

指定管理者候補の選定結果について

下記のとおり、指定管理者の「候補」が選定されました。指定管理者の指定については、地方自治法第244条の2第6項の規定により議会の議決を経る必要があり、平成30年12月議会の議決を経た後に正式に指定することとなります。

1 指定概要

(1) 施設概要

- ①名 称：北九州市宮天神島駐車場
所在地：小倉北区古船場町1番27号
構造：地下1階地上3階5層自走式
収容台数：310台
- ②名 称：北九州市宮勝山公園地下駐車場
所在地：小倉北区城内1番
構造：地下2階2層自走式
収容台数：500台
- ③名 称：北九州市宮室町駐車場
所在地：小倉北区室町三丁目2番
構造：地上4階4層自走式
収容台数：197台

(2) 指定期間

平成31年4月1日～平成36年3月31日

(3) 指定管理者候補の概要

名称：小倉都心部パーキングマネジメント共同事業体

所在地：北九州市戸畑区川代二丁目1番2号

代表団体：第一警備保障株式会社

構成団体：トステム株式会社

株式会社オリエンタルコンサルタンツ 北九州事務所

主な業務内容：

《第一警備保障株式会社》

警備業務、防犯器具等一切に係る業務、消防設備等に係る一切の業務ビル
総合維持管理業務、電気通信事業、労働者派遣事業

《トステム株式会社》

警備業務、防犯器具等一切に係る業務、電話受信代行業務、ビル総合維持
管理業務

《株式会社オリエンタルコンサルタンツ 北九州事務所》

都市・地域分野、環境分野、景観デザイン分野、交通分野、道路分野、構造分野、トンネル・地中構造物分野、河川・海岸・砂防分野、鉄道分野、港湾・空港分野、マネジメント分野、施行管理分野、国際推進、アセットマネジメント

2 指定の経緯

平成30年 8月13日	募集要項配布
平成30年 8月24日	募集説明会の開催
平成30年 9月14日	募集締め切り
平成30年10月 4日・9日	指定管理者検討会の開催
平成30年11月	指定管理者候補を決定

(1) 応募資格

- ① 法人、その他の団体であること。(個人による応募は不可)
- ② 本社、本店又は主たる営業所、事務所等を、事故など緊急な対処を要する事態が発生した場合に迅速に対応できる場所に有するもの。
- ③ 募集説明会に参加していること。(共同事業体で応募する際は、代表団体が募集説明会に参加していること)

※複数の団体により構成するグループによる応募について

グループでの応募も可能です。その場合は、応募時に共同事業体を結成し、代表団体を定めていただき、上記の要件を、その代表団体に求めます。

なお、共同事業体の代表団体は、構成員中最も業務履行能力の大きい者とし、出資比率は構成員中最大でなければならないこととします。

- ④ 共同事業体を構成する場合は、競争性を確保した上で、本市経済の振興と地元団体の育成を図る観点から、可能な限り地元団体を構成員とするよう努め、最低1団体は地元団体とすること。

(2) 応募状況

説明会参加：7団体

応募件数：2団体、1共同事業体(3団体)

- ・公益社団法人北九州市シルバー人材センター
- ・トラストパーク株式会社
- ・小倉都心部パーキングマネジメント共同事業体
(第一警備保障株式会社、トステム株式会社、
株式会社オリエンタルコンサルタンツ北九州営業所)

3 選定方法

指定管理者の選定に当たっては、学識経験者や専門家等による指定管理者検討会を開催し、応募者から提出された事業計画書等について検討しました。市は、検討会の検討結果を参考に指定管理者候補を決定しました。

4 検討会構成員

[学識経験者] 寺町 賢一（九州工業大学大学院工学研究院建設社会工学研究系准教授）

[学識経験者] 内田 晃（北九州市立大学地域戦略研究所教授）

[中小企業診断士] 久野 靖治（（一社）福岡県中小企業診断士協会理事）

[利用者代表] 大内田奈津子（特定非営利活動法人北九州タウンツーリズム事務局長）

5 選定基準

選定基準（＝審査項目）及びポイント	
1	指定管理者としての適性
	(1) 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針
	① 応募団体が、市の当該分野における基本的な政策や計画、あるいは施設の設置目的や性格等を十分に理解した上で、それらに適合した管理運営（指定管理業務）に対する理念や基本方針を持っているか。
	(2) 安定的な人的基盤や財政基盤
	① 長期間安定的な管理運営（指定管理業務）を行っていただくだけの人的基盤や財政基盤等を有しており、又は確保できる見込みがあるか。
	(3) 実績や経験など
	① 応募団体が同様、類似の業務の実績を有しており、成果を上げているか。
	② 応募団体が施設の管理運営（指定管理業務）に関する専門的知識や資格、経験を十分に有しており、熱意や意欲を持っているか。
	③ 複数の団体が共同して一つの応募団体となっている場合、それぞれの責任分担等が明確になっているか。
2	管理運営計画の適確性
	【有効性】
	(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み
	① 施設の管理運営（指定管理業務）に係る事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮し、施設の設置目的に沿った成果が得られるものであるか。
	② 利用促進を目的としている施設の場合、施設の利用者の増加や利便性を高めるための実施可能な提案があるか。
	③ 複数の施設を一括して管理する場合、施設間の有機的な連携が図られる提案があるか。
	④ 施設の設置目的に応じた営業・広報活動に関する効果的な提案があるか。
	(2) 利用者の満足向上
	① 利用者の満足が得られるよう十分に考えられているか。
	② 利用者の意見を把握し、それらを反映させる仕組みを構築しているか。

③	利用者からの苦情に対する対策が十分に考えられているか。
④	利用者への情報提供が図られるよう十分に考えられているか。
⑤	その他サービスの質を維持・向上するための具体的な提案がなされているか。
【効率性】	
(3) 指定管理料及び収入	
①	指定管理業務に係る費用（指定管理料）が最小限に抑えられているか。
②	収入が最大限確保される提案であるか。
③	完全利用料金制の場合、市に対して収益の一部を納付する提案があるか。
(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性	
①	収支計画が妥当かつ、実現可能な提案であるか。
②	経費の配分は適切であるか。
③	積算根拠は明確であるか。
④	再委託が適切な水準で行われているか。
【適正性】	
(5) 管理運営体制など	
①	施設の管理責任者、管理体制が明確に示されているか。
②	施設の管理運営（指定管理業務）にあたる人員の配置が合理的であるか。
③	施設の管理運営（指定管理業務）にあたる人員が必要な資格、経験などを有しているか。
④	職員の資質・能力向上を図るよう考えられているか。
⑤	地域の住民や関係団体等との連携や協働による事業展開が図られるものであるか。
(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	
①	施設の利用者の個人情報を守るための対策が十分に考えられているか。
②	利用者を限定しない施設の場合、利用者が平等に利用できるよう配慮されているか。
③	利用者が限定される施設の場合、利用者の選定が公平で適切に行われるよう配慮されているか。
④	日常の事故防止などの安全対策や事故発生時の対応などが十分に考えられているか。
⑤	防犯、防災対策や非常災害時の危機管理体制などが十分考えられているか。

【評価レベル】

評価レベル	乗率	評価レベルの考え方
5	100%	特に優れている（市の要求水準を大幅に上回っている、高度な能力を有している）
4	80%	優れている（市の要求水準を上回っている、十分な能力を有している）
3	60%	普通（市の要求水準を満たしている、一応の能力を有している）
2	40%	多少不十分である（市の要求水準を下回っている、多少能力が乏しい）
1	20%	不十分である（市の要求水準を大幅に下回っている、能力が乏しい）
0	0%	劣っている（能力がほとんどなく、任せることに不安がある）

6 審査結果

(1) 評価レベル及び得点

団体名	選定基準（＝審査項目） 及びポイント	配点	評価レベル				検討会 審査結果	得点
			構成員					
			A	B	C	D		
公益社団 法人北九 州市シル バー人材 センター	1 指定管理者としての適性							
	(1) 施設の管理運営に対する 理念、基本方針	5	3	4	4	4	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政 基盤	5	4	4	4	3	4	4
	(3) 実績や経験など	5	4	5	4	3	4	4
	2 管理運営計画の適確性							
	【有効性】							
	(1) 施設の設置目的の達成 に向けた取組み	15	3	3	3	2	3	9
	(2) 利用者の満足向上	10	3	3	3	3	3	6
	【効率性】							
	(3) 指定管理料及び収入	30	4	3	4	3	4	24
	(4) 収支計画の妥当性及び 実現可能性	10	4	4	4	3	4	8
	【適正性】							
	(5) 管理運営体制など	10	3	4	3	4	4	8
	(6) 平等利用、安全対策、危 機管理体制など	10	3	4	3	4	4	8
	合 計	100	70	70	71	62	—	75
	地元団体に対する優遇措置（5点）							80
トラスト パーク 株式会社	1 指定管理者としての適性							
	(1) 施設の管理運営に対する 理念、基本方針	5	3	4	4	4	4	4
	(2) 安定的な人的基盤や財政 基盤	5	4	5	4	4	4	4
	(3) 実績や経験など	5	4	5	4	4	4	4
	2 管理運営計画の適確性							
	【有効性】							
	(1) 施設の設置目的の達成 に向けた取組み	15	4	3	4	3	4	12
	(2) 利用者の満足向上	10	3	3	3	4	3	6
	【効率性】							
	(3) 指定管理料及び収入	30	4	5	4	4	4	24
	(4) 収支計画の妥当性及び 実現可能性	10	3	4	3	2	3	6
	【適正性】							
	(5) 管理運営体制など	10	4	3	2	4	3	6
	(6) 平等利用、安全対策、危 機管理体制など	10	4	4	3	4	4	8
	合 計	100	75	81	70	73	—	74

小倉都心 部パーキ ングマネ ジメント 共同事業 体	1 指定管理者としての適性							
	(1) 施設の管理運営に対する 理念、基本方針	5	4	5	4	5	5	5
	(2) 安定的な人的基盤や財政 基盤	5	4	5	4	5	5	5
	(3) 実績や経験など	5	3	5	4	2	4	4
	2 管理運営計画の適確性							
	【有効性】							
	(1) 施設の設置目的の達成 に向けた取組み	15	4	5	4	2	4	12
	(2) 利用者の満足向上	10	5	5	4	3	4	8
	【効率性】							
	(3) 指定管理料及び収入	30	4	4	4	3	4	24
	(4) 収支計画の妥当性及び 実現可能性	10	4	4	3	3	4	8
	【適正性】							
	(5) 管理運営体制など	10	4	4	3	3	4	8
	(6) 平等利用、安全対策、危 機管理体制など	10	4	4	3	3	4	8
合 計	100	81	88	74	60	—	82	
地元団体に対する優遇措置（5点）							87	

(2) 検討会における主な意見

(公益社団法人北九州市シルバー人材センター)

- ・指定管理者としての適正を有しており、これまでの実績も豊富である。
- ・最低補償額を低く設定している事から、堅実な提案をしている。
- ・現状分析をしっかりとし、実績をベースに安定した運営計画をなっているが、目標値も減少、利用者満足度も低く見積もっており、積極性に欠ける印象がある。
- ・利用者の満足度向上のための施策はもっと挑戦的な試み、積極性がほしい。
- ・基本理念に、収入の増加を掲げているが、数値に反映できるほどの提案はなされていなかった。

(トラストパーク株式会社)

- ・積極的な提案が多く、総合的な利用改善が期待される。
- ・提出書類や、人員配置の考え方に不備が見られた。
- ・過去5年間の同駐車場の運営実績は評価できるが、目標台数に対して実績台数はほど遠く、利用台数は年々減少している。それに対しての分析・評価に基づいた新たな掘り出し策は十分でないと感じられる。
- ・利用者満足度向上については、目標は高いが、具体性が若干弱い。
- ・現状を理解しているので、即利用台数増加に結び付けられる提案を出されていることは評価できる。

(小倉都心部パーキングマネジメント共同事業体)

- ・実現可能性並びに一部人員配置計画に不明点が見られた。
- ・新たな挑戦を評価したい。平日限定の利用者サービスなど、大きな改革をもって利用環境を変えて利用者満足度を向上させてほしい。
- ・独自の調査をもとに、収入増加のために多くの提案をしており、積極的な姿勢がうかがわれる。
- ・3社の連携が重要であり、ポイントとなる。
- ・広報は、施設の存在を知らない人へのPRではなく、知っているのに使わない人へのPRもすべきである。

(3) 検討会における検討結果

- ・指定管理者としては、「有効性」に関して、利便性を高める積極的な提案を行った小倉都心部パーキングマネジメント共同事業体が相応しいという意見が3名、市が重視する「効率性」において他の企業と比較して優れた提案を行ったトラストパーク㈱が相応しいという意見が1名の構成員からあった。
- ・協議の結果、市の財政状況を踏まえると、最も安価な指定管理料を提案したトラストパーク㈱も指定管理者として十分相応しいと認められる提案を行っているが、検討会としては全ての審査項目で優れた提案を行い、合計点が最も高くなっている、小倉都心部パーキングマネジメント共同事業体が指定管理者として相応しいと判断する。検討会における議論を十分に考慮し、最終決定を行うよう市に求めることとする。

7 選定結果

市は、検討会の検討結果を参考に、小倉都心部パーキングマネジメント共同事業体を指定管理者候補に選定しました。

代表団体：第一警備保障株式会社

構成団体：トステム株式会社、

株式会社オリエンタルコンサルタンツ 北九州事務所

(1) 選定された団体の主な提案内容

別紙「提案概要」のとおり

(2) 市における主な選定理由

- ・北九州市営駐車場の設置目的及び市の施策についてよく理解しており、また同施設の管理に関する意欲が強く感じられる。
- ・駐車場の管理運営実績があり、利用者の満足度向上を目指したこれまでにない独自のサービスが提案されており、民間事業者独自のノウハウを最大限に活用した駐車場運営が期待できる。

8 提案額

平成31年度	71,079千円
平成32年度	71,076千円
平成33年度	71,107千円
平成34年度	71,077千円
平成35年度	71,062千円