

**四日市市営中央駐車場及び  
四日市市営本町駐車場施設  
指定管理者候補者選定審査報告書**

**平成30年10月**

**四日市市指定管理者選定委員会**

四日市市営中央駐車場及び四日市市営本町駐車場施設  
指定管理者の候補者選定に係る審査結果について

四日市市は、四日市市営中央駐車場及び四日市市営本町駐車場施設の管理・運営において、地方自治法第244条の2に規定する指定管理者制度を再導入するため、四日市市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成17年四日市市条例第9号）第2条第1項に基づき、指定管理者を募集しましたところ1団体（以下「応募者」という。）から応募がありました。

四日市市指定管理者第2選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、応募者について提出書類とヒアリングを基に総合的に審査し、指定管理者の候補者を選定しましたので、その結果を次のとおり報告します。

平成30年10月17日

四日市市長 森 智広 様

四日市市指定管理者第2選定委員会

委員長 青木 雅生

委員 浅川 裕之

委員 奥原 貴士

委員 小田 桂子

委員 小粥 吉美

委員 水野 剛

委員 石田 宗孝

1 施設の名称

四日市市営中央駐車場及び四日市市営本町駐車場施設

2 指定の期間

平成31年4月1日～平成36年3月31日

3 審査の内容

四日市市営中央駐車場及び四日市市営本町駐車場施設指定管理者の候補者の選定

4 募集及び選定の経過

選定委員会による募集要項の審査	平成30年	6月	6日	(水)
募集要項の配布開始、HP掲載	平成30年	6月	18日	(月)
応募説明会(現地説明会)	平成30年	6月	27日	(水)
質問書受付	平成30年	6月	28日	(木)
			～7月	4日(水)
質問書回答	平成30年	7月	13日	(金)
指定申請提出期間	平成30年	7月	20日	(金)
			～30日	(月)
選定委員会による応募者ヒアリング	平成30年	9月	20日	(木)
選定委員会による総合審査	平成30年	10月	17日	(水)

5 指定管理者応募者名

タイムズグループ

代表団体 タイムズ24株式会社

代表取締役 西川 光一

構成団体 タイムズサービス株式会社

代表取締役 山沢 一善

タイムズコミュニケーション株式会社

代表取締役 金子 新吾

6 選定審査の方法

(1) 提出書類の確認

応募者からの提出書類については、募集要項に定める応募の資格等を満たし、適正に記載されていることを確認しました。

(2) 応募者ヒアリング

応募者に対し、応募者ヒアリングへの出席を求め、提案内容等についての説明及び質疑応答を行いました。

実施日 平成30年9月20日(木)  
場 所 四日市市役所6階 災害対策本部員会議室  
要 領 40分間のヒアリング(団体説明20分、委員質疑20分)

### (3) 総合審査

提案内容の審査については、応募者の指定申請等書類及びヒアリングの内容を基に、選定委員会において、選定審査基準〔別紙1〕に掲げる評価項目ごとに5段階評価を行い、評価項目ごとの配点に5段階評価に対する率を乗じて得られた点数を全項目加算(65点満点)し、得られた各委員の点数を合算したものを、65点満点換算して応募者の提案内容の得点としました(小数点第2位まで求め、四捨五入)。

提案価格の審査については、応募者が1団体のみであったことから、配点の35点を提案価格の得点としました。

これら提案内容と提案価格の総計得点(100点満点)において、標準点を満たしますので、応募者を候補者として選定しました。

## 7 選定結果

指定管理者候補者 タイムズグループ

## 8 選定結果の概要

評価項目	総得点	タイムズグループ
提案内容・評価点(a)	65	41.1
提案価格 負担金の額(単位:円/年)	—	5,000,000
提案価格・評価点(b)	25	25.0
提案価格 駐車料金の額(単位:円)	—	140
提案価格・評価点(c)	10	10.0
総計(a+b+c)	100	76.1
順位	—	1

詳細な評価得点結果は、指定管理者候補者選定審査票(集計表)〔別紙2〕のとおりです。

## 9 審査講評

四日市市営中央駐車場及び四日市市営本町駐車場施設は、市街地における駐車需要に応じ、道路の効用の保持及び円滑な道路交通の確保を図るために設置された施設で、市民が公平・平等に利用できる駐車場として大きな役割を担っています。

そこで、指定管理者になろうとする団体について、四日市市営中央駐車場及び四日市市営本町駐車場施設の目的を踏まえ、駐車場施設の維持管理を的確に行うこと、安全安心に施設を利用できるような施設の管理運営という観点から、指定管理者候

補者選定審査基準〔別紙1〕に基づいて検討し、審査しました。

施設の維持管理を的確に行うことについては、施設が老朽化しているなか修繕をしながら適正な維持管理、保守点検を行うなどの提案がなされました。安全安心に施設を利用できるような管理運営を行うことについては、定期巡回により不審者・盗難・災害等事故の発生を未然に防ぎ、また最新の駐車機器を設置することにより不正利用を防ぐなどの提案がなされました。

他にも施設面での条件が厳しいなか、入庫がスムーズにできるよう看板の設置をすること、高齢者や障害者をはじめすべての利用者にわかりやすい表示を工夫すること、仕様書を上回る人員配置をすることにより入出庫時の車両の渋滞にも柔軟に対応することなどの提案がなされていたことは評価でき、現指定管理者として管理運営を行っている実績もあることから、この団体を選定することが適切と考えます。

加えて、料金認証機の割引時間設定の見直しを行うことにより来庁者の利用車両の滞留時間の適正化を図る提案がなされ、これは現状の施設における車両の混雑を緩和しようとする提案であり、評価できます。

一方で駐車場管理一般の提案としては十分なものであったものの、当該施設を前提とした創意工夫のある提案がもっとできたのではないかと感じられました。例えば、タイムズ独自のシステムを活用し、市営駐車場や周辺駐車場の利用動向を蓄積したデータを分析したうえで運営計画の見直し、運用に結び付けるとの提案をされていますが、閉庁日の利用促進などについてこのシステムを活用すればさらに改善する可能性を含んでいると考えられ、期待しています。

以上により、総合的に審査した結果、タイムズグループを四日市市営中央駐車場及び四日市市営本町駐車場施設の指定管理者の候補者として選定します。

なお、市との間で協議が必要であるものの、様々な提案をしていただいたことは前向きなものとして捉えることができるとおもわれます。今後、施設の管理・運営をしていくうえで、市の担当部局と積極的に調整や意見交換を行い、市民のためにできることを引き続き検討し取り組んでいただくことを期待します。

〔別紙1〕

指定管理者候補者選定評価基準

区分	評価項目		評価基準	配点					
	大項目	中項目		中項目	大項目				
提案内容	1	施設の性格や目的等に合致した方針があること	施設の性格や設置目的、現状と課題、指定管理者となる意義や責務について、認識があるか。	4	13				
			2			市民の平等な利用が確保されていること	市民の平等な利用について、考え方の明示があるか。		
							事業内容に偏りがあり、利用者が限られていることはないか。 施設の性格や設置目的等から、本来、利用できるべき利用者が排除されていないか。 正当な理由なく一部の市民に利用制限や優遇を行うことが無いよう、利用者の制限や優遇事項について、正しく確認しているか。		
	3	施設の効用が最大限発揮されていること	利用促進に向けた見直し方針等の明示があるか。	4					
			利用者の利便性を高めるサービスや工夫の明示があること。 経費削減等について具体的事項の明示があること。 自動清算機及び認証機の機器について明示があること。						
	4	団体の経営状態（経営の健全性）	団体の経営理念や方針は指定管理者として相応しいものか。 団体の経営状況は良好か、不測事態や資金需要の集中に対する余裕はあるか。 過去の決算や業績から経営の安定性を欠くような点はないか。	11		11			
			5				事業計画	施設管理運営の実施方針（目的性）	団体の実施方針は、市の施設運営方針や管理の基準等を逸脱していないか。 基本的な考え方を推定する実施方針となっているか。
	施設の運営体制や組織（責任性、実行性）	常勤職員や業務ごとの必要人員を確保しているか。 現場責任者、有資格者の配置、指揮系統など、責任権限が明示されているか。 業務従事者の勤務割振、勤務時間等は適正か。		7					
		事業への具体的な取組み方（機能性、独自性）				団体として当該施設の管理運営をサポート、バックアップする体制はあるか。 市や関係機関との連携や協働について、考え方を明示しているか。 従事者研修や業務指導に関する方針や計画が立てられているか。 収支の均衡は適正か。収入と支出項目に漏れがないか。 市営駐車場の業務について、仕様書に基づき適切な管理と保守点検を行うことが出来るか。 管理区域の確認、業務範囲に漏れや逸脱がないか。		12	
						適正な管理や経理（明瞭性、規律性）			施設や附属設備の保守点検作業は基準や仕様を満たしているか。 創意工夫や斬新性のある提案や改善があるか。 利用者の苦情や要望、意見等への対応や処理体制の明示があるか。 業務の第三者委託は施設管理の全部又は主たる部分にあたらなないか。
	安全管理、緊急時等の対応（安全性）			地域や他団体と連携して、施設の魅力を高める方策があるか。 事務処理や会計処理の基準を整備しているか。 事務会計処理のできる人を確保しているか。 経理帳簿・台帳等の整備について明示があるか。 情報公開や監査請求について理解があるか。					7
				環境、障害者等への配慮（社会性）		安全対策を明示するとともに、業務従事者の教育、訓練の実施計画があるか。 リスクに対する適切な範囲の保険付保の用意があるか。 緊急時連絡網、市への通報ルールなどの明示があるか。 犯罪防止、秘密保持、個人情報保護等セキュリティ対策をしているか。			
	過去の実績等	省エネ・環境負担の軽減方策、廃棄物処理方策の明示があるか。 周辺環境や地域住民等への対応について考え方の明示があるか。 障害者、子ども、高齢者の利用対応についての考え方の明示があるか。 類似施設や関連業務の管理運営実績があるか。				2			
6	地域貢献	市内に本店または支店など活動拠点があるか。		0.5					
		障害者について法定雇用率を達成している、又は障害者雇用があるか。			0.5				
		育児休業制度などが就業規則等に規定されているか。				0.5			
		男女共同参画に対する取り組みがあるか。 社会福祉活動や環境保全活動など地域貢献活動の実績があるか。	0.5						
提案価格	提案価格（価格点） （市へ納付する負担金の額 ：施設整備費）	価格点 = 25 × (当該提案価格 / 最高提案価格)		25	25				
		提案価格（価格点） （駐車料金の額 ：30分までごとの料金） （140円以下で10円単位とする） （回数駐車券はその10倍の金額で11枚つづりとする）	価格点 = 最低提案価格 10点 最低提案価格より10円高い提案価格 5点 最低提案価格より20円以上高い提案価格 0点			10	10		
合計			100	100					

得点付与の方法

評価	判断基準	得点付与
A	特に優れている	配点×1.0
B	優れている	配点×0.8
C	普通	配点×0.6
D	やや劣っている	配点×0.4
E	劣っている	配点×0.2
*6.地域貢献のみ、E評価の得点付与は下記のとおり		
E	劣っている	配点×0.0

[別紙2]

指定管理者候補者選定審査票(集計表)

		審査対象施設		四日市市営中央駐車場及び 四日市市営本町駐車場			
区分	評価項目		配点	委員数	総配点	タイムズ グループ	
	大項目	中項目				総得点	
提案内容	1	基本的な考え方	施設の性格や目的等に合致した方針があること	4	7	28	16.8
	2		市民の平等な利用が確保されていること	5	7	35	21.0
	3		施設の効用が最大限発揮されていること	4	7	28	18.4
	4	団体の経営状態(経営の健全性)		11	7	77	52.8
	5 事業計画		施設管理運営の実施方針(合目的性)	3	7	21	12.6
			施設の運営体制や組織(責任性、実行性)	7	7	49	29.4
			事業への具体的な取組み方(機能性、独創性)	12	7	84	55.2
			適正な管理や経理(明瞭性、規律性)	3	7	21	12.6
			安全管理、緊急時等の対応(安全性)	7	7	49	29.4
			環境、障害者等への配慮(社会性)	5	7	35	22.0
			過去の実績等	2	7	14	10.0
	6 地域貢献		・市内の活動実績	0.5	7	3.5	1.5
			・障害者雇用	0.5			
			・男女共同参画	0.5			
			・市内の地域貢献	0.5			
	合計			65	7	455	288.0
	a. 評価点(65点換算)					65	41.1
提案価格	提案価格(負担金の額)					¥5,000,000	
	b. 価格点 = 25 × (当該提案価格 / 最高提案価格)				25	25.0	
	提案価格(駐車料金の額)					¥140	
	c. 価格点 = 最低提案価格 10点 最低提案価格より10円 高い提案価格 5点 最低提案価格より20円 以上高い提案価格 0点				10	10.0	
総計(a+b+c)					100	76.1	
順位						1	