

## 議第 2 4 4 号 公の施設の指定管理者の指定について

### 1 趣旨

都市公園有料公園施設（中通パーキング・メーター，入船山公園駐車場及び二河公園駐車場），駐車場（蔵本駐車場，呉駅西駐車場，阿賀駅前駐車場及び本通駐車場）及び自転車等駐車場（呉駅西自転車等駐車場）の指定管理者を地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号）第 2 4 4 条の 2 第 6 項の規定により，あらかじめ呉市議会の議決を経て，指定しようとするものです。

### 2 公の施設の概要

都市公園有料公園施設（全 4 施設）のうち 3 施設，駐車場（全 4 施設）及び自転車等駐車場（全 4 施設）のうちの 1 施設の計 8 施設を対象とするものです。

#### (1) 都市公園有料公園施設

設置目的	都市公園及び公園施設の利用者の利便を図るための施設として設置する。
設置条例	呉市都市公園条例

#### ア 中通パーキング・メーター

施設所在地	呉市中通 1 丁目から 4 丁目まで		
設置年月日	平成元年 5 月 2 5 日		
施設規模等	構造・規模 屋外アスファルト舗装，平面自走式 収容台数 1 4 2 台		
利用状況	利用台数	平成 2 8 年度	1 6 9, 0 7 0 台
		平成 2 9 年度	1 7 7, 1 0 1 台
		平成 3 0 年度	1 7 3, 7 4 4 台
指定管理業務に係る主要な決算の状況	平成 3 0 年度		
	【呉市分】		
	歳入		6 4, 7 2 9 千円
	使用料収入		6 4, 7 2 9 千円
	歳出		8, 0 0 0 千円
	指定管理料		8, 0 0 0 千円
	【指定管理者分】		
	収入		8, 0 0 0 千円
	支出		8, 5 6 3 千円
	※指定管理者の収支決算詳細については，別添「指定管理業務収支状況報告書」（参考資料 2）を参照		
指定管理実績	平成 1 8 年 9 月 1 日～平成 2 2 年 3 月 3 1 日	株式会社くれせん	
	平成 2 2 年 4 月 1 日～平成 2 7 年 3 月 3 1 日	株式会社くれせん	
	平成 2 7 年 4 月 1 日～令和 2 年 3 月 3 1 日	テルウェル西日本株式会社	

#### イ 入船山公園駐車場

施設所在地	呉市幸町 1 1 番地の 1
設置年月日	平成 5 年 3 月 3 0 日

施設規模等	構造・規模 屋外アスファルト舗装，平面自走式 収容台数 122台
利用状況	利用台数 平成28年度 46,278台 平成29年度 50,582台 平成30年度 46,013台
指定管理業務に係る主要な決算の状況	平成30年度 【呉市分】 歳入 16,096千円 使用料収入 16,096千円 歳出 1,300千円 指定管理料 1,300千円 【指定管理者分】 収入 1,300千円 支出 1,624千円  ※指定管理者の収支決算詳細については，別添「指定管理業務収支状況報告書」（参考資料3）を参照
指定管理実績	平成18年9月1日～平成22年3月31日 株式会社くれせん 平成22年4月1日～平成27年3月31日 株式会社くれせん 平成27年4月1日～令和2年3月31日 テルウェル西日本株式会社

ウ 二河公園駐車場

施設所在地	呉市二河町地内
設置年月日	平成元年8月1日
施設規模等	構造・規模 屋外アスファルト舗装，平面自走式 収容台数 65台
利用状況	利用台数 平成28年度 18,956台 平成29年度 18,552台 平成30年度 17,522台
指定管理業務に係る主要な決算の状況	平成30年度 【呉市分】 歳入 4,510千円 使用料収入 4,510千円 歳出 1,300千円 指定管理料 1,300千円 【指定管理者分】 収入 1,300千円 支出 1,761千円  ※指定管理者の収支決算詳細については，別添「指定管理業務収支状況報告書」（参考資料4）を参照

指定管理実績	平成18年9月1日～平成22年3月31日 株式会社くれせん 平成22年4月1日～平成27年3月31日 株式会社くれせん 平成27年4月1日～令和2年3月31日 テルウェル西日本株式会社
--------	--

(2) 駐車場

設置目的	道路交通の円滑化を図り，公衆の利便に資するとともに都市の機能の維持及び増進に寄与するための施設として設置する。
設置条例	呉市駐車場条例

ア 蔵本駐車場

施設所在地	呉市中央3丁目11番5号
設置年月日	昭和58年4月9日
施設規模等	延べ面積 9,188.60㎡ 構造・階数 鉄骨造，5階建て，6層自走式 収容台数 355台 その他施設 管理事務室，エレベーター
利用状況	利用台数 平成28年度 150,534台 平成29年度 150,193台 平成30年度 144,655台
指定管理業務に係る主要な決算の状況	平成30年度 【呉市分】 歳入 78,947千円 使用料収入 78,947千円 歳出 32,032千円 指定管理料 31,330千円 需用費（修繕料） 702千円 【指定管理者分】 収入 31,330千円 支出 31,896千円  ※指定管理者の収支決算詳細については，別添「指定管理業務収支状況報告書」（参考資料5）を参照
指定管理実績	平成18年9月1日～平成22年3月31日 株式会社くれせん 平成22年4月1日～平成27年3月31日 株式会社くれせん 平成27年4月1日～令和2年3月31日 テルウェル西日本株式会社

イ 呉駅西駐車場

施設所在地	呉市宝町1番10号
設置年月日	平成2年2月20日
施設規模等	延べ面積 12,027.99㎡ 構造・規模 鉄骨造，8階建てのうち3階から8階までの部分，6層自走式 収容台数 481台

	その他施設 管理事務室, エレベーター
利用状況	利用台数 平成28年度 146,836台 平成29年度 150,301台 平成30年度 159,836台
指定管理業務に係る主要な決算の状況	平成30年度 <b>【呉市分】</b> 歳入 67,611千円 使用料収入 67,611千円 歳出 27,722千円 指定管理料 27,680千円 需用費（修繕料） 42千円 <b>【指定管理者分】</b> 収入 27,680千円 支出 25,958千円  ※指定管理者の収支決算詳細については、別添「指定管理業務収支状況報告書」（参考資料6）を参照
指定管理実績	平成18年9月1日～平成22年3月31日 株式会社くれせん 平成22年4月1日～平成27年3月31日 株式会社くれせん 平成27年4月1日～令和2年3月31日 テルウェル西日本株式会社

ウ 阿賀駅前駐車場

施設所在地	呉市阿賀中央6丁目2番3号
設置年月日	平成4年10月1日
施設規模等	延べ面積 1,782.09㎡ 構造・規模 鉄骨造, 地下1階地上2階建てのうち1階及び2階, 3層 自走式 収容台数 101台 その他施設 管理事務室
利用状況	利用台数 平成28年度 66,184台 平成29年度 67,556台 平成30年度 67,283台
指定管理業務に係る主要な決算の状況	平成30年度 <b>【呉市分】</b> 歳入 16,127千円 使用料収入 16,127千円 歳出 9,189千円 指定管理料 8,930千円 需用費（修繕料） 259千円 <b>【指定管理者分】</b>

	収入	8,930千円
	支出	9,095千円
	※指定管理者の収支決算詳細については、別添「指定管理業務収支状況報告書」（参考資料7）を参照	
指定管理実績	平成18年9月1日～平成22年3月31日	株式会社くれせん
	平成22年4月1日～平成27年3月31日	株式会社くれせん
	平成27年4月1日～令和2年3月31日	テルウェル西日本株式会社

エ 本通駐車場

施設所在地	呉市本通4丁目10番11号	
設置年月日	平成11年4月1日	
施設規模等	延べ面積 4,000.52㎡ 構造・規模 鉄骨鉄筋コンクリート造，地下2階地上14階建てのうち1階から4階の一部，6層自走式 収容台数 124台 その他施設 管理事務室，エレベーター	
利用状況	平成28年度	62,049台
	平成29年度	61,250台
	平成30年度	57,826台
指定管理業務に係る主要な決算の状況	平成30年度	
	【呉市分】	
	歳入	21,323千円
	使用料収入	21,323千円
	歳出	12,560千円
	指定管理料	12,560千円
	【指定管理者分】	
	収入	12,560千円
	支出	10,721千円
	※指定管理者の収支決算詳細については、別添「指定管理業務収支状況報告書」（参考資料8）を参照	
指定管理実績	平成18年9月1日～平成22年3月31日	株式会社くれせん
	平成22年4月1日～平成27年3月31日	株式会社くれせん
	平成27年4月1日～令和2年3月31日	テルウェル西日本株式会社

(3) 自転車等駐車場（呉駅西自転車等駐車場）

施設所在地	呉市宝町1番10号
設置年月日	昭和63年4月8日
設置目的	道路交通の円滑化を図り，自転車利用者等の利便の増進に資するための施設として設置する。
設置条例	呉市自転車等駐車場条例

施設規模等	延べ面積 2,703.15㎡ 構造・規模 鉄骨造, 8階建てのうち2階部分, 平面1層自走式 収容台数 1,400台 その他施設 管理事務室
利用状況	利用台数 平成28年度 89,598台 平成29年度 86,557台 平成30年度 88,102台
指定管理業務に係る主要な決算の状況	平成30年度 【呉市分】 歳入 10,738千円 使用料収入 10,738千円 歳出 9,685千円 指定管理料 9,480千円 需用費(修繕料) 205千円 【指定管理者分】 収入 9,480千円 支出 10,499千円  ※指定管理者の収支決算詳細については、別添「指定管理業務収支状況報告書」(参考資料9)を参照
指定管理実績	平成22年4月1日～平成27年3月31日 株式会社くれせん 平成27年4月1日～令和2年3月31日 テルウェル西日本株式会社

### 3 指定管理者の業務の範囲

- (1) 都市公園有料公園施設(中通パーキング・メーター, 入船山公園駐車場及び二河公園駐車場)
  - ア 施設の維持及び管理(市長が定めるものを除く。)に関する業務
  - イ 上記の業務に付随する業務
- (2) 駐車場(蔵本駐車場, 呉駅西駐車場, 阿賀駅前駐車場及び本通駐車場)及び自転車等駐車場(呉駅西自転車等駐車場)
  - ア 施設の維持及び管理に関する業務
  - イ 施設の利用促進に関する業務
  - ウ 上記の業務に付随する業務

### 4 指定期間

令和2年4月1日から令和7年3月31日まで(5年間)

### 5 団体(候補者)の概要

団体名	株式会社エムケイ興産
団体所在地	呉市中通1丁目3番16号

代表者氏名	代表取締役 宮下 佳昌
設立年月日	昭和52年4月28日
設立目的	事業概要に記載する事業を営むことを目的とする。
事業概要	次に掲げる事業等 (1) 建築・都市及びそれらの施設に関する、計画・エンジニアリング・施工管理業務 (2) 電気事業法に基づく電気保安管理業務 (3) 工場、ビル、公共施設に関する省エネルギーの改善、推進に関するコンサルタント業務 (4) 建築施設及びそれに付帯する設備に関する保守管理及び清掃業務 (5) 警備業法に基づく警備業 (6) 消防法に基づく消防設備設置工事業務、及び保守点検業務並びに消防用品の販売業務
資本金	20,000千円
従業員数	157人
役員	代表取締役 宮下 佳昌 取締役 宮下 昌展 久保谷 眞年 西濱 美智子 奥宮 智大 監査役 永井 克典
決算	平成30年度 売上高 632,022千円 営業利益 21,743千円 純利益 16,652千円

## 6 団体（候補者）から提出された事業計画書の概要

管理運営上の基本方針	これらの施設が公の施設であることを十分認識し、「公平・公正・安全な施設運営」「周辺施設との連携による円滑な交通利用の促進」「利用者ニーズの的確な把握によるサービス向上」「人材育成による統一的で高レベルなサービス提供」「新規提案による利便性向上と地域活性」を基本方針に掲げ、施設の有効活用を図るとともに、利用者が気持ちよく利用できるようサービス提供を行う。
管理運営体制	施設全体を管理する体制として、総括責任者1名の下に副責任者1名を配置する。規模の大きい施設である蔵本駐車場及び呉駅西駐車場においては、それぞれ現場責任者1名、副責任者2名を配置する。また、その他の施設においては6名の従事者を配置する。
施設の維持管理	(1) 利用者が安全、快適かつ効率的に利用できるよう清掃、点検、機器運転状況の総合的な管理を実施する。 (2) 特殊性があり専門性の高い設備やシステムに関しては、再委託するとともに、適正実施の確認を行う。

	(3) 災害等緊急時における対応はもとより、事業継続計画による危機管理体制を確立し、早期に事業再開できる体制を整備する。
利用促進の取組	(1) ホームページの開設やソーシャルネットワークの活用などによる積極的な施設のPR及び周辺施設や他団体との相互リンクによる情報発信を行うことで、市内だけでなく市外からの利用者の集客を図る。 (2) 周辺店舗等と連携・協力して駐車場の利用促進を図る。
自主事業その他サービス向上の取組	(1) スマートフォンなどで利用状況を確認できるよう情報配信し、無用な交通混雑の回避や事故リスクの低減を図る。 (2) 都市公園駐車場へ防犯カメラの設置を行い安全性の向上を図る。 (3) 利用者にアンケートを行うなどし、利用者のニーズを速やかに反映させ、満足度の向上に努める。
経費削減の取組	(1) 効率的な人員配置や機械警備業者による障害対応を活用することなどにより、人件費の削減に努める。 (2) 施設設備等については、日常点検や事前対策をすることにより修繕等その他の経費の節減に努める。 (3) 光熱水費については、LED照明を導入することで経費節減に努める。

## 7 団体（候補者）から提出された期間中の収支計画

別添「指定管理業務収支計画書」（参考資料10から18まで）のとおり

## 8 選定委員会による審査結果の概要

### (1) 応募者

団体名	団体所在地	代表者氏名
株式会社エムケイ興産	呉市中通1丁目3番16号	宮下 佳昌
テルウェル西日本株式会社	大阪府中央区森ノ宮中央 1丁目7番12号	山本 博敏

### (2) 審査基準

審査基準	配点
ア 事業計画書等の内容が、利用しようとする者の平等利用が図られるものであること。 【主な評価の視点】 利用者の平等な利用の確保	適・否
イ 事業計画書等の内容が、施設の適切な維持及び管理が図られるものであること。 【主な評価の視点】 施設の設置目的や性格、関係する法令、条例等についての理解 施設の設置目的に適した自主事業 個人情報の取扱い及び苦情への対応に対する考え方 事故等の緊急事態への体制	適・否



ウ 事業計画書等の内容が，利用促進が図られるものであること。 <b>【主な評価の視点】</b> 施設の利用促進に係る具体的な取組（サービス向上等） 利用者の要望把握への取組	30
エ 事業計画書及び収支予算書の内容が，適切かつ管理経費の縮減が図られるものであること。 <b>【主な評価の視点】</b> 適切な収支計画書の規模・内容 施設間の効果的な連携 適正な提案額 管理経費の縮減のための工夫	30
オ 施設の管理を安定して行う能力を有するものであること。 <b>【主な評価の視点】</b> 安定した経営状況 適正管理を行える体制 職員未配置時の対応方法 夜間時等の安全管理 同種の施設の管理実績・管理能力 緊急時，災害時等の対応内容	30
カ その他施設の設置目的又は性格等に応じて定める基準 <b>【主な評価の視点】</b> 地元住民の雇用等，地域貢献への配慮 地域との連携や貢献への意識	10
合 計 点 数	100

(3) 審査結果

順位	1	2
応募者	株式会社エムケイ興産	A
合計得点	69.8	62.9
<b>【内訳】</b>		
審査基準ア	適	適
審査基準イ	適	適
審査基準ウ	18.8	20.0
審査基準エ	21.2	13.0
審査基準オ	22.5	22.9
審査基準カ	7.3	7.0
<b>【評価した点】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の管理運営における経費削減への取組が具体的かつ実現性が高く，効果的となっていること。</li> </ul>	

- ・利用者目線での新たな提案があり、今後の利用促進が期待できるものとなっていること。
- ・候補者の経営規模，財務状況を勘案して，当該施設を安定的に管理する能力を有すると判断できること。

#### (4) 選定委員会委員名簿

	氏 名	所 属 等
委 員 長	神田 佑亮	呉工業高等専門学校教授
副委員長	松本 美幸	松本美幸税理士事務所
委 員 員	篠部 裕	呉工業高等専門学校教授
	柴田 浩喜	公益財団法人中国地域創造研究センターグループ長 主席研究員
	清田 清美	呉市消費者協議会会長
	近藤 昭博	呉市都市部部長

## 9 選定の理由

当該施設については，指定管理者の公募を行い，呉市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則（平成18年呉市規則第1号）第3条の規定に基づく選定委員会において審査を行いました。

その結果，応募者のうち株式会社エムケイ興産が指定管理者として最も適当であると認められたため，当該団体を指定管理者の候補者として選定したものです。