

会 議 名	平成30年度第4回港区指定管理者選定委員会
開 催 日 時	平成30年7月31日(火) 午前10時00分から11時20分まで
開 催 場 所	区役所4階庁議室
委 員	[出席者] 委員長：田中副区長 副委員長：浦田企画経営部長、北本総務部長 委員：野上企画課長、坪本区役所改革担当課長、荒川財政課長、湯川総務課長、吉田契約管財課長 [欠席者] なし
出席所管課長	①杉谷芝地区・まちづくり課長 ②吉田麻布地区・まちづくり課長 ③近江高輪地区・まちづくり課長 ④海老原芝浦港南地区・まちづくり課長
事 務 局	企画担当：山田、中澤、寺島係長
会 議 次 第	1 開会 2 議題 (1) 指定管理者の選定について ①芝地区自転車等駐車場 (浜松町駅北口自転車等駐車場、桜田公園自転車駐車場) ②麻布地区自転車等駐車場 (三河台公園自転車駐車場、広尾駅自転車駐車場、麻布十番駅自転車駐車場、六本木駅自転車駐車場) ③高輪地区自転車等駐車場 (白金高輪駅自転車駐車場、白金台駅自転車駐車場) ④芝浦港南地区自転車等駐車場 (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) 3 閉会
配 付 資 料	[席上配付] 資料10 芝地区自転車等駐車場 資料11 麻布地区自転車等駐車場 資料12 高輪地区自転車等駐車場 資料13 芝浦港南地区自転車等駐車場 ※資料10～13内容 資料● 指定管理者候補者選定調書 資料●-2 指定管理者候補者選考委員会報告書 資料●-3 指定管理者応募者提案内容の比較表 資料●-4 職員配置表 資料●-5 選考委員会採点表 資料●-6 選考委員会議事録 資料●-7 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発言	

	<p>議題（１）指定管理者の選定について</p> <p>①芝地区自転車等駐車場 （所管課長から選考の過程及び結果の説明）</p>
芝・まちづくり 課長	
委員長	説明は終わったので、質疑に入る。
野上委員	一次審査の採点表について、委員の採点に開きが多い項目がいくつかある。選考の信頼性に関わるので、説明をお願いします。
委員長	選考委員会で、まったく議論がなかったのか。
麻布・まちづく り課長	<p>利用料金の項目に関する点差については、条例で定める上限を超えた利用料金の提案が面白いと評価した委員と、条件に合致していないということで厳しい評価をした委員に分かれた。そこで、二次審査で詳しく話を聞いて、総合的に判断することとなった。</p> <p>二次審査において、当該事業者からは合理的な説明がなかったため、この項目については、すべての委員が厳しく評価し、A事業者がB事業者を上回る点数をつけている。総合的には、全委員がA事業者を高く評価しており、最終的には整合性が取れている。</p>
委員長	選考委員会の議事録からも、その点について一定の議論がなされている。今後もきちんと説明できるようにしていくように。
湯川委員	稼働率向上の提案がされているが、収支にどのように結びついているか。
芝・まちづくり 課長	自転車付定期契約という、稼働率を上げるための積極的な提案をしてきた姿勢というところを評価した。
委員長	<p>質問は、その自転車付定期契約による収益が具体的に金額でどれだけ反映されているかということだが、すぐに分からなければ、後ほど説明を。</p> <p>芝地区は保留として、麻布地区の審議に移ることとする。</p>
野上委員	稼働率向上のために自転車付定期契約を実施するということが、よく理解できない。本来、放置自転車をいかに自転車等駐車場へ誘導するかであり、空いているから自転車を貸し出して稼働率をあげるというのは、本来の目的と少し違うように思える。
麻布・まちづく り課長	2段ラックの上段や機械式の稼働率が低い部分に限って、向上させるための提案として評価した。

委員長	先ほどの収支の件はいかがか。 今わからないのであれば、芝地区は保留とする。
麻布・まちづくり課長	②麻布地区自転車等駐車場 (所管課長から選考の過程及び結果の説明)
委員長	説明は終わったので、質疑に入る。
野上委員	自転車付定期契約の貸出用自転車の費用は収支のどこに含まれるか。
麻布・まちづくり課長	初年度の事業運営費に見込んでおり、その分後の年度より金額が高くなっている。
野上委員	指定管理料で補う概念なのか、別の形で取り戻すようになっているのか。区の経費負担がプラスアルファになっているようにも思える。
麻布・まちづくり課長	利用料金収入増となれば、そこは区に5割を納付するというので、反映をしていきたいと事業者から聞いており、うまく事業が展開できれば回収できる。
吉田委員	人員配置について、正規の常勤がなくて正規の非常勤が配置されているが、これは区の雇用区分確認表によるところであり、事業者での雇用形態における常勤の職員がいるのか、確認したい。
麻布・まちづくり課長	あくまでも、区の雇用区分確認表に則って、全員が非常勤の扱いとなっている。
委員長	事務局（企画担当）は、後ほど整理しておくように。
湯川委員	資金計画書の事業費収入について、六本木と広尾について3年目で頭打ちになっている。これ以上増えないというのは営業努力がなされているのかとなってしまう。稼働率改善の事業提案もあり、芝地区と同様に事業意欲の評価につながっているのか、その点についてどうなっているのか。
麻布・まちづくり課長	三河台と麻布十番については現状ではあまり空きがない状況で、残りの六本木と広尾についてまだ増加が見込めるため、利用料金収入も増額になっている。
湯川委員	麻布地区においては、稼働率は相当高いところ、少しでも上げるための提案について意欲をもって提案していて、その意欲は評価したが、具体的な指定管理料の縮減に関する提案にまでは至っていないということか。
麻布・まちづくり課長	麻布地区に関しては、大幅な増には至っていない。

委員長	収入について、提案事業の43,000円でよいのか。
麻布・まちづくり課長	自転車付定期契約の収入は利用料金に反映しており、その提案事業の収入はチャイルドシートの貸出等による収入が該当する。
委員長	それが提案事業を維持する経費に該当するということか。
麻布・まちづくり課長	そのとおり。
委員長	広尾の収入が一番多くなっているが、稼働率は今一つとのことだった。その整合性は。定期利用も含めて、適正な金額なのか。
麻布・まちづくり課長	収容台数、現行の収入の状況からも、適正な金額と言える。
委員長	その点については、他のところも含めて説明できるようにしておくように。それと、自転車付定期契約について、自転車シェアリングと類似性があるので確認だが、施設設置条例上、実施可能なのか。可能であればどの条文で読み込めるか。区としては、公の施設としての自転車等駐車場の範囲でしか行政処分ができない。放置自転車対策の一環として、自分が所有している自転車を放置することの対策として設置しているのが自転車等駐車場であり、施設の設置目的から若干逸脱しているのではないかということの確認は。
麻布・まちづくり課長	条例との整合性を今一度確認します。
委員長	ほかの地区も同様の提案となっているように思えるが。
麻布・まちづくり課長	同様となっている。
委員長	では、全地区共通で確認して回答するように。芝地区同様に保留とする。次、高輪地区の審議に移る。
高輪・まちづくり課長	③高輪地区自転車等駐車場 (所管課長から選考の過程及び結果の説明)
委員長	説明は終わったので質疑に入る。
浦田副委員長	人件費について、今回の4件を比べたときに、他の3地区はA者よりB者が高いかほぼ同等だが、高輪地区のみ逆転しているのは、どういう要因か。

高輪・まちづくり課長	白金高輪と白金台は地下鉄で隣接する駅で近いので、B者は高輪地区の統括者を1人置き、あとはシルバー人材の職員を配置する提案になっており、A者はどちらにも常勤を置くような提案になっている。
浦田副委員長	A者は過剰配置になってはいないか。
高輪・まちづくり課長	適切な配置と考えている。
浦田副委員長	承知した。
委員長	ほかには
野上委員	B者の、条例上の上限額を超えた提案について、提案自体が無効という考え方もあるように思えるが、どのような議論があったのか。
高輪・まちづくり課長	委員からは、上限額は超えているが、エリアマネジメントの考え方が大変興味深いので、上限額を超えた提案の意図と併せて、実際に話を聞いたうえで判断することとなった。
野上委員	どのように整理して、逸脱した提案について評価したのかは説明できるようにしておく必要がある。
委員長	提案の意図は、聞いてみないと分からないという趣旨だったのであれば、二次審査ではどうだったのか。
高輪・まちづくり課長	エリアマネジメントについての考え方は良かったが、区が指定する枠組みの中での料金体系にどのような意識をもって実現に向けて考えているのか、期待した提案が受けられなかったということで、最終的に厳しい評価となった。
委員長	事業者のプレゼンに対して、上限額を超えて提案しているこの真意について、質疑をしているはずだが。 芝浦港南地区も同様か。
芝浦港南・まちづくり課長	基本的には同様。
委員長	では、今回は4件とも保留とし、芝浦港南地区については説明と、各委員から、プラスして質問したい事業を拾い上げるということにさせていただく。
	④芝浦港南地区自転車等駐車場

芝浦港南・まちづくり課長	(所管課長から選考の過程及び結果の説明)
委員長	説明は終わったので、ここだけは質問しておきたいという事項のみどうぞ。
野上委員	これまですべての自転車等駐車を1つのグループとしていたが、今回から地区ごとのグループ化となった。それに伴い、指定管理料はどの程度変化があったか。
芝浦港南・まちづくり課長	指定管理料全体で、約35%上昇している。平成30年度の事業計画と提案額での比較なので、試算にはなるが。
野上委員	支所改革の流れに乗ったものではあるが、その増分がどのようにサービス向上につながったか説明できる必要があるのでは。
委員長	質問のみにとどめるが、ほかに何か。 利用料金について、平成29年度との31年度の提案との比較をしておくことと、指定管理料全体に関して、平成29、30年度の経費と比較できるようにしておくこと。 では、今回は4件とも保留とする。
委員長	平成30年度第4回港区指定管理者選定委員会を終了する。