

# 令和7(2025)年度第2回公の施設指定管理者選定委員会概要報告

柏崎市財務部財政管理課

- 1 開催日時 令和7(2025)年10月23日(木) 午後2時10分から午後4時10分まで
- 2 場 所 柏崎市役所4階4-3、4-4会議室
- 3 出席者 ○選定委員(五十音順)  
阿部委員、石山委員、金子委員(委員長)、島袋委員、吉田委員  
○事務局  
(財政管理課)高橋財務部長、真貝課長、荒川副主幹、田邊主査  
○施設担当課  
(商業観光課)伊藤課長、泉課長代理、土田主事
- 4 欠席者 ○選定委員  
黒岩委員

## 5 概要

今年度指定管理者の更新手続を公募で行う施設について、指定管理者候補者を選定した。  
決定事項及び選定審議の流れについては、(1)及び(2)のとおり

### (1) 決定事項

モーリエ駐車場

指定管理者候補者：柏崎商工会議所

### (2) 選定審議の流れ

申請事業者がプレゼンテーションを行い、質疑応答及び委員間での全体審議を経て、各委員が審査シートを記入した。審査シートは事務局が集計、その結果を委員長から発表し、出席委員全員の了承を得て、指定管理者候補者を選定した。

## 6 委員会の要旨

### (1) 開会

### (2) 議事

#### ア 定足数の確認について

委員6人中5人が出席していることから、定足数を満たしていることを確認した。

#### イ 指定管理者の選定対象となる団体と委員との特別な関係の有無の確認について

特別な関係がないことを確認した。

#### ウ 会議の公開の適否について

会議は非公開とする。

#### エ 公募施設の指定管理者候補者選定方法の説明

<事務局から説明>

#### オ モーリエ駐車場の選定審議

##### 申請事業者

・柏崎商工会議所(以下「商工会議所」という。)

・MAZAQ株式会社（以下「MAZAQ」という。）

<商工会議所 プレゼンテーション>

パワーポイントにより説明（説明者2名）

<質疑>

委員E： 利用料金収入について、料金を上げる方法と、利用率を高める方法があると思う。料金を上げることは説明があつたが、利用率を高める方法について、ほかの駐車場だと24時間や12時間の上限額を設けていて、そのような取組が、利用率を高める方法になっている感じがする。そのような利用率を高める検討はするか。

申請事業者： 毎年、利用者アンケートをとっており、その中で24時間の希望はいただいている。希望はあるが、市の条例に基づき取り扱っており、与えられた条件の中で提案をしている。要望としては上げているところである。

委員B： 現地視察でお手洗いや管理事務所があること、インターホンで絶えず連絡が取れることなどが、初めて分かった。ただ、非常口やお手洗いなどの表示が少なく感じるが、現状はどうか。

申請事業者： 常駐していると見慣れているところがあるので、意見については、逐次反映していきたい。

また、トラブルがあったときの対応について、分かりづらいと利用者に迷惑がかかるので、精算機の辺りに、表示を増やした経緯がある。お手洗いの表示については、改善をしていきたい。

よくある問い合わせが、駐車場棟とモーリエ1は何階でつながっているかとか、モーリエ2とつながっていると思い、迷っていたりすることがある。表示はしているが、目に入れていただけないと実感しているので、改善していきたい。

委員A： 危機管理体制について、2点伺う。

前回は、計画の中に消防訓練の記載があったが、今回はない。この点についてはどうなのか。

危機管理体制として、火災、盗難、事故、これらについては、綿密に連絡体制などが示されているが、近年は多様な災害が起きており、地震、津波、水害などの対応はどのような体制になっているか。

申請事業者： 消防訓練については、モーリエ2と引き続き行っている。モーリエ2も消防計画を基に行っており、9月と3月に一緒に行うが、特に3月の消防訓練については、モーリエ3で行っている。モーリエ駐車場は、ホースが15メートルの移動式消火器が採用されており、モーリエ2の職員や委託業者に、設置場所の確認やその使い方の講習をしている。

天災については、昨年の能登半島地震の津波警報により、近所の方が逃げてきた。高い建物であり、よい避難所になるであろうと、その日は閉館しないで、1日開けてもよいかと市に確認をしたが、避難施設ではないため対応はしなかった。

地震や大雨の際に見回りはしていて、不備がないようにしている。

また、AEDを設置しており、研修を行い、トラブルが起きたとき職員と委託先が対応できるようにしている。

委員 A : 地震が起きたときの連絡体制は、火災に準じているのか。

申請事業者 : はい。火災の場合、綜警とつながっているが、隣のビルを持っているので、駐車場棟だけを見に来るということではなく、一体として見て回っている。

能登半島地震では、見えない部分だったが、水道管が断裂しているということがあった。水道管がおかしいということに気が付いて修繕ができたが、モーリエ2とモーリエ駐車場を一体として管理できるということで、不備やトラブルに対応できることができが強みの一つである。

委員 D : パーキングカードの営業はしているか。近隣の商業施設が購入してお客様に配っているかと思うが。

申請事業者 : 1,000円1枚でサービス券を販売している。市民プラザに案内させてもらうことによって、市民プラザのイベントがあるときは、買いに来ていただいている。

近隣で使う機会がある方々に案内をすることで、買ったことがない方も買っていただくこともあり、個人の方で近隣施設を利用される場合に駐車券を使えるという認識が徐々に広がっていくと考えている。

委員 C : 収支計画で一般利用の減少を見込んでいるが、非常にシビアで堅実だと思った。定期駐車券の値上げのタイミングというか、サイクルはどうなっているか。いつでも事業者の判断ができるか。

申請事業者 : 上限が決まっている。今までは、1か月10,000円が上限額であったが、電気代が上昇していることや最低賃金が上がり、清掃、警備の単価が上がっている中で、今回の募集では、上限が12,000円となった。

今まで、上限に達していたので上げられなかったが、市の設定として上限額が12,000円になったので、このタイミングとなった。

修繕費が非常に大きくなっている。建物の約9割が駐車場なので、共用の部分、例えば受電設備の負担金は駐車場が9割負担となる。

25年経過し、いろいろと経費がかかる中で、負担金については、市で予算を確保していただいているが、日常的なもので、上がってきているものについては、売り上げを伸ばさなければならない。今回条件の中で条例改正により上限額の改正があり、このタイミングとなつた。

#### <MAZAQ プレゼンテーション>

事業計画書により説明（説明者2名）

#### <質疑>

委員 A : 確認となるが、事業計画書の8ページ9の利用台数及び利用料金収入の見込み（5年分）があり、この表の一般利用の台数が年々増えて

いるのに合計が全部同じであるが、これは間違いか。

申請事業者： 間違っている。申し訳ない。

委員 A： 利用台数の見込みについて、少しずつ増やした見込みになっているが、この根拠は。これまでのモーリエ駐車場だと人口減やまちのにぎわいの低下などにより、利用台数が伸びないだろうという見込みだが、逆に増える見込みになっている。この根拠を教えていただきたい。

申請事業者： あくまでも見込みであり、目指すべきだと思っている。私たちがこれから行う施策、先ほど説明したイベントも含めて、モーリエ駐車場の周知を図ることによって、台数の増加を期待している。また、コロナ前の台数に戻ってきており、可能性があると考えている。

今見ている中では、まだまだ使われていない資源がたくさんある。例えば、柱や壁について、何も使われていないのもったいない。広告を打ち出したりして、駐車場に来られる方が、少しでも何か感じてもらえるような工夫を凝らしながら集客を高めていきたい。

これは、マーケティング会社としてやれることである。

委員 D： 委託をしないで、従業員で対応することだが、駐車場は朝の6時から午前2時まで開場していて、発券機のトラブルがあったときに誰かが対応しなければならない。詰所はあるので、そこに連絡してトラブルの対応をしなければならないが、従業員の方や障がいのある方がそういった対応は可能か。

申請事業者： 障がい者就労施設というのは、スタッフ1人に対して数名が付くことになり、どこに行くのも指導員が付くので、朝、夜中の戸締りなどは基本的に社員になる。

緊急時の連絡体制は福祉施設と全く同じで、地震などの災害の場合は、安否確認なども含めて、福祉施設と同じ形である。

委員 B： 障がいのある方の属性を理解して、その方々のできることを伸ばして、なおかつ、雇用を創るという、素晴らしい熱意は伝わってきた。

事業計画の8ページの9について、人口減少が見込まれる中、利用数が増えている。

利用者数の増加については、11ページの12にあるウェブサイトやSNSでPRするとか、また、説明はなかったが、19ページにある立体駐車場シアターなどの事業により増加を目指すという考え方か。立体駐車場シアターは、暑さや寒さの対応もある。なかなか大変ではないかと思うが、どのように考えているか。

申請事業者： 自主活動については、しっかりと駐車場を管理した上の話になる。集客については、周知が足りていなかつたと感じている。昼間の屋上に行っても1台の車も止まっていない。そういうところも含めて、我々が持っているマーケティングで対応したい。

自主活動は実施期間が記載してある。夏、冬場を避けて、5月、6月、9月、10月の涼しい期間にしている。柏崎には映画館がないし、障がいを持ったお子さんは長い間じっとしていられず、どうしても声

を出してしまって、映画館に行けない。そのような方への上映を考えている。屋上ではちょっとした飲食ができるような自由な空間を作りたい。

委員 E : 駐車場の管理業務が、ほかの業務に比べると、障がい者が働く場所としてふさわしいと考える点はどういうところか。

申請事業者 : 物件管理を 90 か所ほどしている。障がい者は特性上、すごく生真面目であるが、少し遅いかもしれない。しかし、清掃に関してはすごい力を発揮する。指導員の指示を丁寧に自分に落とし込みながら毎日作業をしている。立体駐車場でも力を発揮すると思っている。

委員 E : 具体的にどのような仕事を障がい者が担うのか。

申請事業者 : 主に駐車場の掃除になる。1階から5階を毎日3回掃除したいと考えている。

委員 C : 物件管理を 90 か所しているとのことだが、全体的な仕事の中でこれを引き受けた場合に、社員の負担や配置の割合はどのくらいか。

申請事業者 : 人員配置については、15ページに記載しているが、関わる人数は10人ほどになる。現在、外を回っている人員も8人位で、掃除や除草作業をしている。2人は契約社員の求人を出さなければならないと考えている。朝と夜中の施錠もあるので、大体10人前後で回したい。

夏場は除草作業等が増えるのでボリュームが大きくなるが、夏が終われば十分施設管理に時間を費やす。除草作業については、市の委託事業になるが、負担になるようであれば、ほかの事業所と連携しながら協力をして対応したい。

委員 A : 2ページの7の緊急時に備えた危機管理体制について、別紙とあるが、別紙はどこにあるか。

申請事業者 : ファイルに閉じていない。

委員 A : 危機管理体制について、口頭での説明はあったが、計画書の中に具体的な記述がないので、補足で説明をお願いしたい。火事、事故、地震、水害等でどのような連絡体制なのか。訓練もどのように実施するのか。

申請事業者 : 緊急の連絡先については、駐車場に表示させていただく。そこから担当に連絡し、下の方に下がっていく。何か起きた場合には、福祉事業所は対策本部を設置する。本部でどのような状況か把握し、何名社員が必要か対策を練ってから管理人を含めて社員を配置する。

委員 A : 基本的に外部委託をしないということだが、管理業務をしている90か所についても外部委託はしていないのか。

申請事業者 : 外部委託については補足がある。エレベーター等の保守点検については、外部委託の予定である。

掃除等については我々が行う。今の施設管理しているところは我々が掃除をしている。当初民間の掃除会社が行っていたが、我々でもできるということを不動産業者に社会貢献として賛同していただいている。

<全体審議>

- 委員 E : 自主事業について、商工会議所は自主事業の説明がなかったが自主事業はないのか。
- 事務局 : 先ほどの商工会議所の説明の中では、自主事業の説明はなかった。
- 委員 E : 駐車場について、自主事業は評価の項目になるのか。後に説明した事業者は自主事業が触れられていた。
- 委員 D : やってはいけないのか。
- 委員 E : それはない。
- 委員 C : 何でもやっていいというわけではない。
- 事務局 : 施設管理の中で、できる範囲で自主事業を行ってよいが、提案された自主事業が具体的な計画をもって実施可能かどうかを判断していただきたい。
- 委員 C : やりたいものがあれば市と相談しながらになるのではないか。後に説明した事業者は、そういったことを考えているということなので、委員の皆さんができるように判断するかということで、よろしいのではないか。
- 委員 B : 駐車場は年中無休か。
- 所管課 : 365日営業しているが、えんま市やぎおんなど通行規制があるときは入場できない。

<採点及び結果>

出席委員5人全員が商工会議所を「上位」とした。委員長から結果を発表し、出席委員全員が商工会議所を指定管理者候補者として認めた。

(3) 報告

令和6（2024）年度モニタリング結果報告

(4) その他

非公募による指定管理者更新施設の事業計画書についての報告

(5) 閉会