

令和 3 年

全 員 協 議 会 記 録

令和 3 年 1 2 月 2 日

和 光 市 議 会

全 員 協 議 会 記 録

◇開会日時 令和3年12月2日（木曜日）
午前10時30分 開会 午前11時01分 閉会

◇開催場所 全員協議会室

◇出席議員 17名

議 長	齊 藤 克 己 議員	副議長	安 保 友 博 議員
1 番	菅 原 満 議員	2 番	猪 原 陽 輔 議員
3 番	熊 谷 二 郎 議員	4 番	鳥 飼 雅 司 議員
5 番	内 山 恵 子 議員	6 番	齊 藤 誠 議員
7 番	伊 藤 妙 子 議員	8 番	富 澤 啓 二 議員
9 番	待 鳥 美 光 議員	10番	金 井 伸 夫 議員
11番	赤 松 祐 造 議員	12番	小 嶋 智 子 議員
13番	松 永 靖 恵 議員	14番	萩 原 圭 一 議員
16番	富 澤 勝 広 議員		

◇欠席議員 なし

◇出席説明員

市 長	柴 崎 光 子	副 市 長	大 島 秀 彦
企 画 部 長	中 蔦 裕 猛	総 務 部 長	鈴 木 均
企画部次長兼 秘書広報課長	松 戸 克 彦	総務部次長兼 総務人権課長	亀 井 義 和
資産戦略課長	白 川 将 実	資 産 戦 略 課 長 主 幹	岡 田 直 晃

◇事務局職員

議会事務局長	喜 古 隆 広	議 事 課 長	遠 藤 秀 和
議事課長補佐	本 間 修	主 任	小 林 厳

◇本日の会議に付した案件

駐車場の公募貸付事業の実施について

午前10時30分 開会

○齊藤克己議長 ただいまから全員協議会を開催いたします。

初めに、市長より挨拶をお願いいたします。

○柴崎市長 おはようございます。議員各位におかれましては、12月議会開会中の大変お忙しい中、全員協議会を開催いただきましてありがとうございます。

本日の案件は、駐車場の公募貸付事業の実施についてでございます。この事業は、既存の公共施設の駐車場を有効活用し、防犯カメラの設置など駐車場利用者の利便性を高めると同時に、収益化を目指すものとなります。事業の詳細な内容や今後のスケジュール等について御説明いたします。

それでは、詳細について企画部長から説明させますのでよろしくをお願いいたします。

○齊藤克己議長 ありがとうございます。

ここで、市長は公務のため退席されます。

〔柴崎市長退席〕

本日の案件は、市長からもありましたとおり、駐車場の公募貸付事業の実施についてです。

担当部長の中蔦企画部長から説明をお願いいたします。

中蔦企画部長。

○中蔦企画部長 それでは、駐車場の公募貸付事業の実施について説明させていただきます。

本事業は公共施設の財産貸付による官民連携事業を実施することにより、市民サービスの維持、向上をしながら、歳出の抑制及び歳入の増加を図るものでございます。なお、今回、施設担当課からの要望と民間ヒアリングを調整した結果、中央公民館及び勤労青少年ホームの実施が可能と判断したため、企画部資産戦略課にて取りまとめ、公募から契約まで執り行うものでございます。

それでは、当該事業の概要につきましては、資産戦略課長から御説明をさせていただきますので、どうぞよろしくをお願いいたします。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 本日はお忙しい中お時間をいただきましてありがとうございます。

公有財産の有効活用を目的とした駐車場の公募貸付事業の実施についての説明を行いたいと思います。

まず全体の概要についてですが、こちらは公共施設マネジメントに係る取組としまして、駐車場の有料化を実施するに当たりまして、公募を実施するものでございます。対象は、先ほど部長からありましたように中央公民館と勤労青少年ホームで、施設利用者に関しましては、今までどおり利用料は無料となっております。

公共施設等財産貸付事業者審査委員会を立ち上げまして、公募プロポーザルにより事業者を募集する予定でございます。こちらは民間が自費で整備を全て行うために、行政財産の使用料

に関する条例に準じた貸付額に満たない場合は、議決要件に該当いたしますので、3月議会にて上程いたします。事業の開始は令和4年度中を予定しております。

では、資料で詳細の内容についてお話しさせていただきたいと思います。

対象は、先ほどお話ししたように中央公民館駐車場と勤労青少年ホームの駐車場でございます。実施期間は、事業の開始から5年間を予定しております。方法は、実施事業者を公募型プロポーザルにて募集する形です。

重複する部分もございますが、要点についてお話しさせていただきたいと思います。

こちら、市が民間事業者に土地を有償で貸し付けいたしまして、民間が有料駐車場として無償で整備いたしまして、維持管理を行います。こちらは市の負担はございません。貸付料は、民間事業者が全てを鑑みて金額を提案してまいります。これは主に、時間帯としては、今施設しております閉館後の利用者を有料使用者として運営費を賄っていくようなスキームで、昼間の部分は施設の利用者が当然おりますので、近隣より高めの料金設定にさせていただいて、実質はとめていただかないようなものを考えております。

勤労青少年ホームにつきましては、新倉高齢者福祉センターの利用者もいらっしゃるという現状を踏まえまして、こちらの利用者も今までどおり無料としております。施設利用者につきましては、精算機で無料手続を行っていただくように考えております。

駐車場につきましては防犯カメラを設置いたしまして、また、高齢の利用者の方が多いものですから、バーなどは使わずに、安全なフラップレスカメラ式を条件として入れたいと考えております。これは今、近隣ですと西大和にあるスーパーマーケットだとか、駅向こうのスーパーマーケットなんかがこのカメラ式を採用しております。

駐車場は、24時間利用可能といたします。当然、選挙、災害、公民館まつり等のイベントの際は、有料利用を中止しまして、公共利用を優先するような形で募集をかけます。

スケジュールについて御説明いたします。令和3年12月2日、こちらは本日の説明会となります。今後、12月の中旬に官民連携検討委員会を開催いたしまして、これは庁内委員会になりますが、事業の実施について最終的な判断を行いたいと思います。こちらは企画部長を委員長としまして、政策課、財政課、都市整備課、資産戦略課から成る組織となります。

12月中旬になりましたら、公募要領を整理いたしまして公表いたします。これを公募型プロポーザル事業により実施いたします。また同時に、施設利用者にこのようなことを行うことを周知したいと考えております。

12月下旬に事業者の提案、年が明けて来年1月に財産貸付事業者審査委員会を開催いたしまして、提案に基づいて事業の審査を行いまして、事業者を選定したいと考えております。こちらの委員のメンバーにつきましては、有識者2名と関係課、資産戦略課などで組成する予定でございます。こちらの財産貸付けが条例に満たない金額の場合、「※1」となっておりますが「※2」に該当する場合は、地方自治法第96条第1項第6号の規定により、金額が満たない場合は議会の議決が必要になりますので、3月議会に上程をさせていただきたいと思います。

お諮りした結果、採択されましたら、3月に事業者契約を締結いたしまして、令和4年4月から準備、さらなる周知と事業の開始を考えたいと思っております。

下の表は、公有財産の貸付事業スキームとなります。余剰地であったり遊休地、行政財産の建物などで民間に貸し出せるようなものがあつた場合には一般公募をかけまして、それが和光市行政財産の使用料に関する条例に準じて設置した額に達している場合はそのまま事業者と契約締結になりますし、満たない場合はその都度議会にお諮りして御承認いただくような形になっております。

当課といたしましては、遊休地や余剰地となっている公有財産に対して、担当課と民間貸与の中で、可能性のあるところについては、今後も収益化や利便性の向上を目指してまいりたいと考えております。

○齊藤克己議長 以上で説明は終わりました。

それでは、質疑のある方、挙手をお願いいたします。

赤松議員。

○赤松祐造議員 ちょっと教えていただきたいのですが、例えば勤労青少年ホーム、ボランティアが打合せをするときに借りますよね。その人たちは事前に言っておいてカードか何かもらって、その都度、事務所で無料にしてもらうのですか。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 詳しいスキームにつきましては、今後、担当施設の打合せにもなりますが、その都度で行えるものと考えております。要は、使われた後に精算していただいて無料で出ていただくような形になると思います。

○齊藤克己議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 夜間に一般にお貸しするということになるんですけども、私たちが夜間を借りた場合、一般の車があつて入れなくなった場合、活動ができなくなる、そこに行けなくなるということも考えられますけど、その辺はどのように考えていますか。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 実際運用していく中で、そのような現状がある場合には事前に調整が必要だとは考えておりますが、そこは今後、決定してから事業者と施設との話合いの中で決定していくものと考えております。

○齊藤克己議長 詳細は今後ということで、契約の中で決定していくものですから、そこら辺を含みおきいただきたいと思っております。

赤松議員。

○赤松祐造議員 詳細はと云ってここで流してしまうと、過去のMa a Sにしろ何にしろ、ここで議論しなくて全員協議会で終わったということでどんどん進められたことが、過去の例で2つあるんですよ。全部進んだって、結果的に議会で否決したり何したりありますから、ちゃんと説明してもらったほうがいい。

○齊藤克己議長 大島副市長。

○大島副市長 基本的には施設利用者を優先するという事で、具体的にそういうトラブルが発生しないような方法については、事業者からの提案も含めて実際に検討していく。大きな方針としては、施設利用者の駐車を優先するという考えで御理解をいただきたいと思います。

○齊藤克己議長 鳥飼議員。

○鳥飼雅司議員 御説明の中で、フラップレスカメラ式を使用していくという話ですけれども、基本的に、車両が動かないように、上がるようなものではなくて、フラップ式だから、最終的に自分で車体ナンバーを入れて出るような形で、そういった意味では、今の駐車を改良してということではないんですね。そこら辺確認させてください。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 基本的には駐車をそのまま利用する形にはなりますが、設備としましては、防犯カメラ以外にナンバーを確認するカメラとか精算機であったり、あとは、現状、駐車が5ナンバースペースのものですから、今、3ナンバーの車が増えている中で若干狭い、だからそこはラインを引き直したり整備する必要があるのではないかと、対話の中で、民間のほうから意見はいただいております。

○齊藤克己議長 鳥飼議員。

○鳥飼雅司議員 議案が出されて採択されてという流れは先ほどの説明で分かったんですけど、令和4年の4月から開始したいという目標があるわけで、工期だったりスケジュール的な問題は、話が順調に進められれば、ちゃんと期間内にできそうなスケジュールになっているのか、確認させてください。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 こちらは令和4年の4月以降とさせていただいております、やはり4月にジャストオンタイムではスタートできないものと考えております。そこはしっかり時間をかけて、整備ができてからのスタートになると考えております。

○齊藤克己議長 鳥飼議員。

○鳥飼雅司議員 現在使っている利用者は無料で使っている、また、そういった操作がなく使われているわけですね。そこら辺の、近隣住民への周知というのはどのようにされていくのか、伺いたいと思います。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 事業者が決定いたしましたら、そちらの使い方も含めて近隣住民と利用者に対して丁寧な説明を心がけていただきたいと思います。

○齊藤克己議長 熊谷議員。

○熊谷二郎議員 対象として中央公民館と勤労青少年ホームの駐車場ということになっていますが、これはどういう条件にかなったということになるのですか。この2つが選ばれた理由というのを伺います。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 こちらは担当課のほうで駐車場の整備をしたいという意向がある中で、民間貸与をした中で、この有料化の可能性がある場所が挙がったのがこの2点となりました。ですから、まずはこの2か所から始めてみようということで選定した次第でございます。

○齊藤克己議長 熊谷議員。

○熊谷二郎議員 これは先例として、坂下公民館とか、南公民館はそんなに多くの車が駐車できるわけではないので、12時以降の公共施設の駐車場についてはこのような形式を取っていく方向でいるのですか。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 実際には公共施設の駐車場は様々な形状がございまして、全てを一律にできるものではないと考えております。例えば先ほど例に挙げていただいた坂下公民館とかは、非常に難しいのではないかと思います。また南公民館につきましては、運動場などもございまして、さらに保育園もございまして、その辺、全体の調整がまず必要になるので、仮に行うとしてもお時間をいただくような形になると思います。

○齊藤克己議長 熊谷議員。

○熊谷二郎議員 中央公民館と勤労青少年ホームの駐車場は、大体何台くらいを駐車規模として考えているのですか。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 中央公民館につきましては、現状は台数31台になりますが、駐車場枠を広げますので、台数は若干減るものと考えております。逆に、勤労青少年ホームの駐車場の台数は、現在公式では10台になっておりますが、駐車場にラインが引かれずに自由にとめているスペースがありますので、そこは事業者負担でしっかり整備を行っていただいて、例えば裏が崖地の部分もありますので、そういった安全策も含めて整備して、台数が増やせるところは増えるような予定でございます。

○齊藤克己議長 齊藤誠議員。

○齊藤誠議員 実施期間が5年間というのはどういう理由なのでしょうか。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 こちらは現状、指定管理の5年間と、あとは、指定管理事業ではないのですが目安として5年間、それとやはり市場が変わってくる可能性がございますので、まずは実験的に5年間がいいのではないかとということで選定させていただきました。

○齊藤克己議長 齊藤誠議員。

○齊藤誠議員 5年間終了した後では何か考えがあるのですか。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 実施した結果、あまりにも需要がない場合は当然事業者の撤退も考えられますし、逆に需要が非常にあった場合は、恐らく他の事業者も公募に応募してきますので、

1回目よりも高い金額で貸し出せる可能性も出てくると考えております。

○齊藤克己議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 現状を見ていると、時々、中央公民館に行ったら置けないくらい混んでいることがあります。それが普通。だけど本質的には、もっともっと中央公民館、勤労青少年ホームの稼働率を上げることがまず考えることであって、その稼働率が上がるために人はいっぱい来るわけです。肝腎のところをやらずに外堀のちょっとしたところに力を入れるというのはおかしいと思うんですよ、本来。今稼働率がものすごく悪いです。そっちを考えるのが資産戦略ではないでしょうか。どこも稼働率が20%、30%以下でしょう。それが50%、70%になったら車を置けなくなりますよ。それを考えるのがやっぱり資産戦略の仕事では…。

○齊藤克己議長 赤松議員。今、公有財産の使用に関してのお話を資産戦略課がしているわけですから、担当課でお答えすべきことではないと思います。

大島副市長。

○大島副市長 基本的には施設の利用率を高めるのは重要な問題でございますが、これは夜間ですとか、空いている時間、使わない時間の駐車場を有効活用するという考え方でございます。ラップすることはございます。それは施設利用者を優先するという考えでやっていきますので、その辺の調整については今後詰めていくことになっていきますが、基本的には、利用されていない時間帯に貸し出すという考え方でやっておりますので、御理解をいただきたいと思っております。

○齊藤克己議長 金井議員。

○金井伸夫議員 公有財産貸付事業スキームにのっとった事業ということですが、この事業で既に実施しているのが例の広沢のわびあだったかと思うんですが、このスキームで実施している事業はほかにあるのでしょうか。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 厳密にはこのスキームとはまた別にはなりますが、貸付事業の視点から行っているものと、先日議会に御報告させていただきましたカーシェアの制度などはこの視点で行わせていただいているものでございます。

○齊藤克己議長 金井議員。

○金井伸夫議員 では、このようなスキームというのは、今回の対象以外にどこか検討するところはあるのでしょうか。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 今後担当課といろいろ詰めていく必要があると思っておりますが、例えば現在使われていない私有地であったりとか、道路拡張用地であって今使っていないようなところがあれば、民間貸与を行っていく中でもし利活用が可能な場所があれば、このスキームで広げていければいいのかなとは考えております。

○齊藤克己議長 小嶋議員。

○小嶋智子議員 今まで夜間に人が立ち入らないエリアに一般の方の車両が入るということに

なっていくと思うんですね。防犯カメラの設置ということで、防犯をするということだと思いますが、このカメラの設置以外に、何か市のほうで防犯の対策について考えているものなどはないのでしょうか。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 こちらは防犯カメラを設置するだけではなく、委託した民間事業者には定期的な巡回をお願いするところがございます。そこで当然、何かそういった、ごみが散らばっていたりすれば清掃もいたしますし、そういった、事前に何か犯罪が起り得るような余地があれば、そこは報告をいただくような形になっております。

○齊藤克己議長 小嶋議員。

○小嶋智子議員 細かくて申し訳ないのですが、巡回は夜間もしていただける可能性はあるのでしょうか。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 その辺の詳細につきましては、今後、決定した事業者と詰めていくような形にはなると思います。

○齊藤克己議長 富澤議員。

○富澤啓二議員 公有財産の利活用は推進するべきだと思います。そこで、ニーズがあるからやと思うのですが、実施事業者のめどというか打診等は先行的にやられたのかどうか、確認したいと思います。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 事前に複数の駐車場事業者とヒアリングを行いまして、実施の可能性が高いというところで判断をさせていただいております。

○齊藤克己議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 中央公民館で夜間にどれくらい、何台貸せそうなのか。勤労青少年ホームで何台貸せそうなのか。台数の予定数というかシミュレーションを聞かせてください。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 台数までのシミュレーションはございません。あくまでも、こちらで今回場所と現状をお話した上で、民間が判断しております。

○齊藤克己議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 民間の人がよくマーケティングしていなくて、投資して、実際、夜中に借りるのか。借りられないところまで機具を全部付けてしまって、借りられるのはちょっとだったら、本当に5年間もたなくなります。だからその辺は、商売が成り立つのかどうかをしっかりと、相手がやることでしょけれど、失敗させないためにはこちらもよく考えておかないと。一応売り込むわけですから、そこはやっぱりしっかりと考えておかないといけないと思います。その辺いかがですか。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 貴重な御意見をありがとうございます。民間のほうには、そういったリスクもあることは強く説明してまいりたいと思います。

○齊藤克己議長 熊谷議員。

○熊谷二郎議員 公共施設の、公有地を貸付事業として行うということで、事業者のほうはそれなりに収益が上がると思います、それに対して市に対しては、事業をやることによる収益というのはあるのですか。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 こちらは土地を貸し付けることになりますので、市には貸付料が入ってくるような形になります。

○齊藤克己議長 鳥飼議員。

○鳥飼雅司議員 今のところで、貸付料というのは、中央公民館、勤労青少年ホームそれぞれどれくらいを見込んでいるのか。もしもそういうものが出ていけば教えていただきたいのですが。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 行政財産の条例に基づいて算出している金額ですと、中央公民館が月額約50万円、勤労青少年ホームが月額約38万円と算出されますが、ただ、これは条例上決まっているものの、民間需要の現状としてはかなりかけ離れている印象です。ですから、基本的には議会にお諮りして決定していくものとなります。初期投資も1回目ですから、機器の投資なども多分1,000万円近いものが入ってくると思いますので、そういったところで鑑みて、この金額より下の額で事業者が提案してくるものと推察しております。

○齊藤克己議長 鳥飼議員。

○鳥飼雅司議員 先ほどの説明では市の負担はゼロということになっているけれど、事業者と契約を締結する時には貸付料というのは引き下げて、ある程度、公募する方たちに負担がいかないように進めていくという捉え方ですか。そこら辺もう少し詳しく教えてください。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 当然市は一切負担は行いませんが、事業者は設備投資や電気代の負担等、負担するものがございますので、そこは当然差し引いた額で市のほうには貸付料の提案があるものと考えております。

○齊藤克己議長 鳥飼議員。

○鳥飼雅司議員 ということは事実上、市のほうは無償というふうに、かからないとなっているけれど、一程度は考慮してやるということだから、当初の入ってくるものとはやっぱりかけ離れてしまう、負担が出てしまうということですね。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 こちらの駐車場は現在無償でお貸ししております、一切収入はないものでございます。ですからそこがプラスして、そういった設備投資後ではありますが、収入が

市に入ってくるということは、そこはプラスになるという認識で、我々はこの事業を進めさせていただいております。

○齊藤克己議長 鳥飼議員。

○鳥飼雅司議員 また、資料の概要のところ「公共マネジメントの観点から、公有財産の有効活用を図り、市民サービスの向上と持続可能なまちづくり」と書かれていますけれども、市民サービスが向上するとは思えない。持続可能なまちづくりを図るところは理にかなっているかもしれないけれど、市民にとってはサービスが向上するというよりも手間暇がかかってしまうから、サービスが向上するようなイメージがないのですが、そこら辺の、市民のメリットというのは何かあるのでしょうか。

○齊藤克己議長 白川資産戦略課長。

○白川資産戦略課長 先ほどもお話しさせていただきましたように、防犯カメラを設置することで防犯力がアップするというのと、あとは定期巡回がありますので、駐車場がきれいに保たれる部分があります。あとは現状としましても、利用者でない者が昼間の利用の時間帯にとめている事例が見受けられますので、そこはしっかり駐車場にすることによって排除できるものと考えております。ですから必要な方がしっかりと駐車場を使えるようなものになると考えております。

○齊藤克己議長 大島副市長。

○大島副市長 市民の方で車を保有していて駐車するスペースがなくて困っている人、そういう形で市民サービスの向上につながってまいりますので、施設利用とうまくマッチングさせることで、施設の利用も妨げないで駐車場需要をそこで賄うということで御理解いただきたいと思っております。

○齊藤克己議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 副市長の、いいと思うんですよ。市民で駐車場が高くて置けなくて、車を買えなくて、そういう人が置けるかも分からないけれども、そこに一般的な企業の、そういうところには貸さずに個人に貸すのか。企業、会社、営業所、ちょっと夜だけあそこに置こうよと、借りるといふふうにするのか。今ここで決めなくても、その辺も考えておかないと。できれば、一般市民にそうやって夜貸すのであれば…。ただ、貸していて今度自分が置けなくなった場合、イベント等でそこはみんなが来るから、その損が出るから、そういう細かなことを考えないと運営できないと思っておりますけど。副市長、どうですか。

○齊藤克己議長 大島副市長。

○大島副市長 そこは需給バランスだと思うんですね。需要がどのくらいあって、うちの供給量の中で需要がどのくらいあるかと。個人需要の場合もあるし、今言われたような団体で利用されるという方もいると思うのです。それはやっぱり、市場原理の中で少し運営してみないと的確な判断はできないと思っていますので、少しお時間をいただいて、少しの間はそういうそごが出るか分かりませんが、最終的にはそういう需給バランスを整えて、整理していき

たいと考えております。

○齊藤克己議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 提案は、執行部としてはいろいろなことを考えているけど、要するに市民はそこまで深く考えないから、自分が行って置けなくなったりして、市民のトラブルが起きてくるから、しっかり考えて企画してやらないと、途中で市民のクレームとかが起きてくるのが予想されるんですよ。その辺についても、要望ですけど、考えておいていただきたいと思います。

○齊藤克己議長 それでは、ほかに質疑がございませんので、以上で質疑を終了いたします。

本日の案件は、以上となります。

ほかに何かございませんか。

〔「なし」という声あり〕

なければ、以上にて全員協議会を終了いたします。

午前11時01分 閉会

議 長 齊 藤 克 己

副 議 長 安 保 友 博