

柏駅周辺市営駐輪場に係る
柏市指定管理者候補者選定委員会 会議録

1 開催日時

令和7年10月23日（木） 13時45分～16時30分

2 開催場所

柏市役所本庁舎3階 庁議室

3 出席者

(1) 委員

山田副市長（委員長）、小島企画部長（副委員長）、鈴木総務部長、中山財政部長、内田土木部長、恩田自転車対策室長、大沢外部委員、木村外部委員

(2) 事務局

自転車対策室：大兼副主幹、柳澤主査、平川主査

(3) その他

甲州氏（公認会計士）

4 配付資料

応募書類一式

資料1 柏駅周辺市営駐輪場の募集概要及び要求水準

資料2 応募資格審査報告（柏駅周辺市営駐輪場）

資料3 財務状況分析結果報告

資料4 応募内容確認表（柏駅周辺市営駐輪場）

資料5 指定管理者候補者の選定審査評価表、評価における
意見

資料6 候補者選定の考え方

5 議事録（要旨）

(1) 始めに

委員長より開会の挨拶

事務局より配付資料の確認

(2) 書類審査

ア 資格審査について（事務局から説明）

【主な内容】

- ・応募団体の報告
応募団体は芝園開発株式会社の1団体であった。
- ・応募資格を満たしているかの確認と報告（資料2）

イ 財務状況の分析結果について（公認会計士から説明）

【主な内容】

応募団体の財務状況を分析した結果（資料3）について
甲州公認会計士より説明

【主な質疑応答】

- 内田委員 総資本経常利益率が9パーセントで高いというのは、この業界で高いということか。
それとも全般的に考えて高いということか。
- 公認会計士 全般的に考えて高いということである。
- 中山委員 コンプライアンス違反で新宿区と契約終了となったことがあるとのことだが、円満な終了なのか、それとも解除ということなのか。
- 公認会計士 解除に近い内容だと思われる。新宿区への報告事項に誤りがあったという内容であったため、どのように今後の対応をするのかは大事かと思う。
- 小島委員 契約解除後も複数の区と契約を結んでいるため、重大なこととは思わなくて良いか。
- 公認会計士 各市がどこまで調査しているかは不明なため断言はできない。

ウ 提案内容の審査について（事務局から説明）

【主な内容】

選定審査評価表の判断基準を参考に応募団体からの提案について確認

【主な質疑応答】

中山委員 審査基準の中で固定納付金に応じた基準があるが、0円となると2点となるという認識でよいのか。

事務局 金額のみで考えれば2点ということになる。この後のプレゼンで根拠のある提案金額かは審査していただきたい。

内田委員 コンプライアンスについて、事務局で応募書類を確認した中で、この後のプレゼンも含めどこの内容を見て判断すべきか。

事務局 事業計画書に取組の記載があるため、この内容で判断していただきたい。

大沢委員 自由提案の中で駐輪場の空きスペースを有効活用し、撤去自転車の返還対応を行いたいとあるが、保管所の場所を変えろといったことは、最終的に市で判断するということでよいのか。

事務局 実施の可否は市で決定する。

(3) 面接審査

【主な内容】

- ・応募団体である芝園開発株式会社に対し面接審査を実施する。
- ・面接時間は60分（入退室時間除く。）とし、20分間をプレゼンテーション、残りの時間は質疑応答とする。
- ・各委員の採点のうち、最高得点と最低得点を除いた6名の合計の評価点とする。
- ・応募団体が1社のため、評価点が360点以上の場合に、指定管理者として選定される。

【主な質疑応答】

恩田委員 提案いただいた紙回数券の廃止は条例に基づいて対応するため、議会承認が得られない場合は、提案どおりにはいかないことをご理解

いただきたい。

応募団体 議会承認を得る必要があることは理解している。紙回数券の運用について紙媒体に限定せず，同じメリットを市民が受けられるようにサービスコインとして提案した。

恩田委員 サービスコインとはどのようなものか。紙回数券のように有効期限が定められているのか。

応募団体 サービスコインは精算機にて現金と同様に使えるが，期限の設定はできない。

恩田委員 現指定管理ではプリペイドカードを使用しているが，次期指定管理では使用しないのか。

応募団体 プリペイドカードは設備投資が高額なため，次期指定管理からはサービスコインを提案した。

恩田委員 放置対策業務について，巡回員が半減しているが，効果は継続できるのか。

応募団体 放置自転車数は減少しているため，巡回人員を減らしても効果は継続できる。また，場合によっては，他駅のトラック巡回もカバーに入る。

中山委員 収支計画の中で利用料金の大きな変動は見込めないとあるが，根拠はあるのか。

応募団体 収入については一時利用を増やして定期利用を減らすという利用人数を入れ替えた試算をしている。この試算でも利用人数を入れ替えない場合と同程度の収入見込みのため，この金額が今のニーズ見込みとして出ている。放置自転車が多ければ駐輪場に顧客を取り込むことも考えられるが，それも見込めない状況であるため，大きな変動が見込めない。

中山委員 令和８年度の人件費が手厚い理由は何か。

応募団体 人件費が令和８年度だけ大きく変わる理由として，ほぼ無人管理を開始することにある。

- そのため、令和8年度は社員1名を常駐させる予定。以降は0.5名で試算しているため、人件費を減らしているということである。
- 中山委員 収支計画には景気変動や物価高騰を見込んでいないが、収支が成り立っていくのか。
- 応募団体 社内でかかっている費用はあまり変動がない。景気変動等によるウエイトが大きいのは減価償却費だが、リースを組むことで変動がないということになるため、収支計画として提案した。
- 中山委員 年度前半は黒字だが、7年間を通すと赤字の見込みになっている。果実還元の考え方はどのようなものか。
- 応募団体 果実還元についてはリアルベースで書かせていただいております。利益が出ないと想定している。システムを利用する他自治体が増えれば、コストを削減できる部分もあるため、そこで利益が出るかもしれない。
- 中山委員 赤字決算も見込む中で、勝算はあるのか。
- 応募団体 正直なところ、これまでの10年がなければ応募しなかったと思う。既に設置しているラック等の資産や営業所、従事者がいるため、多少の赤字の中ではやっていくという判断であった。
- 内田委員 機械化の提案があるが、初年度に全てを変えていくのか。
- 応募団体 協議はさせていただくが、次期指定管理者となった場合、今年度中に機械を入れていき、4月には全て入った状態としたい。初年度から等分で減価償却を入れている。
- 内田委員 他の受託先と等分できれば、可能性として本社経費等が下がって利益が上がるということだが、果実還元の見込みとしてはどの程度あ

るか。

応募団体 果実還元ができる可能性がある要素は3点ある。(以下3点)

①他自治体の受託増によるシステム利用料コスト削減ができた場合

②政府が2030年には最低賃金1,500円を目標としているため、人権費を年7%上昇で計算することで、目標最低賃金に達する想定としていることから、人件費が想定より上がらなかった場合

③DX化に伴ったキャッシュレス決済の手数料率に変動があった場合

内田委員 コンプライアンス違反が他の自治体であったが、会社としてどのような取組をしていくのか。

応募団体 会社として大きな大きな課題ととらえている。自治体の仕事が増えている中で、従業員の数も1,000人以上となっており、会社として目が届かなくなっているのではないかとの声もある。リスクマネジメント会社と提携して会社としてリスクを洗い出した取組をしている。

内田委員 現場での不正の把握ができていなかったことがあったと思うが、機械化で不正防止をしていくのか。

応募団体 今回、不正があったのが棚卸の部分になるため、棚卸の仕組みをシステムに入れて対策をしている。

大沢委員 収容台数に対して契約台数が多いが、契約者が全員来た時に使えないといった問題が発生しないか。また、緊急災害マニュアルの記載があるが、地震発生時の対応はどうなっているか。

- 応募団体 システムにより利用率の実態を把握しているため、現実的な数値となっている。災害対応については、震度３以上から本社より現地の確認指示を出して動いている。
- 木村委員 貴社資料によると利用台数はコロナ禍収束とともに微増傾向に転じており、柏市が公表している将来人口推計でも２０３５年頃までは増加が見込まれている。
- 収支が厳しいため果実還元は難しいとのことだが、収支の想定が必要以上に厳し過ぎるのではないか。実際にこの想定通りだった場合、本事業の継続性に問題は生じないか。
- 応募団体 現状は一時利用の増加で利用台数が押し上げられている。市民の利便性向上のため、全駐輪場で２時間無料を導入した場合、特に柏駅周辺では多くの利用者が２時間無料の範囲内での利用に留まると考えており、あえて売上見込みを抑えている部分はある。
- 鈴木委員 ７年間で利用率１００％を目指しているとあるが、今後の管理について、具体的な数値を用いて、考えを教えてほしい。
- 応募団体 正直、どうやって７年間で収支を成立させるかを考えた提案である。駐輪機器は、耐用年数が１０年程度であるため、フルに使っていただければと考えている。
- 小島委員 セルフモニタリングの「声なき声」とあるが、具体的な考えがあるか。
- 応募団体 アンケートをＷｅｂにしたことによって、回答率が上昇した。また、Ｗｅｂ申込みにより、一斉にメールするとリアクションしていただける方も増えたため、コミュニケーションも活発にできると思われる。

6 指定管理者選定

審査の結果，選定基準に達したことから芝園開発株式会社を柏駅周辺市営駐輪場の指定管理者候補者とする。