

平成 2 5 年 度 第 1 回

京都市建設局指定管理者選定等委員会

議 事 録

日時：平成26年1月29日（水）

9：00～12：15

場所：京都市役所寺町第5会議室

平成25年度第1回京都市建設局指定管理者選定等委員会 議事録

1 日 時

平成26年1月29日(水) 9:00~12:15

2 場 所

京都市役所寺町第5会議室

3 出席者

(1) 委員(50音順)

同志社大学商学部教授 青木 真美 氏
京都サイクリング協会理事長 井原 秀隆 氏
公認会計士 奥田 希充子 氏
神戸大学大学院海事科学研究科教授 小谷 通泰 氏
龍谷大学短期大学部社会福祉学科教授 窪田 和美 氏
市民公募委員 諏訪 茂雄 氏
税理士 日浦 有里子 氏
京都女子大学宗教・文化研究所客員研究員 槇村 久子 氏

(2) 事務局

京都市建設局建設企画部	鶴谷部長
土木管理部	古川担当部長
水と緑環境部	大西部長
都市整備部	中川部長
建設企画部建設総務課	峯野担当課長
	山下課長補佐
	増田
土木管理部自転車政策課	芳賀課長
	嗟峨計画推進係長
	相川
水と緑環境部緑政課	和田公園管理担当課長
	豊田担当係長
都市整備部市街地整備課	藤川課長
	棚橋課長補佐
	中岡
	服部

4 内 容

別紙のとおり

平成25年度第1回京都市建設局指定管理者選定等委員会 議事録
(指定管理者の選定等に係る方針, 募集要項及び選定基準について)

以下の資料は, 平成25年度第1回京都市建設局指定管理者選定等委員会 (以下「委員会」という。) における議事録である。

<議事録>

(開始9:00)

<p>【事務局説明】</p>	<p><1 本委員会について> (委員長及び副委員長の選任) 青木委員から小谷委員を委員長に推薦する意見があり, 全員一致で選出した。次に小谷委員長が青木委員を副委員長に選任した。</p>
<p>【事務局説明】</p>	<p><2 全体方針> (資料1 京都市建設局における指定管理者選定等に係る方針について)</p> <p>1 指定管理者制度導入施設</p> <p>(1) 指定管理者を更新する施設 (45施設)</p> <ul style="list-style-type: none">・観光駐車場4施設・道路附属物自動車駐車場2施設・路外駐車場4施設・自転車等駐車場15施設・道路附属物自転車等駐車場16施設・公園3施設・健康文化施設1施設 <p>(2) 新たに指定管理者を選定する施設 (2施設)</p> <ul style="list-style-type: none">・京都駅八条口西自転車駐車場 (平成26年12月供用開始予定)・京都駅八条口東自転車駐車場 (平成27年1月供用開始予定) <p>2 指定管理者選定等に係る考え方</p> <p>(1) 公募の原則</p> <p>競争性を確保するため, 原則, 公募により指定管理者を選定する。 ただし, 管理上緊急に指定管理者を指定しなければならない場合やその他公募を行わないことについて合理的な理由がある場合は例外とする。</p> <p>(2) 利用料金制の導入</p> <p>収支が均衡している施設 (赤字施設及び納付金制度導入施設を含む。) には利用料金制を活用する。</p>

ただし、施設における収支に大きな乖離（黒字）があるものについては、利用料金制は採用しない。その場合、自立的な経営能力を発揮させるため、指定管理者には収入増加に応じたインセンティブを設ける。

3 指定管理選定との進め方

十分な審査時間を確保するため、選定委員会の中に施設の種類ごとに3つの部会を設置し、選定委員会の委員が各部会に分かれて提案書の審査を行う。

また、最終決定は、各部会からの審査結果の報告をもとに選定委員会で行う。

○部会メンバー（案）

- ・駐輪場部会：青木委員，井原委員，小谷委員
- ・駐車場部会：窪田委員，日浦委員，榎村委員
- ・公園・再開発部会：奥田委員，諏訪委員，松谷委員

【質疑応答】

委員
事務局

利用料金の各ケースについて、具体的にどのケースが該当するのか。

例えばケース2の収入が経費を大幅に下回っている場合には公園が該当し、ケース4の収入が経費を大幅に上回っている場合には駐車場などが該当する。詳細については後程各施設ごとに説明させていただく。

委員長

他に意見がなければ、京都市建設局における指定管理者選定等に係る方針について適当と認めることでよいか。

全委員

了承

【事務局説明】

< 3 公募の例外に係る意見聴取 >

（資料2-1 公募除外施設となる京都市鴨東駐車場について）

（資料2-2 公募除外施設となる京都市御池駐車場について）

○ 公募除外となる駐車場施設（鴨東，御池）

【質疑応答】

委員
事務局

鴨東の非公募理由は理解できたが、御池の理由が分かりづらい。

構造上一体の施設である。例えば監視カメラや精算機について、市営部分とゼスト御池部分で分けることは機能上困難である。ゼスト部分に駐車した利用者であっても、市営部分に設置した監視カメラに映ることがあるし、市営部分に駐車した利用者であっても、ゼスト部分に設置されている精算機を利用するからである。このようなことから、一体的に管理を行うことが効率的であるため、非公募で行うものである。

委員長	他に意見がなければ、鴨東駐車場は財団法人京都市都市整備公社、御池駐車場は京都御池地下街株式会社を指定候補者の選定対象とすることを適当と認めることで良いか。
全委員	了承
【事務局説明】	<p>< 4 募集要項及び審査基準（案）の審議について ></p> <p>（資料 3 - 1 京都市自転車等駐車場指定管理者募集要項（案））</p> <p>（資料 4 - 1 京都市自転車等駐車場指定候補者審査基準（案））</p> <p>○ 30 施設（石田駅、松ヶ崎駅、国際会館駅、西大路御池駅、小野駅、柳辻駅、東野駅、御陵駅北、御陵駅南、太秦天神川駅、醍醐駅、御射山、西賀茂、二条駅南、円町、西大路駅、花園駅、太秦、嵯峨嵐山駅、桂川駅東、桂川駅西、近鉄十条駅、東寺駅、上鳥羽口駅、西院、西京極、桂駅西口、桂駅東口、桂駅南、松尾大社駅）の募集要項及び審査基準（案）の説明</p> <p>※ 鉄道沿線（地下鉄沿線、JR 沿線、近鉄沿線、阪急沿線）ごとに 4 グループに分類したうえで、指定管理者を公募する。</p>
【質疑応答】	
委員	グループ分けについて、現状の分け方でどうだったのか、検証しているか。
事務局	グループ化をしてからまだ 2 年を経過したばかりであり、詳細な検証を行うには時期尚早と考えるが、赤字のグループもなく、管理上の課題も出てきていないことから、問題ないものと認識している。
委員	消費税の負担は事業者とあるが、事業者にとっては負担感が重いのではないか。
事務局	現時点では不確定な部分が多いが、増税の可能性があるということを理解しておいていただきたいという趣旨である。利用料金の設定主体は指定管理者であり、転嫁も可能であるため、負担とはならないと考えている。
委員	資料 4 - 1 の 1 ページ目「3（1）評価点」について、3 点が基準点として最上段に掲載され、以下 5、4、2、1、0 点となっているが、これは 3 点はなるべくつけないほうがよいということか。
事務局	そのような意図は全くない。基準点なので上段に掲載した。
委員	資料 3 - 1 の 5 ページ目「4 指定管理者と本市の責任分担」いちばん下の項目「利用者や第三者への賠償」に関して、これまで実際に損害賠償を行った事例はあるか。
事務局	そのような事例はない。
委員	西院駅付近は現在バリアフリー化に向けて動いているが、バリアフリー化されることで収支に影響することもあり得ると思われる。そのような場合に収支計画を見直すなどすることはあるのか。
事務局	西院駅自転車駐車場は、駅直結の施設ではなく、少し離れた場所にあるため、バリアフリー化による影響は限定的かとは思いますが、万一劇的に利用状況

委員	<p>が変化するようなことがあれば、指定管理者と協議の上、収支計画を見直すことはあり得ると考えている。</p>
事務局	<p>納付金について、30～70%の範囲内で提案とのことだが、現行の指定管理者の提案率はどの程度か。</p>
委員長 全委員	<p>ほとんどの事業者は70%を提案していただいている。</p> <p>他に意見がなければ、原案のとおり募集要項を確定して良いか。</p> <p>了承</p>
【事務局説明】	<p>(資料3-2 京都市京都駅八条口西自転車駐車場及び京都市京都駅八条口東自転車駐車場指定管理者募集要項(案))</p> <p>(資料4-2 京都市京都駅八条口西自転車駐車場及び京都市京都駅八条口東自転車駐車場指定管理者審査基準(案))</p> <p>○京都市京都駅八条口西自転車駐車場及び京都市京都駅八条口東自転車駐車場の募集要項及び審査基準(案)の説明</p> <p>※新たに設置する2施設については平成26年度中に供用を開始する予定のため、他の自転車等駐車場施設とは別に選定を行う。</p>
【質疑応答】	
委員	<p>これまでの市営駐輪場がない、全く新しいタイプの駐輪場であり、管理業務の内容も大きく異なってくると考えられることから、責任区分についても考慮した方がよいかも。地下機械式駐輪場について、サイクリストの間での評判はどうか。</p>
委員 事務局	<p>地上がすっきりとして見栄えのいいものだと思っている。</p> <p>御指摘のとおり、従来型とは異なる視点が必要と考えている。精査していきたい。</p>
委員長 事務局	<p>新規施設は収支計画が難しいと思うがどう考えているのか。</p> <p>現在供用されている八条口駐輪場については、稼働状況は良好で、定期については250件程度の待ちが発生している状況であり、地下機械式駐輪場についても一定以上の稼働率は見込まれると考えている。後から設置される路上駐輪場もあわせて現在の八条口駐輪場と同程度の収容台数を確保する見通しである。西側に2基、東側に1基とするのは、人の流れが西からのほうが多いからである。</p> <p>御指摘のとおり、新規施設の収支を見通すことは非常に困難であることから、新規施設における一般的な手法として要項に記載した方法を採用している。</p>
委員	<p>入出庫に要する時間はどの程度か。朝など、ラッシュ時に集中することはないか。</p>

事務局	平均約13秒程度で入庫出庫ともに完了する。同種の施設を導入している他都市によれば、利用が集中する朝は、やはり多少の待ちが発生することもあるが、管理人による対応で特にトラブルなく運営できているとのことである。管理人には、そういった状況での対応に、特に力を発揮してもらいたいと考えている。
委員長 全委員	他に意見がなければ、原案のとおり募集要項を確定して良いか。 了承
【事務局説明】	(資料3-3 京都市駐車場指定管理者募集要項(案)) (資料4-3 京都市駐車場指定候補者審査基準(案)) ○7施設(銀閣寺, 清水坂, 嵐山, 高雄, 円山, 四条烏丸, 出町(自転車等駐車場部分を含む。))の募集要項及び審査基準(案)の説明 ※設置条例及び地域(京都市観光駐車場条例(東部及び西部の各2施設), 路外駐車場(2施設), 道路附属物駐車場(1施設))ごとに4グループに分類したうえで、指定管理者を公募する。
【質疑応答】	
委員長	京都観光は人気が高いが、パーク&ライドを推奨するなどして、自家用車の乗り入れは制限している。バスの利用は増えているか。
事務局	平成22~24年度に関しては、高雄を除いてバス利用は増加傾向にある。社会情勢の影響を受けることから、一概にパーク&ライドの効果とは言えないが、秋にはバス専用化といったことも実施している。 なお、高雄は年中供用しているが、有料で供用しているのは11月から12月までの間の1箇月間程度であり、赤字施設であることから、嵐山とグループ化して募集したい。
委員	また、自動車の利用状況全体としては減少傾向にある。 出町駐車場の入退場時間を変更する予定については、募集要項に記載しているか。
事務局	現時点では掲載していない。今後公表していく。
委員長	等しく公表されるという認識でよいか。
事務局	そのとおりである。
委員	駐車料金について、競合施設であるタイムズなどのコインパーキングとの関係についてどう考えているか。
事務局	原則として、条例の範囲内において、周辺駐車場の実勢価格を考慮して規則で定めている。
委員	京都市で推進しているパーク&ライドの取組との兼ね合いはどう考えているか。
事務局	パーク&ライド駐車場は、離れたところでは滋賀県の大津市に設置している。パーク&ライドが浸透するということは、駐車場は利益をあげ辛くなる

ということを意味している。本市の重要な施策である以上、そうした点も含めて、市の施策をご理解いただいたうえ、応募していただきたいと考えている。

委員長
全委員

他に意見がなければ、原案のとおり募集要項を確定して良いか。
了承

【事務局説明】

(資料3-4 京都市大宮交通公園指定管理者募集要項(案))
(資料4-4 京都市大宮交通公園指定候補者審査基準(案))
○京都市大宮交通公園の募集要項及び審査基準(案)の説明
(資料3-5 京都市宝が池公園子どもの楽園指定管理者募集要項(案))
(資料4-5 京都市宝が池公園子どもの楽園指定候補者審査基準(案))
○京都市宝が池公園子どもの楽園の募集要項及び審査基準(案)の説明
※京都市梅小路公園については次回委員会にて審議する予定

【質疑応答】

委員

募集要項の2ページの「2 公園及び業務の内容」のうち、「(2)業務の概要」の「イ 業務の範囲」にある「③行為の許可」について、指定管理者が行うのはあくまで事務手続だけであって、許可の権限は、市にあるのか。

事務局
委員

行為の許可の権限は、指定管理者にあるので、指定管理者が許可を行う。
宝が池公園子どもの楽園の委託料は、1,100万円となっているが、固定の金額と考えて良いのか。

事務局

委託料については、応募者から提案していただくこととなる。金額にかなりの差があれば、安い方が有利になるかと思う。

委員長
事務局

駐車場の料金は、固定されているのか。
条例で上限を規定しており、その範囲内で指定管理者から料金を提案していただくことになる。現在は、条例で1日1回500円と規定している。

委員

宝が池公園子どもの楽園の駐車場は、当初は公園の外にあったような気がするが、現在は公園の中にあるのか。

事務局

現在、駐車場は公園の中にあるので、17時には出ていただくことになる。駐車場が公園の外にあったときは、駐車料金が無料であったが、そのときでも17時までには出ていただいていたと思う。

委員

宝が池公園子どもの楽園の駐車場は17時までなのに、大宮交通公園の駐車場は24時間供用している。設定に違いがあるのは、何か理由があるのか。

事務局

大宮交通公園の駐車場は、当初、駐車料金が無料であったが、公園の周辺が住宅街であり、付近に迷惑が掛かっていたため、指定管理者から有料化の提案があったということで、そもそもの成り立ちが違う。有料化を実施した結果、駐車待ちの車両による渋滞が解消することになったが、設備投資は指定管理者が行っており、この費用を回収するためには、日中だけでは回収し

委員	づらいということで、24時間の供用を認めている。
事務局	大宮交通公園を利用するかどうかにかかわらず、駐車場を利用することができるのか。また、コインパーキングになっているのか。
委員長 全委員	基本的には、公園利用者のための駐車場であるが、大宮交通公園が閉まっている夜間については、その他の方が利用していただいても構わないという位置付けである。コインパーキングになっている。
委員長 全委員	他に意見がなければ、原案のとおり、募集要項を確定して良いか。 了承
【事務局説明】	(資料3-6 京都市山科駅前地区再開発施設指定管理者募集要項(案)) (資料4-6 京都市山科駅前地区再開発施設指定候補者審査基準(案)) ○京都市山科駅前地区再開発施設(ラクト健康・文化館、山科駅前駐車場及び山科駅自転車等駐車場)の募集要項及び審査基準(案)の説明 ※3施設を一括して管理運営する指定管理者を公募する。
【質疑応答】	
委員	募集要項17ページの「8 利用状況及び収入金額等(税込)」で、委託料が平成23年度は1,500万円で、平成24年度は1,000万円と500万円減っているが、何故か。
事務局	平成23年度は、指定管理者が応募時に行った500万円で施設を改修するという提案に沿って、通常のコミット料1,000万円に当該改修経費500万円を上乗せした金額となっている。よって24年度の1,000万円が基本のコミット料である。
委員	3施設一括公募のため、新規参入が難しいのでは。現在の指定管理者が有利に思える。
事務局	複数の事業者が共同体として応募することも可能である。また、24時間防犯・防災対策や不法駐車、不法駐輪対策の面から3施設を一体的に管理する方が効果的で、一括公募が望ましいと考えている。
委員長 全委員	他に意見がなければ、原案のとおり募集要項を確定して良いか。 了承

< 5 審議内容の審議 >

具体的な審査内容など、候補者の選定に大きく関わる事項であることから、京都市建設局指定管理者選定等委員会設置要綱第9条に照らし、委員会の決定により非公開とする。

<6 今後のスケジュール>

事務局

京都駅八条口西自転車駐車場及び京都駅八条口東自転車駐車場については供用が平成26年度中に始まるため審議を先行し、本日審査について駐輪場部会に付託していただき4月に募集要項を配布、5月に部会で審査を行い、7月に開催予定の委員会で最終決定を行う。

既存施設については、4月頃に委員会を開催し、梅小路公園の審議及び本日の御指摘に基づく修正について御確認いただき、6月に募集要項を配布、7月に開催予定の委員会において部会へ審査を付託、8月から9月に部会で審査を行い、10月に開催予定の委員会において最終決定を行いたいと考える。

委員長

京都駅八条口西自転車駐車場及び京都駅八条口東自転車駐車場については駐輪場部会へ審査を付託したいと考えるが、どうか。

全委員

了承

<7 その他>

(次回委員会の公開)

委員長

次回委員会の公開については、梅小路公園の審議が主な議題となるため、本日同様、指定候補者選定に当たっての具体的な審査内容及び審議に係る部分については、委員会設置要綱により非公開と考えているが、どうか。

全委員

了承

<閉会>

(終了12:15)