

相模原市営橋本駅北口第1自動車駐車場他5施設の 指定管理者選考委員会の議事概要及び選考の概要

<選考委員会の議事概要>

1 日時

令和4年9月27日(火) 午後13時5分から4時30分まで

2 会場

橋本公民館 小会議室

3 出席者

- (1) 土木部指定管理者選考委員会 4名
- (2) 事務局(都市建設局土木部路政課) 6名

4 選考委員会の委員の構成

- (1) 公認会計士税理士(委員長) 1名
- (2) 大学教授 1名
- (3) 特定社会保険労務士 1名
- (4) 市職員 1名

5 公開の可否

議題(3)選考委員会(意見交換)については土木部指定管理者選考委員会設置に関する要綱第10条により非公開とし、その他は公開とした。

6 傍聴者数

1名

7 議題

- (1) 提案説明会
- (2) 採点
- (3) 選考委員会(意見交換)

8 議事概要

(1) 提案説明会

ア 日本パーキング株式会社

申請団体からの提案説明を受け、それに対して選考委員会委員が質疑応答を行った。

(主な質疑応答)

委員：収支予算書において減価償却という支出項目があるが、これは入替えを行う

機器やリース物品等について指定管理期間の5年間で償却を行う計画であるという認識で間違いはないか。

申請団体：認識のとおり、5年間で償却する事業計画としているものである。金額は大きいですが、それなりの投資を行うものとして捉えていただければと思う。

イ ギオン・野村不動産パートナーズ・富士ダイナミクス グループ

申請団体からの提案説明を受け、それに対して選考委員会委員が質疑応答を行った。

(主な質疑応答)

委員：事業計画書において夜間帯料金の新設について提案がなされているが、夜間利用のニーズはどの程度あるものと考えているか。

申請団体：現在の市営駐車場の運営において夜間利用に対する要望等はないが、周辺の民間コインパーキングなどを見ると一晩中駐車している車両等を見かける。夜間帯料金を新設することでそういった車両の需要を積極的に取り込み、閑散としている夜間中の駐車スペースを活用することができれば増収につながるものと考えている。

ウ タイムズ24・タイムズサービス・小田急ビルサービス共同企業体

申請団体からの提案説明を受け、それに対して選考委員会委員が質疑応答を行った。

(主な質疑応答)

委員：駐車場サイン計画について詳細かつ具体的な提案がされているが、サインを重視した理由は何か。

申請団体：経験上、今回の募集のように新たに事業を始める際には市民に「変わったな」という印象を与え、施設に興味を持ってもらうことが重要である。また、地域に根差したキャラクターの活用は、施設に親しみやすさを感じていただくことが期待できるため、利用促進につなげる方法として有用であると考え提案したものである。

(2) 各選考委員会委員が評価基準に基づき採点を行った。

(3) 事務局から各申請団体の合計点数を伝え、選考委員会委員で意見交換を行った。

(主な意見)

- ・提案事業については、タイムズ24・タイムズサービス・小田急ビルサービス共同企業体による提案において交通系ICパーク&ライド優待割引など市の施策や利用者ニーズを的確にとらえた取組みが計画されており、また駐車場サイン計画などの斬新かつ効果的な提案がなされていた点が特に優れていた。
- ・基本納付金と追加納付金を併せた市への納付額について各団体の提案内容をもとに試算し比較すると、ギオン・野村不動産パートナーズ・富士ダイナミクスグループとタイムズ24・タイムズサービス・小田急ビルサービス共同企業体の見込納付額が優れていた。それぞれの提案額は僅差であったが、追加納付金は収入の額に依存するため納付額が流動的である分を割り引いて考えると、市に固定額を納付する基本納付金について優位な提案を行ったタイムズ24・タイムズサービス・小田急ビルサービス共同企業体のほうがより高く評価できる。

選考委員会は申請団体名をブラインド化しており、当日は自動車、自動車、自動車としていたが、議事概要では申請団体の名称を使用している。

< 選考の概要 >

1 選考結果

タイムズ24・タイムズサービス・小田急ビルサービス共同企業体を指定管理者候補団体とし、ギオン・野村不動産パートナーズ・富士ダイナミクス グループを指定管理者次点候補団体とすることとした。

2 選考理由

- (1) 評価基準に基づく各選考委員会委員の採点の結果、合計点が最低基準点である240点を超えたこと。
- (2) 各評価項目において、施設設置目的に照らして適正な施設運営が行われる水準を満たしており、かつ、市民サービスの向上が図られるものと評価したもの。
- (3) 候補団体の経営状況について特段の課題はなく、安定的な管理運営が期待できること。

3 評価基準・評価結果

- (1) 指定管理者候補団体(タイムズ24・タイムズサービス・小田急ビルサービス共同企業体)及び次点指定管理者候補団体(ギオン・野村不動産パートナーズ・富士ダイナミクス グループ)の評価基準に基づく評価結果は、次のとおりです。

評価項目		配点	候補団体	次点団体
事業計画書に対する評価				
内 訳	指定管理者の適性	20	14	13
	管理運営方針	20	17	15
	地域活性化	20	13	16
	計画事業(自主事業を除く)	20	16	13
	自主事業	40	36	30
	利用者ニーズ	40	32	26
	維持管理計画	20	14	17
	人員配置	20	14	13
	安全管理及び緊急時の対応	20	13	13
	適正な管理・経理	20	13	15
	小計	240	182	171
収支計画・経費的効果に対する評価				
内 訳	収支計画の妥当性	20	15	13
	基本納付金の提案額	40	40	8
	利益の還元	40	30	30
	小計	100	85	51
管理能力に対する評価(団体本体に対する評価)				

内 訳	団体の経営状況	20	20	20
	団体の管理能力	20	15	13
	労働環境の適正性	20	12	12
	小計	60	47	45
合計		400	314	267

合計得点における最低基準点は240点としました。

(2) 指定管理者候補団体及び次点指定管理者候補団体以外に申請のあった団体の合計得点は、次のとおりです。

名称	合計得点
日本パーキング株式会社	259