですよね。だから、基本的なところでアマノのほうが、今おっしゃったとおり、安定感があるというところで、点をとっている。そういうことですね。

○委員 そうですね。この提案書だけざっと読んだときには、タイムズはいろんな良い提案をしていると思ったので、それは。

○委員 そのこのところはいい。

○委員 それがこの点に出ているんだと思います。ただ、全体的にこう見たときには、やっぱり現指定管理者は安定しているなど。アマノの提案の方がいろいろ考えているなって。地域の実情にも配慮してというのは、それはなかなかいい考えだなと思いました。

○部会長 このぐらいのお話ですかね。事務局でお聞きしたのをおまとめいただいて。

○委員 なかなか差がつきにくいですよ。駐車場という施設が。

○委員 そうですね。そんなに画期的なことばかり。

○委員 出来ないですからね。だけど、駐車場の前に置いといたら、あとは入れてくれるという、これは老人社会にはいいサービスですね。今度の時にぜひ。

○委員 評価しにくいですね。

○部会長 特に優れた、この点がよかったというものがあつたら。よかったけれども、できればこういうふうにしてほしいんだということもありませんか。附帯意見、アマノがやっていくにしても、こういう点を留意してほしいというご意見ありましたら。

○委員 長年、10年やって15年ぐらいになると、どうしてもマンネリ化しますから、やっぱり、常に、書いてあるとおりに、いい空間をつくるとか、そういう目的を見失わないでもらいたいということをつけ加えていただきたい。

○部会長 マンネリ化しないように、常に創意工夫、市民サービスも心掛けてほしいとか、そんな程度ですね。

○委員 はい。

○委員 今回は、提案という面で見ると、タイムズのほうがなんとなく、斬新ではありますよね。

○委員　　そうですね。

○委員　　意欲的なものを感じましたよね。

○委員　　そうですね。

○委員　　堅実な提案だったということが多分、こちらの。

○部会長　　それでは、先ほどのお話をまとめますと、アマノマネジメントサービスがより現実的な提案をしていた。公共としての駐車場の意図を十分理解しているものだった。全体的に安定した管理運営が期待できる。これらが勝っていたと、こういうことになります。

それから、留意点、附帯意見としては、現状に安住することなく、さらに創意工夫に努められたいと、こういうことですかね。

(異議なし)

○部会長　　あとは、事務局と私のほうで調整をさせていただきたいと思います。よろしくお願ひいたします。

それでは、千葉市路外駐車場の指定管理予定候補者とすべき者をアマノマネジメントサービス株式会社といたします。千葉市路外駐車場の審査は以上となります。

議題2「今後の予定について」に入ります。事務局より説明をお願いします。

○山根市民総務課長　　では、今後の予定についてご説明します。

資料に戻っていただきまして、資料5をご覧くださいと思います。

こちらは、前回、前々回と、全く同じ資料でございまして、今後の予定が記載してあります。こちらをご覧くださいことでご了解をいただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(異議なし)

○山根市民総務課長　　もう1件、本日の議事録につきましては、後日、委員の皆様にご確認をお願いしたいと考えておりますので、よろしくお願ひいたします。以上でございます。

○部会長　　ただいまの説明に、質問はありますか。今後の流れですけれど。

今回で、この部会は終わるんですね。

○委員　　終わりですよ。

○山根市民総務課長　　はい。この部会は以上になります。

○部会長　　来年は、年度評価ですね。

○山根市民総務課長　　はい。

○部会長　　今年はこれで終わり。

○山根市民総務課長　　はい。

○部会長　　他には、よろしいですね。

最後に、議題3「その他」ですが、委員の皆様から何かご意見等はございますか。こういうところをこうしたらどうかという。特にないですか。

(なし)

○部会長　　では、皆様のご協力によりまして、本日の議事は全て終了いたしました。ありがとうございます。それでは、事務局にお返しいたします。

○佐久間市民総務課長補佐　　それでは、以上をもちまして、平成27年度千葉市市民局

指定管理者選定評価委員会第6回市民・文化部会を閉会させていただきます。  
本日は、長時間にわたりまして、誠にありがとうございました。