

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ます。下関市議会令和3年第4回定例会における議決を経た後に、下関市長が指定管理者を指定します。

記

1 選定の概要

(1) 施設の概要

- ① ア) 名称 下関市長門町駐車場
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 下関市細江町駐車場
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 下関市赤間町駐車場
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

令和4年4月1日から令和7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 山川 修
- 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

- 令和3年8月11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）
- 令和3年8月24日 公募により応募団体を募集・受付開始
- 令和3年9月3日 応募予定者説明会の実施
- 令和3年10月1日 募集・受付の終了（2団体）
- 令和3年10月11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、書類審査及びヒアリング審査を実施し、下関市長に意見を提出
- 令和3年10月27日 下関市長が指定管理候補者を選定

(1) 応募資格

次の①から⑩まで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、共同事業体の構成員となることはできません。また、1の共同事業体の構成員となった団体は、他の共同事業体の構成員となることもできません。

- ① 法人税、法人市・県民税、事業税、消費税、地方消費税その他の租税及び労働保険料を滞納していないこと。
- ② 民事再生法（平成11年法律第225号）による再生手続又は会社更生法（平成14年法律第154号）による更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、過去2年以内に指定管理者の指定の取消しを受けていないこと。
- ④ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、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（平成3年法律第77号）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 過去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、又は是正勧告を受けたことがある場合にあっては、応募時において当該是正勧告に対する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。
- ⑦ 共同事業体の場合には、構成するすべての団体が①から⑥までに掲げる資格を満たしているとともに、次に掲げる条件を満たすこと。
 - ア 応募時に、構成する全ての団体による「共同事業体協定書」を提出すること。
 - イ 指定管理候補者に選定されたときは、市と市営駐車場の管理運営に関する協定を締結する時まで、代表団体及び全ての構成団体の責任分担を明確に定めた組合契約を締結し、その組合契約書の写し

を市に提出すること。

- ⑧ 応募予定者説明会に参加した団体であること。
- ⑨ 収支計画書に記載された基本納付金の額が指定期間を通じて127,224千円以上であり、かつ、追加納付金の提案率が20%以上であること。
- ⑩ 消防法(昭和23年法律第186号)に定める甲種防火管理者の資格を有する者を1名配置することができること。

(2) 応募状況

説明会参加団体数 6団体

申込書提出団体数 2団体

トラストパーク株式会社(福岡市博多区博多駅南五丁目15番18号)

応募団体A(山口県下関市)※応募団体Aの希望により団体名は非公表

3 選定方法

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(下関市立大学准教授)…委員長

【財務に関する有識者】 高橋貞暢(中小企業診断士)

【施設の利用に関する有識者】 中川清隆(下関観光コンベンション協会専務理事)

【施設の利用に関する有識者】 山田豊(下関市産業振興部長)

【施設の管理運営に関する有識者】 平澤良輔(下関市都市整備部長)

※委員長は、委員の互選により決定

5 選定基準

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（A～E委員は、4で表記する委員の順番とは異なります。）

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
109.7点	109.7点	111.7点	104.7点	107.7点	543.5点

応募団体A ※応募団体Aの希望により団体名は非公表

A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	合計
103.7点	106.7点	97.7点	92.7点	103.7点	504.5点

(2) 選定委員会での主な意見

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

駐車場の管理運営実績

市の施策との連携・協力体制

(3) 議事録（要点）

別紙2「下関市指定管理候補者選定委員会（下関市駐車場）議事録」のとおり。

※議事録中のA～E委員は、4で表記する委員の順番とは異なります。

※(1)審査結果中のA～E委員は、議事録中のA～E委員とそれぞれ同一の委員ではありません。

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。

また、次点の団体を応募団体Aとしました。

※応募団体Aの希望により団体名は非公表

(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

- ・収入や経費の積算が適当であり、経済性の面で優れていた。
- ・多数の駐車場の運営実績があり、適切な駐車場運営が期待できる。

8 提案額

(1) 基本納付金の額

3年間の平均額 47,666千円

3年間の合計額 143,000千円

(2) 追加納付金の率 50%