

【議事要旨】

会 議 名	令和4年度第5回港区指定管理者選定委員会
開 催 日 時	令和5年1月10日（火）午後1時から午後3時まで
開 催 場 所	庁議室
委 員	■出席者 （委員長）大澤企画経営部長 （副委員長）新宮総務部長、 （委員）西川企画課長、宮本区役所改革担当課長、山越財政課長、江村契約管財課長 （説明員）香月芝地区総合支所まちづくり課長、大久保麻布地区総合支所まちづくり課長、小林高輪地区総合支所まちづくり課長、大石芝浦港南地区総合支所まちづくり係長（代理）、佐藤地域交通課長、藤咲人権・男女平等参画担当課長、小笹障害者福祉課長 ■欠席者 （委員）若杉総務課長
事 務 局	企画経営部企画課
会 議 次 第	審議事項 （1）指定管理者の公募について ・芝地区自転車等駐車場 【資料1】 （浜松町駅北口自転車等駐車場、桜田公園自転車駐車場） ・麻布地区自転車等駐車場 【資料2】 （三河台公園自転車駐車場、広尾駅自転車駐車場、麻布十番駅自転車等駐車場、六本木駅自転車駐車場） ・高輪地区自転車等駐車場 【資料3】 （白金高輪駅自転車駐車場、白金台駅自転車駐車場） ・芝浦港南地区自転車等駐車場 【資料4】 （田町駅東口自転車等駐車場、品川駅港南口自転車等駐車場、こうなん星の公園自転車駐車場） ・品川駅港南口公共駐車場、麻布十番公共駐車場 【資料5】 ・男女平等参画センター 【資料6】 ・障害者グループホーム芝浦 【資料7】 （2）指定管理者候補者の選定について ・古川さくら児童遊園 【資料8】
配布資料	（公募施設）資料1から資料7 資料● 指定管理者公募に当たってのこれまでの課題への対応 資料●－2 指定管理者公募要項（案） 資料●－3 第1次・第2次審査採点表（案） 資料●－4 指定管理者選考委員会委員名簿（案） 資料●－5 第三者評価結果報告書 資料●－6 令和3年度指定管理施設検証シート

	(指定管理者候補者の選定：非公募) 資料 8 指定管理者候補者選定調書（非公募用） 資料 8－2 指定管理者指定申請に対する審査表 資料 8－3 職員配置表 資料 8－4 指定管理者指定申請書（他、添付書類等）
会議の結果及び主要な意見	
(意見者)	(1)指定管理者の公募について ・品川駅港南口公共駐車場、麻布十番公共駐車場 (資料について説明)
西川課長	駐車場のキャッシュレス対応はどうなっているか。また、新たな事業者にはどう求めるのか。
佐藤課長	通常の利用であれば、交通系電子マネーに対応しており、定期利用になれば金額も大きくなるので、銀行振込ができる。新たな事業者にもできる限り現行と同じ対応をするよう求めているつもりである。
西川課長	クレジットカードでは支払いできないのか。
佐藤課長	クレジットカードはかかる経費が大きいので、現指定管理者は採用していない。
山越課長	二次元コード決済などその他の決済手段は求めないのか。
佐藤課長	現在対応していないが、利用者の利便性向上のため必要だと思うので、順次対応できるように考えている。
大澤部長	指定管理者の収入と区への納付金は、どういった取り決めになっているか。
佐藤課長	公募要項 3 ページに収入及び支出実績を記載しているが、現在の指定管理者とは年間 1 億 5 千 521 万円の固定納付金に加えて、収入が 3 億 3 千 844 万円を超えた場合、超過した金額の 70% を区に納付することとしている。
大澤部長	区への納付金の取り決めは事業者提案か。
佐藤課長	そのとおりである。
宮本課長	「指定管理者公募に当たってのこれまでの課題等」と「第三者評価実施報告書」にコロナ禍の影響もあり、収支が未達とあるが、今年度、収支は改善されているのか。
佐藤課長	収支状況は回復してきている。
宮本課長	駐車台数が増えてきたのか。それとも利用料金の見直しによって収支が改善されたのか。
佐藤課長	コロナ禍で外出を控えていた利用者の利用が回復してきた。
新宮副委員長	現指定管理者がカーシェアリングを実施しているとのことだが、自主事業の目的である施設の利用率向上や利用者の利便性向上とどうつながるのか。
佐藤課長	駐車場の周知と低炭素での街づくりに寄与するなどを目的としている。
新宮副委員長	選考の採点をする際には、自主事業が施設の設置目的に合致したものであるか適切に評価されるよう対応して欲しい。
佐藤課長	承知した。

西川課長	2 次審査採点表の評価項目 5「事業計画の実現性」で「収支計画から見ても」と記載があるが、これを記載する必要があるのか。
佐藤課長	本施設は利用料金で施設の管理運営費が賄われており、事業を幅広く展開し過ぎることで収支が悪化するのを防ぐためこのように記載しているが、記載内容は改めて検討する。
大澤委員長 (全員)	他になれば本件については了承でよろしいか。 異議なし。

【議事要旨】

会 議 名	令和５年度第３回港区指定管理者選定委員会
開 催 日 時	令和５年８月１日（火）午前１０時００分から午前１１時４０分まで
開 催 場 所	庁議室
委 員	■出席者 （委員長）大澤企画経営部長 （副委員長）湯川総務部長、 （委員）西川企画課長、野々山連携協創担当課長、山越財政課長、 若杉総務課長、江村契約管財課長 （説明員）大久保芝地区総合支所まちづくり課長、傳法谷麻布地区総合支所まちづくり課長、小林高輪地区総合支所まちづくり課長、近江芝浦港南地区総合支所まちづくり課長、佐藤地域交通課長、白石高齢者支援課長、宮本障害者福祉課長
事 務 局	企画経営部企画課
会 議 次 第	審議事項 （１）指定管理者候補者の選定について ・港区立自転車駐車等駐車場 【資料１】【資料２】【資料３】【資料４】 ・港区立公共駐車場 【資料５】 ・港区立高齢者集合住宅 【資料６】 ・港区立障害者グループホーム芝浦 【資料７】
配布資料 (本施設に係るもの)	資料５ 指定管理者候補者選定調書 資料５－２ 指定管理者候補者選考委員会報告書 資料５－３ 職員配置表 資料５－４ 選考委員会採点表 資料５－５ 選考委員会議事録 資料５－６ 指定管理者指定申請書（他、添付書類等） 資料５－７ 第三者評価報告書 資料５－８ 令和４年度指定管理施設評価票
会議の結果及び主要な意見	
（意見者） 佐藤地域交通 課長	（１）指定管理者候補者の選定について ・港区立公共駐車場（品川駅港南口公共駐車場、麻布十番駅公共駐車場） （資料について説明）
湯川副委員長	次期指定期間から現行事業者の共同事業体に日本管財株式会社が加わるが、当該事業者は具体的にどのような業務を担うのか。
佐藤課長	当該事業者は、独自のシステムを活用した包括的な施設維持管理、修繕計画の立案を担当する予定である。

湯川副委員長 佐藤課長	現在の指定期間と次期指定期間の資金収支計画において特徴的な変更点はあるか。 昨今の社会情勢など様々な要因により、次期指定期間においては、人件費や光熱費などが全体的に上がる予定である。
湯川副委員長 佐藤課長	現在の指定期間においてはどこが維持管理しているのか。また、日本管財株式会社が共同事業体に加わることによるメリットをどのように捉えているか。 現在は、日本管財株式会社が担当する業務はタイムズサービス株式会社にて対応している。日本管財株式会社が加わることで専門性の確保や更なる安全性が担保されているものと認識している。
山越課長 佐藤課長	防災センターの管理業務が再委託となっているが、日本管財株式会社との棲み分けについて伺いたい。 日本管財株式会社については設備維持管理業務の実施であり、警備を行うわけではないため、それぞれの棲み分けはされている。
西川課長 佐藤課長	資金収支計画について年度ごとの経費が平均値で算出されているが、単年度収支で見ると指定期間の後期において人件費が不足するような事態にはならないか。 上昇率を加味して平均値としているので不足が生じることは想定していない。不足が生じる場合は経営努力の中で対応するようことと事業者から確認している。
若杉課長 事務局	資金収支計画において職員人件費を平均値とする記載で事務局として問題ないのか。 本施設は他の指定管理者制度導入施設と異なり、指定管理料の支出がなく、管理運営に必要な経費を全額利用料金収入で賄っている。今回の指定管理者候補者の提案においては、指定期間である5年間の利用料金収入見込みに基づき、支出についても5年間で1スパンとして収支をトータルした資金収支計画となっており、計画の内容について妥当性はあると認識している。
湯川副委員長 佐藤課長	経営努力の中で対応していくものと推察するものの、施設に従事する職員の処遇にシワ寄せが来ないよう施設所管課としてもケアするようにしていただきたい。 運営開始後は、月に1度のモニタリングや四半期ごとの予算執行に係るモニタリング、社会保険労務士による労働環境モニタリング、第三者評価などで確認していく。
大澤委員長 (全員)	他になければ、本件については了承でよろしいか。 異議なし。