下関市駐車場に係る指定管理候補者の選定結果について

下記のとおり、下関市駐車場に係る指定管理候補者を選定しましたので、選定結果を公表します。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項の規定により下関市議会の議決を得る必要があり、平成28年12月議会の議決を経た後に、下関市長が指定することになります。

記

1 選定の概要

- (1) 施設の概要
 - ① ア)名 称 長門町駐車場
 - イ)所在地 下関市長門町10番1号
 - ウ) 施設内容 構 造 地下2階2層RC造 自走式 収容台数 普通車 128台
 - ② ア)名 称 細江町駐車場
 - イ)所在地 下関市細江町二丁目8番25号
 - ウ) 施設内容 構 造 4階5層SRC造 自走式 収容台数 普通車 500台 バス及びキャンピングカー 10台
 - ③ ア)名 称 赤間町駐車場
 - イ)所在地 下関市赤間町7番35号
 - ウ) 施設内容 構 造 5階6層S造 一部広場式 自走式 収容台数 普通車 300台
- (2) 指定期間

平成29年4月1日から平成34年3月31日まで

- (3) 指定管理候補者の概要
 - ア) 名称 トラストパーク株式会社 代表取締役 渡邉 靖司
 - イ) 所在地 福岡市博多区博多駅南五丁目15番18号
 - ウ)主な業務内容

駐車場の経営、管理、運営の代行、駐車場の経営ノウハウの販売 駐車用機械設備及びその関連機器の賃貸、斡旋、売買及び管理 駐車場の企画、設計、コンサルタント業務

駐車場の管理運営に関するコンピューター・ソフトウェアの開発、販売 等

2 選定までの経緯

平成 28 年 7 月 21 日 第 1 回下関市指定管理候補者選定委員会(駐車場) を開催(審査基準の設定等)

平成28年7月28日 公募により応募団体を募集・受付開始

平成28年8月18日 応募予定者説明会の実施

平成28年9月16日 募集・受付の終了(4団体)

平成28年10月18日 第2回下関市指定管理候補者選定委員会(駐車場) を開催し、書類審査による一次審査を実施し、下関 市長に意見を提出(3団体)

平成28年11月8日 第3回下関市指定管理候補者選定委員会(駐車場) を開催し、ヒアリング審査による二次審査を実施し、 下関市長に意見を提出

平成28年11月15日 下関市長が指定管理候補者を選定

(1) 応募資格

次のア及びイのいずれの要件も満たす法人その他の団体(以下「団体」という。)又は共同事業体での応募とし、個人での応募は受け付けません。 なお、単独で応募する団体は他の共同事業体の構成員となることはできません。また、複数の共同事業体の構成員となることもできません。

ア 立体式自走式駐車場の管理運営業務を確実に実施できる能力を有していること。

イ 次のいずれの要件にも該当すること。

- ① 法人税、法人市民税、消費税、地方消費税等の租税及び労働保険料 を滞納していないこと。
- ② 会社更生法・民事再生法による更生・再生手続中でないこと。
- ③ 指定管理者の責めに帰すべき事由により、2年以内に指定の取消し を受けていないこと。
- ④ 地方自治法施行令第167条の4の規定により、本市における入札 参加を制限されていないこと。
- ⑤ 暴力団 (暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。)又はその構成員の統制下にある団体でないこと。
- ⑥ 2年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けていないこと(ただし、是正勧告を受けている場合には、必要な措置の実施について労働 基準監督署に報告済みであること)。
- ① 共同事業体の場合には、構成するすべての団体が前各号の条件を満たすとともに、応募時に「共同事業体協定書」を提出し、また、選定後、協定締結時までに、代表団体及び責任分担を明確に定めた組合契約を締結し、組合契約書の写しの提出が可能であること。
- ⑧ 応募予定者説明会に参加した団体であること。

(2) 応募状況

説明会参加団体数 14団体

申込書提出団体数

4 団体

トラストパーク株式会社(福岡県福岡市博多区博多駅南五丁目 15-18) 応募団体ア (山口県下関市一の宮学園町)

応募団体イ (愛知県名古屋市中区栄)

応募団体ウ(山口県下関市唐戸町)

選定方法 3

指定管理候補者の選定については、学識経験者や財務に関する有識者等 から構成される下関市指定管理候補者選定委員会(駐車場)を開催し、応 募者から提出された事業計画書、収支計画書、応募団体の経営状況を説明 する資料等及び応募団体のプレゼンテーション等により総合的に審議し、 応募団体についての意見を下関市長に提出しました。

下関市長は、その意見及び選定の基準を総合的に審査し、応募団体のう ちから最も適当と認めるものを指定管理候補者として選定しました。

4 下関市指定管理候補者選定委員会(駐車場)の委員(5人)

【学識経験者】 嶋田崇治(公立大学法人下関市立大学講師)…委員長

【財務に関する有識者】 大﨑道男(中小企業診断士)

【施設の利用に関する有識者】 杉尾整 (下関市防犯対策協議会監事)

【施設の利用に関する有識者】 肥塚敬文(下関市産業振興部長)

【施設の管理運営に関する有識者】 石井陽(下関市都市整備部長)

※委員長は、委員の互選により決定

選定基準 5

別紙1「指定管理候補者選定の審査基準」のとおり。

採点の方法は、各委員152点を満点とし、委員5人で合計760点を 満点として採点しました。

最低制限基準は、委員5人の満点である760点の6割(456点)以 上に設定しました。

6 選定委員会の審査結果

(1) 審査結果

トラストパーク株式会社

A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	合計
116.5 点	118.5 点	122.5 点	118.5 点	122.5 点	598.5 点

(2) 選定委員会での主な意見

人件費等経費の支出計画及び削減策

利用料金の収入見込み

利用料金の設定案 基本納付金の額 団体の財務状況 職員体制、人員配置計画 市内在住者の雇用、市内の事業所からの仕入れ・再委託 現指定管理者としての管理運営実績 市の施策との連携・協力体制 自主事業の実施計画

(3) 議事録 (要点)

別紙2「下関市指定管理候補者選定委員会(駐車場)議事録」のとおり。

7 選定結果

下関市長は、選定委員会の意見及び選定の基準に基づき総合的に審査し、 トラストパーク株式会社を指定管理候補者に選定しました。

- (1) 選定された団体の主な提案内容 別紙3「提案概要」のとおり。
- (2) 選定の主な理由

ア 下関市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例第4条 第1項各号に掲げる選定の基準を満たしているため。

イ 下関市指定管理候補者選定委員会(駐車場)における審査の結果、指 定管理候補者として適当であるとの答申があったため。

選定団体を適当と答申した主な評価理由

- ・ヒアリング審査を通して、駐車場に対する基本理念が確かなものであることが確認できた。
- ・提案説明は、合理的で信頼性のおける内容であった。
- ・実績があり、安定した管理運営が見込めると判断した。
- ・基本納付金について、高い金額が提案された。

8 提案額

(1) 基本納付金の額

5年間の平均額 69,400千円 5年間の合計額 347,000千円

(2) 追加納付金の率 50%