

議第 2 4 5 号 公の施設の指定管理者の指定について

1 趣旨

自転車等駐車場（広駅前自転車等駐車場）及び呉市地域駐車場（安浦大新開駐車場）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

自転車等駐車場（全 4 施設）のうち 1 施設及び呉市地域駐車場（全 2 施設）のうち 1 施設の計 2 施設を対象とするものです。

(1) 自転車等駐車場（広駅前自転車等駐車場）

施設名	広駅前自転車等駐車場
施設所在地	呉市広中町 2 番 1 号
設置年月日	平成 9 年 4 月 4 日
設置目的	道路交通の円滑化を図るとともに、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	床面積 1, 177. 24 m ² 構造・規模 鉄骨造, 2 階建て, 3 層自走式 収容台数 自転車 1, 214 台, バイク 186 台, 計 1, 400 台
利用状況	利用台数 平成 28 年度 97, 368 台 平成 29 年度 92, 635 台 平成 30 年度 83, 000 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 7, 228 千円 使用料収入 7, 228 千円 歳出 10, 800 千円 指定管理料 10, 800 千円 【指定管理者分】 収入 10, 800 千円 支出 9, 983 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 18 年 9 月 1 日～平成 22 年 3 月 31 日 ビルックス株式会社 平成 22 年 4 月 1 日～平成 27 年 3 月 31 日 株式会社コーエー 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) 呉市地域駐車場（安浦大新開駐車場）

施設名	安浦大新開駐車場
-----	----------

施設所在地	呉市安浦町中央1丁目及び安浦町中央北2丁目地内
設置年月日	昭和56年11月21日
設置目的	道路交通の円滑化を図り，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	呉市地域駐車場条例
施設規模等	敷地面積 1,020㎡ 構造 高架下，平面自走式 収容台数 49台
利用状況	利用台数 平成28年度 428台 平成29年度 412台 平成30年度 251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 725千円 使用料収入 725千円 歳出 500千円 指定管理料 500千円 【指定管理者分】 収入 500千円 支出 286千円 ※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 ビルックス株式会社 平成22年4月1日～平成27年3月31日 株式会社コーエー 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) 施設の維持及び管理に関する業務
- (2) 施設の利用の促進に関する業務
- (3) 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	テルウェル西日本株式会社
団体所在地	大阪市中央区森ノ宮中央1丁目7番12号
代表者氏名	代表取締役 山本 博敏

設立年月日	平成13年4月2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) 通信機器の販売，設置，保守に関する業務 (2) 電話回線を利用した各種情報提供サービスに関する業務 (3) 清掃，害虫駆除，環境測定，建物メンテナンスに関する業務 (4) 常駐警備，巡回警備，機械警備，交通誘導警備に関する業務 (5) 駐車場の管理運営に関する業務 (6) 企業における雇用及び労務管理，経理業務及び計算業務，データ入力事務等の請負に関する業務
資本金	1億円
従業員数	5,202人
役員	代表取締役 山本 博敏 取締役 吉岡 広志 西川 浩司 坪井 秀明 上崎 真一 津野 昌彦 梶田 收重 監査役 山本 章博 松元 隆明
決算	平成30年度 売上高 430億2,472万円 営業利益 5億1,553万円 純利益 2億1,558万円

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	自社の企業理念である「安心」・「安全」・「快適」と行動規範である「お客様第一」・「誠心誠意」・「変革と前進」に基づく業務遂行により，安心で高品質なサービス提供を行う。
管理運営体制	(1) 管理部門は，中国支店内に総括責任者，企画・研修担当者，労務担当者及び経理担当者の4名を配置する。 (2) 広駅前自転車等駐車場においては，現場責任者を配置し，管理部門との調整，現場職員の管理を行う。また，常駐の職員を配置するが，夜間を短縮配置とし，夜間の閉場作業は警備会社による巡回警備と併せ実施するとともに，開場についても確実なサービス提供のため「タイマー開場」を導入する。 (3) 安浦大新開駐車場においては，現状どおり無人化とするが，緊急時の対応を含め，委託先の警備会社と連携をして体制を構築する。
施設の維持管理	(1) 災害時，緊急時は，利用者の安全確保を最優先し，対応手順を「安全管理マニュアル」に蓄積し，万一の発生に備える。 (2) 利用者に安心して安全に施設を利用できるよう，定期的な点検を確実に実施し，設備の不具合による利用不能等の事態が発生しないよう「維持管理サイクルマネジメント」を実施する。

	<p>(3) 日常点検は、「施設点検マニュアル」に基づいた「巡回チェックシート」を継続実施し、予防安全、機能保持に努め、できるだけ長く良好な状態で施設・設備を使用できるように努める。</p> <p>(4) 外部委託について、委託先企業の信頼性及び業務を適正に遂行できる能力を有していることを見極め、委託先を選定する。</p>
利用促進の取組	<p>(1) 広報・宣伝媒体の特性を生かし、より多くの市民に対して情報が伝達されるように工夫をする。</p> <p>(2) 苦情・要望は貴重な情報（リソース）と捉え、真摯に受け止め、丁寧な対応を行う。また、定期的に行う主任会議で議論し、再発防止や改善を検討し、サービス向上につなげる。</p>
自主事業その他サービス向上の取組	<p>(1) ウェブサイト（ホームページ）、広報誌（市政だより、地域情報誌等）、施設利用者（パンフレット・ちらし配布）等の広報活動を積極的に実施する。</p> <p>(2) 利用者へのコミュニケーションの推進、意見箱の設置、アンケートを実施し、利用者からの意見・要望を運営に反映していく。</p> <p>(3) 広駅前不法駐輪対策として、シルバー人材センターと連携して利用案内を行っているが、補完対策としてプランターを設置し、駐輪させない仕組みや近隣の緑化を推進する。</p>
経費削減の取組	<p>(1) 従来から、要員配置の効果的な配置、電気事業者の変更、安全を確保した節電策、委託費の削減等、安全、安心を第一に、削減策を進めてきたが、今後もこの基本をベースに削減策の見直し検討を継続して実施する。</p> <p>(2) タイマー開場の導入及びスタッフ配置時間の見直しを検討する。</p>

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4から6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
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

応募者が、(1)に掲げる1者であったため、募集要項においてあらかじめ示したとおり、採点による審査を行わず、各基準ごとにその適否を審査したものです。

審査基準	判定
<p>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。</p> <p>【主な評価の視点】</p> <p>利用者の平等利用の確保</p>	適・否

イ	事業計画書の内容が、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 自主事業の内容 苦情への対応や個人情報の取扱いに対する考え方 事故等の緊急事態に対応可能な体制	適・否
ウ	事業計画書の内容が、利用促進が図られるものであること。 【主な評価の視点】 施設の利用促進に係る具体的な取組 利用者の要望把握に係る具体的な取組	適・否
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。 【主な評価の視点】 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	適・否
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。 【主な評価の視点】 経営状況の安定性 適正に管理を行える体制 職員未配置時の対応方法 同種の施設の管理実績 緊急時、災害時等の対応内容	適・否
カ	その他施設の設置目的又は性格等に応じて別に定める基準 【主な評価の視点】 地域住民の雇用等、地域貢献への配慮 地域との連携や貢献	適・否
総合判定		適・否 ※否は失格

(3) 審査結果

応募者	テルウェル西日本 株式会社	【評価した点】 ・これまで4年間の指定管理実績があり、利用状況や施設の管理運営状況を把握している。 ・定期利用の案内による増加など、利用者目線の利用促進を図っており、引き続き展開が期待できる。
総合判定	適	
【内訳】		
審査基準ア	適	
審査基準イ	適	

審査基準ウ	適	・ 4年間の実績から、一部新たに追加した委託料等の増加もあるが、人件費削減、必要な経費削減等が図られる収支計画の提案となっている。
審査基準エ	適	
審査基準オ	適	
審査基準カ	適	

(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	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ったところ、応募者が1者であったため、当該者を指定管理者とすることの適否につき、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、応募者であるテルウェル西日本株式会社が指定管理者として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。