

| | |
|---------------------|--|
| 会議名 | 第1回港区立公共駐車場指定管理者候補者選考委員会 |
| 開催日時 | 平成30年4月6日(金曜日)午後1時30分から午後3時0分まで |
| 開催場所 | 区役所9階915会議室 |
| 委員 | (出席者) 藤井委員長、坂本副委員長、鶴田委員、牧山委員、高杉委員、吉田委員 (欠席者) 海老原委員 |
| 事務局 | 地域交通課長 大屋、交通対策係長 山内、交通対策係 菊地、松井 |
| 会議次第 | 1 開会 2 選考委員委嘱 3 選考委員紹介 4 委員長の選任 5 議事(1) 指定管理者公募要項について (2) 候補者の審査方法及び基準について(第一次審査、第二次審査) 6 次回日程について 7 閉会 |
| 配布資料 | ・設置要綱 ・委員名簿 ・公募要項(案) ・第一次審査採点表(案) ・第二次審査採点表(案) |
| 会議の結果及び主要な発言 | |
| 1 開会 | (事務局から挨拶、配布資料の確認) なお、G委員は公務のため欠席となりますが、委員の過半数を超えておりますので、本日の委員会は成立しているということで始めさせていただきます。 |
| 2 委員委嘱 | (委嘱状の交付) |
| 3 選考委員紹介 | (委員自己紹介) |
| 4 委員長の選任 | (互選により藤井委員を委員長に選任) |
| 5 議事(1) 公募要項について | |
| (事務局) | 公募要項(案)の説明 |
| (A委員) | 基本的には収益が上がる駐車場ということ、公共性を考えた利用料金を決定した上で、収益金の一部は区に納付されるという考え方でよいのですか。 |
| (事務局) | その通りです。収益金の納付の考え方を事業者に提案させていただきます。 |
| (E委員) | 大規模修繕が予定されているということだが、公募の中で配慮するような動きはありますか。 |
| (事務局) | 公募要項に大規模修繕予定を記載するほか、現地説明会においても該当となる修繕箇所及び内容を示す予定です。 |
| (D委員) | 応募者が1社であっても選考委員会での審査は行うのですか。 |
| (事務局) | 行います。 |
| (A委員) | 応募者が1社だった場合の評価はどのようにすればよいのでしょうか。 |
| (事務局) | 妥当性の評価を行っていただければと考えています。 |
| (委員長) | 公募要項案に関しては、事務局案からの変更はなしでよろしいでしょうか。 (各委員賛同) |

| | |
|---|--|
| <p>5 議題 (2) 審査について</p> <p>(事務局) 第一次審査採点表 (案) の説明</p> <p>(C 委員) 財務状況分析と資金計画分析には点数がつきますか。</p> <p>(事務局) つきません。</p> <p>(C 委員) 企業規模の大小やプレゼン手法の優劣などによって定量的な判断が付きづらいということはないでしょうか。</p> <p>(委員長) 提案内容と審査項目の対比をはっきりさせることで、明確な審査を行うことが可能かと思えます。基準を配点の真ん中において優秀であれば加点、そうでなければ減点という採点になると思えます。</p> <p>(F 委員) 第一次審査後に第二次審査項目を再考してもよいのでは。</p> <p>(委員長) 第一次審査を行った上で書類選考では見えない部分、より深く審査したい部分が出るかと思われるので、次回選考委員会時に再考することもあると思えます。主観的に特定の業者を上げたいから点数をいじるということはありません。正当な評価として成り立つかというご議論を行い、各委員合意の上で判断するというものでいかがですか。</p> <p>(E 委員) 第一次審査と第二次審査の点数配分は、区が決定したものでしょうか。</p> <p>(事務局) 事務局案ですので、本委員会で改めて審議いただきたいと考えています。</p> <p>(委員長) 第一次審査項目、配点は事務局案のとおり。第二次審査の配点、内容は次回各委員合意のもと再考することもあり得るということによろしいですか。</p> <p>(事務局) 第二次審査採点表 (案) の説明</p> <p>(委員長) 一次審査の内容の範囲内で、新たな提案をしないということですね。</p> <p>(事務局) その通りです。</p> <p>(委員長) 利用特性が随分違うことや機械式と自走式といった違いを、グループ化しながらも、きちんと管理できるかところを含めての審査になるかと思えます。</p> <p>(F 委員) 二次審査での評価はどうしたらよいのか。</p> <p>(事務局) 計画の具体的な実現性や実効性をプレゼンテーションしていただきます。</p> <p>(委員長) 計画の内容が本当に妥当なものか、意欲的かといったところを各委員から直接伺って反応を確認するという理解でよいですね。</p> <p>(D 委員) 1 団体ごとに仮採点し、最終的に出すときに相対評価するという形ですね。</p> <p>(委員長) 事務局案を一旦認めていただき、次回選考委員会で改めて各委員の意見をいただいた上で、審査基準・方針を検討したいと思いますがいかがでしょうか。</p> <p>(委員長) 本委員会の議事は以上となります。</p> <p>6 次回日程 (事務局から説明)</p> <p>7 閉会 (閉会)</p> | <p>(事務局) 第一次審査採点表 (案) の説明</p> <p>(C 委員) 財務状況分析と資金計画分析には点数がつきますか。</p> <p>(事務局) つきません。</p> <p>(C 委員) 企業規模の大小やプレゼン手法の優劣などによって定量的な判断が付きづらいということはないでしょうか。</p> <p>(委員長) 提案内容と審査項目の対比をはっきりさせることで、明確な審査を行うことが可能かと思えます。基準を配点の真ん中において優秀であれば加点、そうでなければ減点という採点になると思えます。</p> <p>(F 委員) 第一次審査後に第二次審査項目を再考してもよいのでは。</p> <p>(委員長) 第一次審査を行った上で書類選考では見えない部分、より深く審査したい部分が出るかと思われるので、次回選考委員会時に再考することもあると思えます。主観的に特定の業者を上げたいから点数をいじるということはありません。正当な評価として成り立つかというご議論を行い、各委員合意の上で判断するというものでいかがですか。</p> <p>(「異議なし」の声あり)</p> <p>(E 委員) 第一次審査と第二次審査の点数配分は、区が決定したものでしょうか。</p> <p>(事務局) 事務局案ですので、本委員会で改めて審議いただきたいと考えています。</p> <p>(委員長) 第一次審査項目、配点は事務局案のとおり。第二次審査の配点、内容は次回各委員合意のもと再考することもあり得るということによろしいですか。</p> <p>(「はい」の声あり)</p> <p>(事務局) 第二次審査採点表 (案) の説明</p> <p>(委員長) 一次審査の内容の範囲内で、新たな提案をしないということですね。</p> <p>(事務局) その通りです。</p> <p>(委員長) 利用特性が随分違うことや機械式と自走式といった違いを、グループ化しながらも、きちんと管理できるかところを含めての審査になるかと思えます。</p> <p>(F 委員) 二次審査での評価はどうしたらよいのか。</p> <p>(事務局) 計画の具体的な実現性や実効性をプレゼンテーションしていただきます。</p> <p>(委員長) 計画の内容が本当に妥当なものか、意欲的かといったところを各委員から直接伺って反応を確認するという理解でよいですね。</p> <p>(D 委員) 1 団体ごとに仮採点し、最終的に出すときに相対評価するという形ですね。</p> <p>(委員長) 事務局案を一旦認めていただき、次回選考委員会で改めて各委員の意見をいただいた上で、審査基準・方針を検討したいと思いますがいかがでしょうか。</p> <p>(「はい」の声あり)</p> <p>(委員長) 本委員会の議事は以上となります。</p> <p>6 次回日程 (事務局から説明)</p> <p>7 閉会 (閉会)</p> |
|---|--|

| | |
|--|---|
| 会 議 名 | 第2回港区立公共駐車場指定管理者候補者選考委員会 |
| 開催日時 | 平成30年6月19日(火曜日)午前9時30分から午前11時0分まで |
| 開催場所 | 区役所9階915会議室 |
| 委 員 | (出席者) 藤井委員長、坂本副委員長、鶴田委員、牧山委員、高杉委員、吉田委員、海老原委員 |
| 事務局 | 地域交通課長 大屋、交通対策係長 山内、交通対策係 松井 |
| 会議次第 | 1 開会 2 応募事業者の財務状況等について (1) 財務状況分析報告 (2) 資金計画分析報告 3 第一次審査 4 第二次審査の方法 5 次回日程について 6 閉会 |
| 配布資料 | ・財務状況分析結果 ・資金計画分析結果 ・第1次審査結果及び採点表 ・第2次審査採点表(案) ・計画書概要 |
| 会議の結果及び主要な発言 | |
| 1 開会 (委員長) | (事務局から挨拶、配布資料の確認) 全員出席しておりますので、本日の委員会は成立しているということ第2回選考委員会を始めます。 |
| 2 (1) (2) 財務状況分析報告 資金計画分析報告 (委員長) | 公認会計士から財務状況分析結果及び資金計画分析結果報告。 委員の皆様から質問等がありますか。特にありませんか。 (「はい」の声あり) |
| (委員長) | では、本評価を選考委員会で活用させていただくことに進めます。 (会計士退室) |
| 3 第一次審査 (C 委員) | (各委員から採点集計結果について報告) 加点する審査項目が倍数にならない採点がありますが、何か理由があるのですか。 |
| (A 委員) | 1社を8点と評価した時にもう1社はそれ以上だが満点ではないと判定し、1点減点し9点としました。単純に2倍では評価に差がありすぎるのではと考えました。 |
| (D 委員) | 同意見です。絶対評価しつつ3団体を比較もしますので、掛ける2にはなりませんでした。傾斜配点の重要性を鑑みて評価しました。 |
| (E 委員) | 重要な項目であるから、より慎重な採点が必要ということですね。 |
| (A 委員) | 事務局としては端数を付けることは問題ないですか。 |
| (事務局) | 採点に関して考え方が明確であり、且つ本委員会において了承を得られるのであれば問題ないと考えます。 |
| (委員長) | 加点配点した重みを十分に考慮した評価という趣旨で、委員会として加点配点されている項目では奇数配点でよいという形で進めてよろしいですか。 (「はい」の声あり) |

| | |
|--------|---|
| (委員長) | <p>各委員の評価は上位2者に集中している状況です。各委員から評価ポイントの説明を願います。</p> |
| (B 委員) | <p>公共施設ということもあり、公金の取扱管理という視点から危機管理を始め人員配置や研修体制等に着眼して、全体的な評価をしました。</p> <p>A者は、都心部に類似実績が非常に多く安心して任せられるということ、東京都や警視庁が推進する施策への積極的な協力提案があり、道路環境の改善に対して理解があること、専門技術を有した職員を始めとした手厚い職員配置から、現場での対応力にも期待されることから高い評価としました。</p> <p>B者は、全国展開する自社施設やシステム等のノウハウを最大限生かした提案から、利用者の利便性向上について期待できること、危機管理体制、特に大規模災害発生時の具体的な体制が整備されていること、複層的にわたる厳重な収納金管理体制チェック体制を構築し、公金管理に対するセキュリティ強化が図られていることから高い評価としました。</p> <p>C者は、全体的に内容が抽象的で、緊急時の対応も具体性や説明も不足していて、特に特筆する提案が少ないことから標準的な評価としました。</p> <p>3者を相対的に比較するとC者は実績という部分でも都心部での指定管理実績に乏しく、直営施設においても特色あるサービスや取組がないことや提案内容も見劣りすることから他2者と点数が離れています。</p> |
| (F 委員) | <p>A者は、ボランティア活動への参加や区内従業員の雇用といった、地域とかかわりを積極的に持とうとしているところが非常に好印象でした。</p> <p>B者は前者と同様に都心部での実績が非常に豊富ですが、前者とは対照的に事業規模が大きい利点を生かした管理運営手法や危機管理、研修体制などプログラムはしっかりしていると感じました。ただその反面、地域性は少し弱いのかなと思いました。両者の長短所をどう捉えるかという点が難しい評価でした。</p> |
| (G 委員) | <p>利用者の観点と、施設管理者という観点から評価しました。特にA者とB者は利用者の視点に立ち施設管理者としての責任を強く認識していると感じました。</p> <p>A者は、防犯ボランティア等の地域貢献、顧客満足度や施設管理運営、職員育成について計画的な考え方のもとマニュアルを整備しているところを評価しました。</p> <p>B者は、決済の多様化やカーシェアリング等、利用者の利便性向上に係る事業運営に強く、24時間365日対応のセンターを始めとした危機管理能力があり、施設管理においても、延命化に向けての長期的な維持管理、修繕機能ということを考えていること、専門担当を配置したパーソナル化した取組みも評価しました。</p> |
| (E 委員) | <p>A者は、長い事業経歴の中で一貫して駐車場事業に携わっていること、職員によるバックアップ体制等、緊急時の対応が非常にしっかりしていること、防犯や防災に関する警視庁や消防庁など関係機関との繋がりや地元町会や商店街との繋がりを強く意識していることを評価しました。</p> <p>B者は、事業経歴は浅い代わりに事業規模が大きくプログラムがしっかりしていて、両駐車場のグループ化による効率化や利用者サービス向上に期待が持てます。システム化された資金管理体制も評価しました。</p> |

| | |
|---------------|---|
| <p>(D 委員)</p> | <p>C者は緊急時の対応に具体性が乏しく、他団体と比較して著しく劣ると感じました。女性限定サービスや高齢者向けサービス等の利用促進については意欲的であると評価しました。</p> <p>A者は道路行政に造詣が深く、荷さばき車両の受け入れといった行政の取組みに対する提案事業、道路設備管理実績による専門的なノウハウによる施設や設備の点検を、現場職員で応急補修が可能なことを評価しました。</p> <p>B者は、センターによる24時間対応は顧客満足度や危機管理といった点で優れていること、新たな予約サービスの導入や決済方法の多様化への対応などの利用者の目線に立った利用促進を評価しました。</p> <p>C者は、提案内容が抽象的ですが、全員直接雇用とすることと現管理員の継続採用により雇用の安定が期待されます。提案事業については経費が非常に掛かるようですので、利用者にとってはメリットかも知れませんが費用対効果としてはどうなのかなと感じました。</p> |
| <p>(C 委員)</p> | <p>各者の法人組織体による相違はありましたが、資金収支計画を始めとした各者の数値面という視点から分析評価しました。</p> <p>A者には、一般管理費の考え方に整合性が取れていないと感じました。資金計画において事業者の利益をどのように捉えているのかといった損益構造も聴取したい点です。職員体制は多ければ安心ではありますがその分費用も掛かりますので、多過ぎると判断し評価を下げました。ただしどの業種も人材不足の中、再雇用によって人材確保している点、組織的な管理運営が期待される点は評価しました。</p> <p>B者は、資金計画に妥当性・確実性があり、利用料金設定も地域事情を踏まえ収入予想も具体的です。24時間対応の危機管理体制、持込機器による多様な決済対応や全国展開する自社施設と連携した割引サービスなど、非常にシステム的で効率的な管理運営が期待される一方、スケールメリットを優先すると区内事業者の活用や地域との連携にはマイナスとなる面があります。効率的な職員配置計画ですが、バックアップ体制や育成計画について確認してみたいところです。</p> <p>C者は、目立った特徴がなく不可ではないという観点から若干甘めの採点となりました。収支計画では事業提案費が多過ぎること、利用料収入について詳細な説明が記載されていない上、大幅な利用料金値上げの提案は、利用者の負担が大きいと感じました。ただ、駐車場において高齢者や障害者、女性への配慮を行う点は評価しました。</p> |
| <p>(A 委員)</p> | <p>C者は安全・安心という重要な視点において、緊急時の対応や危機管理体制、施設の安定した管理運営に関して厳しい評価をせざるを得ないというのが率直な感想です。他2者については、駐車場の運営方針も明確で指定管理者として標準以上のレベルは担保していると評価しています。</p> <p>A者は、港区の特徴を捉えたインバウンド対応、深夜帯の運用、地域の荷さばきといった配慮など、周辺駐車場の動向も含めた駐車場管理運営について新しい提案が組み込まれていると評価しました。</p> <p>B者は、実務的な指定管理者として実務に係る標準以上の体制が基本的にあると</p> |

| | |
|-----------|---|
| | <p>認められます。さらにPマーク等の認証取得、災害レベルに応じたリスク管理やスタッフ派遣など、組織的な危機管理体制が構築される等、何かあったときにすぐ人が対応できる組織づくり、人材育成に長けていると評価しました。</p> |
| (D 委員) | 法人の組織体の違いによる評価というものはあるのですか。 |
| (事務局) | ありません。組織体に拠らず提案内容を評価していただければと思います。 |
| (A 委員) | 事業者の組織体によって認められない収支計画があるということはないですね。 |
| (C 委員) | 法人格としての評価になりますので、支出と収入の在り方は一般企業と同じです。ただ利益が出ないのであれば企業は事業を引き受けませんが、A者は一般管理費の割合が大きく、収支相償になっていないのではという見方をしました。 |
| (委員長) | 二次審査で改めて、組織体という視点に立った指定管理者としての運営方針を質疑応答するということがいかがでしょう。 |
| | (「はい」の声あり) |
| (委員長) | その他ご意見、各委員の評価において相違がある点がありますか。なければ本採点結果を最終的な評価としてよろしいですか。 |
| | (「はい」の声あり) |
| (委員長) | 二次審査に進むグループですが、A者、B者とC者には総合点で大きな差があります。各委員の意見を総合しても、前2者が具体的かつ実現性の高い提案であるのに対し、後者は抽象的な提案が多いと評価されています。 |
| (D 委員) | C者が二次審査で具体的な提案があるとは考えにくいと思います。 |
| (E 委員) | 上位2団体とは得点以上の差がありますね。 |
| (A 委員) | では、得点上位2団体が二次審査に進むということによろしいですか。 |
| | (「はい」の声あり) |
| 4 第二次審査方法 | |
| (委員長) | 第1回選考委員会でも審議しましたが、改めて配点や評価項目について審議したいと思います。 |
| (E 委員) | 質問は自由ということですか。 |
| (委員長) | 事前に確認したい点があれば事前に事業者に質問内容を通告することも可能かと思えます。 |
| (D 委員) | 計画書にある内容であれば、プレゼン以外の内容でも質問可能ですね。 |
| (委員長) | はい。各委員の専門分野から気になる項目を質問していただけると助かります。 |
| (B 委員) | 項目ごとに改めてどのように評価するのか共有すべきことはありますか。 |
| (委員長) | 各委員の専門的な立場から、提案全体を網羅した質問を通じて改めて評価してはいかがでしょう。また非常に接戦でありますので、質疑時間も事務局案よりも延長して、十分審査したいと思えますがいかがでしょう。 |
| | (「はい」の声あり) |
| 5 次回日程 | (事務局から説明) |
| 6 閉会 | (閉会) |

| | |
|-------------------|--|
| 会議名 | 第3回港区立公共駐車場指定管理者候補者選考委員会 |
| 開催日時 | 平成30年7月2日(火曜日)午前1時30分から午後3時15分まで |
| 開催場所 | 区役所9階915会議室 |
| 委員 | (出席者)藤井委員長、坂本副委員長、鶴田委員、牧山委員、高杉委員、吉田委員、海老原委員 |
| 事務局 | 地域交通課長 大屋、交通対策係長 山内、交通対策係 松井 |
| 会議次第 | 1 開会 2 プレゼンテーション及び質疑応答 (1) A者 (2) B者 3 第2次審査及び採点結果集計 4 指定管理候補者の決定 5 閉会 |
| 配布資料 | ・第2次審査採点表 ・プレゼンテーション用資料 ・第1次審査採点結果 |
| 会議の結果及び主要な発言 | |
| 1 開会 (委員長) | (事務局から配布資料の確認) 全員出席しておりますので、第3回選考委員会を始めます。 |
| 2 (1) A者 (D委員) | (A者入室、プレゼンテーション、質疑応答) 電気自動車の充電設備は、誰でも無料ですか。電気料は区の負担になるのですか。 |
| (A者) | 区の負担となります。 |
| (D委員) | そうなった場合、無料から有料にする計画はありますか。 |
| (A者) | 今のところ計画はありません。今後電気自動車が普及してくる状況であれば、電気料金の負担を考えます。 |
| (E委員) | 災害備蓄用品を備蓄は、区の備蓄用品とは別に用意するということですか。 |
| (A者) | はい。約100人分用意します。 |
| (E委員) | 区と連携していくということですね。 |
| (A者) | はい。 |
| (A委員) | 社の方針として、全ての駐車場に備蓄を考えられているのですか。 |
| (A者) | 全ての駐車場ではなく、港区という都心部では、大地震の際に帰宅困難者が想定されますので、公共的な施設ということを考えて提案しました。 |
| (G委員) | カーシェアリングについても電気自動車を用いるというお考えはありますか。 |
| (A者) | 提携事業者が電気自動車を配置するのであれば対応できますが、現在は展開していないようですので難しいと考えています。 |
| (C委員) | 収支計画と納付金等の関係ですが、一般管理費には利益を見越しているのですか。 |
| (A者) | 基本的には全て本社経費です。 |
| (C委員) | 会社の必要経費と区への納付金で収支ゼロという形ですか。 |
| (A者) | そうなりますが、収入計画をオーバーした部分はその一部を当社収入として計上し、公益事業に展開していく考えです。 |
| (C委員) | 全社の一般管理費が本収支計画にも発現し、それを含めて実績ということですね。 |
| (A者) | はい。 |
| (C委員) | 一般管理費が節約できれば納付金も増やせるという構造にはなっていますか。 |

| | |
|----------|---|
| (A 者) | 一般管理費には本社経費や営業所経費が含まれています。また利益の部分についても、収入で得られた収益は社会還元するという使命をもって、当駐車場においても、積極的に収入向上施策や経費削減等を尽力します。 |
| (G 委員) | カーシェアリングについて、事故対応の範囲はどこまでになりますか。 |
| (A 者) | 駐車場内の事故となります。場外で起きた事故に対しては、個人とカーシェアリング事業者でやっていただきます。提携事業者と対応策を協議して、利用者には案内はできればと思います。 |
| (F 委員) | 繁忙期にシルバー人材センターを活用について、予定する総量を教えてください。 |
| (A 者) | 各駐車場で毎月2回、年間24日を想定しています。運営する中で必要ということであれば積極的に活用していければと考えています。 |
| (F 委員) | 地域との連携、時に商店街との提携ということで、こういった内容のサービスを想定していますか。 |
| (A 者) | 麻布十番では近隣商業施設や地元商店街へのサービス券の配布、品川駅港南口では、デジタルサイネージを活用した店舗のPRといったサービスを考えています。 |
| (B 委員) | 具体的な施設の補修修繕の取組みを教えてください。 |
| (A 者) | 実際に施設内を点検しなければ分からない部分がありますが、早期に補修箇所をピックアップし計画化します。 |
| (B 委員) | 点検をして対処療法を行うのではなくて、将来予測するということですか。 |
| (A 者) | 予防保全という考え方をもちながら計画化していきます。 |
| (A 委員) | 荷さばき車両の受け入れは両駐車場ともに考えていますか。場内での安全対策はどのように確保しますか。 |
| (A 者) | 両駐車場ともに受け入れを予定しています。場内では台車による運搬や荷おろしといった作業が発生しますので、職員が常駐する有人駐車場の特性を生かして、職員による安全管理・誘導等を行ないます。 |
| (A 委員) | 荷さばき車両の受け入れによる周辺道路への影響をどう想定していますか。 |
| (A 者) | 小型貨物車による荷物の積み下ろしの路上駐車、交通ルール違反、歩行者の阻害が多く見受けられます。特に品川駅港南口では改善効果があると考えています。 |
| (A 委員) | 駐車場内にコインロッカーを設置する意味を教えてください。 |
| (A 者) | 周辺地域が活性化している地域では、車内に荷物を置いたままにすると、盗難の心配があります。重たい荷物を持ち出すことなく、身軽に駐車場の周辺地域や商店街を利用していただき、地域活性化で貢献させていただきたいと考えています。 |
| (委員長) | 時間になりましたのでヒアリングを終了します。ありがとうございました。 (A者退室・採点) |
| 2 (2) B者 | (B者入室、プレゼンテーション、質疑応答) |
| (E 委員) | 周辺駐車場とどのように連携というのはどういうものですか。 |
| (B 者) | 品川駅港南口周辺の大型駐車場には、機械式など利用制限のある駐車場があります。品川駅港南口公共駐車場は周辺では唯一、平面自走式の駐車しやすい駐車場のため、工事車両が朝早くから駐車し夕方まで満車になることが多くあります。多くの区民の方に公共駐車場を使っていただくために、空車のある駐車場に長時間利用 |

| | |
|-----------------|--|
| | 者を誘導したいと考えています。 |
| (D 委員) | 小型モビリティカーシェアリングは乗り捨て可能ということですが、他社を含めて同類の事業はありますか。 |
| (B 者) | 普通車のカーシェアリングは現在、9割方借りた場所に返却する事業になっていますが、本サービスは専用ステーションであれば、どこでお返しいただいても結構なサービスになります。 |
| (D 委員) | 設置箇所と設置台数、利用方法を教えてください。 |
| (B 者) | 主に東京駅周辺と湾岸部を中心に約100か所、港区内では新橋の第1京浜に設置しています。駐車スペースは1か所2台から3台、台数は約100台となっています。出発予定の30分前から出発と到着の地点を両方も予約する形となります。 |
| (C 委員) | 継続的な人材確保と人材育成計画について聞かせてください。 |
| (B 者) | 業界内では大きな会社であることもあり、安定した人材確保ができています。また、サービス業としての接客研修を始め、多岐にわたる専門分野の研修をプログラムすることで人材育成に努めています。 |
| (C 委員) | 人件費の業務委託というのはどのような業務ですか。 |
| (B 者) | 防災センター機能を持たせるための職員の配置を業務委託としています。 |
| (G 委員) | 新たな精算方法によるキャッシュレス化を推進するというのですが、より早期に実現する可能性はありますか。 |
| (B 者) | 十分にあります。 |
| (A 委員) | 駐車場予約サービスはどのように運用するのですか。 |
| (B 者) | 利用前日を予約締め切りとしていますので、当日朝には予約状況が確定します。同種の駐車場運営実績を参考にしつつ運用します。 |
| (A 委員) | 2つの公共駐車場における予約サービスのニーズをどのように捉えていますか。 |
| (B 者) | どちらも高いと考えています。品川は新幹線や羽田空港利用者、麻布十番は地域需要が伸びていることから、確実に駐車したいというニーズが見込まれます。 |
| (G 委員) | カーシェアリングでは、電気自動車を使用する予定はありますか。 |
| (B 者) | 採算性という観点から電気自動車は導入していませんが、自動車メーカーに捉われませんので、利用者や区から要望があれば検討します。 |
| (F 委員) | |
| (B 者) | シルバー人材センターからの雇用と業務内容についてご説明願います。 |
| (委員長) | 麻布十番の繁忙期対応をメインに、スポットに近いイメージになります。時間になりましたのでヒアリングを終了します。ありがとうございました。 |
| | (B 者退室・採点) |
| 3 第2次審査及び採点結果集計 | |
| (委員長) | (事務局から採点結果集計報告) |
| (E 委員) | 第2次審査の採点結果では、B者が1位、2位がA者となりました。第1次審査と合計しても同様の結果です。各委員から選考理由をお聞かせください。 |
| | B者は、多様な決済方法の提供や駐車場予約サービス、カーシェアリング等、利用者サービスへの取組に積極的であることから、今後5年間の管理運営に期待が持てると評価しました。工事車両等による長時間満車を解消するといった取組も期待 |

| | |
|---|---|
| | <p>できます。A者は、都心部の駐車場独自の取組みとして、帰宅困難者用災害用品の備蓄によって、区や関係機関と連携した災害対策が期待される点を評価しました。</p> <p>(D 委員) B者の24時間管理のセンター等による災害発生時の対応能力、キャッシュレス化の推進は今後利用者の要望が強くなるばかりではなく、料金収納の安全性確保に有効であることから、危機管理体制が非常に優れていると評価しました。</p> <p>(C 委員) B者は、全国展開している事業者のネットワークやセンターを活用したサービスの共通化や情報共有によって、施設の効率的な管理運営が期待されることを始め、管理運営を任せるに十分なシステムを有していると感じました。また、充実した研修体制や業界大手としての雇用施策をもとにした安定した人材確保も期待されます。A者は第1次審査で懸念していた収支計画の説明が不足していました。資金計画のうち一般管理費に含まれる収益の用途について曖昧な点があります。</p> <p>(B 委員) 両者とも優れた提案があり差がつかみませんでした。B者は、シルバー人材センターを活用するとのことでしたが、より積極的な活用を求めたいと感じています。A者は、豊富な類似施設の管理実績をもとに、初年度から計画的かつ予防保全的な施設の保守・修繕が期待される点を評価しました。</p> <p>(F 委員) B者は、ポイント還元の方法やキャッシュレス化、接客研修の状況等、明確かつ具体的で非常にわかりやすい説明がありましたので、顧客満足度と人材育成計画といった点を高く評価しました。</p> <p>(G 委員) 両者とも公共駐車場の管理能力を有していると感じました。B者は顧客満足度という部分で、インバウンド及びキャッシュレス化対応や24時間対応のセンター等、利用者サービスが充実しています。また、カーシェアリングにおいても低炭素化のまちづくりへの協力が見込めることから区民、行政の目線からB者を高く評価しました。A者は、カーシェアリングについて、低炭素化のまちづくりへの協力といった点と提携事業者による事業のため、事故等に対する責任区分が気になりました。</p> <p>(A 委員) 法人組織体の違いが基本的にあると感じました。A者は、災害備蓄やデジタルサイネージ等、区民対策、区民の拠点としての姿勢と、実効性のある荷さばき車両の受入等、周辺の道路環境等インフラ全体に対する配慮がありました。B者は、利用料金設定を始め、駐車場の現況や地域の交通実情をしっかりと見ているという印象があり、稼働率を最適化した駐車場の提供といった提案がありました。利用者サービスの向上という面では、充実した研修体制や安定した人材確保を背景とした人的対応による質の高いサービスが期待されます。</p> |
| <p>4 指定管理候補者の決定</p> <p>(委員長)</p> <p>(委員長)</p> | <p>両者の得点差もはっきり付いています。委員の皆様のご意見を踏まえた上からも十分な判定に値すると思いますが、いかがでしょうか。</p> <p>(「はい」の声あり)</p> <p>では、委員会の総意としてB者を候補者として決定します。</p> |
| <p>5 閉会</p> | <p>(閉会)</p> |