

袋井市営駐車場・自転車等駐車場に係る指定管理者の候補者の選定結果について

袋井市営駐車場・自転車等駐車場の指定管理者を選定するため、令和2年9月25日及び10月7日に袋井市指定管理者選定委員会を開催し、書類及びプレゼンテーション並びにヒアリングによる審査を行った。この結果、アマノマネジメントサービス株式会社を指定管理の候補者として選定した。

1 施設の概要

(1) 施設の名称・所在地

ア 自動車駐車場

名称	所在地
袋井駅前駐車場	袋井市高尾 1129 番地の 2
愛野駅前北駐車場	袋井市愛野東二丁目 8 番地の 1

イ 自転車等駐車場

名称	所在地
袋井駅東自転車等駐車場	袋井市高尾 1129 番地の 2
袋井駅西自転車等駐車場	袋井市高尾 1209 番地の 6
袋井駅南自転車等駐車場	袋井市高尾 1229 番地の 1
愛野駅南自転車等駐車場	袋井市愛野南一丁目 2 番地の 1
愛野駅北自転車等駐車場	袋井市愛野東二丁目 8 番地の 1

ウ その他施設

名称	所在地
管理人室	袋井市高尾 1129 番地の 2

(2) 設置目的

駅周辺における自動車及び自転車等の駐車場を設置し、駅周辺における市民の利便性を確保するとともに、自動車及び自転車等の駐車秩序を確立することで、道路交通を円滑にするために設置する。

2 応募者

応募者名	所在地 / 代表者
アマノマネジメントサービス(株)	神奈川県横浜市港北区菊名 7 丁目 3 番 22 号 代表取締役 前川 龍男
どまんなか袋井まちづくり(株)	静岡県袋井市高尾 1129 番地の 1 代表取締役 水谷 欣志

3 事業提案などの審査

(1) 審査項目

袋井市指定管理者選定委員会において、応募者から提出された書類及びプレゼンテーション・ヒアリングを基に審査し、指定管理者の候補者の選定を行った。

審査は、応募者の提案内容を審査項目ごとに点数化し、合計点の最も高い応募者を候補者として選定した。

審査項目			配点
1	応募者に関する項目	法人等の経営基盤が安定しているか	20点
2	施設運営に関する項目	設置目的を理解し、指定管理者の役割を適切に担うことができるか	35点
3	サービス内容に関する項目	利用者本位の柔軟なサービスが提供されているか 具体的なサービス向上策や対応策が提案されているか	30点
4	収支予算に関する項目	従来の委託料と比較して効果的な額となっているか 経費削減に向けた取組み、具体的な提案があるか	30点
合計			115点

(2) 審査結果（点数は、委員6人の合計点690点を満点とした評点の合計）

審査項目 \ 応募者		アマノマネジメントサービス(株)	どまんなか袋井まちづくり(株)
1	応募者に関する項目	104点	71点
2	施設運営に関する項目	151点	170点
3	サービス内容に関する項目	121点	149点
4	収支予算に関する項目	135点	113点
合計		511点	503点

(3) 選定理由

今回の選定は、JR袋井駅周辺施設の改修や新設、収支バランスのとれていなかった愛野駅前南駐車場の廃止など、施設の大幅な変更に伴い、引き続き駐車場事業会計の収支均衡を保ち安定的に事業を継続していくため「施設の設置目的に合った内容で計画が示されているか」「施設の利用率を向上させる具体的提案がされているか」「指定管理の受託料金の設定」の3点に重点を置き審査を実施した。

アマノマネジメントサービス(株)については、豊富な実績やグループ会社との連携等により安定的な管理運営が可能で、かつ、受託料金も低く抑えることができているという点で評価が得られた。一方、どまんなか袋井まちづくり(株)については、隣接する袋井新産業会館「キラット」や地域との連携による利用率向上という点で評価を得られた。

こうした評価を踏まえ総合的に審査をした結果、アマノマネジメントサービス(株)を以下の点で高く評価したため、候補者として選定した。

ア 法人等の財務内容は良好か

(ア) 流動比率、固定比率、自己資本比率の状況から、安定性が高い会社と判断することができる。

(イ) 経常利益率が10%以上であり、収益力が高い会社と判断することができる。

イ 管理運営を適切に行うに足る人材・技術力を有しているか

(ア) 自社コールセンターである「お客様さぽーとセンター」を有しており、遠隔による24時間365日体制の対応が可能である。

(イ) 設置機器に「パーク・アイ・プロ精算」機能を有しており、駐車券紛失時にスムーズかつ公平な対応が可能である。

ウ 有料駐車場及び有料自転車等駐車場の管理運営実績

(ア) 全国規模での管理運営実績を有している。

(イ) 平成19年度から本市の管理業務の請負実績を有しており、信頼のおける対応がなされている。

(ウ) 多くの実績により緊急時の対応を含めたノウハウが蓄積されている。

エ スムーズな機器の入れ替えができるよう時期や方法が示されているか

(ア) 利用への影響を避けるため、既存機器を稼働させながらの機器入替計画が示されている。

オ 指定管理の受託料金設定

(ア) 指定管理委託料上限額の6%以上下回る受託料金が提案されている。

4 指定期間

令和3年4月1日から令和8年3月31日まで（5年間）

5 今後の予定

指定管理者の候補者は、市議会の議決を経て、指定管理者として指定される。

指定管理者の指定は、本年11月市議会の議決後に行う。