

第2回和光市庁舎議会棟1階有効活用事業者選定委員会

会議録

- 1 開催日 令和6年9月30日
- 2 場所 行政棟3階庁議室
- 3 出席者 委員
総務部 部長 松戸 克彦（委員長）
企画部 部長 大野 久芳
和光市議会議長 安保 友博

事務局

- | | | | | |
|-----|-----|------|----|-----|
| 総務部 | 次長 | | 渡部 | 剛 |
| 総務部 | 総務課 | 課長補佐 | 桶田 | 和幸 |
| | | 統括主査 | 菊池 | 正造 |
| | | 主 事 | 篠田 | 優太郎 |

4 会議録

事務局：ただいまから、第2回選定委員会を開催します。

次回プレゼンを実施しますので、今回は、その確認という位置付けてございます。皆さまの忌憚のないご意見、ご提言をいただければと思います。

早速、「2議題」へ進みます。これからの進行は委員長にお願いいたします。

松戸委員長：それでは、議事の進行をさせていただきます。

本日の議題は3点となりますが、「(1)申請書の提出状況について」、「(2)各提案内容について」、こちらは関連しますので、一括して審議を行いたいと思います。それでは、事務局から説明をお願いいたします。

事務局：資料1をご覧ください。

7月29日に第1回会議を行い、公募要項についてご指摘いただきました点を修正しました。その後、市長決裁を受けまして、8月9日から募集を開始いたしました。9月20日で締め切りましたので、その状況をご説明いたします。

まず、事前の現地見学につきましては、3社から申し出があり、実施をいたしました。そのうち2社から申請書の提出をいただきました。1社目がダイドードリンク株式会社、2社目が株式会社ファミリーマートとなります。

次に、両提案の概要についてです。提出された各提案書から読み取れる範囲での概要を取りまとめました。また、従前の例として、株式会社 FUKU（カウカウキッチン）の例を参考として載せています。

ダイドードリンコについては、自動販売機7台の設置を予定しております。提案書を見ますと、様々な機種がございますので、食品にするか、冷凍ものにするか、選定後の協議の上で最終的には決まっていくのかなと思います。設置についての工事は必要ないようです。また、賃料として、毎年226,800円お支払いしていただけるという内容になっています。電気代としては、約552,000円かかりますが、こちらも事業者負担で賄っていただけるようです。

一方のファミリーマートについては、コンビニ店舗の運営になります。使用面積は、122.48㎡で、議会棟1階の厨房側の半分を店舗として、反対側はイートインスペースとして残るようです。契約期間は10年、営業は平日7時から19時までを予定しています。工事等は必要ですが、最短で来年の2月20日から開店できるということです。

なお、ファミマについては、市からの財政負担をお願いされています。まず、イニシャルコストとしては、工事が約3,000万円（税抜）かかるそうで、そのうち市の負担は565万円（税抜）とのことです。内容としては、市の財産、例えば建物の本体、設備の部分についての補修は市の方で負担していただきたいとのことです。

また、貸付面積における賃料として約400万円かかりますが、こちらについては、免除を求められています。また、光熱水費で216万円と想定されていますが、こちらについても免除を求められています。さらに、営業補償的なものだと思いますが、売り上げが少ない場合には、年間最大460万円の運営支援金の支払いを求められています。

以上が両提案の比較になります。

次のページをご覧ください。

ここでは、以上の内容を踏まえまして、今後の対応について、記載しています。

まず、ダイドードリンコが選定された場合ですが、現段階では、内容が不確かなところがありますが、①の契約期間は、5年以内の貸付となると考えます。次に、②の営業時間も、市役所の開庁時間に合わせた営業になると思います。次に、③の行政財産使用料については、規定に基づいて、お支払いいただくこととなります。そして、④の市の財政負担はございません。

以上のことから、ダイドードリンコが優先交渉権者となった場合には、提案者と自動販売機の種類を協議して、その後に運営開始できるものと考えます。

次に、ファミリーマートが選定された場合ですが、①の契約期間は、規則の規定を超える10年間の貸付を希望されております。また、②の営業時間についても、規則の規定を超える7時から19時までの営業を希望されております。③の行政財産使用料についても、賃料、光熱水費の免除を希望されています。さらには、④の市の財政負担として、イニシャルコスト、ランニングコ

ストとして、運営支援金を求められている状況です。

今回の公募については、「現状の規定の中での運用」、「費用等については、事業者負担を原則」としましたが、様々な創意工夫ある提案を可能にするために、柔軟な対応を取るなど、要件を緩めることもできるとして募集をしましたので、ファミリーマートの提案については、この範囲内であると言えます。

しかし、ファミリーマートの条件を踏まえると、選定後に、次の過程を経ることが必要と考えております。まず、「適正な対価なくして貸し付ける」ことになるため、貸し付けについての議会の議決が必要になります。併せて、イニシャルコスト、ランニングコストについても、補正予算として、議会の議決を経る必要があります。そして、規則については、改正するか、例外規定がございますので、それを適用させるかで対応していく必要がございます。

このように、ファミリーマートの提案については、いくつかの条件をクリアしての事業開始ということになります。

説明については、以上になります。

松戸委員長：ありがとうございます。1点、確認します。

先ほどの資料1のファミリーマートの提案中、「その他市負担」の最大460万円という件について、もう少し説明をお願いします。

事務局：ファミリーマートの企画提案書の35ページをご覧ください。

最大で460万円という説明をしましたが、日商ということなので、平均して1日の売り上げが20万円以上だったら、これは要らないということらしいです。それから、15万円以上20万円未満では60万円など段階があって、11万円未満となると、最大で460万円ということです。

松戸委員長：ありがとうございます。

事務局から説明がありましたが、何かご意見あれば、お願いします。

大野委員：今の関連ですが、通常ファミリーマートの日商がわかりませんが、例えば、樹林公園の入口の店舗の日商はどのくらいかという情報はありますか。

事務局：それは、聞いておりません。

大野委員：営業時間とかも聞いてはいないですね。

事務局：そこも分かりません。

安保委員：これは、高い低いと見た時に、この金額は相場かなと思うのですが、20万円どころじゃなく意外と売上げがあった場合、それでも、なお賃料を免除し続けるのかという話もあると思います。そういう話は出なかったのですか。

事務局：提案書から読み取れる範囲なので、そこは、今後、例えば選定された時には、交渉の余地はあるのかなとは思いますが。

松戸委員長：その辺は、プレゼンの時に聞いてみればいいのかと思います。

事務局：はい、そうですね。

松戸委員長：他に何かありますか。

ちなみに、カウカウキッチン、資料1で見ると、賃料免除の光熱水費9割減額で、1年間で市が約780万負担している、徴収しなかったということですか。

事務局：そのとおりです。本来なら、賃料を払ってもらい、光熱水費を払ってもらってというのが、普通の貸し方であり、行政財産使用料ということで定めています。従前の例では、これが市の収入として入ってくるはずだったということです。

安保委員：光熱水費は、この9割分は、逆に持ち出しですよ。

事務局：そのとおりです。使用すると一時的に市が払いますが、本来なら、後日、事業者にも払ってもらうことになります。それを9割軽減しており、1割しか収入がございませんので、その分、持ち出しになっていたと言えます。

安保委員：そのようにみると、ファミリーマートの方もトータルで約600万ですけど、実質持ち出さなければいけないのが、光熱水費の216万の部分ということですね。

事務局：そうなります。

安保委員：せめて、そこだけでも市の負担がなくなるように出来たらいいかなという感覚ではあります。

松戸委員長：その辺、交渉として、売上げが良かった場合の光熱水費や、賃料の扱いをもっと詰めた方が良いというご意見ですね。

また、規則では5年の範囲の貸付となりますが、ファミマの場合は10年の貸付けを希望していますが、手続き上、何が必要になりますか。

事務局：まず、方法としては、規則を変えるということもあると思いますが、それだけでなく、例外規定がありますので、その規定に準じて手続きを進める必要があります。

松戸委員長：あとは、いかがでしょうか。

大野委員：従前のカウカウキッチンの場合にも、「適正な対価なくして貸し付け」を行っていた訳ですよ。

事務局：従前の例では、貸付ではなく、申請に基づく行政財産の使用許可を出す方法で行っていました。これは、1年、1年の許可を出します。そうしますと、貸し付けではないので、議決はいらなくなります。また、行政財産使用料については、公共用、公益、職員の福利厚生などの理由があるときには免除できるという規定がございますので、それを適用させ、1年、1年の契約ということにしていました。

大野委員：その規定というのは、今も存在しますか。

事務局：はい。ただ、ファミリーマートは、1年1年の貸し付けではなく、初期投資費用回収のために10年貸して欲しいということですので、ここは、手続きを踏む必要があると考えます。

大野委員：わかりました。

松戸委員長：ほか、いかがでしょうか。

安保委員：入り口の看板の件ですが、ちょっと、コンビニ感が出すぎるのではないのでしょうか。

松戸委員長：同感です。やはり議会棟ですから、その辺は、提案をこちらからしてみるのはいかがでしょうか。

安保委員：どのようにしたら良いかわからないですけど、例えば、議会棟入り口というのは、併記してもうとかでしょうか。この提案のままだと、みんなコンビニに出入りしているように見えてしまうのではないのでしょうか。

事務局：現在、議会棟には、入り口の建物の壁面に「和光市議会」と書いてあります。しかし、

なかなか目立たないのは、事実だと思います。

松戸委員長：ちょっと、おしゃれすぎちゃっていますかね。

事務局：ご指摘の点を考慮すると、この建物の中には市議会が入っていますということを、市として表示していくことが必要かと思います。これは、ファミリーマートに限ったことではないかもしれませんが、提案の内容では、建物の中にファミリーマートが入っていることしかわからないようになってしまうかもしれません。

安保委員：内部の人はいいですが、傍聴者とか、外部の方々が建物に入る時に、1階にコンビニが入っている場合、議会があるとわからず、余計入るのに躊躇してしまわないか心配です。その辺の配慮をしてもらったら、ありがたいなと思います。

大野委員：ファミリーマートの営業時間が7時から19時までという案になっています。これは、土日の市民文化センターが開館しているときは、開店するのでしょうか。

事務局：提案書38ページに、平日、7時から19時と記載があるので、この記載からは難しいのではないかと思います。

大野委員：土日は難しいのでしょうか。

事務局：ここまで、お金、支援金のことをシビアに書かれてしまうと、本当に集客が見込めるような市民まつりなどは検討していただけないのではないのでしょうか。今後、イベントの予定表などを渡して、集客を見込めるような時は、やってもらえるのではないのでしょうか。

現在、示されている平日245日で、支援金460万円という基準ですが、市から要望して土日やったことにより、もしも日商が基準よりいかない場合、465万円になってしまう可能性は、無きにしもあらずではないかと考えます。

土日開店していただきたいと依頼した時に、ファミリーマート側から、これは集客も日商も見込めそうですね、では、開店しましょうというのであれば別なのかもしれませんが、土日やっていただける確約は全然とれていません。

大野委員：そうですか。

事務局：土日やっていただけるものと期待していましたが、その点は、ちょっと残念ですね。

大野委員：ダイドードリンコの場合は、自動販売機の設置ですが、こちらが選定された場合、営

業時間は記載されていませんが、休日、夜間、市民文化センターで大きな講演があるときもやらないという内容の提案なのでしょうか。

事務局：自動販売機は動いています。議会棟1階は、現状土日は開放していません。市民文化センターの開館日で、大勢の人が集まり待ちスペースを考慮したい場合には、担当部署、公社の方で協議して、ぜひ開けて欲しいという要望があれば、庁舎管理の担当で開けるということになると思います。

大野委員：庁舎管理上、開けるということですか。

事務局：はい、それは可能です。

大野委員：では、問題となるのは、ファミリーマートですね。

松戸委員長：市民まつりとかではなく、市民文化センターのイベントの時に、開けてくれれば非常に助かりますね。

事務局：そうですね。

安保委員：ファミリーマートからは、駐車場は求められていないのですか。

事務局：駐車場は求められておりません。これまで、サウンディングをしてきた中で、セブンイレブンとローソンは、駐車場がないとダメだということでした。特にローソンからは、平面図をもらって、官舎側の植栽のところ、道路側を全部駐車場にしてくれという要望をいただきました。その点などから、今回、提案がなかったのかもしれませんが。

松戸委員長：ファミリーマート企画提案書の30ページのマルチコピー機が入れば、マイナンバーカードを利用した住民票、印鑑証明書の発行などの行政サービスを受けることが可能だと書いてあり、行政としては非常に助かります。これを導入するには、大体いくらかかるという試算はありますか。

事務局：以前、マルチコピー機を市で導入したいという動きがありまして、見積りを徴取した経緯がございます。参考に確認したところ、450万円位は、購入費用として必要だと聞いています。

松戸委員長：市が単独でマルチコピー機を導入すれば、450万円位かかってしまうところ、フ

ファミリーマートが設置していただければ、無料で利用できるのは大きなメリットですね。

事務局：そうですね。

松戸委員長：マルチコピーがあると、市民サービスも向上する、窓口の混雑緩和になると思います。

事務局：今回、コンビニの中にマルチコピーを設置するという事なので、これは、置いてもらった方がいいですね。

安保委員：ファミリーマートの看板の話と、真逆の話ですが、ダイドードリンコの方だと、たぶん、何も看板的なものは設置しないと思います。従前のカウカウキッチンの時に、やっぱり客入りがなかなか確保出来なかったというのは、内部の人は知っているけど、外からの利用というのは、たぶん、来なかったと思うのです。その意味で言うと、自販機だとしても、このような自販機が設置してありますよ、という位がわかるものはあった方が、いいのではないのでしょうか。今回、市の負担がないという提案であり、そこまで、余計なお世話かもしれないですけど、そこら辺は、逆にあっていいのかなと思いました。

事務局：どんな自動販売機を入れるかによってきますけど、「こういうものがありますよ」という案内みたいなものを作ってもらってもいいのかなと思います。選定された後に協議をやって行ければと思います。認知、周知の方法等も検討できればと思います。その中で、市でもこんな事をやっているという形でアピールできる点もあるかもしれません。なかなか実現は難しいかもしれませんが、クレーンゲームなどの提案もありましたので、どのようなものを設置するかは協議できると思います。

松戸委員長：多くの人に認知され、多くの人に利用されることになるかもしれませんね。にぎわいができればいいのではないのでしょうか。

事務局：そのあたりは協議が必要だと思います

松戸委員長：ダイドードリンコではいろいろな自販機がありますが、冷凍ものが多いのでしょうか。そうすると、電子レンジがなかったら、職員も議員も買って食べられないですね。

事務局：企画提案書によれば、ラーメンとかは、たぶん茹でるとか書いてありますので、これは昼に食べるのは無理ではないのでしょうか。ただ、例えばカレーとかだと、レンジで温めるだけのようなので、電子レンジがあれば、大丈夫なのではないのでしょうか。

松戸委員長：電子レンジを置いてくれればいいのですが。10台位。

大野委員：レンジの設置までは、この企画提案書の内容からは、読み取ることができません。

松戸委員長：冷凍だと、あまり、職員が実際食べると言っても、食べられないかもしれません。議会がある時は、議員さんがここで、お弁当を買えればいいですね。

安保委員：それこそ、レンジがないと難しいですね。

事務局：企画提案書の中では、そのほか、パンやお菓子みたいな自動販売機も取り扱っているようです。

松戸委員長：どうでしょうか。何かご質問とかありますか。大丈夫ですか。いずれにしても、次回プレゼンをやりますので、その際に質問できればと思います。

それでは、「(3)プレゼンテーション審査及び選定について」、説明をお願いします。

事務局：資料2をご覧ください。

次回、プレゼンテーションを行った後に評価を行っていただきますが、その際の採点シートになります。内容については、第1回の会議で、ご審議していただいた内容となっております。2つの項目で、1番が「提案内容に対する評価」として60点配点、2番は「市の財政上の負担に対する評価」として40点配点しております。

1の提案内容に対する評価については、(1)有効活用事業者としての適正性、事業運営の安定性、(2)市庁舎内に設置することの適合性、市にとってのメリット、(3)市民、来訪者及び職員等にとっての利便性、(4)周辺のにぎわいの創出、この4点から、評価をしていただきます。

2の市の財政上の負担に対する評価につきましては、(1)イニシャルコストについての負担、(2)ランニングコストについての負担、この2点から、評価をしていただきます。

提出された提案内容から判断しますと、ダイドードリンコについては、イニシャルコストは0ですので、25点、ランニングコストは、市の負担がないので、15点の合計40点を獲得できます。

一方、ファミリーマートについては、イニシャルコストは、565万なので、一番下の0~10点のところ、ランニングコストでは、幅がありますけれども、従前の額、約770万円を超えないと考えれば、イの10点、最大で1000万円のランニングコストということになっていますので、770万円を超える負担があると考え、ウの0点から5点となります。合計しますと、

0点から最大で20点という形になります。

基準点は、60点にしておりますので、こちらの方で、判断していただくという形になります。

続きまして、資料3をご覧ください。

プレゼンについてです。日時は、10月21日(月)13時30分からを予定しております。この日程については、皆さまの予定を確保させていただき、提案者についても、連絡をさせていただきました。

内容については、企画提案書に基づいたプレゼンを行ってまいります。ただ、企画提案書の量が多いので、当日、プロジェクターの使用、別途資料を配布しても良いことになっております。

時間配分については、1提案につき、プレゼン15分、質疑応答20分を予定しております。ダイードリンク、ファミリーマートの順で行っていきます。終了後には、採点、事業者選定を行います。

次に、プレゼンテーション審査傍聴の注意事項についてです。

プレゼンについては公開としたいと思います。提案書には、企業のノウハウ等が記載されていますので、傍聴者には、資料等を配布せず、口頭の説明、スライドで対応させていただきます。また、本日以降、提案者に確認しまして、呼び名をA社B社で対応させていただくこともあり得ますのでご了承ください。なお、準備出来次第、公開プレゼンの実施について、市ホームページに掲載してまいります。

次に、選定方法です。プレゼン終了後に採点をしていただきます。その後、集計、結果を発表させていただきます。その後、基準点を超えた提案者の中から、優先交渉権者、次点交渉権者を皆さんの合議の上で、決定していただければと思います。

最後に、議会への報告方法ですけれども、10月30日に実施計画の全員協議会が予定されております。これに合わせて、今回の結果につきましても報告出来るように調整したいと考えております。

説明は、以上になります。

委員長：ありがとうございます。何かご意見ありますでしょうか。

安保委員：配点の財政上の負担の2の方は、わかりやすいのですが、1の方が、幅がある中で、どういう風に点数をつけていくのかという判断方法というか、どのように考えていますか。

事務局：(1)の方が簡単だということですね。

安保委員：2の方が簡単だと思います。2の市の財政上の負担に対する評価の方が機械的に点数を付けることができると思います。一方で、1の提案内容に対する評価については、(1)から(4)までありますが、どういう風に点数をつけていけば良いのかということです。考え方を教えていただければと思います。

事務局：失礼しました。今回の基準としては、項目毎に、評価のポイントとして、3点ほど考え方を示させていただいております。配点の中で、0～10点、0～20点と幅がございますが、各委員の皆さんで、感じたとおりに採点していただければと思います。

大野委員：それは、それぞれの委員の判断で、1点刻みで、採点してよいということですか。

事務局：そのとおりです。

安保委員：60点と40点の配分は、何か根拠がありますか。

事務局：例えば、指定管理者の公募要項などを見ますと、大きく内容と価格について、配点が分かれています。金額だけで決める入札と違って、プロポーザルでございますので、事業の内容、性質などの方にポイントをおいており、価格よりは内容の方に配点が高くなっている傾向が多いと思います。配点が20点とかの例もあったと思います。

ただ、今回につきましては、基本的には事業者負担でやっていただくけれども、今回は要件を緩和して、いろんな提案を求めることとしました。例えば、減免についても、これまでもやってきたのと同じようにすることも可能とする、検討出来ますよ、ということで、公募を募ってきました。でも、それでいくと、市にお金を多く払ってもらえばいい内容ができるというところもあるかもしれないので、ある程度、指定管理者よりも、コストについての割合を多めにしたのが、40点の配分ということです。やはり、基本的な考えのもと、事業者負担でやっていただけるものは、点数が高くなるようには、配点しました。

安保委員：まあ、その言わんとすることは、理解しますが、元々要件緩和で、費用に関しては、市が負担できるということを考慮した上で、募集をしていて、最終的にやっぱり、お金がかかるようになってしまったよという話になりかねないかなという風に感じました。現時点では、もうダブルスコアは、確定のようです。なので、そういう意味でも、提案内容に対する評価の上限が60点という配分が、判断が難しいなというふうに感覚として思いました。

事務局：今回、公募の結果としては、2提案でした。提案内容から、評価に入る前から、既にダ

ブルスコアということです。ここから、この基準を変えられるかどうかという点ですが、ご存じのとおり、この評価基準は、公募要項の中において公表しているわけです。

安保委員：その意味ではこれを変えないにしても、さっきの質問に戻りますが、1番の提案内容に対する評価の点数のつけ方の考え方を、採点する委員が共通で認識を持っておかないとならないのではないかとということです。良い提案だったので、両方10点みたいな感じにすると、結局、市の財政上の負担に関する事項だけで、決まってしまったということになりかねません。

事務局：市の財政上の負担については、出てきたものの数字を当てはめるだけです。提案内容に対する評価については、相対評価として、トータルで、どちらが良いかを考えながら採点いただければよろしいのではないのでしょうか。

松戸委員長：点数差をつけてしまってもいいのではないのでしょうか。良い提案と悪い提案で、例えば10対8とか、そんな僅差にしないで、10対0とは言わないけど、10対5とか、20点と5点とか。これまで、採点について差を付けないことが多かったのかもしれませんが、おまけで、その点数を高めにするのではなく、差をつけて、比較して思った通りに低くつけることでもよいということではないのでしょうか。

あとは、2市の財政上の負担に対する評価、(2)ランニングコストについての負担のうち、従前の負担より少ないか、高いかというところが悩ましいですね。運営支援金が最大で460万円とみた時には、従前の負担より多いウになります。営業担当者話を聞いて、そこまではいかないだろうと判断できれば、従前の負担より少ないイになります。

事務局：運営支援金は0～460万円まで幅がりますので、今、委員長が言ったとおり、判断が難しいところだと思います。プレゼン、質疑において、担当者レベルにおいてですが、どのあたりの水準を目指しているのか、どの程度が妥当と考えているのか、そのあたりを確認しながら採点いただければと思います。

安保委員：最大で460万円ですが、実際にそこまでいくのかどうか。

松戸委員長：そうですね。ですので、日商13万円以上～14万円未満だったら、運営支援金が約半分になる。250万円ですね。となると評価も全然違ってきます。プレゼン時に担当者に確認してみて、どの程度を考えているのか確認が必要ですね。どの程度を見込んでいるなど、回答を得られますかね。

事務局：どうでしょう。

松戸委員長：これは、1人当たり売上単価見込というのは、出ているのですか。

事務局：当市は800人位が働いている。その場合、そこからファミリーマートに来るのは、この位だろう、それで、1人当たりの売上単価を乗じて、日商などを見込んでいるはずです。そういう話は聞いたことがあります。この1人当たりの売上単価ってというのは、大体、全国的なデータを持っていると思います。

松戸委員長：自衛隊官舎の人は、多く来てくれると思いますけど、違いますか？

安保委員：そう、思います。

松戸委員長：自衛隊官舎の中には、何にもないですからね。

大野委員：もう少し営業時間を伸ばせば、もっと来店者数は伸びるのではないのでしょうか。

松戸委員長：どうなのでしょう。時間を伸ばした方が来るのか。
業務終了後に、市民スペースで、飲食も可能ですよね。

安保委員：イトインは、飲酒禁止とかいうところが、多いですよ

松戸委員長：でも、ファミマのイトインではないのですよね。

事務局：事業者に貸すのは、店舗の所だけですので、半面は、市民スペースとして残ります。

松戸委員長：市民スペースですよ。市で飲食も可能であると庁舎管理の立場から言えばいいのでしょうか。売り上げ貢献のための一助になるのではないのでしょうか。

安保委員：それならば、営業実績は上がるのではないのでしょうか。

松戸委員長：営業時間は何時まででしたか。

事務局：19時までです。

安保委員：意外に夜は、売り上げいいのではないのでしょうか。

松戸委員長：そうですね。この辺りは、何もありませんから。

朝7時というのは、何か意味があるのでしょうか。この辺りは、聞いてみないとわかりませんね。

事務局：どうなのでしょう。おそらく、出勤の前に買う方、その辺りを狙っているのか、和光国際の生徒が通るから、そこを顧客として捉えているのか。ただ、24時間では、採算が取れないということですよ。

松戸委員長：職員が出勤するのは、早くても7時半ごろでしょうか。

事務局：そうだと思います。

松戸委員長：19時までの閉店時間について後ろ伸ばしをしていけば、もしかしたらよいのかもしれない。その辺は聞いてみてということになるのでしょうか。

大野委員：他のお店の閉店時間についてもみていく必要があるのかもしれない。例えば、西大和団地のベルクが何時まで開店しているか分かりませんが。

松戸委員長：ベルクは、遅い時間まで開店しているのではないのでしょうか。

事務局：把握しておりません。

松戸委員長：あと他には、何かありますでしょうか。

大野委員：採点について、先ほどの運営支援金に戻りますが、最大で460万円ですよ。例えば、中央値あたりの250万円であると判断できた場合、2(2)の評価は、イですか、ウですか。

事務局：250万円だと、ウですね。

大野委員：わかりました。難しいですね。

事務局：日商15万円以上、または14万~15万円で運営支援金が180万円となると、カウカウキッチンの中の市の財政負担770万円とほぼ一緒になります。

大野委員：それについても、プレゼンの時の相手方の対応によって、判断してほしいということですか。

事務局：お願いいたします。

大野委員：微妙な部分がありますね。
確か他の市役所で、出店実績があるという話がありましたよね。

事務局：はい。

大野委員：同じように、運営支援金なるものを設定していると思いますが、その基準と同じかどうか。確認できますか？

事務局：聞いてみることは出来ます。

松戸委員長：県内は、越谷市ですね。

事務局：類似店舗は、7時から8時に開店しており、17時45分から19時に閉店というパターンですね。

松戸委員長：土日は、やっていないのですか。

事務局：提出された資料には、そこまで記載はございません。

大野委員：もし、ほかの自治体に聞けるのであれば、今言ったことと合わせて、例えば、大体、市役所って、文化施設を持っているところが多いじゃないですか。その営業体制みたいなものも合わせて聞けると、非常に参考になるなとは思いますが。

事務局：プレゼンの前に確認し、こちら側の内部資料として情報共有したいと思います。

松戸委員長：当市だけの話なのかというところです。
あと、確認ですが、先月日商100万円売り上げたけど、今月日商10万円しか売り上げないとしたら、100万の時には運営支援金は0円だけど、10万だったら、支払いが生じるのでしょうか。

事務局：前月の営業実績に応じてなんで、それは、そうなると思います。

松戸委員長：売り上げの波はありますからね。

事務局：波は、あると思います。

松戸委員長：他に何かありますか。

大野委員：採点者は、何人になりますか？

事務局：3人になります。

松戸委員長：以前、議員さんで、議会棟の看板の話をしていたことがありました。和光市議会とわかるように、看板をつけた方が良いと発言されていたことがあったのではなかったでしょうか。そう考えると、ファミマの存在ばかりが大きくなるのは嫌がる方がでるのではないのでしょうか。その辺は、決まっていけないということでしょうか。

事務局：そうですね。今後の調整ということになります。調整というのは、募集要項にも、載せております。

松戸委員長：あとは、総務の方で、「和光市議会」という看板を目立つように設置するというところでね。

事務局：そのようになると思います。

松戸委員長：あと、休憩スペースがあった方がいいと、ある議員さんは言っていましたね。これについては、半分は市民スペースとして残るので、対応できますね。

万が一、基準点割れなど、どの事業者も選定されないとすると、このままの状態が続くということになりますね。今回の募集はどのくらいの期間実施しましたか。

事務局：はい、そうなります。募集は約1か月半実施いたしました。

松戸委員長：見学に来て、提案のなかった1社はレストランか何かですか。

事務局：新座市の企業が見学に来て、飲食店をやりたいということで、特に厨房を中心に見ていかれました。

松戸委員長：そこからは、提案がなかったのですね。

事務局：はい。

安保委員：公開プレゼンですが、例えば採点をする前に、休憩をとることは可能ですか。

事務局：機器の片づけ、撤収もありますので、ファミリーマートが終わって、休憩は取れると思います。

松戸委員長：基本的には、公開で行うということですか。

事務局：はい、公開を予定しています。

松戸委員長：審査、採点については、非公開でいいですか。傍聴はそこまでですね。

事務局：そのとおりです。

松戸委員長：もし、ファミリーマートに決まった場合、10月に全協において説明し、12月議会に議案と補正予算で上程し、12月末に議決をいただいたとしたら、工事が始まって来年2月20日に開店予定ということなのですか。

事務局：工期は1か月程度とありますので、1月頃から入れるのではないのでしょうか。最初に撤去、解体とかを1月を目途に行って、工程の後の方には事前練習などを含んでいますので、その時期なら音や振動などが発生せず、3月議会にかかるころには影響がないようにできるのではないのでしょうか。

松戸委員長：概ね3月議会前に出来ていればいいと思います。

いかがですか。プレゼンは、公開で行うということです。また、議会の方にもご意見があると思いますので、各議員さんの意見を確認してもらい、プレゼンを迎えられるばよいと思います。

松戸委員長：それでは、「3その他」ということで、皆さんから、何かありますでしょうか。

安保委員：駐車場の新設は、今回は提案がないということですけど、おそらく、議会棟の前の車寄せの所に、車を停める利用者が出て来るとは思いますが。

松戸委員長：議長が公用車に乗り降りするところですね。

安保委員：時間になると、たまにバスが休憩のため停車しています。その辺りは、調整した方がいいのかもしれませんが。コンビニか、自販機かわかりませんが、それを利用しに来た方々に言う

のは無理だと思いますので、車寄せへの一般車の侵入に関して、どう、対処するかが課題になるのではないのでしょうか。

松戸委員長：例えば、パン屋については、官舎側から車両を乗り入れ、渡り廊下の下あたりまで入ってきています。このように、議会棟1階前について、駐車場として解放するのはどうでしょうか。やはり、危ないのでしょうか。

事務局：コンビニなり自動販売機を使う人が、中まで入って来るといことですか。

松戸委員長：議会棟前を駐車場扱いにするということですか。道路からの自由な出入りは、危ないですかね。今回、事業者からの提案では、駐車場の話は出ていないのですね。

事務局：ありません。

安保委員：車寄せの部分には、車を止められてしまう可能性は結構あるかもしれません。その場合には、庁舎管理の管轄において対応せざるを得ないかもしれないですね。

松戸委員長：駐車場の設置には、費用がかかってしまいますね。

大野委員：バスさえ車寄せに止まらないようにすれば、公用車は、最悪、横にずれば良い話ですかね。

松戸委員長：利用者の車が止められていると、後ろからバスが入ってきたら、出られなくなってしまいますからね。

安保委員：バスと議長車の場合だと、バスもギリギリに停めるのはわかっているので、その右側をすり抜ける技術を議長車の運転手は持っているから、一応すり抜けはできています。

松戸委員長：そうなのですね。すり抜けできるのですね。

安保委員：ギリギリですけどね。

松戸委員長：車寄せや植栽の部分について、利用者の車両を止められるように駐車場に変更はできないのでしょうか。

事務局：今回、提案はなかったですけど、この場所を駐車場にできたらいいですねと、サウンデ

イングの中では出ていたような気がします。

大野委員：それでも、いいのではないですか。

松戸委員長：金額にもよりますが、車寄せ、植栽の部分を均してしまって、駐車場を3、4台分作るだけでも違うのではないのでしょうか。

事務局：車を回転させないで、道路から直接入れるようにするならば、5台分位作れるスペースはあるかもしれません。

松戸委員長：駐車場はあった方が便利でしょう。売り上げにも貢献できるかもしれませんね。旧保健センターを活用して、あちらの駐車場を使えますよと言っても、わざわざあちらに停めて、議会棟1階まで来ませんよね。今後、庁舎管理予算で対応できるなら、検討してみてもいいのではないのでしょうか。

それでは、次回の日程を事務局からお願いします。

事務局：10月21日（月）に、プレゼン審査と事業者選定ということになりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

松戸委員長：ありがとうございます。

それでは、終了いたします。ありがとうございました。