

平成30年度第1回東京都駐車場指定管理者評価委員会

令和元年7月23日

午前10時00分 開会

○城田課長 おはようございます。定刻になりましたので、ただいまから東京都駐車場指定管理者評価委員会を開催させていただきます。私は建設局道路管理部管理課長の城田と申します。よろしくお願いいたします。

委員の皆様には、ご多忙のところ、東京都駐車場指定管理者評価委員会委員にご就任いただきまして、また、本日は評価委員会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

実は東京都では、今週から2020年の東京大会へ向けての混雑緩和の取組ということで、オフピーク通勤等々を行っております。さらに、そのコア日が明日でございまして、この会議は、もともと明日予定させていただいていたところ、そういったこともございまして、日程調整をさせていただきまして、1日前倒しで本日にさせていただきました。委員の皆様には、お忙しい中、日程調整のお願いもいたしまして、大変申しわけございませんでしたけれども、ご協力いただきまして御礼申し上げます。よろしくお願いいたします。

本委員会は、平成30年度の東京都駐車場の指定管理者の管理運営状況等について評価を二次評価として決めるものでございます。本日は都営駐車場6場の指定管理者管理運営状況評価のご審議をお願いしたいと存じます。

委員長が選出されるまでの間、私が事務局として進行を務めさせていただきます。

また、本日の会議につきましては、録音の上、議事録を作成させていただきます。ご確認いただいた上で、原則公開という形を基本にして対応してまいりたいと考えております。

それでは、会議に先立ちまして、事務局を代表いたしまして、東京都建設局・前田道路管理部長よりご挨拶を申し上げます。

○前田部長 道路管理部長の前田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。委員の皆様には、ご多忙のところ、ご出席をいただきまして誠にありがとうございます。

都営駐車場に指定管理者制度を導入してから、本年で14年目に入りました。これまで指定管理者からの創意工夫を凝らした提案を活かし、駐車場利用の拡大に努め、また、利用者の利便性、安全性、快適性の向上にも努めているところでございます。また、委員の皆様からいただいたご意見、ご指摘などを踏まえまして、さらなる駐車場運営の改善に取

り組んでいるところでもございます。

平成30年度は、引き続き6場全ての駐車場におきまして30分未満の駐車料金の無料化を行いまして路上駐車対策に貢献するとともに、警察・消防や地元団体との連携など、指定管理者として積極的な取組がみられました。

こうした取組や利用実績も踏まえまして、私ども所管局として一次評価をとりまとめたところでございます。

詳細につきましては、後ほど事務局からご説明をさせていただきますけれども、委員の皆様にはご専門の立場からご審議いただき、専門的な評価であります二次評価をまとめていただきたいと存じます。この評価を指定管理者にフィードバックし、よりよい駐車場運営に活かしていきたいと考えております。本日はどうぞよろしくお願いたします。

○城田課長 それでは、本日お越しいただきました委員の皆様を事務局からご紹介させていただきます。

初めに、駐車対策の専門家でいらっしゃいます東京海洋大学名誉教授の高橋洋二委員で

○高橋委員 どうぞよろしくお願いたします。

○城田課長 次に、防犯、治安部門の専門家でいらっしゃいます日本生命保険相互会社顧問の伴都貴夫委員で

○伴委員 伴でございます。よろしくお願いたします。

○城田課長 次に、企業経営の専門家でいらっしゃいます公認会計士の守泉誠委員で

○守泉委員 守泉でございます。よろしくお願いたします。

○城田課長 次に、東京都建設局総務部長の杉崎智恵子委員で

○杉崎委員 杉崎でございます。よろしくお願いたします。

○城田課長 次に、東京都建設局企画担当部長の村上清徳委員で

○村上委員 村上でございます。よろしくお願いたします。

○城田課長 それでは、会議に先立ちまして、お手元にお配りした資料の確認をさせていただきます。

まず、本日の式次第と座席表をお配りしてございます。次に、資料でございますが、右肩のところにインデックスをつけさせていただいております。資料1として指定管理者評価制度の概要、資料2として平成30年度東京都駐車場指定管理者管理運営状況一次評価

概要、資料3といたしまして東京都駐車場指定管理者評価一覧表（平成30年度評価）、資料4といたしまして東京都駐車場指定管理者一次評価、資料5といたしまして東京都駐車場指定管理者アンケート結果、資料6といたしまして東京都駐車場指定管理者二次評価（案）、あと参考資料1として東京都駐車場指定管理者評価委員会設置要綱、参考資料2として東京都駐車場指定管理者評価委員会委員名簿でございます。過不足等はございませんでしょうか。よろしゅうございますでしょうか。

それでは、議事に入りたいと思いますが、まず本委員会の委員長を選出させていただきたいと思います。東京都駐車場指定管理者評価委員会設置要綱第3条第2項に基づきまして、委員長は委員の互選により決定することになってございます。どなたかご推薦をいただけますでしょうか（「はい」の挙手あり）。守泉委員、お願いします。

○守泉委員 名誉教授の高橋先生を推薦したいのですが、皆さん、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○城田課長 ありがとうございます。では、異議なしということで、委員長は高橋委員に決定いたしたいと思います。

ただいまから当委員会の運営は委員長にお願いいたします。高橋委員長、よろしく願いいたします。

○高橋委員長 委員長にご推薦いただきまして、ありがとうございます。一生懸命務めたいと思います。

この制度は、平成18年度に導入されてから、これで3期目になると記憶しております。この制度ができてから駐車場の管理について、いろいろな項目について明らかになるというか、都民の皆さんにも分かりやすくなったし、どこに問題があるかということについても分かるようになりましたし、こういう公共的な施設をどのように維持管理して使っていたらいいかということについて、誰もがはっきりと分かるようになったという意味で大変画期的ではなかったかと思います。毎年、指定管理者もいろいろ努力しているところがみられますし、そういう意味ではこの制度がよりよくなるように私たちは一生懸命やりたいと思います。ことしも一次評価は終わっておりますが、二次評価についてしっかりやっていきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、事務局からまず資料の説明をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

○原田課長代理 それでは、初めに資料1、指定管理者評価制度の概要をご覧ください。

初めに、1の目的ですが、指定管理者が管理運営する施設につきまして、安全管理や法令遵守、サービスの実施状況や利用者の満足度を評価し、結果を業務に反映することでサービスの一層の向上を図るものでございます。

次に、2、評価方法等ですが、所管局による客観的な評価であります一次評価と評価委員会による専門的な評価であります二次評価を経た上で、所管局が総合評価を決定いたします。

まず、一次評価ですが、指定管理者からの報告やヒアリング、現場調査により所管局が行った客観的評価でございます。

具体的には、40から成る確認項目につきまして、特筆すべき取組や効果がある場合に水準を上回るとして2点、おおむね想定どおりに管理されている場合を水準どおりとして1点、管理運営に改善が必要な場合は水準を下回るとして0点の3段階で評価をいたします。

また、都民が利用する公設の駐車場でありますことから、安全性の確保や利用の状況等のうち10項目の配点を2倍としてございます。

全て水準どおりの評価を受けた場合の合計点は50点となりますが、これを標準点としまして67点以上がS評価、63点から66点がA+評価、45点から62点がA評価、44点以下がB評価となります。

なお、駐車場の大規模改修や閉鎖期間があった場合には、項目数や標準点の変動いたします。平成30年度は該当する駐車場がございましたので、後ほど詳しくご説明いたします。

一方、二次評価は、評価委員会において専門的な観点から評価をいただくものでございます。

評価基準に基づきまして、管理運営が優良であり、特筆すべき実績・成果が認められるものをS、以下、A+、A、Bで評価をしていただきます。

なお、評価委員会の審議は原則として公開し、議事録も公開いたします。

続きまして、裏面の3、評価結果の次回選定への反映についてですが、現在の指定管理者が次回の公募に応募をした場合に、評価実績に応じて選定時の得点を加算または減算するというものでございます。

最後に、4、その他といたしまして、管理状況に改善を要する項目がある場合には、改善に向けた取組方針・結果を公表し、評価委員会にご報告をいたします。

指定管理者評価制度の概要について、説明は以上でございます。

○高橋委員長 ありがとうございます。資料1について何かご質問ございますでしょうか。どうぞ。

○守泉委員 今お話があった大規模改修等によって閉鎖になった場合の評価の部分、今回適用になっているので、その部分のお書きの記載をこの基準の中でも今後は加えておかないといけないのでしょうか。これからそのままは読めない形ですよね。だから、それをつけ加えておいて、これはあくまで要綱なのですか。

○城田課長 どのような項目で、どのように評価をするかというところは、要綱に基づいて各局でつくることができるようになってきているところなのです。

○守泉委員 それを適用するとなると、要綱の改正をしておかないと。

○城田課長 要綱では細かくこれをこうこうということではなくて、そのときそのときで事情が生じたときには、こういう項目でこの部分を外すとか、ここは新たに入れるとかというのを局の方でその年の評価としてやることができるようになってきているということから、それを適用しようという考えでございます。

○守泉委員 要綱の段階で、できる規定をやっているのであれば、これの計算の仕方の部分を何か下位概念として残しておくようにしておいた方が、次のときでも事例になってくる。これからしょっちゅう出てくることだと思いますので。

○城田課長 かしこまりました。もとのところにも、こういうことでというのを入れさせていただきます。細かい部分は資料3のところで、このようにしましたというご説明をしたいと思います。

○高橋委員長 それは資料1につけ加える形になるのですか。

○城田課長 資料1につけ加えさせていただきます。今回は、新京橋駐車場についてはこういうことをしましたということを資料1にも入れさせていただきます。

○高橋委員長 他に何かございますでしょうか。——それでは、一次評価の方に入っ
てよろしいでしょうか。事務局に一次評価をやっていただいていますので、これの説明をお願いいたします。

○城田課長 それでは、建設局の事務局で実施させていただきました一次評価の結果についてご報告をさせていただきます。A4縦の資料2をご覧ください。

お手元の資料2、A4縦判の一次評価概要ということで、まず評価対象の6つの駐車場がございますが、上段がⅠ、八重洲駐車場等5駐車場、下段がⅡ、板橋四ツ又駐車場とな

っております。

各施設の概要とこれまでの評価、一番右側の赤枠が今回平成30年度の一次評価いたしました結果ということで記載しております。一次評価に当たりましては、各項目、後ほど詳細をご説明させていただきますが、多くは定量的な形での数字をとっての評価という部分が大きくなりますけれども、その評価を行った結果といたしまして、赤枠の中でございますが、八重洲駐車場はA+の評価、日本橋駐車場はS、宝町駐車場もS、新京橋駐車場はA+、東銀座駐車場はA+、板橋四ツ又駐車場はAといった形での評価といたしました。

評価の概要でございますが、まず八重洲駐車場等5駐車場につきましては、5場共通の事項といたしまして、30分未満の無料化、荷さばき車両の受入れ、近隣再開発に伴う工事車両の受入れにより渋滞対策や路上駐車対策に貢献したこと、また、警察・消防との防犯・防災訓練に力を入れることによって安全・安心を確保したこと、また、低公害車割引、カーシェアリング事業の促進を図りまして、環境施策に貢献していることなどを高く評価したポイントという形にしております。

駐車場ごとでみますと、日本橋、宝町、東銀座、板橋四ツ又の4場におきましては、30分未満無料利用台数が過去最高を記録しております。

また、新京橋駐車場につきましては、大規模改修工事のため平成30年9月から全面閉鎖をしております。そういったところの観点から、東京都との連絡調整であったり利用者への案内、工事前後の作業を積極的に行っているかというところを項目としてみさせていただいた結果、積極的に行っているということで改修の実施に大きく貢献しているという部分を評価の中身として入れてございます。

平成30年度の一次評価の概要は以上でございます。

最後に、最下段の今後のスケジュールをご説明させていただきます。本日の評価委員会におきまして二次評価のご審議、決定をしていただいて、その後、8月上旬に建設局の幹部に内容を説明の上、建設局において総合評価を決定し、その結果を9月上旬にプレス発表して公表するという流れになってございます。

私からの概略の説明は以上でございます。

続きまして、駐車場ごとの評価の詳細につきまして、担当よりご説明させていただきたいと思っております。

○原田課長代理 それでは、資料3、A3横判の評価一覧表の1枚目をご覧ください。

こちらは駐車場ごとの一次評価の内容をまとめたものでして、平成30年度の取組を把

握いただくものでございます。

評価項目は、一番左側、大別して管理状況と事業効果とに分け、管理状況は適切な管理の履行、安全性の確保、法令等の遵守、適切な財務・財産の状況の視点から、事業効果については事業の取組、2枚目にまいりまして、利用の状況、利用者の反応の視点から、それぞれの項目の評価を、水準を上回る場合をオレンジ色、水準どおりの場合を緑色、水準を下回るは黄色で表記をしております。

1枚目にお戻りいただきまして、オレンジ色の水準を上回ると評価した項目については、その内容を記載しております。例えば、一番上の適切な管理の履行の⑤人員配置・職員の人材育成では、中央監視室に募集要項で示したよりも多い人数の法定資格者を配置したことを水準を上回ると評価いたしました。板橋四ツ又駐車場を除く5場共通の取組のため、5場ともオレンジ色にしております。

中央監視室では、駐車場内の設備の監視を行っておりますが、指定管理者の選定時に都が示した募集要項では、配置が必要な法定資格者としまして、第三種電気主任技術者が常勤職員1名で6ヵ所まで兼任可能、第一種電気工事士が常勤職員1名以上としてございます。それらを、より多くの法定資格者を配置することで、常に一定レベルの管理水準が保たれ、駐車場の管理技術も継承される、また、緊急時も複合的に対応できるということから、指定管理者の努力によって、より手厚い人員配置がなされていることを評価いたしました。

また、安全性の確保の③警備・防犯体制では、大型連休期間や年末年始などに職員による駐車場内の巡回頻度を増やして警備を強化したことや、警察署の協力を得てテロ対処訓練を行い、駐車場内の安全性を確保したことなどを水準を上回ると評価いたしました。

次に、事業の取組の⑤利用料金の工夫では、最大料金や30分未満無料化など、利用者のニーズを反映した利用料金を設定し、積極的なPRを展開したことを水準を上回ると評価いたしました。

さらに、⑦環境施策への協力等では、一番右側の板橋四ツ又駐車場における取組としまして、パーク&ライド料金の実施や急速充電器の設置、駐車場利用者は無料で利用可能なレンタサイクルの実施など、環境施策に貢献する取組を水準を上回ると評価いたしました。

一番下の⑧から⑩大規模改修への協力の項目は、平成30年度から大規模改修工事を行っております新京橋駐車場のみに設定した項目でございます。改修内容について、維持管理や運営上の課題を踏まえた積極的な提案を行った点ですとか、定期契約者の意向調査や

他の都営駐車場への契約変更の折衝を計画的かつ丁寧に行った点などを高く評価してございます。

おめくりいただきまして、2枚目をご覧ください。こちらは利用の状況等をまとめたものでございます。

新京橋駐車場につきましては、大規模改修工事のため平成30年9月から全面閉鎖中でありまして、利用台数等の前年度比較ができないこと、また、利用者アンケートを実施していないことなどから評価対象外といたしました。ただ、利用台数等につきましては閉鎖するまでの開場していた期間の数値を参考に記載してございます。

利用の状況のうち、①総利用台数、②時間貸利用台数、④時間貸販売件数につきましては、日本橋駐車場が水準を上回るオレンジ色となり、その他の駐車場は水準どおりで緑色となりました。

日本橋駐車場におきましては、平成29年度、隣接地の再開発事業のために、多くの工事車両の受入れ需要が発生しておりました。工事車両の利用は概して平日早朝から夕刻まで駐車し続けることとなります。1回の利用料金に上限を設定しておりますので、回転が落ちますと売上にも影響が生じるわけですが、公設の駐車場として違法な路上駐車を防ぐために、指定管理者は積極的にこうした車両を受け入れております。そうしますと、日中の一般車両が駐車できない満車状態となることもよくありました。平成30年度は再開発事業が収束し、工事車両の長時間駐車が減ったことで回転率が上昇し、利用台数の回復につながったものと考えてございます。

続きまして、③の修正回転率ですが、こちらは全駐車場で上昇し、5場トータルで7.86となりまして、地域の駐車需要は5場トータルで吸収していると考えてございます。

次に、④の販売件数の定期契約、⑤の定期契約の新規・継続件数につきましては、数値が小さいために少しの変動で評価が分かれてしまいますが、八重洲と日本橋は東京都による大規模改修工事が近づいてきておりまして、新規の契約を調整しているとの報告を受けてございます。また、新京橋の閉鎖に当たりまして、定期契約者の方々に宝町と東銀座へ移動していただいたことによりまして、両駐車場は増加しております。

⑥の収入額の基準額との対比につきましては、日本橋と宝町が水準を上回り、板橋四ツ又は水準を下回りました。5場トータルの収入額は減少しましたが、これは新京橋の閉鎖によるものでございます。

最後に下の方、利用者の反応ですが、①から⑤が利用者アンケートによる満足度でござ

います。結果は全項目で十分満足、まあ満足の回答が80%以上の水準を上回るとなりました。

以上を踏まえまして、一番下の赤枠で囲いましたが、各駐車場の一次評価の結果を記載してございます。

続きまして、資料4、駐車場別の評価についてご説明をいたします。こちらは各駐車場両面で5ページの表から成っております。先ほどの資料3、評価一覧表でも一部の内容をご説明しましたので、ここでは各駐車場の特筆すべき取組やポイントを中心にご説明いたします。

まず、八重洲駐車場等5場で共通の項目については、八重洲駐車場の中でご説明をいたします。

1ページ目の上段、適切な管理の履行の5、人員配置・職員の人材育成につきましては、有資格者の手厚い人員配置を行ったことは先ほどご説明したとおりでございます。

次に、下段の安全性の確保の2、防災対策ですが、消防署と連携して自衛消防訓練を年2回実施し、防災対策を強化したために水準を上回ると評価いたしました。この項目はウェイトづけを行っておりまして、得点が2倍となっております。

続きまして、その下の3、警備・防犯体制ですが、この項目もウェイトづけを行っており、得点は2倍となります。ゴールデンウィークや年末年始など大型連休に警備員の増員や巡回回数の増加など場内警備を強化した他、警察署の協力を得て防犯講話を実施し、職員の防犯意識向上に努めたことなどを評価し水準を上回ると評価いたしました。

おめくりいただきまして、2ページ目上段の法令等の遵守と、下段の適切な財務・財産の状況につきましては、募集要項や管理協定に定める管理水準が維持されておりますので、全項目で水準どおりといたしました。

次の3ページ目、事業の取組の5、利用料金の工夫ですが、この項目も利用者サービス向上として重要なため、配点を2倍としております。駐車時間12時間2,400円の最大料金や駐車時間30分未満無料など、路上駐車対策が目的であります公営駐車場の設置趣旨に沿う取組を行ったことで、水準を上回ると評価いたしました。

その下の6、地元との連携につきましては、地元や警察署と防犯パトロールを実施して、治安向上や違法路上駐車の削減に取り組んだ他、日本橋・京橋まつりに実行委員として参加し、地元や警察署と連携して安全・安心なまちづくりに貢献するなどの取組を水準を上回ると評価いたしました。

その下の7、環境施策への協力等では、駐車時間30分未満無料化とあわせました荷さばき車両の受入れや定期貸しによるカーシェアリングの受入れを図り、環境面に貢献したことなどから水準を上回ると評価いたしました。

おめくりいただきまして、4ページ目をご覧ください。上段の利用の状況につきましては、1の利用台数、3の販売件数、4の収入基準額との対比、5の時間貸利用台数、以上4項目の配点を2倍としてございます。

八重洲駐車場は、1から5までの項目が水準どおり、6の定期契約新規・継続件数のみ水準を下回るとなりました。

また、下段の利用者の反応は、2番の職員等の対応の項目の配点を2倍としてございます。

八重洲駐車場では、1から5の項目で十分満足か、まあ満足の割合が80%以上であり、水準を上回るの評価となりました。

次に、5ページをご覧ください。これらの結果といたしまして、合計点は64点となり、A+評価となりました。

下から2番目の財務状況の欄ですが、指定管理者であります公益財団法人東京都道路整備保全公社の財務状況は特に問題はございません。

以下、日本橋、宝町、新京橋、東銀座駐車場につきましても、共通の取組は同様に評価をしてございます。

次に、日本橋駐車場につきましては、右下に日本橋9と書かれたページをご覧ください。

上段の利用の状況のうち、1の利用台数、4の収入基準額との対比、5の時間貸利用台数が水準を上回る評価となり、3項目とも配点が2倍となります。6の定期契約新規・継続件数のみ水準を下回る評価となりました。

次の日本橋10のページをご覧ください。この結果といたしまして、合計点は70点となり、S評価となりました。

続きまして、宝町駐車場でございます。宝町14のページをご覧ください。

上段の利用の状況のうち、2の修正回転率、4の収入基準額との対比、6の定期契約新規・継続件数が水準を上回るとなりました。

次の宝町15のページをご覧ください。以上の結果、合計点は69点となり、宝町駐車場はS評価となりました。

続きまして、新京橋駐車場でございます。新京橋18のページをお開きください。

事業の取組の中の8から10が、先ほど一覧表の中でご説明しました大規模改修への協力に係る確認項目でございまして、いずれも水準を上回ると評価いたしました。

次に、新京橋20のページをご覧ください。

新京橋につきましては、改修工事と全面閉鎖に伴いまして、確認項目の変更を行いましたので、項目数が32項目、標準点が37点となりまして、これを評価基準に当てはめますと、50点以上がS、47点から49点がA+、33点から46点がA、32点以下がBとなります。合計点は49点となりましたので、新京橋はA+評価となりました。

続きまして、東銀座駐車場でございます。東銀座24のページをご覧ください。

上段の利用の状況のうち、2の修正回転率のみ水準を上回るの評価となりました。

次の東銀座25のページをご覧ください。この結果、合計点は66点となり、東銀座はA+評価となりました。

最後に、板橋四ツ又駐車場でございます。板橋四ツ又26のページをご覧ください。

下段の安全性の確保のうち、3の警備・防災体制につきましては、ゴールデンウィークや年末年始などの大型連休に警備員の増員や巡回回数の増加など場内警備を強化した他、警察署と合同で爆発物テロ対処の合同訓練を実施したことなどから水準を上回ると評価してございます。

次に、板橋四ツ又29のページをご覧ください。

上段の利用の状況のうち、2の修正回転率のみが水準を上回る評価となり、4の収入基準額との対比、6の定期契約新規・継続件数が水準を下回る評価となりました。

次の板橋四ツ又30のページをご覧ください。これらの結果、合計点は62点となり、板橋四ツ又はA評価となりました。

資料4の説明は以上でございます。

続きまして、資料5、利用者アンケート結果をご説明いたします。

表紙をおめくりいただきまして、裏面がアンケート結果を駐車場ごとにまとめたものでございまして、一番上に調査期間とサンプル数を記載してございます。1ページが1つの駐車場という形で記載をしてございます。

調査方法としましては、時間貸利用者に対しては現地で配布して回収、定期制利用者に対しては郵送して返送していただくという形をとらせていただきました。

結果としましては、十分満足と、まあ満足を足した割合は全項目において80%以上となりました。その中でも職員の対応に対する満足度が高く、総合満足度でも高い評価を得

てございます。

また、具体的な意見としましては、汚れが目立つ箇所があるといった改善の余地のあるものから、駐車スペースが狭いなど、構造に起因するものまでさまざまな意見や要望をいただきました

利用者アンケートにつきましては、指定管理者の評価に資するだけでなく、利用者の意見を把握する貴重な機会でありますので、今後も実施して結果を管理運営に反映していくよう指定管理者を指導してまいります。

一次評価の結果については以上でございます。

○高橋委員長 どうもありがとうございました。それでは、これからただいま説明いただきました資料についてのご質問、ご意見をいただいて、最終的には、その後、二次評価に移りたいと思います。まず、資料がたくさんありますが、どれからでも結構ですので、ご質問、ご意見をいただきたいと思います。どうぞ。

○守泉委員 アンケートの実施のとき、1つの例だと、八重洲4のページをみたときに、定期契約のアンケートの実施が、配布が90枚になっていて、八重洲の場合ですと定期の新規がゼロで、定期の継続が84件となっています。ということは、84件の定期のものに対して90枚を配布している。他のところで、どれとどれを合計してこうなるのかちょっと分からないけれども、必ず定期の場合に全件郵送で配布されているのかなと思ったのです。だから、このように新規がゼロになると84件だから、84なのに何で90枚出しているのかなというところが。再配送しているのか。

○城田課長 実態を少し確認させていただいて、また報告したいと思うのですが、推測になるのですが、八重洲は定期の契約数を新規には受け付けず、終わったら落としていくという取組。なぜそういうことをしているかといいますと、定期の契約者数がかなり多うございまして、今回の指定管理期間に入ってから、ちょうど求められているぐらいの規模に定期の数を減らしていくという取組を指定管理者の方でしています。その関係から、去年の定期契約者数よりも、ことしの定期契約者数の方が少ないという状況でずっと年々推移しているので、もしかするとそのタイムラグみたいなもので。

○守泉委員 ちょうどその谷間でそういう形になっていると。

○城田課長 その可能性は十分あるかなと思っております。その取組の結果が利用台数とかに出ています。定期の契約の部分が一水準を下回るになっているのはそういったところ。新規はもうとらないし、全体の定期契約者数も減らしてということをやっている

ので、もしかするとその関係が出ているかもしれません。ちょっと確認をさせていただきます。

○守泉委員　それと、今ちょうど出たみたいに、意識的にそういうことをやっていて、本来の適正なところに戻して行って、有効な運営ができるためにやっているにもかかわらず、逆にそれが評価の中では水準を下回るということでマイナスに評価されてしまうというところに関してはどうなのですか。

○城田課長　結局、毎年評価するので、最初に指定管理が始まった年にこのような評価でいこうと決めた部分は、基本的にはその項目でやらざるを得ないかなというところのジレンマがありまして、もう1つは、それで定量的に評価すると、確かにここは水準を下回るになるのですが、逆に定期を減らすとその分、時間貸しの余裕が生まれてそっちの回転率が上がるのです。

○守泉委員　そちらでプラスの評価ができるから。

○城田課長　そうなのです。なので、指定管理者としても、そっちは点数が倍なので、やはりその取組はするのです。

○守泉委員　分かりました。

○高橋委員長　今のところ、ちょっと分からなかった。定期を減らして時間貸しにすると回転率が上がるというのはどういうことですか。

○城田課長　八重洲の駐車場は慢性的にいつも目いっぱい使われているような駐車場にして、そこに月決めの人がある一定数多く入ると、すぐ満車になってしまっ。

○高橋委員長　決めてあれば、そこは空きっ放しでも入れられないですものね。

○城田課長　八重洲の駐車場のどこが月決めスペースとかは決めていないのですが、やはり月決めの方は、一度入ればずっと置きっ放しにする人たちなので、早く満車になってしまう。その適正規模がどのぐらいなのかを私ども都営駐車場の管理者として指定管理者とも話をしながら、ここら辺だよなとかということと、もう1つは大規模改修をこれからどんどん控えているので、そこを見据えてどのぐらいにするかというのを相談させていただきながら一緒に運営していると。

○守泉委員　八重洲のところは、日本ビルの建物のところを大きく再開発しますよね。あそこに超高層のビル、あべのハルカスよりも高いものを建てるということで、その影響はまだ出ていない。これから出てくるのですか。

○城田課長　いざ本当に入るとなったときに、工事車両の駐車需要が強烈に出ることは

認識しています。最近ですと、日本橋高島屋の再開発がすごくて、それで日本橋駐車場が
いっぱいだったのですけれども、先生おっしゃったように、今度そっちが始まると八重洲
は大変なことになるというのは認識しています。

○高橋委員長 資料5のアンケートをみると、利用者の意見がいろいろとありますが、
特に板橋四ツ又の駐車場では、駐車場そのものの古さとか、水漏れするとかいろいろあり
ましたよね。そういうところに対しての苦情が結構あって、指定管理者が幾ら頑張っても
しようがないところもあるわけです。ところが、資料3の2枚目のアンケート結果をみる
とそんなに悪いわけではないですよ。だけれども、総合点数が下がってしまうというあ
たりは収入基準額との対比とか、こういうところがきいているのですかね。

○城田課長 定量的にみた数字の部分で、ただ板橋四ツ又は結構頑張って、ぎりぎりな
のです。合計点62というのが、あと1点どこかでとればA+になった。このところ、
例年ずっとAで来ているのですが、Aでも高い点数のAに少しずつなっている。

○高橋委員長 ここは努力しているのでしょうか。だから、指定管理者の努力が足りな
いよりは、そもそも駐車場がもっている物理的ないろいろな制約とか、そういうところが
影響しているとすると、この評価は気の毒ではないかというような気もするのだけれども、
点数をつけてみて、その辺は皆さんどうですか。使っている人は、みんな評価はいいので
す。不満は言っているけれども、悪くないですよ。

○守泉委員 努力しているのはあるのですけれども、板橋四ツ又を選定するときに、収
入基準額をかなり高目に設定していたのが、でも無理だったよねというのがあって、すご
く努力をしているのにいま一つA+がつかないところというのは、そこの無理の影響が出
てしまっているのだと思うのです。

○高橋委員長 努力している割には評価が上がらない。

○守泉委員 途中でプラスアルファのことを何かやったときに、それでぽこっと上げて
もいいのかもしれないですけれども、結果としてこれが足を引っ張ってしまっていますよ
ね。

○高橋委員長 一次評価は客観的にこれに基づいて淡々とつけていった。これはそうし
なければいけないと思うのですけれども、二次評価のときに今みたいな要素をどのように
皆さんが評価するか。それによって若干変えるということはある話ですよ。――ど
こからでも結構です。どうぞ。

○伴委員 先ほどアンケートに基づいた指導をしますという話がございました。その指

導に伴って改善された部分については、翌年度の評価の中に反映されるのでしょうか。抽象的に評価しづらいものもありますけれども、例えをいいますと、左ハンドル対応がありませんとか、満空情報がみづらいですというのは、評価できるような項目の中であればとりやすい項目かなと思うのです。そういうのは評価されているのでしょうか。

○城田課長 管理運営状況の各項目そのものをがらっと変えたりはしていないのですけれども、その努力がどこかの項目でみられる部分はしっかり反映できるように、一次評価の段階でもしっかりヒアリングをしてどうだろうかというのはみさせていただいております。

○伴委員 分かりました。

○高橋委員長 どうぞ。

○杉崎委員 先ほどのアンケートのご説明の中で、駐車スペースが狭い、駐車マスが狭いというのがここを拝見しても出ているのですけれども、原因としては最近SUVのような大型車が増えているからなのかなという推測もしたのですが、原因がどんなところにあるか、あるいはそれに対する対応策があるのかどうか教えていただけますでしょうか。

○城田課長 ありがとうございます。前につくっているものなので、実態をみますと、ご指摘のとおりここ何十年かで車が大きくなっているというのはすごく実感するところでして、どうしても地下の駐車場なので、柱がどんとあって、こっちにも柱がどんとあって、その中にきちきちでラインを引いているため、大きい車が3つ並んでとめようとすると、スペースに非常に狭さを感じるという状況になっているのは感じております。

柱があるので非常に難しいというのはありまして、線の引き直しみたいなのでうまくいけるかという、改善策が今のところはなかなか難しいという状況で、ちょっと悩んでいるというのが実情でございます。

○守泉委員 一般のセダンが全然売れなくなって、軽自動車は増えているのだけれども、みんなSUVになってしまって、SUVがどんどんでかくなってきた。

○高橋委員長 1回で曲がれないと書いていますよね。そんな感じなのですかね。

○城田課長 さすがに普通の車は回れます。ただ、都心のすごい場所、昭和通りの駐車場とかなので、本当にでかい車が結構とまっています、アメリカのすごいのか。

○守泉委員 ハマーみたいなものですか。

○城田課長 います。そういう方からのご意見なのかなというのは感じます。同じく板橋四ツ又も行っていただくとよく分かるのですが、かなりの高級車が契約いただい

して、こういうところに水漏れで汚したりしたら大変だなと冷や冷やししながら運営しているというのが実情でして、総じて車の大きさが大きいというのは感じます。

○杉崎委員　よく軽だけとめられるスペースみたいなものもありますけれども、それとの組み合わせでできるのかどうかというの。大型車がどのくらいの割合で、軽がどのくらいかをはかることはなかなか難しいのかもしれないのですけれども、大規模改修のときにスペースで工夫ができるようなことがあれば考えていただければと思います。

○高橋委員長　逆に余り大型車、軽とやってしまうと効率が悪くなる面もあるのです。だから、ある程度共通にしておかないと回転率が悪くなるとか、予測どおりに大型車と軽がいつでも入ってくればいいのだけれども、そうではないところもあるので、なかなか難しいですね。

○守泉委員　障害者専用というのは、最近、何か工夫をしている部分はあるのですか。

○城田課長　各場3つ以上置いておまして、条例上の基準は1つですけれども、3つ必ず置いて、場所も出入りに近いところというのは必ず。

○高橋委員長　今の資料5で、もう1つだけ質問したいのですけれども、いろいろと利用者の意見がありますよね。対応できるものもあれば、できないものもありますし、今すぐ対応すべきかどうかという判断を指定管理者としてもしなければいけないし、東京都としてもしなければいけないのですけれども、そういうことは毎年やっていますよね。それは評価みたいなものは別途やっつけらっしゃるのですか。

○城田課長　紙できっちりとということではないのですが、一番大きな要素としては大規模改修を控えておりますし、今やっているところもありますので、大規模改修を機に、都側でこれはやればという部分を指定管理者の方でとっていただいた意見も参考にして盛り込んでいくとか、逆に日常管理の世界の中で、これはやっていただける部分なのではないかというところは指定管理者とよく相談して、来年度の中規模修繕枠の中で、ではこういうのを先行してやりましょうとか、そういう形で対応を。

○高橋委員長　そのように活着しているということですね。

○城田課長　やっております。

○高橋委員長　どうぞ。

○村上委員　初めてなので、勉強も兼ねて教えてもらいたいのですが、資料3の2枚目の評価一覧表の図なのです。新京橋駐車場が大規模改修工事のため閉鎖になっているということで、定期契約者は宝町駐車場等へ移動とあるのですけれども、宝町駐車場の定期利

用者をみますと、新規のところは30年度は95件となっているのです。この増加分が恐らく新京橋駐車場からの移転も含まれるのだと思うのですけれども、そうではない影響を除いたときの宝町の駐車場は増えているのか減っているのかが分かるのかどうかというところなのです。

というのは、先ほどの話で、こういった大規模修繕がこれからも出てくるとなると、修繕のところは数値は評価しませんと。一方で、それが転嫁されたところは評価しますとなると、中でプラスのところだけみているというようになってしまうので、その辺の扱いがどうなのかな。そういう意味でいくと、参考の5場計というところが、言うなれば全体でパイをシェアしているような感じに受け取れるのですけれども、こういった大規模修繕が絡むようなものの全体の評価をどのように考えればいいのかというお考えをお願いします。

○城田課長 厳密に数字をつくるのは大変難しゅうございまして、ただ、必ずプラスの影響とマイナスの影響が出るようになっていきます。宝町でいいますと95のうち87、そのぐらい受けていまして、受け入れたために当然オレンジ色が定期契約のところではどんとついて、ここはプラス評価になるのですが、それだけ急に受け入れてしまうと確実に回転率が落ちるということから、上の総利用台数であったり時間貸しの利用台数であったりが100%を切るということになってございまして、ただ、たまたま90%以上は何とかとれていたもので、水準どおりの緑色になったというような状況でございまして。

実情を申し上げさせていただくと、八重洲、日本橋、宝町、新京橋の4つは場所が近接しておりまして、指定管理者としても、それぞれの駐車場の経営競争をしているのではなく、むしろその地域の駐車需要を融通して何とか路上駐車を避けるような取組をしているという運営の仕方をしております。

例えば、昨年度まですごかったのは、日本橋の駐車場が工事用車両でいっぱい、いつもどうしようもないという状況の中で時間貸しの需要があらわれると、日本橋に入れずにそのまま宝町に移したり八重洲に移したりして全体で回していたという状況でございまして。そうすると、結局お隣の駐車場の事情でこちらの駐車場の時間貸しとか総利用数が増えるとか、そうならないだろうと。それで路上駐車対策を4場一体で回そうというのが今の指定管理者の考えで、私どももそういう考えで是非やってもらいたいということをしてございまして。

ですので、指定管理者の選定のときも八重洲等5場駐車場は、5つの駐車場を一遍に1つの指定管理という形で募集もさせていただいている。ただ、評価のときは、残念ながら、

どうしても1場ずつやらなければいけないということで、このようなことが数字としては出てくるということでございます。

○原田課長代理 定期契約の移動してもらった台数なのですが、正確に申しますと新京橋の閉鎖時点で96台の定期車両があったのですが、そのうち76台が宝町駐車場に移動してもらった。5台が東銀座へ移動してもらいまして、残り15台については解約という形になったということでございます。

○高橋委員長 どうしてもこの評価で、そういう複雑な要素を絡めて点数づけたりできないけれども、最終的な評価のとき、ある程度そういう状況についてコメントするのですか。許される範囲で、例えばここはそういう状況があって大きく数字が変わっているということ。それしかないですね。この評価の仕方を変えれば良いという話ではないみたいですね。

○守泉委員 3期目の始まる少し前ぐらいから盛んに、駐車場だけではなくて、まちづくりの中での交通まちづくりということがよく言われるようになってきて、国交省でも平成30年に文書を出していますけれども、公共の駐車場の立地の適正化とか、まちづくりの観点からどうするかということと言われてきていて、それが3期目の最初の段階のときにはまだそういう発想を十分な形で盛り込んでいなかった部分があるでしょうね。ただ、その一方で指定管理者側はそういう流れに沿った中で動いてきていて、目先のところの点数よりも全体としてどうするかということを考えているということですよ。

○高橋委員長 他の資料については何か質問、ご意見ありませんか。——もしなければ二次評価の審議に入りたいと思います。必要だったら、また戻っているいろいろ質問とかご意見をいただきたいと思います。資料6の説明ですね。

○原田課長代理 それでは、資料6の指定管理者評価票をご覧ください。

左側に一次評価のポイントを記載しております。中央に二次評価の事務局案を記載し、右側に昨年度の二次評価を参考に記載してございます。

二次評価（案）の内容をご審議いただきますとともに、評価をS、A+、A、Bの4段階で決定していただければと存じます。

まず、1ページ目の八重洲駐車場ですが、真ん中の二次評価、事務局案の欄をご覧ください。上段の管理状況の上から3番目に、大型連休期間や年末年始、東京マラソン時に巡回、警備を強化したこと、4番目に、警察署と合同によるテロ訓練を行い、安全性のさらなる向上を図ったことを記載してございます。また、下段の事業効果の4番目に、前年度

と比較して総利用台数が2.8%減少したことを記載してございます。

次の2ページ、日本橋駐車場につきましては、上段の管理状況については八重洲と同じでございますが、下段の事業効果の4番目に、総利用台数が14.6%、時間貸利用台数が19.0%と大幅に増加したことを記載してございます。

続きまして、3ページ目、宝町駐車場でございます。上段の管理状況は、こちらも八重洲や日本橋と同じでございます。下段の事業効果の4番目になりますが、30分未満無料台数が6.8%増加して過去最高となったことを記載してございます。

続いて、4ページ目、新京橋駐車場でございます。大規模改修工事による全面閉鎖中のため、利用の状況や利用アンケートの結果については記載してございません。ただ、大規模改修工事に伴う東京都との連絡調整や利用者への案内、工事前後の作業を積極的に行った結果、改修の実施に大きく貢献したことを記載してございます。

5ページ目、東銀座駐車場ですが、事業効果の4番目に、総利用台数が2.0%、時間貸利用台数が4.2%増加したことを記載しております。

最後に、6ページ目、板橋四ツ又駐車場ですが、こちらも事業効果の4番目になります。総利用台数が0.9%、時間貸利用台数が1.0%とわずかに増加したことを記載してございます。

資料6の説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○高橋委員長 ありがとうございます。後でそれぞれの駐車場ごとに皆さんのご意見をいただきながら二次評価をしていきたいと思っております。まず、資料6について、特に二次評価の案が言ってみれば外部に出ていく部分ですので、非常に重要だと思っておりますが、ここについて気づいたこと、ないしはこういう部分については加えた方がいいのではないかとかいろいろあると思っておりますが、いただきたいと思っております。どこからでも結構です。

先ほど議論がありました、駐車場が閉鎖になって両方の駐車場で引き受けていると。このところに、例えば駐車場の状況がこう変わっただけではなくて、受け入れた分もあるとか、場合によってはマイナスの影響を受ける部分があれば、こういうところについては影響を受けているとかというようなコメントは要らないですか。これをみると、それぞれ独立の駐車場のような感じを受けるのですが。書くとしたらここしかないでしょう。

○城田課長 評価案に入れるのか、もしくは手前の分析のようなものをもとの資料に入れるかということではできると思っています。

○高橋委員長 さっきの資料5までのところ、それもあってもいいけれども、評価の方法を

どうするかということについては、また相当議論しないといけないでしょう。

○城田課長　　そうですね。

○高橋委員長　　今のところできるのは、最終的には二次評価の中で皆さんの意見を踏まえた上で、例えばそういう影響があるということを知るように書いておくしかないような気がするのだけれども、どうでしょうか。

○村上委員　　今、先生がおっしゃったように、私もどこかに記載は必要かなと思うのです。公表されるのは最後の二次評価ということですよ。単に数字が増えた減ったということよりも、その辺の要因をちゃんと踏まえた上でというところが都民の方にも分かる方が分析というか、事務局としてもその責任はちゃんと果たしていると私は受け取るのです。

○守泉委員　　具体的な例を挙げると、新京橋のところは線が引いてある、都が行う大規模改修に際し、都との連絡調整、利用者への案内、工事前後の作業を積極的に行い、改修の実施に大きく貢献したということで、工事面のところの評価しかやっていないのですけれども、先ほど村上委員の質問にあるように、定期貸しの部分を調整して配分したりしているわけですよ。利用者との間の調整をやって、こちらにもって行って、こうやってくださいという形でやっているの、そういう要素の部分は工事だけではなくて、利用者の案内だけではないですよ。調整という行為もあるので、そのようなところとかは加えてもいいのかなと思うのです。

受け入れた側としては、受け入れたために数字の差がちょっとありますから、その部分は受け入れたという事実と後でどのようにやるかは別として、何らかの影響みたいな形とか、あとは八重洲の中で定期を実際にとめているというのを出すかどうかですよ。みている人からすると、分かってくれる人はいいかもしれないけれども、それはいいのみたいなことを言われかねないので、そこはどうしたらいいのですか。数字は下がったとしても、意識的にとめているわけですよ。

○高橋委員長　　今おっしゃった前段部分は何か加えたいですよ。5場をうまく効率よく使っているし、改善のための工事等がうまくできるように工夫してやっていらっしゃるわけだから、それによる増減が個々の駐車場に反映されるのは当たり前の話で、余りぎりぎりやってもしょうがないですけれども、分かるように入れておいた方がいいと思うのです。

○城田課長　　ありがとうございます。例えば新京橋でいきますと、この案では確かに工事のことしか入れてごさいませんので、もとのA3、資料4の新京橋18のページには、

当然定期契約者の意向を聞いて、他の場への契約変更等の折衝を行って、それを丁寧にやることでトラブルなく完了しましたとか、そういったところは私どもも評価して評価ポイントに記載させていただいているところですので、そういったところをちゃんと抽出して二次評価（案）のところにも入れさせていただくというようことで少し修正をさせていただければと思います。

○高橋委員長　今ご指摘があったように、2点目についてはどうでしょうか。

○城田課長　実態としては、新規で定期契約をしたいと思っている人はすごく多くて、八重洲についてはこういう状況で新規をお受けしていないのですという説明はしているのですが、他の場はいつかキャンセルが出れば入れるのではないかと考えてキャンセル待ちが何十件とたまったりしておりますので、微妙なところではあります。

○守泉委員　その部分は入れるかどうかは別として、どこか記載の少ないところに、さっき言ったみたいに交通まちづくりみたいな観点から、今、総合的に全体の調整をしているとか、将来の再開発を見据えた形の予測を利用して対応しているという部分に関しては、抽象的でいいかもしれないですけども、今後の第4期の評価のときのためにも、どこかで入れ始めた方がいいかもしれないです。

○城田課長　例えば八重洲ですと、そういったお話を二次評価の案の管理状況のところとかで、都営駐車場の管理者である都側と、まちづくりの状況とか再開発の動向とかを見据えてやりとりしているとか。

○守泉委員　個別のところに入れるのは本当は適当ではないのかもしれないけれども、そういうこともやり始めてきて全体でみている動きがあるので、少しずつそういうことを盛り込むようにしていった方がいいのかなと。

○城田課長　ちょうど八重洲等5駐車場全体を見据えながら、同じ時期にやっていますので、それであれば代表格は八重洲なので、八重洲の管理状況のところなどに指定管理者としてもそういう広い視点から都営駐車場の管理者である都と、そういうことを相談しているというようなことを管理状況についての評価の内容として1、2行ほど。

○高橋委員長　5つの駐車場のそれぞれの全体の駐車スペースに対して、どっち側のあれでもいいのですけれども、時間貸しの割合はどれをみたら分かるのでしたっけ。大体の割合は。都市計画駐車場だから基本的には一時預かりのためにつくっていますよね。だから余り決めてしまうと不特定多数の駐車に比べられなくなる。そうかといって、それだけやればいいのかというと、経営の問題もあるし、そのバランスは難しいし、まちによって

も違うし、場所によっても違うと思うのです。ただ、そこを議論し出すと大変難しいのですけれども、今、比率はどうなっているのですか。

○城田課長 定期貸しの率が物すごく高いのは板橋四ツ又駐車場です。定期貸しが8割方です。

○高橋委員長 場所が5場と板橋とでは地理的な違いもあるから、そういうのは当然分かる話ですよ。

○城田課長 八重洲等5場ですと極端な差があるわけではないです。

○高橋委員長 どのくらいの割合でしたっけ。

○城田課長 八重洲は一生懸命絞っているの、6対4ぐらい。

○高橋委員長 6が一時ですか。

○城田課長 6割が時間貸しです。

○高橋委員長 時間貸しの方が多いはずですよ。それは都市計画駐車場だから、本来の目的は不特定多数が路上駐車等になってしまうかもしれないので、ずっとそこに駐車スペースが欲しいのは企業なりそれぞれがもつべきである。車庫ではないけれども、そういう思想からいうと、それが逆転すると逆にいろいろ意見が出るかもしれません。6対4だからぎりぎりいい数字になっていますね。でも、それだけのニーズがあるのですよね。ほっておいて路上でもなったら大変なことになってしまうから。

○守泉委員 制度が改正されて、従来だったらビルを建てるとそれに対して駐車場がどうだという義務づけが変わったではないですか。地域全体として数ができればいいというのは条例で定められるようになって、東京都は条例を定めたのですか。

○城田課長 東京都は全体のことをみているので、実際にその地域、その地域においてのルールは地元の自治体が。

○守泉委員 では、区で違う。

○城田課長 そうですね。特にこの駐車場については中央区なので、中央区はかなり一生懸命考えて、ちょうどこの地域についてのルールなどをつくっていかうというようなことで、交通管理者なども交えて議論しています。

○守泉委員 その影響が出てくるのは来年度以降なのかな。

○城田課長 中央区さんでやられたルール決めの中では、都市計画駐車場たるもの、駐車場の存在は非常に活かせる部分なので、この部分はその台数をしっかり活かして駐車需要をそこに取り込んでもらって、その分、今後大規模開発をするときの民間の施設の附置

義務の部分为例えば少し緩やかにできるような、そうやってのみ込んでいけるのではないかと。

○守泉委員　公共駐車場として今度新しく役割が加わってきて、以前ですと駐車場は民間がやればいいではないかといっていたのが、公共だからそういう調整もできるしみたいな意義が出てきているということですね。

○城田課長　意義があるものと捉えていただいたというのは、私どもとしては大変ありがたかったと思っています。

○高橋委員長　中央区は地域ルールがまだ決まっていないのですか。

○城田課長　まだ表には出していないと思いますが、一生懸命つくっておられました。

○高橋委員長　通常の附置義務という、どちらかというとは昔は駐車スペースが足りなくて困ったのだけれども、がらがらにあいて使われていないようなところも増えてくるし、個々のビルだけでやっているとな供給バランスをぴったり合わせるわけにいかないですね。土地料もかかるし活動も違う。だから、ある程度、地域でもってニーズが高いところは、あいているところにも入ってもいいということを融通できるような地域ルールですね。中央区は今つくろうとしているはずなのです。

○城田課長　中央区は地域ごとにその地域の実情を踏まえてやっているの、銀座ルールをつくってみたり、八重洲のルールをつくったり。

○高橋委員長　そういうのができてくると、ここにある程度、地域の車を受け入れてほしいみたいな話が出てくるのか、ないしはここはいっぱいだから地域でもっとつくっていかなければいけないということになるのかよく分からないのですけれども。

他にございますか。それぞれの駐車場の二次評価に入ってよろしいでしょうか。――そうしましたら、それぞれの二次評価を駐車場ごとに進めてまいりたいと思いますが、よろしいでしょうか。

それでは、資料6をみながらになると思いますけれども、初めに八重洲駐車場についていろいろとご意見をいただきたいと思います。

まず、二次評価について、先ほどから議論が出ましたように、一部つけ加えるべきものについては事務局で考えていただいて、それについて皆さんにこのように案として決めましたと意見を聞くということで、それを前提にした上なのですが、まず八重洲駐車場の二次評価（案）についてご意見ございますでしょうか。評価はA+になっておりますが、この場ではA+にするかどうかということも含めてご意見をいただきたいのです。――もし

意見がないようでしたら、八重洲駐車場についての当委員会の評価をA+ということにしてよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

それでは、八重洲駐車場の評価をA+ということにしたいと思います。

次に、日本橋駐車場ですが、一次評価でいろいろ議論されて、二次評価（案）が真ん中に書かれています。これについても先ほどの問題は全ての駐車場についていろいろと加筆していただくことを前提にしておりますが、いかがでしょうか。——特になければ、日本橋駐車場については一次評価はSです。二次評価もSでよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

それでは、日本橋駐車場はSとしたいと思います。

次に、宝町駐車場です。一次評価はSですが、二次評価についてご意見をいただきたいと思ひます。——なければ、宝町駐車場についての評価をSとしたいと思ひますが、よろしくお願ひいたします。

（「異議なし」の声あり）

次に、新京橋駐車場ですが、一次評価はA+です。特にご意見ございせんか。——もしないようでしたら、新京橋駐車場については二次評価をA+ということにしたいと思ひます。

（「異議なし」の声あり）

次に、東銀座駐車場ですが、一次評価はA+です。——もしなければ、これもA+ということで二次評価の結論としたいと思ひます。

（「異議なし」の声あり）

次に、板橋四ツ又駐車場です。一次評価はAです。これについてご意見をいただきたいと思ひます。

この駐車場は古くていろいろな制約を抱えているというのは二次評価には特に出てこないのですか。都民の皆さんが読んで、指定管理者の努力が足りないのではないかということだけに議論が行ってしまうのは気の毒な気がするのですが、駐車場が古くていろいろな制約をもっているということが二次評価と特に関係ないということであればこのままでいいのですが、そういうことはどうでしょうか。ちょっと気になるのです。相変わらず水漏れはしているのでしょうか。

○城田課長　水漏れも以前と比べると、指定管理者である保全公社さんの努力のおかげ

なのですけれども、かなり水みちをつくったり、中規模修繕の枠の中でできることをいろいろ取り組んでいただいております、何とかしのいでくれているという状況です。

○原田課長代理　　今、14車室が使えない状態になっております。

○高橋委員長　　まだしばらく頑張れるということですか。一応、修繕というか、そういうお金はかけているわけですね。

○城田課長　　もはや指定管理者の仕事というよりも、東京都そのものの責任だと認識していますので、東京都として駐車場の老朽化の状況をどうするかということは今考えているというような状況でございますので、指定管理者に何か責任を負わせたり、もしくは指定管理者の方で責任を果たしたであつたり、評価するというよりも、東京都みずからあの駐車場の躯体であつたり設備であつたりをどうするかを考えなければいけないのだらうと認識しています。

○高橋委員長　　それは別の問題だと。ここである程度、指定管理者が努力しても水が出る。それは東京都のお金でやっていらっしゃるのですね。

○城田課長　　中規模修繕枠の中でやっているのです、それは私どもの方でお支払いします。その計画をつくってくださったり、対処したりというものの内容であつたり、優先順位づけだつたりというのは現場を管理している指定管理者。

○高橋委員長　　そういうのをここに書いておかなくていいのですか。努力として大きいと思うのです。老朽化している施設をできるだけ活用しようということで、これは大事な話だと思うのですけれども、それに協力しているということであれば、評価全体は変わらないにしても、そのような問題を抱えているというのは分かった方がいいような気がするのです。

○守泉委員　　老朽化というか、最初の工事のときの問題なのですよね。最初からある程度そういう問題があつて、漏れ出したときに、結局どこから漏れているのか水だと分からなくなってしまうので、応急応急でずっと来ているのです。

○城田課長　　平成14年にできてからすぐ。

○高橋委員長　　二次評価としては、さっきおっしゃったように、むしろ東京都の考えるべきことで、ここで評価すべきことではないかもしれないけれども、そういう制約の中でいろいろと工夫しているというのは何か書いておいた方がいいような気がするのです。

○城田課長　　私どもも、板橋四ツ又は本当に一生懸命悩みながらやってくれていると思っておりますので、どこかそういったことの表記を考えさせていただいて、またご相談さ

せていただければと思います。

○守泉委員　今の技術で根本的に考えられる手段は何かないのですか。

○城田課長　正直言って水漏れは難しいなと。私どもも何か策はあるのだろうかとか、原因はどこにあるかとか、昨年度、躯体の点検を1個出しまして、しっかりと検査というかチェックしたのですが、躯体そのものの安全性は担保できていると分かったのですが、水の問題は、ふさぐと別から出てきて、それをふさぐとまた別から出てきてという状況で、これはなかなか難しいと。

○守泉委員　駐車場の観点からみるからそうなので、もっと駐車場の上部構造のどこから水が流れてくるのか、たまっているのか、何かあるわけではないですか。そうすると、上側の土の面の部分で何か考えられる方法はないのですか。

○村上委員　今ありましたけれども、原因を特定するというのが、推察はできる部分はあるかと思いますが、確実にそこだということまでは特に。

○守泉委員　構築物としては、中からみるのはどこかで漏れているとすごく難しいのかもしれないけれども、もっと全体的な水系の流れとか、そういうところから何かできる方法は今の技術でないのかなと思うのです。

○城田課長　今回、定期点検で検査に出して、その報告書も上げてもらって、話を聞いたのですが、すごく難しいと。意外と簡単ではないのだというのは分かった次第で、地下水なのか、それとも上からなのか、地下水の流れもよく読めないしというようなことで、これを本気で何とかやろうとすると相当大変なことになる。また、構造物も駐車場部分と一体化して上側に首都高が走ってしまっていて、首都高のピアと駐車場の躯体は一体化しています。

○守泉委員　くっついているの。

○城田課長　そうなのです。どこに原因があるかというのは、構造からも難しいし、あの地形からも難しいということで、本気でやるのは相当難しいという話でありました。

○高橋委員長　今やられている水を誘導したり、そのようなことになるのでしょうか。この文章につけ加えておいたらいかがでしょうか。

○城田課長　こういう状況にありながらも頑張っているという表記の案を事務局でつくらせていただいて、改めてご相談させていただきたいと思います。

○守泉委員　それも何々したというよりも、継続的にという言葉を入れておいた方がいいのかなと思います。

○高橋委員長 他にございますでしょうか。——特に評価を変えるとかそういうことではないようですので、板橋四ツ又駐車場についても一次評価はAですが、Aということでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございました。

これで全部終わりました。一応、二次評価がまとまりましたので、最後は事務局にお返しします。

○城田課長 ありがとうございました。それでは、今後のスケジュールにつきましてご説明をさせていただきます。本日、評価委員会で決定を頂戴いたしました二次評価につきまして、建設局の幹部に説明させていただき、そこで総合評価を決定いたします。その総合評価の内容、評価結果及び議事録につきまして、評価委員皆様のお名前とともに9月上旬にプレス発表する予定でございます。したがって、プレス発表の資料案文、その他公表される資料等につきましては、事務局で作成させていただいた上で、必ず発表前までに皆様にご確認いただくという形で進めてまいりたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

○高橋委員長 それでは、本日の議事は全て終わりましたので、これで平成30年度の指定管理者評価委員会を終了させていただきます。どうもありがとうございました。

午前11時32分 閉会