

議第 2 2 3 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, 1 7 7 . 2 4 m <sup>2</sup><br>構造・規模 鉄骨造, 2 階建て, 3 層自走式<br>収 容 台 数 自転車 1, 2 1 4 台, バイク 1 8 6 台, 計 1, 4 0 0 台                                                                                      |  |  |
| 利 用 状 況           | 利用台数 令和 3 年度 7 8, 1 5 0 台<br>令和 4 年度 7 3, 7 5 0 台<br>令和 5 年度 7 4, 2 3 6 台                                                                                                                                 |  |  |
| 指定管理業務に係る主要な決算の状況 | 令和 5 年度<br>【呉市分】<br>歳入 6, 4 4 0 千円<br>使用料収入 6, 4 4 0 千円<br>歳出 1 2, 7 8 4 千円<br>指定管理料 1 2, 7 8 4 千円<br>【指定管理者分】<br>収入 1 2, 7 8 4 千円<br>支出 1 1, 4 3 7 千円<br>※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<br>令和 2 年 4 月 1 日～令和 7 年 3 月 3 1 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㎡<br>構造 高架下，平面自走式<br>収容台数 ４９台                                                                                                                    |
| 利用状況              | 利用台数 令和３年度 ３２７台<br>令和４年度 ２９３台<br>令和５年度 ２９９台                                                                                                                |
| 指定管理業務に係る主要な決算の状況 | 令和５年度<br>【呉市分】<br>歳入 ８４６千円<br>使用料収入 ８４６千円<br>歳出 ２２０千円<br>指定管理料 ２２０千円<br>【指定管理者分】<br>収入 ２２０千円<br>支出 １６４千円<br>※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<br>令和２年４月１日～令和７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<br>(2) 電気事業法に基づく電気保安管理業務<br>(3) 工場，ビル及び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<br>(4) 建築施設及びそれに附帯する設備に関する保守管理及び清掃業務<br>(5) 警備業法に基づく警備業<br>(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 など |
| 資 本 金   | 2 0 , 0 0 0 千円                                                                                                                                                                                                            |
| 従 業 員 数 | 2 2 1 人                                                                                                                                                                                                                   |
| 役 員     | 代表取締役 宮 下 佳 昌 宮 下 昌 展<br>取 締 役 久保谷 眞年 西濱 美智子 奥 宮 智 大<br>監 査 役 永 井 克 典                                                                                                                                                     |
| 決 算     | 令和 5 年度<br>売 上 高 7 5 1 , 0 2 2 千円<br>営業損失 6 2 , 8 4 4 千円<br>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 | 「交通事故のない安全で安心な呉市の実現」，「2 0 5 0 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」の三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」，「SDGs に寄与する駐車場の省エネ加速」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。広駅前自転車等駐車場の管理については，現場責任者 1 名，現場従事者 7 名で業務を行う。安浦大新開駐車場の管理については，本社の管理部門で統括して管理する。                                                                     |
| 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。<br>(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。<br>(3) 特殊性があり専門性が高い設備に関しては，対応可能な発注先に委託する。          |
| 利用促進の取組    | (1) 駐輪場のホームページを作成し，周辺施設のホームページから誘導できるよう，周辺施設に働き掛けることにより，利用者の増加を目指す。<br>(2) 広駅前自転車等駐車場に防犯カメラを増設し，安全性の向上を図る。                                                                                   |

|                  |                                                                                                                                                                                       |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | (3) 安浦大新開駐車場に利用案内看板を設置し、ホームページからの利用申請の受付を行う。                                                                                                                                          |
| 自主事業その他サービス向上の取組 | (1) 広駅前自転車等駐車場にＬＥＤ照明及び人感センサーを導入し、電気使用量の削減を目指す。<br>(2) 広駅前自転車等駐車場に防犯対策及びトラブル防止対策として防犯カメラを増設する。                                                                                         |
| 経費削減の取組          | (1) 広駅前自転車等駐車場の係員の配置時間を短くするとともに、土日祝日など利用者が少ない日を平日とは別の勤務シフトにし、人件費高騰の影響を最小限度にする。<br>(2) 広駅前自転車等駐車場にＬＥＤ照明及び人感センサーを導入し、電気料金の削減を行う。<br>(3) 安浦大新開駐車場の管理・巡回については、全てを本社で実施することで、巡回警備委託費を削減する。 |

## 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 |
|---------------------------|---------------|-------|
| 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 |
| ビルックス株式会社                 | 呉市阿賀南１丁目８番４９号 | 藤井 聖  |
| シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社中国支店 | 広島市中区中町７番４１号  | 塩路 浩一 |
| 株式会社コーエー                  | 呉市本通６丁目７番１０号  | 瀬川 雄貴 |

### (2) 審査基準

| 審 査 基 準                                                                                                                                                    | 配 点 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>ア</b> 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。<br><b>【主な評価の視点】</b><br>利用者への平等利用の確保                                                                        | 適・否 |
| <b>イ</b> 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。<br><b>【主な評価の視点】</b><br>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<br>自主事業の内容<br>苦情への対応や個人情報の取扱いに対する考え方<br>事故等の緊急事態に対応可能な体制 | 適・否 |
| <b>ウ</b> 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。                                                                                                                      | 30  |

|                                                                                           |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>【主な評価の視点】</b><br>施設の利用促進に係る具体的な取組<br>利用者の要望把握に係る具体的な取組                                 |     |
| 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。                                               | 30  |
| <b>【主な評価の視点】</b><br>収支計画書の規模・内容<br>施設間の効果的な連携<br>適正な提案額<br>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。                                                              | 30  |
| <b>【主な評価の視点】</b><br>経営状況の安定性<br>適正に管理を行える体制<br>職員未配置時の対応方法<br>同種の施設の管理実績<br>緊急時、災害時等の対応内容 |     |
| 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                                                              | 10  |
| <b>【主な評価の視点】</b><br>地域住民の雇用等，地域貢献への配慮<br>地域との連携や貢献                                        |     |
| 合計点数                                                                                      | 100 |

(3) 審査結果

| 順位                                                                                                                                                    | 1          | 2    | 3    | 4    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------|------|------|
| 応募者                                                                                                                                                   | 株式会社エムケイ興産 | A    | B    | C    |
| 合計得点                                                                                                                                                  | 75.1       | 68.9 | 64.2 | 59.5 |
| <b>【内訳】</b>                                                                                                                                           |            |      |      |      |
| 審査基準ア                                                                                                                                                 | 適          | 適    | 適    | 適    |
| 審査基準イ                                                                                                                                                 | 適          | 適    | 適    | 適    |
| 審査基準ウ                                                                                                                                                 | 22.3       | 21.4 | 18.7 | 17.3 |
| 審査基準エ                                                                                                                                                 | 22.7       | 18.4 | 19.2 | 16.0 |
| 審査基準オ                                                                                                                                                 | 22.5       | 21.8 | 19.3 | 19.7 |
| 審査基準カ                                                                                                                                                 | 7.6        | 7.3  | 7.0  | 6.5  |
| <b>【評価した点】</b><br>・ 事業計画書等の内容が適切であり，管理経費の縮減のための工夫がなされていること。<br>・ 広駅前自転車等駐車場の防犯カメラの増設，安浦大新開駐車場に利用案内看板の設置及びホームページからの利用申請の受付など施設の利用促進に係る具体的な取組を提案していること。 |            |      |      |      |

(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い、呉市公の施設の指定管理者の指定の手続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。