

多摩市営永山複合施設駐車場
指定管理者候補者選定委員会
審 査 結 果 報 告 書

平成30年8月

多摩市営永山複合施設駐車場
指定管理者候補者選定委員会

審査結果の報告にあたって

本選定委員会は、多摩市教育委員会が所管する公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則に基づき、平成31年3月31日を以て指定管理期間が満了する多摩市営永山複合施設駐車場について、指定管理者を選定するため設置されました。

指定管理者の候補者の選定にあたっては、「多摩市の公の施設の指定管理者の候補者の選定を公正かつ適正に行う」という目的を果たすべく審査を進めてまいりました。

この度、その審査結果がまとまりましたので、多摩市営永山複合施設駐車場指定管理者候補者選定委員会設置要綱第2条の規定に基づき、報告するものです。

今後、多摩市教育委員会での指定管理者の選定にあたっては、本委員会の審査結果及び意見が十分反映されることを希望します。

平成30年8月

多摩市営永山複合施設駐車場指定管理者
候補者選定委員会

委員長 梅 澤 佳 子

多摩市営永山複合施設駐車場指定管理者候補者選定委員会 審査結果報告書

目 次

1	審査経過について	1
2	審査について	1
3	審査結果について	1

(添付資料)

- 資料 1 多摩市営永山複合施設駐車場指定管理者候補者選定に関する委員会及び審査会設置要綱
- 資料 2 多摩市営永山複合施設駐車場指定管理者候補者選定委員会委員名簿
- 資料 3 多摩市営永山複合施設駐車場指定管理者候補者選定委員会の審査に関する要領
- 資料 4 選定に係る意見聴取について

1 審査経過について

回数	開催日時等	主な会議内容
第1回	平成30年8月8日(水) 午後2時～午後3時30分 永山公民館学習室	(1) 委員委嘱 (2) 多摩市営永山複合施設駐車場指定管理者候補者選定委員会について (3) 委員長、副委員長の選出 (4) 審査方法について (5) 多摩市営複合施設永山駐車場の施設概要及び選定について
第2回	平成30年8月23日(木) 午後2時～午後4時 消費生活センター講座室	(1) 現場視察 (2) 申請団体の説明及びヒアリング (3) 意見の取りまとめ

2 審査について

第1回選定委員会では、指定管理者候補者の選定にあたり、本件が公募によらない候補者の選定であることを確認しました。次に、審査の手順を確認しました。

第2回選定委員会では、指定管理者の申請団体である新都市センター開発株式会社の案内で現地確認の後、申請書類に基づく説明を受け、各委員がヒアリングを行いました。

3 審査結果について

初めに、本案件が多摩市公の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例第5条第1項第1号に該当するかどうかの審査を行いました。

その結果、当駐車場がある永山複合施設は、多摩市と新都市センター開発株式会社の2者で区分所有する複合施設であり、新都市センター開発株式会社は、この施設全体の管理を行っているとともに、隣接する商業施設と駐車場も管理運営していることから、それらとの連携によるスケールメリットは大きく多摩市公の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例第5条第1項第1号に規定する「設置目的を最も効果的かつ効率的に達成することができる団体があると認められる場合」に該当すると判断しました。

次に、説明及びヒアリングを踏まえて、各委員が、団体から提案された事業計画の内容が、選定基準の各項目において市の示した管理基準を満たしているかについて、「①管理基準以上の取り組みである」「②管理基準を満たしている」「③改善や見直しが必要である」という3段階で評価を行いました。

その際、「評価できる点」または「改善すべき点」について意見を求めました。

各委員の3段階による評価や「評価できる点」「改善すべき点」についての意見を踏まえ、別添のとおり、本選定委員会の評価・意見を取りまとめました。

選定基準に基づくすべての選定項目において、「管理基準を満たしている」以上の評価となりました。

本選定委員会としては、申請団体である新都市センター開発株式会社が多摩市営永山複合施設駐車場の指定管理者として適当であると判断しました。

なお、別添の選定委員会の意見については、今後、市と団体が協議の上、締結する協定書の策定などにおいて反映されることを望みます。

【選定委員会評価意見】

<p>本件は、多摩市公の施設の指定管理者の指定の手続き等に関する条例第5条第1項第1号に該当するかどうか。</p>			<p>該当する</p>	
<p>(1) 委員会の評価</p> <p>団体が提案した事業計画の内容が、選定基準に基づく市が示した管理基準を満たしているか以下の3段階により判断したものである。</p> <p>①管理基準以上の取り組みである ②管理基準を満たしている ③改善や見直しが必要である</p> <p>(2) 委員会の意見</p> <p>団体が提案した内容を、選定基準の各項目と参照し、評価すべきと思われる点、改善すべきと思われる点について、選定委員会としての意見を記載したものである。</p> <p>【選定基準】</p>				
	選 定 項 目	内 容	委員会の評価	委員会の意見
1	施設の効用の発揮及びサービスの向上	①施設の目的に合致したものとなっているか。 ②利用率、サービスの質の向上が図られるものとなっているか。 ③提案の内容が、現実的なものとなっているか。	②	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設が、営利を目的とするものではないため、利用者が安心して安全に駐車できることに重点を置いていることは、施設の目的に合致しているといえる。 ・ベルブ永山内の施設を多くの利用者が使うための基準がきちんと整備されている。
2	公平性の確保	①利用者の意見、要望等を集め、運営に反映させる工夫がなされているか。 ②事業等の内容に偏りはないか。 ③社会的弱者への配慮がなされているか。	②	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者アンケートの実施結果によると、駐車場内の色や柱が見難い状況の改善を求める意見が複数ある。今後、高齢者への配慮などを含め工夫をしてほしい。 ・利用者アンケートは、実施時期を複数設けるなど幅広く声を聞き取り、結果を今後の管理に活用し、より一層事故等を防ぐ対応をしてほしい。 ・駐車スペースや通路等、余裕を持った造りになっているため利用しやすい。

	選 定 項 目	内 容	委員会の評価	委員会の意見
3	管理の安全・安定性の確保	<p>①施設の管理運営に対し意欲が感じられるか。</p> <p>②施設の維持及びサービスを提供するための職員体制、職員研修が実施できるか。</p> <p>③経営基盤が安定しているか。</p> <p>④日常の保守や環境の改善を図る内容となっているか。</p> <p>⑤事故、緊急時の対応が考えられているか。</p> <p>⑥個人情報を保護するための体制が整っているか。</p>	①	<ul style="list-style-type: none"> ・当駐車場を含め、永山複合施設を一体的に管理運営できるメリットは大きい。 ・駐車場のすぐ近くに監視室があり、係員が常駐しているため事故や緊急時の対応が迅速であることは評価できる。 ・車両の通行を知らせる出入口や場内の回転灯もわかりやすく、歩行者、運転者に注意喚起し、安全向上への取り組みとして評価できるものとなっている。
4	効率的な運営・コスト対策	<p>①内容が予算の範囲内で実施できるか。</p> <p>②費用対効果が十分に期待できるものとなっているか。</p> <p>③効率的な運営により経費削減等の工夫がなされているか。</p>	②	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場と永山複合施設全体を一体的に管理運営するメリットは非常に大きく、それ自体が経費削減につながっていると考えられる。今後も効率的な運営、コスト削減を図っていただきたい。

	選 定 項 目	内 容	委員会の評価	委員会の意見
5	当該駐車場特性への対応など	<p>①区分所有建物管理者であるベルブ永山管理組合と連携し、施設効率の最大限の発揮や管理経費の縮減努力などの取り組みが認められるか。</p> <p>②公共施設利用者のための駐車場運営を意識した提案となっているか。</p> <p>③ベルブ永山周辺の交通事情を勘案した安全対策の配慮が認められるか。</p> <p>④設備の損傷・更新にあたって、委員会と誠実に対応・協議する姿勢があるか。</p> <p>⑤駐車場関係法規、及び公契約条例などの雇用・労働関係法規を遵守する姿勢があるか。</p>	②	<ul style="list-style-type: none"> ・永山複合施設の区分所有者であり、建物管理者であるとともに、隣接する商業施設、駐車場の管理者でもあることから、満車時にグリナード永山駐車場への振替駐車を行うことなど、路上駐車を減らし安全性の向上に努めていることは大変評価できる。 ・公共施設としての利用を意識した快適な環境の整備、現場への迅速な対応などは大変評価できる。 ・今後も地域環境や利用者ニーズを常に把握し、変化への対応や工夫、改善に努め、利用者の立場に立った、管理運営を心がけてほしい。