

総務経済常任委員会会議記録（概要）

令和2年12月4日（金）

開 会（午前9時0分）

【議 事】

○議案第155号「所沢市元町地下駐車場の指定管理者の指定について」

【補足説明】 な し

【質 疑】

西沢委員

今回で3回目だと思うが、応募が7者、前回は2者で、今回は1者だ。
なぜ応募が減ったと考えているか。

築地商業観光
課主幹

今回は事前の応募表明は2団体ありましたが、新型コロナウイルスの状況が駐車場の利用に大きく影響を与えていると考えています。はじめて指定管理をしたところに関しては、多くの事業者が新規でとれるという見込みが多かったのだと思います。新型コロナウイルスの影響で先々の収支の見込みが厳しいものであったのではないかと考えています。

西沢委員

今回、納付金が毎年10万円で50万円だ。納付金は前回と変わらないか。

築地商業観光

前回は納付金ではなくて、委託料を支払っていました。今回から納付金

課主幹

を5年間で最低50万円設定しています。

城下委員

指定管理全体として、制度を導入した当初の目的の競争性を発揮しながら、民間活力を使うことがトーンダウンしているのではないか。業者も利益を上げなければならず、採算がとれるかどうか、指定管理そのものの当初の目的が厳しいものとなっていると見ているが、今回の選定にあたってどのように分析しているか。

柳田商業観光
課長

指定管理の制度は、市の直営で委託料を払うよりも民間が力を発揮して収益を上げる努力をすることで、企業の収入を上げていく力が発生します。委託料では最初に決めた仕様のみ行えば歳入として入ってきますので、市民サービスを向上させるという意味では指定管理は一定の役割を担っていると考えています。

城下委員

近隣にスーパーマーケットができたが、その影響はあるか。

柳田商業観光
課長

実際に影響があったかどうかは確認していませんが、少なくとも新型コロナウイルス感染拡大時期において、所沢まちづくりセンターのイベントやサークルの活動の自粛があったので、台数が激減したことは把握しています。

城下委員

余剰の利益を半分納付することについて、半分とはハードルが高いのではないかと議案質疑があったが、相手方の状況も踏まえて、都度協議するのか。

植村産業経済

それは観光情報・物産館の指定管理のことで、毎年検討していきます。

部長

元町地下駐車場は事業者からの提案で、余剰の50%の話をいただいているので、その方向で協議や契約締結に向けて話をしていきます。

石本委員

昨年、指定管理の取消しをしたことの総括はしているか。

柳田商業観光

指定管理の取消しについては、通知や他市の状況などにより、所沢市では比較的早めに状況を把握し、昨年の12月定例会で急遽提案しました。

課長

元町地下駐車場はこれまで適正に運営されていたとモニタリングを通じて把握していましたので、損害は最小限に抑えられたものと総括しています。

石本委員

元町駐車場自体は健全だとしても、受託業者の財務状況が悪化していた。今回の指定管理者選定の評価にあたって、点数の配分を変えることや項目を加えることや専門家が財務諸表の分析に時間をかけるなどの再発防止の取組みを伺いたい。

築地商業観光
課主幹

選定の募集要項作成にあたって、財務諸表の変化がより分かるように、今回は指定期間が長期にわたるので、通常であれば2年間分の財務諸表のところを3年間分に変更しました。

財務諸表の分析も選定委員会の公認会計士にプロの目で事業継続ができるかどうか、会社の健全性について、決算においてどのようにガバナンスされているかを選定委員会で議論していただきました。

今回の候補者は監査役に公認会計士が選任されて、かなりしっかりしていると評価されています。

前回の指定取消しを鑑みて、毎年度財務諸表の確認をしていますが、今回の5年間については企業がつくる決算書だけではなく、法人税としての申告書の写しも提出していただき、報告内容が間違いのないものなのか、モニタリングと併せて確認するよう仕様を見直しました。

石本委員

候補者選定報告書に「並々ならぬ熱意がある」とあるが、何をもってこのように感じたのか。

築地商業観光
課主幹

プレゼンテーションや提出された資料から企業としての気持ちを感じて、このように評価されたと承知しています。

【質疑終結】

【意見】

石本委員

議案第155号「所沢市元町地下駐車場の指定管理者の指定について」

立憲民主党を代表して意見を申し上げます。

今回の指定管理者の選定は昨年日本駐車場工学会の指定の取消しに伴うやり直しの選定です。

昨年の取消しの教訓は、指定管理者を選定する公の施設の経営には問題が無くても、選定される業者の業績の財務状況によっては指定管理者の取消しにつながるということが実際に発生したことです。

所沢市元町地下駐車場では損失を発生する前に取消しをすることができましたが、他の自治体では取り消した業者の影響を受けて損失が発生した事例がありました。見方を変えれば所沢市は紙一重で損失を免れ、ラッキーだったとも言えます。

今回の所沢市元町地下駐車場の指定管理者の再度の選定にあたり、業者の財務状況のチェックには公認会計士を入れての選定をしたとのことです。しかし、新型コロナの感染拡大で駐車場関連の企業は色々ご苦労されています。今回選定された業者ではありませんが、現在東京証券取引所に上場している駐車場関連の企業が新型コロナの感染拡大の影響で今年度の配当を無配にしました。改めて指定管理者の取消しが発生しないよう選定業者の財務状況をはじめ経営状況には注意を払って頂くことをお願いして賛成の意見といたします。

【意見終結】

【採 決】

議案第155号については、全会一致、可決すべきものと決する。

○議案第156号「所沢市観光情報・物産館の指定管理者の指定について」

【補足説明】なし

【質 疑】

西沢委員

管理委託料は債務負担行為で約2億円が計上されているが、毎年度ごとに締結するとあるが、このようにした意図は。

柳田商業観光
課長

今回の指定管理者の指定については新型コロナウイルス感染症拡大の影響を大きく受けて、指定管理者にお願いすべき部分と市が管理する部分を整理して募集しました。納付金については駐車場の収入をすべて市に納付させるので、駐車料金をそのまま利用料金として運営に充てるのではなく、駐車料金自体は市に全部納付させる、いくつかの企業とのサウンディングも含めて、各企業にリスクと不安があったので、そのような仕様になりました。年度ごとに状況を見て、協定を締結するようにしたものです。

西沢委員

管理委託料の対象にしているものは駐車場と階段棟だと思うが、物品の販売や多目的広場は指定管理者が費用分担をしていく内容だ。物産館の管理は複雑で、今回の指定管理者が管理する部分とPFIの受託事業者が管理する部分もある。指定管理者とPFIの受託事業者の協議の場はあるか。

柳田商業観光課長 補正予算を先にご審議していただき、可決していただいたので、今定例会に契約締結の議案を追加提出することになるかと思うのですが、契約締結後にPFI事業者とマルシェ棟の詳細や造りも変更できる部分が若干あるので、話し合いをする予定です。

城下委員 物産館とKADOKAWAの間の橋も管理に含まれるか。

柳田商業観光課長 ブリッジの清掃や管理は市が行うことになっていますので、切り分けています。

城下委員 どこからどこまでといったことが、どのように議会に説明があるのか。

柳田商業観光課長 ブリッジの清掃や維持管理は市が行います。それ以外の物産館の敷地全体については指定管理者が運営、管理を行います。費用分担について、駐車場や階段棟、トイレやエレベーターといった公共性の高い部分については市が委託料として費用を考えて、マルシェ棟や多目的広場といったイベントを行う部分については、そこでの収入について指定管理者が利用料金制とするような形で運営するすみわけを仕様を示しています。

PFI事業者は物産館全体の運営は行わずに、主に建築物等の保守管理を行います。電気設備や機械設備などの維持管理を行います。

<p>築地商業観光 課主幹</p>	<p>施設及び設備の維持管理に関する業務は、参考資料のナンバー 9 の 1 6 ページに記載があります。今回の指定が可決となった後に P F I 事業者と指定管理者と、ここに書いてあることのさらに細かい部分の詰め作業は必要だと認識しています。</p>
<p>城下委員</p>	<p>新日本ビルサービス株式会社は KADOKAWA が出資しているか。</p>
<p>柳田商業観光 課長</p>	<p>KADOKAWA が出資した会社ではなく、通常の独立した会社です。 KADOKAWA との関係では、ところざわサクラタウン全体のインフォメーションセンターの運営や EJ アニメホテルのフロント業務やところざわサクラタウン、東所沢公園で行うイベントについて実施するために委託を受ける仕事をしています。</p>
<p>城下委員</p>	<p>定期的にモニタリングするとのことだが、どのように行うのか。関係者はどのような方か。</p>
<p>柳田商業観光 課長</p>	<p>モニタリングは月次報告、四半期の事業報告書、年次報告書と合わせて四半期ごとに現地調査を行う予定です。事業の運営状況は随時確認しながら苦情処理などもモニタリングする予定です。 基本的に市がモニタリングする予定です。</p>

石本委員	利益の30%を納付することについて詳しく伺いたい。
柳田商業観光課長	自立して運営するマルシェやイベント広場で、収入が目標以上の金額となり、利益が生じた場合にはその利益の30%を追加の納付金とする提案です。
石本委員	所沢まちづくり共同事業体には観光協会が入っている。利益が生じた場合の利益の配分はいかがか。
柳田商業観光課長	詳細な業務の役割分担と利益の配分は直接は聞いていません。共同事業体の中で今後、協議されるものだと考えています。
石本委員	市から観光協会への補助金を増額した。市の財政も苦しいのだから、利益が出た場合には観光協会への補助金を見直すことにも期待しているが、いかがか。
柳田商業観光課長	観光協会は一般社団法人となったので、観光協会として自立することは市としても目指すところでは。
城下委員	マルシェに市内の農家が商品を納入する。そのお金のやり取りは指定管理者が行うのか。

柳田商業観光 課長	農作物の朝市や所沢ブランドを集めて売ろうといったことについては、 新日本ビルサービス株式会社がバイヤーの役割をして運営します。
城下委員	野菜や物産品を出すときに、どのように利用料が決まるのか。
柳田商業観光 課長	団体が場所を借りたいという場合には、条例に0.5㎡当たり、1日8 2円と規定しています。営業にかかる料金についても、特産品の販売であ れば、100分の15は利用料金として支払うことが条例に規定されてい ます。条例に沿った運用を指定管理者が行います。
城下委員	やり取りは指定管理者と出品者が直接行うのか。
柳田商業観光 課長	そのとおりです。
中村委員	ありとあらゆる提案がされているが、正直大丈夫なのかと思う。どのよ うな印象か。
柳田商業観光 課長	提案は意気込みも含めたところですが、オール所沢を意識して進めてい きたいということなので、今後正式な契約の段階では実現性も含めて細か

く精査していきたいと思います。

中村委員

東所沢の人たちとのかかわりが、事業提案の中では直接的には感じられなかった。そのことについてはどうお考えか。

柳田商業観光
課長

この事業体としては直接的に住民との接点がないのですが、プレゼンテーションの中で東所沢公園、地域の中にある公園を使って賑わいづくりやコミュニティの場にしたいとの話もあったので、そのような面については東所沢商店組合など地域とのつなぎ役を市が果たしたいと思っています。

石本委員

提案を絞るような話だったが、そのことが見えてくる時期はいつか。

柳田商業観光
課長

基本的な部分としては絞るというよりも、今回事業者が提案した内容をまずは尊重して、今後、委託料や協定締結時には金額の試算も含めて検討するので、契約の議決の可決後、実際には開館前から事前の準備も含めて準備に入るので4月までには協定を締結する運びになるかと思っています。

城下委員

地元雇用はどれぐらい考えているか。

柳田商業観光
課長

再委託の計画も出ています。再委託の計画をする事業者は市内の事業者を多く再委託先に選定していくと提案されています。

城下委員 明確に地元でどれぐらい雇用するかという事は言及されていないのか。

柳田商業観光課長 物産館は繁忙期や閑散期があり、また早朝や閉館間際に配置する人数の違いはありますが、おおむね20人をめどに物産館で働く人材を確保する計画となっています。

城下委員 この20人は安定した雇用ではないのか。

柳田商業観光課長 常勤の雇用者もいて、パートの職員も合わせて20人程度の予定です。先ほどの地元の雇用について、参考資料にあるように新規雇用については採用基準を明確に定め、地元の雇用を優先することも事業者の提案とされています。

【質疑終結】

【意見】

中村委員 至誠自民クラブを代表して、議案第156号に賛成の意見を申し上げます。

市全体のプロジェクトということは理解できるが、地元東所沢、とりわけ周りに住んでいる人達の意見や力を借りて、より良いものをつくっていただきたい。

物産館だけのことではないが、東所沢公園は今も昔も近隣公園であつて、500m圏内の人たちがメインで使う公園であることは今も変わっていない。この事業者は東所沢公園も含めて、サクラタウン全体の維持管理を担うとのことで、公園の設置目的の意義と使い方については市全体のプロジェクトとしての意義も必要だが、きちんとした配慮を持っていただきたいし、市にはその部分を常に意識していただきたいと思っているので、よろしくをお願いします。

【意見終結】

【採 決】

議案第156号については、全会一致、可決すべきものと決する。

(休 憩)

※休憩中に協議会を行った。

(再 開)

散 会 (午前10時0分)

特定事件 常任委員会閉会中継続審査申出表

令和2年第4回（12月）定例会

総務経済常任委員会

- 1 国際社会（平和推進事業）について
- 2 人権尊重社会について
- 3 男女共同参画社会について
- 4 交通（交通政策）について
- 5 学校教育（私立学校）について
- 6 情報の共有と市民参加について（広報・市民参加）
- 7 行政経営について
- 8 危機管理・防災について
- 9 防犯について
- 10 財政運営について
- 11 農業・商業・工業について
- 12 観光について
- 13 労働・雇用環境について