

議第 2 2 2 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	令和 3 年度	1 3 3， 3 2 6 台 令和 4 年度 1 5 0， 3 5 2 台 令和 5 年度 1 5 2， 5 1 9 台
指定管理業務に係る主要な決算の状況	令和 5 年度 【呉市分】 歳入 5 3， 7 1 0 千円 使用料収入 5 3， 7 1 0 千円 歳出 4， 7 8 4 千円 指定管理料 4， 7 8 4 千円 【指定管理者分】 収入 4， 7 8 4 千円 支出 6， 7 7 2 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 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 令和 2 年 4 月 1 日～令和 7 年 3 月 3 1 日 株式会社エムケイ興産		

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	昭和 5 4 年 7 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 1 2 2 台		

利 用 状 況	利用台数 令和３年度 ３９，９６５台 令和４年度 ４３，５６５台 令和５年度 ４７，３４４台
指定管理業務に係る主要な決算の状況	令和５年度 【呉市分】 歳入 １６，８０９千円 使用料収入 １６，８０９千円 歳出 ２，１３７千円 指定管理料 ２，１３７千円 【指定管理者分】 収入 ２，１３７千円 支出 １，９４４千円 ※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 令和２年４月１日～令和７年３月３１日 株式会社エムケイ興産

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 ６５台
利 用 状 況	利用台数 令和３年度 １３，３７８台 令和４年度 １５，２３５台 令和５年度 １４，３４２台
指定管理業務に係る主要な決算の状況	令和５年度 【呉市分】 歳入 ３，３４３千円 使用料収入 ３，３４３千円 歳出 ６，３３７千円 指定管理料 ６，３３７千円 【指定管理者分】 収入 ６，３３７千円 支出 １，９５９千円 ※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 令和２年４月１日～令和７年３月３１日 株式会社エムケイ興産

(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	吳市駐車場条例
---------	---------

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 令和3年度 103,633台 令和4年度 115,282台 令和5年度 124,022台
指定管理業務に係る主要な決算の状況	令和5年度 【呉市分】 歳入 65,208千円 使用料収入 65,208千円 歳出 32,653千円 指定管理料 31,375千円 需用費（修繕料） 1,278千円 【指定管理者分】 収入 31,485千円 支出 33,127千円 ※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 令和2年4月1日～令和7年3月31日 株式会社エムケイ興産

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　令和３年度　１６４，０６４台 令和４年度　１６２，０９１台 令和５年度　１６０，６１１台
指定管理業務に係る主要な決算の状況	令和５年度 【呉市分】 歳入　　　　　　　　　　７４，３１６千円 使用料収入　　　　　　７４，３１６千円

	歳出 指定管理料 需用費（修繕料） 【指定管理者分】 収入 支出 ※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	27,590千円 24,310千円 3,280千円 24,310千円 25,674千円
指定管理実績	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 令和2年4月1日～令和7年3月31日 株式会社エムケイ興産	

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 令和3年度 57,045台 令和4年度 63,248台 令和5年度 65,496台
指定管理業務に係る主要な決算の状況	令和5年度 【呉市分】 歳入 使用料収入 歳出 指定管理料 【指定管理者分】 収入 支出 ※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 令和2年4月1日～令和7年3月31日 株式会社エムケイ興産

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 1 2 4 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 令和 3 年度 4 7， 2 1 7 台 令和 4 年度 4 7， 6 8 6 台 令和 5 年度 4 4， 9 1 3 台
指定管理業務に係る主要な決算の状況	令和 5 年度 【呉市分】 歳入 1 9， 7 7 5 千円 使用料収入 1 9， 7 7 5 千円 歳出 1 3， 0 3 1 千円 指定管理料 1 3， 0 3 1 千円 【指定管理者分】 収入 1 3， 0 3 1 千円 支出 1 1， 7 2 8 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 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 令和 2 年 4 月 1 日～令和 7 年 3 月 3 1 日 株式会社エムケイ興産

(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 1 0 号
設置年月日	昭和 6 3 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， 7 0 3． 1 5 m ² 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， 4 0 0 台 その他施設 管理事務室
利 用 状 況	利用台数 令和 3 年度 6 4， 3 8 4 台 令和 4 年度 6 3， 5 7 8 台 令和 5 年度 8 8， 6 3 9 台
指定管理業務に係る主要な決算の状況	令和 5 年度 【呉市分】 歳入 8， 9 1 6 千円 使用料収入 8， 9 1 6 千円 歳出 1 3， 0 9 4 千円 指定管理料 1 3， 0 7 5 千円 需用費（修繕料） 1 9 千円 【指定管理者分】

	収入 13,075千円 支出 12,206千円 ※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 令和2年4月1日～令和7年3月31日 株式会社エムケイ興産

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7年4月1日から令和12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	221人

役 員	代表取締役 宮下 佳昌 宮下 昌展 取 締 役 久保谷 眞年 西濱 美智子 奥宮 智大 監 査 役 永井 克典
決 算	令和5年度 売 上 高 7 5 1 , 0 2 2 千円 営業損失 6 2 , 8 4 4 千円 純 損 失 7 2 , 9 7 6 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	「呉市の将来都市像の実現」，「2050年カーボンニュートラル実現」及び「公営駐車場・公共施設としての役割強化」の3つの目標を達成するために「全ての人に公平・公正・安全な施設運営」，「適切な駐車場運営による周辺地域の違法駐車減少」，「災害に強い施設・避難場所としての駐車場の確立」，「SDGsに寄与する先進的な駐車場の整備」及び「利用者ニーズの的確な把握によるサービス向上」を基本方針に掲げ，呉市の将来都市像の実現に向けて管理運営を行う。
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) 施設を経営資源と捉え，ライフサイクルコストを抑えながら施設をより最適な状態で運営するというファシリティマネジメントの手法を取り入れた維持管理を行う。 (2) 日々，清掃・点検・機器運転状況のチェックなど，施設の機能を十分に発揮させるよう総合的な管理を実施する。 (3) 特殊性があり専門性が高い設備に関しては対応可能な委託とする。
利用促進の取組	(1) 駐車場等ホームページと周辺施設や観光PRサイト等との相互リンク活動を行い，閲覧できる働き掛けをし，利用増加を目指す。 (2) 「蔵本駐車場」，「本通駐車場」及び「呉駅西自転車等駐車場」を24時間供用とし，利用増加を見込む。 (3) 防犯カメラを増設し，安全性の向上を図る。
自主事業その他サービスの向上の取組	(1) 二河公園駐車場，入船山公園駐車場に垂直パネル型太陽光発電システムを導入し，駐車場で使用されるエネルギーを全て太陽光による発電で賄う。 (2) 人員配置されている蔵本・呉駅西・阿賀駅前・本通駐車場に防災用蓄電池を配備し，災害時の停電に対応していく。 (3) 今回新たに24時間供用とする駐車場及び中通パーキング・メーターに防犯カメラを追加設置する。
経費削減の	(1) 呉駅西自転車等駐車場を24時間供用に変更することにより，人員配置

取組	時間を最大限削減する。 (2) 機械警備業者との連携により，夜間帯の警備員対応を行うこととし，人件費の削減を図りながらサービス低下を招かない体制を構築する。 (3) 一部の施設で太陽光発電システムを導入し，施設で使用する電気を全て太陽光発電で賄う計画を立てることで，電気料金単価の上昇に影響されない施設運営を目指す。
----	---

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

(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
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。 【主な評価の視点】 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	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】 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	適・否

管理経費の縮減のための工夫		
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】 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	適・否
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 【主な評価の視点】 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	適・否
総 合 判 定		適・否 ※否は失格

(3) 審査結果

応募者	株式会社 エムケイ興産	【評価した点】 ・当該施設を適切に維持管理する実績と能力を有していること。 ・地元の雇用を創出していること。 ・蔵本駐車場，本通駐車場及び呉駅西自転車等駐車場の24時間供用化など利用促進が図られる計画が提案されていること。
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	
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	篠部 裕	呉工業高等専門学校副校長
副委員長	松本 美幸	税理士
委 員	塚井 誠人	広島大学大学院先進理工系科学研究科准教授
	柴田 浩喜	公益財団法人中国地域創造研究センター総合研究リーダー
	清田 清美	呉市消費者協議会会長
	荻野 晋	呉市都市部長（兼）呉駅周辺事業推進室長

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、応募者である株式会社エムケイ興産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。