

【議事内容】

(司会)

それでは、市立堺駅前駐車場事業について審査をはじめさせていただきます。まず、はじめに、事務局から当事業についての課題・論点の提示をお願いします。

(事務局)

市立堺駅前駐車場事業につきましては、施設運営状況を踏まえ、周辺民間駐車場との役割分担や、今後の施設運営のあり方等について、を主な論点として、ご議論・審査をしていただきたいと考えております。

(司会)

それでは、15分で事業の説明をお願いします。

<所管課からの事業説明>

<質疑>

(司会)

どうもありがとうございました。

それでは、検討委員の方と市の担当の方と意見交換のほう、よろしくをお願いします。

(赤津委員)

私の不勉強だったら弁護士だから恥ずかしいんですけど、さっきから都市計画施設っておっしゃってるんですけど、都市計画法の都市施設ということではなくということですか。

(所管課)

そのとおり、都市施設です。

(赤津委員)

都市施設ということですか。わかりました。

この駐車場の堺市さんの権利関係なんですけれども、建物の区分所有みたいなことなんです。賃貸とかじゃなくということなんですか。

(所管課)

堺PLATPLATと、私どもの駅前駐車場と一体構造になっておりまして、その地下1階を区分所有で私どもが持っているということです。

(赤津委員)

建物全体の主な所有者はどなたになるのですか。

(所管課)

南海電気鉄道株式会社です。

(赤津委員)

そうですか。その敷地の所有権も南海さんってということですね。その建物の区分所有ってということですね。わかりました。

ちょっと細かい、44ページのコスト状況のところなんですけど、さっきご説明のあったその他いうところに納付金と敷地使用料とあるんですけど、事業費自体が例えば23年だと472万円ですか、最初の事業費の(A)ですね。

その下に、さっきのその他の納付金のところ見ると421万円ってあるんですけど、これは敷地使用料を含めての421万円ということなのかっていうのが、ちょっとこの関係がよくわからなかったっていうのが1つですね。この表に関してちょっと幾つかあるので、今のは1つ目なんです。

それから2つ目が、一般財源というのが、例えば21年度と23年度だと78万円とか50万円とか出てるんですけど、22年度がゼロになっているので、これどういうものなのかなって。私の頭の中では建物は区分所有をしていて、駐車場は完全に指定管理にしておられるはずなので、この一般財源から出てるお金っていうのが、ちょっとわからないなというのが1つなんで

すね。

さっきの納付金も、結局、指定管理の運営費から駐車場収入との差、利益の分け前みたいなものだと思うんですけど、堺市の分け前だと思うんですけどね、事業費が例えば500万前後かかっていると、納付金と敷地使用料がやっぱり同じぐらいの金額が並んでるので、この関係は敷地使用料を含んで、納付金はもっと少ない金額なのか、どうなのかっていうのがちょっと知りたいなと思ったんですね。

あと、もう一つ、13のほうでいうと、人件費が21年度935万円で、正規職員が1.1人工になって、22年度、23年度は255万で0.3人工ってなってるので、この違いというのは、正規職員の方が、結局ここに人工計算されるのは、指定管理をする事務っていうんですか、それをカウントしてらっしゃるのかなと勝手に推測してるんですけど、それが1人分と0.3人分が変わってきたのはなぜかなって、ちょっとよくわからなかったんで、いろいろ細かいこともあるんですけど、すみません。

(所管課)

最初に質問のございました、敷地使用料の件でございますが、敷地使用料につきましては、指定管理者である南海ビルサービスが敷地使用料を直接地主さんであります南海電鉄さんにお支払いしたら分かりやすいんですけども、一旦、堺市が受けまして、堺市を経由して南海電鉄にお支払いしておりますので、堺市から見れば、南海ビルサービスから敷地使用料を収入しまして、堺市が南海電鉄のほうに払ってる、支出している、要は堺市が経由した形になっておるんです。

(赤津委員)

なるほど。それでわかりました。

(所管課)

指定管理者制度導入したときに、南海電鉄さんと協議させていただいたんですけども、南海電鉄さんのほうとしましたら、指定管理者というのは、更新で、どの事業者さんがなられるのかちょっと不安があるので、やはり南海電鉄さんからすれば堺市から敷地使用料を払ってほしいという強い要望がございました。

(赤津委員)

事実上の保証人みたいになる、機能的にはそうなりますよね。

(所管課)

実際、経営状態の不安はないんですけどね、考えようによったら、そういうことになろうかと思っております。

2点目ですね、一般財源があるなしなんですけれども、事業費の中の駐車場等施設修繕費ほかってあるんですけど、修繕費とは駐車場にかかる修繕等のお金で、駐車場を運営する中で、一件当たり30万円以下の修繕工事につきましては、指定管理者が負担するような契約になっております。

ですので、修繕工事で一件当たり30万円を超えるようなら堺市が負担する。

例えば、修繕じゃなしに、更新、やりかえる。例えば、照明灯、今、消防法変わったんで、そっくりそのまま交換しますよとか、建物自体、構造物自体をやりかえる場合、構造は堺市の方になりますので、構造物を修繕する場合は、堺市が費用を負担する。

そういった場合に、要は指定管理者が負担しない工事費用につきましては、堺市が負担しておりますので、その費用が主な事業費、駐車場等施設修繕費外に、計上されております。

ですので、堺市から見れば、収入である指定管理者からの納付金の中で、堺市がもつ修繕費等を払うという、その関係でバランスを考えて、納付金の収入が多ければ、この一般財源がゼロになるという。だから、指定管理者から受けた納付金を上回った修繕費用がかかった場合は、この一般財源に数字が出てくるという形になっております。

3点目の人件費の件でございますが、正規職員の従事者数、21年度は1.1で、その他については0.3。この違いでございますが、現指定管理者は平成22年度から南海ビルサービスに指定管理を指定させていただいておるんですけども、その22年4月からの募集に際しまして、前年度、21年度の指定管理者募集の公募事務をやっておりまして、それで私ら職員がかかわっておりますので、その分、0.8がプラスになっております。

あと、22年度で0.3でございますから、それにつきましては指定管理者に対して現地へ行くなり、きっちりと業務をなされているか、モニタリングとか、そういうような指定管理者側のやっている業務の書類のチェック、その辺の私どもの人件費でございます。以上でございます。

す。

(赤津委員)
わかりました。

(司会)
ほか、ありますか。

(吉田委員)
そしたら、3点質問させていただきます。
まず、1点目なんですけども、周辺には民間の駐車場もあるということなんですけども、このエリア一帯で、市場の状況がどうなってるのかっていうのをわかれば教えていただきたい。駐車場市場において、需要が需要状態なのか、需要が供給状態なのかっていうのを教えていただきたい。
2点目が、今後の将来的な需要予測なんですけども、将来的に需要が下がるというような話があったかと思うんですけども、それはどう考えてそういうふうに予測されているのかっていうのを教えていただきたいなっていうのが2点目で、3つ目が指定管理者制度を導入されてまして、そこで事業者が利益を上げてると思うんですけども、利益のうちから堺への納付金もあるわけなんですけども、それを引いた残余の指定管理者の利益っていうのが残りますけども、それが適正な利益を弾いておられると思うんですけども、その利益をどういう根拠で弾いておられるのかというのを教えていただきたいなという、以上3点です。

(所管課)
そうしましたら1点目でございますが、堺駅周辺の市場の状況でございますが、只今、当駐車場整備地域内の駐車場整理計画を現在、見直しを行っておりまして、昨年度、当駐車場整備地区内にあります、今現在あります駐車場施設の利用状況や、路上駐車などの調査を行いまして、その結果を見たところによりますと、今あります民間の駐車場には空きの状況が見られるということなので、どちらかと申しましたら供給のほうが多いという状況を聞いております。
2点目の、今後いろいろ需要が減少するという予想を私たち書かせていただいておりますんですけども、それにつきましては平成22年度にパーソントリップ調査、これは国や府が実施しているんですけども、交通実態調査ですね。その速報版によりますと、移動する交通手段として自動車を利用する人、前回の平成12年度、このパーソントリップ調査というのは10年ごとに市場調査するんですけども、平成12年度に比べまして、平日では25.1%から21.5%ということで、3.6%減少しております。休日につきましても、42.6%から38.9%と3.7%減少しております。平日、休日とも約3.6、7%減少している。こういう状況で、当駐車場の利用状況をはじめ、周辺の民間駐車場の利用状況を見ても、だんだん空車の状態が見えてきておりますので、このような文面とさせていただきます。
3点目の指定管理者の適正利益ということはどういうふうにお考えですかという点なのですが、私も公募時に指定管理者が提案出しました、一年間に必要な管理運営費と敷地使用料を上回った収入の一部を堺市に納付し、あと残りは指定管理者が利益として会社のほうに入るといったことなんです。その適正利益の件なんですけども、指定管理者を募集したときに、管理運営経費等を上回った収入があった場合、何割、何%は指定管理者がとりますよ、残ったのは堺市に納付しますよという、その割合につきましては、公募された団体さんの、自分はこれだけ欲しいというのを提案してくれまして、例えば割合で、うちは半分利益欲しい、Bさんはうちは2割でいいよ、そういうことなので、堺市からこの駐車場の利益は運営している事業者さんにこれだけとってもらったいいですよ、ではなしに、その公募してくる団体さんがどれだけ欲しいかという、そういう提案性を採用しております。以上です。

(吉田委員)
いいですか。

(司会)
はい、どうぞ。

(吉田委員)
1点だけプラスさせていただきたいんですけど、そしたら指定管理者の利益については堺市さんのほうで何かOKされているわけじゃないってことですよ。
それで、そうなったときに、また追加の質問になってしまいますけども、この費用とかに関し

ては見てますよね。事業者が運営できるように費用に関しては見てる中で、わかりやすく言うと、NPOではだめな理由、この事業者さんが利益を欲する理由というのは、この事業者さんがここだけじゃなくて、ほかの所でも事業展開してて、その関係で一定程度の基準が出ないと、他の総合的な事業展開、その事業者さんの事業展開ができないことかと思うんですけども、わかりやすくということで、NPOじゃなくて、そういう利益をとる団体でないと、ここできないという理由はありますか。

(所管課)

募集に際しまして、民間事業者さんでも法人さんが集まって、地元の集まりの方でも、NPOさんでも、どなた方が応募していただいてもってということで、特に募集時には制限はしておりません。

(司会)

どうぞ。

(宇澤委員)

さっきから質問のあった件の追加みたいなものなんですけどね、そもそも、このPLATPLATっていうのは、敷地は南海さんなんですよ。そこへ建物建てて、市が建物を建てるときに、区分所有っていうのは何かお金を出したとか、そういうことなんですか。

ちょっと3点ほどございますので、どういういきさつで市が区分所有者になっているのか、あるいはその辺を教えてください。買い取ったかもわかりませんが、駐車場だけ、周辺の駐車場対策として。

それから、この利用料金等の資料5の説明で、6月28日にPLATPLAT2,000円以上お買い上げ、1時間無料サービスが終わりましたよね。これはどういう事情でそういうことになったのか。この駐車場のPLATPLATさんの負担が多過ぎたのか、あるいは利便性の問題があったのか、大変便利だと思うんですけどもね、何でこのサービスが終わってしまったのか。もともと、PLATPLATさんからは、この南海ビルサービスさんの料金徴収の方にどれくらいのお金がきてたんか。今後、それがなくなったことによって、どういう収入減になるのか。

それから、平成21年に敷地使用料が286万だったのが22年に313万に変わってますよね。これは何か値上げがあったのかどうか、その辺の事情も教えてください。

(所管課)

1点目の区分所有者になったいきさつでございますが、そもそもこの地下1階になぜ公共の駐車場つくったかということかと思うのですが、この点につきましては、昭和60年に南海本線が地上から高架になりまして、それを契機としまして、南海堺駅周辺の開発が盛んになりまして、いろいろ民間の開発が行われていた中で、特にイトーヨーカ堂さんが近畿地方で初めて出店されるということで、開店後、堺市域だけじゃなしに広範囲から来客者が来られまして、土日・祝日につきましてはたくさん来られたので、それに伴いまして、周辺の道が渋滞し、路上駐車等も発生しまして、早急にこの駐車問題を何とかしないといけないということで、公共がこのまま放っておくわけにもいきませんので、どこかに公共駐車場をつくらないといけないんじゃないか、そういう中で、公共駐車場をつくる敷地を探しておったんですけども、堺駅の東側に駅前ロータリーがあるが、その下にはもう既に自転車駐輪場の施設もございます。あと、公道ですね、市道とか国道、道の中につくられないのかっていうことも検討したのですが、幅員が広くないということでどうしても駐車場をつくるスペースがなく、いろいろ悩んでおったんですけども、そういうところに南海電気鉄道さんが複合商業施設の開発計画を進められるということで、今、現にPLATPLATになっている、そこに計画があるっていうことで、そしたら下につくることができないかという提案をしたところ、合築ですね、一緒に一体となっつつくりましょうかということで了解を得られたので、この地下1階につくったような経緯がございます。

区分所有になったというのは、要は設計の段階から一緒にやっていたので、設計費と建築、建物建てる費用につきましては、地下1階のワンフロア分だけで、堺市が工事負担金お支払いしまして、共同でつくったというような形にしています。そういう関係で、区分所有というふうになっております。

2点目の利用提携しております、PLATPLATと、平成12年の開設当時からずっと利用提携させていただいたんですけども、先月6月28日をもって、利用提携が終了いたしました。

そのいきさつですが、PLATPLATの駐車場、私どもは地下1階ですけども、PLAT

PLATさんは4階、5階、6階、屋上という4層分、駐車場を持っておりまして、そのゲートとか、駐車券とか、清算する機械ですね、平成12年から一度も更新しなかったのもう故障が多く、新しくやりかえたいということで、更新されました。今あるメーカーさんがそのまま更新していただけたら、今、駐車場利用した駐車券は各PLATPLATの店舗に持って行ったら、割引サービス、要はスーパーでかちかちと処理するエンコーダーって言うんですけども、割引するサービスの機械ですね、その機械が今のメーカーと一緒にやったらそのまま使えるのですが、南海さんいろいろ何社から見積もり取りはって、一番安いところを採用したら、メーカーが変わってしましまして、そうしましたら今、各店舗にある割引サービスの機械が使えない、2台置かないといけなくなりました。

2台置くということは、各店舗さんに混乱を招くので、どうしても1台にしてほしいという店舗側からの要請と、今、従来からあります各店舗の機械はもう耐用年数を過ぎており、故障もちょこちょこあるのと、そもそも南海電鉄さん所有である各店舗の清算する機械でございますので、私ども堺市のものでないの、南海さんがもう撤去しますと言われたら、置いていただきますと言えないような状況なんです。

それと、その機械なんですけど、故障しますと一回修理するのに10万円かかるんですね。故障したからこちらが10万円出して負担するという、そのリスクを負うことになりますので、やむなく利用提携を解除させていただいたという状況でございます。

実際に、幾ら減収になりますかということなんですが、パワーポイント資料9を見ていただきましたら、薄くて見えにくいんですけども、一年間の年間の利用料金収入の推移をあらわしておるのですが、下の表の上から3段目、全体、一般利用者、南海提携なんですけど、この南海提携というのが、堺PLATPLATとの提携してる利用料金の金額でございます。

23年度で見ますと213万円、年間200万円くらいです。ですので、利用提携をやめますと、その金額はまるまる減収すると、減ってしまうというふうに想定されます。

3点目、敷地使用料の算定なんですけども、南海電鉄さんがお持ちである土地の面積を固定資産、都市計画税、要は私どもは租税と言ってるんですけども、固定資産、都市計画税を基準に、区分所有の持ち分の割合を掛けまして、そこから算定しておりますので、土地の評価が変わりますと、借地料も変わるというような計算法になっておりまして、土地の値段が上がりますと、私どもの借地料が高くなる。土地の値段が下がりますと借地料も安くなるという、そういう計算方法になっております。そのことで、評価替えがありましたので、借地料の変化が見られたと思っております。以上です。

(司会)

どうぞ。

(宇澤委員)

要するに駐車場で出るところの、券を入れるところ清算機が上の4層分が変わったということですか。

(所管課)

はい。

(宇澤委員)

この市営のほうを清算機を変えようと思ったら、幾らかかるんですか。

(所管課)

七、八百万くらいですか。

(宇澤委員)

出るところの機械だけで。

(所管課)

はい。機械が3台ございますのと、ゲートも買わないけませんので、それとあと管理室のシステム、要はいつ料金入ったとか、その集計とか、要はパソコン関係ですね。そのシステムも全部変えないけませんので。

(宇澤委員)

そうなんですか。大変ですね。

(吉田委員)

追加で一点、お聞きしたいんですけど、そもそもこの駐車場整備したのが、イトーヨーカ堂がくるからってということやったと思うんですけど、ヨーカ堂がくるから交通渋滞が多くなって、イトーヨーカ堂きた後に、渋滞になったのってというのと。

(所管課)

あと、今の南海電気さんが民間開発されるというのもありまして、車、集まってくるだろうという予想のもとです。

(吉田委員)

今、この利用者が減ってきてるというのは、ヨーカ堂が撤退したからってということですよ。大きな要因は。

(所管課)

それは22年の3月ですね、撤退されましたので、23年度の利用料金収入の減、すなわち22年と23年の差はイトーヨーカ堂さんの影響やと思うんです。

(吉田委員)

説明の中で、ヨーカ堂がきて、交通渋滞が起きて、それが市としても放つとかれへんから整備を考えたって説明がありましたよね。

もしね、説明それで全部されてなかったとしても、もしそれが要因でこういうふうな公共のところに負担を発生させるということがあったのであるならば、ヨーカ堂さんは公共にそういう負担を発生させたことについては、何らかの負担をシェアされたんですか。そういうことを聞きたいんです。

(所管課)

最初の質問ですけども、イトーヨーカ堂さんがきて、渋滞したんで、公共が担う役割をやっただけじゃなしに、イトーヨーカ堂さんが起因になりましたけども、新たにまた開発もあるので、複合的にイトーヨーカ堂さんだけじゃなしに、この開発を加えた中で、開発も進められるということで、計画を立てたのです。

それとあと、イトーヨーカ堂さんとの利用提携の中で、年間2,500台は使ってくださいよという計画になっておりまして、2,500台をもし年間で下回ったら、下回った分、その分も利用料金でお金を収入しておりましたので、2,500台は最低限利用してくださいねという契約を結んでおりました。

(吉田委員)

それがなくなったのですか。

(所管課)

そうです。まるまるなくなったのです。

(吉田委員)

そこのですよ。これ、話が小さいように思うかもしれないですけど、世の中に起きている問題のほとんど同じ問題が総じてここでも起きていて、結局例えば有名なところでいうと、亀山市のシャープ、工場移転するたび、輸出するたび、100億くらい補助金を使ってやっているわけですよ。けれども、民間企業は自分らのほうが行動の自由度が高いから出て行って、その負担が地元の者が負担する。

これも、そこまでイトーヨーカ堂さんだけがってわけじゃないでしょうけど、イトーヨーカ堂さんが来る、それを見越して2,500台分くらい用意されたんですよ。

(所管課)

イトーヨーカ堂さんが来たのは昭和61年で開店しました。駐車場整備計画は平成7年につくっているのです。私どもは堺駅と堺東駅の間、都心地域全体の中で、これだけ駐車場の需要があって、どれだけ供給せなあかんのか、その中で民間の役割と、公共の役割を定めているのです。

(吉田委員)

それはわかります。それはわかるけども、2,500台分はイトーヨーカ堂さんで使うと言い

はったわけですね。違うんですか。

(所管課)

そういう契約になっていますね。

(吉田委員)

もしそれで堺市さんの駐車場がなかったら、イトーヨーカ堂に来ている利用者が2, 500分、どこか路駐か何かされていたということですよ。違うんですか。

言いたいのは何かというと、もしそうであるならば、そういう大手のところは撤退するときには、一定程度の何か負担のシェアとかをしてもらっておいたほうがいいんじゃないかということですね。結局、大手の民間企業っていうのは、今の世の中、そちらのほうが行動の自由が高いですから、悪い言葉でいうと、そっちのほうが好き勝手に動くわけです。好き勝手に動いて、結局何が残るかっていうと、移動できない地方自治体とかに、全部負担が残るわけですよ。

今の社会の中で、よく自治体が何か整備して、何か不良資産ばかりつくりやがってというような論調もよくあるのですが、よくよく見たら全部つくるときには、大手の民間企業とか、場合によっては株式のものとかが一緒に入って計画立てて、景気が悪くなったら民間だけ逃げてっていうか勝手に抜けていくのですよ。抜けていって、結局負担が全部地元のどこへ残るっていう状態になっているわけですよ。

大阪の人やったらわかりやすいのが、今、大阪府庁が移転というところで話題になりましたけど、WTCなんかそうですよ。あたかも大阪市だけが悪いように思われていましたけど、立ち上げるときにどういう日本のそうそうたる民間企業が計画立ててやっているのかというのを調べてもらったらいいと思いますよ。けれども、景気が悪くなったからって逃げたのですね。逃げて、結局負債だけが残るっていう状態になったんです。私、テンション上がっているようであれなのですが、この話、結局、そういう民間がまず抜けていって、そこを持っている堺市さんのところで、結局問題が発生しているっていうふうに見えるのですよ。

そしたら、やっぱり今後のことは堺市さんの主導的に処理していかなければいけないというのはあると思うのですが、やっぱり社会を運営していくときに、大手の企業っていうのはやっぱりそれなりの責任を持っていると思うので、そこどうまいこと話して、市民だけじゃなくて、そこを利用していた民間の事業者なんかともやっぱり負担し合って、もうちょっと話できなかったのかなっていうの、思いますね。今さら言っても遅いわっていう話ですけど、そういうのをちゃんと話しないと、結局府民とか市民とかっていうところに負担ばかりたまるっていうことであって、役所の方はそういうところも考えて、交渉とかしてもらったらいいかなと思います。

(下村委員)

駐車場の運営に関する事業ということで見ると、すごく細かな話になると思うんですが、実はこの駅に例えば車が集まってくるとか、今、話が出ていたような渋滞を巻き起こすというようなことになるとかっていうのは、都市計画と関連しますよね。関連計画の中には、総合都市交通計画っていうのが記されていますので、この交通計画自体がどのように方向づけられているのかっていうところがあると思うんですね。車の利用に関してですよ、例えば、駅前であるとか、まち中の車利用について、どのような考え方、方向づけをされていて、そこの整合性はどうか、それによって、ひょっとしてそこの駅前の駐車場が本当に将来にわたって必要な存在としてあるべきなのか、それとも見直していくべきなのかっていうところが多分出てくるのではないかなというふうに思うのですが、そのあたりの整合性っていうのはどうなのでしょう。

(所管課)

今、おっしゃられました質問なのですが、私ども運営している者、正直、このままやっていっていいのか、見直していくのかっていうのは半信半疑のところはありますが、現に駐車場整備計画、昨年から3年間かけて、今、見直ししております、去年は先ほども申しましたけど、今ある民間の駐車場の利用状況ほか、行いましたパーソントリップ調査のデータとかというものを集めまして、今年度どうしていくかを、必要なか、民間さんに任したらいいよとかいうのを検討中でございます。

来年度、学識経験者さんも踏まえて、一定の方向性の案を出す予定をしております。ですので、私ども直接やってないのですが、今後の報告をみて検討していきます。

(寺田委員)

一応、建前上、現状維持ですよ。お金も事業も。私も気になっていて、一番困るのは基準だ

と思うんですね。もうプラスマイナス、どの段階で引いたほうがいいのか、我々、廃止にもうちょっと赤丸つけたのですが、予想がつかないのですよね、本当のこと知ってプラスマイナスがどういう計算で、マイナスにしたらこういう問題があつて、このまま現状維持にしたらどうなるのか、これが出されないと、我々、無責任に廃止というわけにいかないで、その辺まで考えられているのであれば、やっぱりそこまでの利益衡量などの要素を出していただかないと、すぐにはなかなか結論が出せないだろうと、今の関連で思いました。もし何かありましたらマイナス、もし事業廃止したらこういう問題点があると、なぜここ2、3年なりは現状維持でいきたいのだというような根拠ですね、そういうのがありましたら教えていただきましたら、まだと思いますけど。

(所管課)

現状なのですが、指定管理者で今やっただけで、指定管理者の収支につきましては、指定管理者の収支経費の推移の表ですけども、一番下のところ、指定管理者の収入から支出を引いた額をあらわしております、平成18年の9月からずっと指定管理をやっており、年間大体100万ちょっとはずっと黒字になっております。

次、資料8、堺市の収支経費の推移なのですが、一番下、平成18年から収入－支出とあるのですが、大きな減収がなければ黒字になっている。21と23は赤字になっておりますけども、これにつきましては、21年度は監視カメラとモニター、記録装置ですね、その辺を更新しましたので、その費用分が赤字と出ております。23年度につきましては、地上から地下入るところに壁があるのですが、その壁が雨等あたるところで、表面のモルタルがはがれていまして、地下のほうに水が浸透していく状態だったので、それを修理し、その費用が50万ほどかかったので、その分で赤字になっているような状況です。とりあえず、今のところは黒字です。

(寺田委員)

だから現状維持。

(所管課)

はい。

(所管課)

すみません、先ほどから担当の者、説明しておりますけども、この事業いうたら、先ほど申しますような都市計画事業ということなので、今、その見直しをしております。その結果が来年度ということなのですが、その結果も踏まえつつ、我々今後のあり方というのは今のままでは、というも状況見ていただいたらわかると思うのですが、ずっとこのままというのは我々も考えておりません。その都市計画の検討なんかも踏まえて、今後のあり方というのは我々もそれと並行しながら、結果出てからでは遅いかと思いますので、それも見据えながら方向を見出していきたいのと、今、考えているところでございます。

(寺田委員)

今、おっしゃられた結果の方向なのですが、今の結果の方向というのはどういうことなのでしょう。具体的に言うと。都市計画法との整合性というのは、ひとつわかっていますね、それで今後、例えば修繕費が今の5倍になって、今ここで離れたほうが良いという意味なのかということも含めまして、結果の方向性というのをもうちょっと。

(所管課)

今、都市計画法の中では、ここに駐車場がこれだけの台数必要というのを法律の中で決まっておりますので、もしそれが都市計画の変更があった中で、もう必要でないというような結果が出れば、その中でまた我々もこのもののあり方を考えていかなんかということでございます。

(下村委員)

なので、さっきおっしゃった、今から準備をして、もう民間に渡していくような方向で考えておくべきなのか、でないと行政がずっと持ったままで突然離すってことになるのも、すごいいろんな混乱とかも起こるような気もするのですよね。

一応、マスタープランの掲載にはないということなのですが、めざしている姿、この堺市マスタープランの概要版見せていただいていると、都市構造の変革みたいなのが記されていて、いわゆる車に乗れないような交通弱者に私なんかはなりそうなのですが、そんな人たちがでもずっと住み続けられるまちということを考えたときに、恐らくこれから加速度的に車

にできるだけ依存度を高めないようなまちづくりというのが求められていくというふうに思うんですよね。

そうなったときに、資産として持っている、非常にまたどうするのだからというようにことにもなるだろうと思いますから、今からも準備をすとか、考えていくということが非常に大事なのかなというふうに今、話を聞いていて感じました。

(宇澤委員)

質問、よろしいですか。

(司会)

どうぞ。

(宇澤委員)

ちょっと確認なのですが、先ほど、要するに200万減収になるのはもうはっきりしているわけですよね。PLATPLATの収入が年間200万越えていると。

そうすると、この南海ビルサービスから上がってくる納付金っていうのは、これは下がるんですか。それとも、南海ビルサービスさんにご努力いただいて、それでも従前のようにお払いいただくのかどうか、その辺が一つと、それから今のお話もありましたように、仮に民間にやるということは、区分所有権を手放して、買い取ってもらうところを探すのか、それとも運営権を丸ごとお宅のほうで敷地使用料も払ってよというような格好にするのか、そういう考え、どちらかをお考えがあればお聞かせください。

(所管課)

1点目のPLATPLATさんの利用提携がなくなった場合、納付金の下がるのではないかという点なのですが、指定管理者が今の現状のままの状況でしたら、たぶん堺市に入ってくる納付金ですが、恐らくもうゼロに近くなるかと思うんです。

あとは減る収入である利用提携分だけを賄うために、要は指定管理者が営業をかけて、収入をふやす方法、方策を立てるしかないかなとは思っています。私どもも指定管理者に対しまして、利用提携をやめたことによりまして、埋め合わせしたい。それは要はどういう形で、その収入を増やすのかどうかというのは検討してもらっております。

ですので、このまま何もせずに、利用提携がなくなったので、収入が減りますと、私ども納付金ゼロになってしまうということになります。

それに加えまして、指定管理者も要は赤字で、運営をしなければならないという状況に陥るかもわからないという状況です。

あと2点目の区分所有権について、区分所有権を含めて売却するのか、区分所有権を持ったまま、運営権だけ渡すのかっていう点ですが、正直申しましてまだそこまで具体的に検討しておりませんので、この時点でしゃべることはちょっと今、勘弁してほしいんですけども、ただ、区分所有権含めて売却すると仮定しましたら、かなりハードルの高い話であると思うんです。

要はPLATPLATと一体構造になっておりますので、地下1階のワンフロア分、区分所有してまして、それを要は買い取ってということは、今、敷地使用料、借地料含めて払わないといけませんし、PLATPLATと駐車場との共有部分があり、エレベーターとか、非常階段とか、あと電気使っているんで、高圧受電設備もろもろ、その共有部分につきましては、一定負担割合がございますので、その分は毎年、南海電鉄のほうに維持管理費用を払わないといけません。その辺も含めて、一体丸ごと売却するといいましたら、買い手のほうがなかなか見つかるかどうかというのも、なかなか難しい問題であるかなと思うのです。あともう一点、物は堺市が構造を持っていて、あと運営権をどこかに売却するっていうのですが、その件は今、利用料金制の指定管理者制度を導入していますので、利用料金収入は指定管理者が受けて、管理しているというのと余り変わらないと思うので、それについてはメリットはないかなというふうに考えています。

(所管課)

いずれにしても、この施設が駐車場でないだめということもないので、市がもっとほかのいろいろな有効的に使えるという方法も考えられますので、その辺は先ほど申しました今後の方針の中で、我々、検討していきたいと考えております。

(下村委員)

さっき言い忘れていたことを今の発言で思い出しました。
 今はもう一般的に、駅前の建物、商業施設の土地利用の方法を考えると、駐車場にするというのは、もう土地利用的には非常にもったいない使い方であるということは認識がもう十分深まっているところなので、堺市においてもそのような、今おっしゃったような考え方も必要になってくるのかなと思います。

(司会)

時間がきておりまして、ご苦労さまでした。
 まとめをしようと、大体今の議論で出ているので、改めてまとめはしなくても大体、議論の方向ははっきりしていると思いますので、審査員の方々、記入のほうお願いしたいと思います。
 5分ほどで、4回目ですので、改めては申しませんが、よろしくお願いします。
 審査委員の方のほうからご意見があればお聞きしたいのですが。

(審査員)

先ほどちょっとお聞きしたのですが、PLATPLATの4階、5階、6階の清算機の変更に伴って、契約ができなくなったということなのですが、その点でPLATPLATから事前に、堺市側に機械が変更するよということなんかは通知があったのでしょうか。

(所管課)

通知の件ですが、契約上はPLATPLATと指定管理者との契約になっておりまして、先にそちらのほうに話がいった、それから堺市のほうに事前に連絡入ったという状況であります。

(審査員)

そのときにPLATPLAT側は堺市さん、一緒に機械変えませんかとかという話にはならないのですか。

(所管課)

一緒に機械を変えませんかという、そこまで具体的な話はなかったです。

(審査員)

当然ながら3台よりも4台とか5台買うほうが機械っていうものは、かなり格安で買えるはずなのです。そのときに一緒に、一体的な運営されているのだったら、そういう話なってもいいのではないかなと僕は思ったわけですよ。

(司会)

このかわい、ずっと残るもん。三者というか、南海電鉄とか、南海ビルサービルと市との関係というか、その情報の交換、交流というか、先の見透しについての議論とか。
 ほかにありませんか。
 じゃあ、ちょっと集計を待ちましょうか。
 都心部の再開発というか、賃貸っていうのは、どこでも基本的には人口の衰退っていうか、生産年齢人口の縮小からきているから問題なのかな。なかなか小手先ではどうにもならないというものがあって、その辺を前提にして議論しちゃいけないのか。

< 審査シート記入 >

今後の方向性	事業の方向性	拡充				
		現状維持			2 (1)	
		縮小		3 (1)	1	
		廃止	8 (3)			
			ゼロ	縮小	現状維持	拡大
		公金投入の方向性 (人件費含む)				

左：審査員 (右：検討委員)

衝撃的な結果。意見がほとんど一致したから。8、廃止で検討委員の方々も3名廃止になっている。11人ですね。現状維持が2、合計で3ですから、縮小かゼロか。圧倒的多数での方向でぜひ積極的に検討かけて議論していただきたいと思います。
どうもありがとうございました。
ということで、きょうの仕事は全部終わりました。どうもご苦労さまでした。