

平成 26 年 11 月 25 日  
都市整備部公園緑地課

## 宮崎市橘通東 3 丁目駐車場の指定管理者候補者の選定について

宮崎市橘通東三丁目駐車場の指定管理者については、次のとおり候補となる団体を選定しました。

なお、選定された団体を指定管理者とする議案が、平成 26 年 12 月議会で可決された場合には、同団体が指定管理者として、本施設の管理運営にあたることとなります。

### 1. 指定管理者候補者の概要

(1)団体等の名称	文化グループ連合体	
	代表法人	構 成 員
(2)代表者名	株式会社文化コーポレーション 代表取締役 齊藤幹生	宮崎総合警備株式会社 代表取締役 齊藤幹生
(3)主たる事務所の所在地	宮崎市生目台西三丁目 4 番地 2	宮崎市生目台西三丁目 4 番地 2
(4)設立年月日	昭和 34 年 2 月	昭和 44 年 12 月
(5)業務概要	○ビル総合管理 ・清掃業務 ・マンション管理 ・設備管理 ○人材サービス ・人材派遣 ・人材紹介 ・紹介予定派遣 ○管理・運営 ・学校・施設給食 ・食堂運営・寮管理 ・指定管理 ・社員研修・職業訓練等	○保安・警備 ・機械警備 ・常駐警備 ・輸送警備 ・空港保安警備 ○調査・研究 ・防犯・防災等に関する調査、研究等 ○防犯・防災 ・防犯・防災等に関する予防計画、意見具申等 ・消防設備工事、ガス警報機販売等
(6)資本金	1,000 万円	2,000 万円
(7)従業員数	1,322 人 (平成 26 年 7 月 1 日現在)	696 人 (平成 26 年 7 月 1 日現在)
(8)連合体における役割	駐車場運営管理業務 施設管理業務 管理組合事務管理業務	施設及び駐車場内保安警備業務 (出入口の誘導業務を含む)

### 2. 指定期間（予定）

平成 27 年 4 月 1 日から平成 32 年 3 月 31 日まで（5 年間）

### 3. 施設及び業務の概要

#### (1) 施設概要

##### ①施設名

宮崎市橋通東3丁目駐車場

##### ②所在地

宮崎市橋通東三丁目6番16号

##### ③施設規模等 (Y・YPARK 全体)

敷地面積 2,505.32 平方メートル

延床面積18,546.91 平方メートル

#### (2) 業務概要

宮崎市橋通東3丁目駐車場の管理運営に関すること。(Y・YPARK を一体管理)

#### (3) 現在の管理方法

指定管理者 文化グループ連合体

(平成22年4月1日から平成27年3月31日まで)

### 4. 事業計画の概要

#### (1) 管理運営の基本姿勢

- ・Y・Y PARK の設置目的である『宮崎市中心市街地における交通環境の改善』と『中心市街地活性化』を効果的に達成するため、『気持ち良い施設の提供』、『安全安心な施設の提供』、『利用拡大への取組み』の3つの基本方針を掲げ、施設の管理運営に取り組む。

#### (2) 利用者サービスの向上、利用促進についての考え方等

- ・Y・Y PARK 専用のホームページ開設の検討
- ・利用者向けリーフレットや季刊ちらしの作成・配布
- ・利用者に対する雨傘の無料貸出し
- ・施設内に地域振興型災害対策自販機を設置
- ・近隣地域の様々な活動の支援(地域との連携)
- ・Y・Y PARK の屋上階を利用したフリーマーケットやミニコンサートの実施
- ・周辺駐車場の料金設定を踏まえた駐車場料金の見直し検討
- ・D o まんなかモール駐車券等の割引券引換等の案内窓口を設置しスタッフを常駐
- ・割引券の引換場所等のわかりやすい案内サインの設置

#### (3) 安心、安全面の考え方等

- ・複数者の確認による厳格な金銭管理

- ・常駐警備のほか、管理室に機械警備システムを設置
- ・台帳等に基づく厳密な鍵の管理
- ・警備員巡回による犯罪の抑止と事故等の早期発見
- ・周辺地域と連携した防災対策
- ・他の管理施設との連携による緊急時の機動的な対応
- ・事故・事件・災害等想定マニュアルの作成・実行
- ・管理組合との連絡・調整による対応
- ・暴風雨時の対応としての土嚢の用意
- ・本社に対策本部を設置しての自然災害の未然防止
- ・犯罪・事故発生時の緊急対応による2次災害及び拡大防止
- ・事故発生後の再発防止対策の実施
- ・関係機関との連携、情報収集
- ・危機管理体制の確立と事前準備
- ・必要な保険への加入

#### (4) 管理運営体制

- ・日常の業務運営は施設従業員（統括責任者・管理事務所・案内窓口・誘導警備・清掃で平常時11～12名、イベント時は3～6名程度追加配置）が行うが、両本社の管理担当者が毎月定期的に施設を訪問し、業務運営状況の確認と必要に応じた指導を行う。

#### (5) 個人情報保護の考え方等

- ・連合体各社とも個人情報保護基本方針と個人情報保護規程を策定している。
- ・対応策として、従業員教育、個人情報管理を徹底する。

※ 上記の事業計画は、あくまで管理運営業務受託者候補者から選定にあたり示された内容であり、実際に行う事業計画は、当該団体との間で協議の上、決定します。

## 5. 収支計画の概要

### ■収入

利用料金を充当 47,561 千円 平成 27～31 年度

(利用料金実績)	年度	利用料金	指数
	平成 22 年度	84,857,050 円	100.0
	平成 23 年度	90,539,635 円	106.7
	平成 24 年度	87,421,015 円	103.0
	平成 25 年度	87,452,620 円	103.1

※指数：平成 22 年度を 100 としたとき。

■支出

項目	金額	年度
駐車場運営業務	39,011 千円	平成 27～31 年度
駐車場内設備機器定期点検業務	2,800 千円	
駐車場部分清掃管理業務	456 千円	
その他業務	386 千円	
光熱水費	4,908 千円	
支出合計	47,561 千円	

※ 上記の収支計画は、あくまで管理運営業務受託者候補者から選定にあたり示された内容であり、最終的な収支計画は、当該団体との間で協議の上、決定します。

6. 選定結果の概要

(1) 公募の概況

①応募団体数

2 団体

②募集日程

・ 募集要項の配布開始、ホームページ掲載		平成 26 年 8 月 15 日(金)
・ 募集説明会への参加申込の受付		平成 26 年 8 月 15 日(金)から 平成 26 年 9 月 2 日(火)まで
・ 募集説明会		平成 26 年 9 月 3 日(水) ・ 会場：宮崎市会議室棟第 3 会議室 ・ 参加団体：2 団体
・ 質問書の受付	1 回目	平成 26 年 8 月 27 日(水)から 平成 26 年 8 月 29 日(金)まで
	2 回目	平成 26 年 9 月 10 日(水)から 平成 26 年 9 月 12 日(金)まで ・ 受付件数：1 団体 2 問
・ 質問書への回答	1 回目	平成 26 年 9 月 3 日(水)から 平成 26 年 9 月 5 日(金)まで
	2 回目	平成 26 年 9 月 17 日(水)から 平成 26 年 9 月 19 日(金)まで
・ 申請書等の受付	提出書類 A	平成 26 年 8 月 15 日(金)から 平成 26 年 9 月 11 日(木)まで ・ 受付件数：2 団体
	提出書類 B	平成 26 年 8 月 29 日(金)から 平成 26 年 9 月 25 日(木)まで ・ 受付件数：2 団体
・ Y・Y PARK 管理運営業務受託者候補者選定委員会	第 1 回	平成 26 年 8 月 25 日(月) ・ 委員会設置要綱・運営要綱 ・ 候補者の選定基準、選定方法
	第 2 回	平成 26 年 10 月 7 日(火) ・ ヒアリング (2 団体) ・ 管理受託者候補者の選定

(2) Y・Y PARK 管理運営業務受託者候補者選定委員会

	役 職 等	備 考
会 長	宮崎公立大学教授	「宮崎市公園緑地課所管施設指定管理者候補者選定委員会委員」
委 員	公認会計士・税理士	
〃	宮崎市地域婦人会連絡協議会役員	
〃	宮崎市都市整備部長	
〃	宮崎市都市整備部公園緑地課長	
副会長	Y・Y PARK 管理組合会長	—
委 員	Y・Y PARK 管理組合組合員	

(3) 選定の概況

ア 選定理由

・ Y・Y PARK 管理運営業務受託者候補者選定委員会において、申請者からの応募書類及びヒアリングをもとに、「宮崎市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例」第4条の規定を準用するほか、Y・Y PARK の性質に応じて定めた次の審査項目により、総合的に審査を行った。

- ①事業計画書に基づく当該施設の管理運営が市民の正当かつ公平な利用を確保するものであること。
- ②事業計画書の内容が当該施設の設置目的を最も効果的に達成するものであること。
- ③事業計画書の内容が当該施設の管理に係る経費の縮減を図るものであること。ただし、単純な賃金の引き下げは、評価の対象にならない。
- ④事業計画書に沿った管理運営を安定して行うための十分な能力を有しているものであること。
- ⑤環境保護、障害者の雇用等の福祉政策に取り組んだ経営を行っていること。
- ⑥建物が区分所有ビルであることに鑑み、区分所有建物の管理能力を有するものであること。区分所有建物の管理実績（特に事務管理業務の受託実績）や管理業務主任者の人数を考慮する。

・ 審査の結果、全ての審査項目で高い得点を得た当該団体が、委員全員の一致で管理運営業務受託者候補者に選定された。

イ 審査結果一覧

審査項目	配点	文化 グループ 連合体	団体 A
事業計画書の内容が当該施設の管理に係る経費の縮減を図るものであること。ただし、単純な賃金の引き下げは、評価の対象にならない。	20 点	20.0 点	19.8 点
事業計画書に基づく当該施設の管理運営が市民の正当かつ公平な利用を確保するものであること。	確保されていない場合 失格	確保されている	確保されている
事業計画書の内容が当該施設の設置目的を最も効果的に達成するものであること。	40 点	30.3 点	26.6 点
事業計画書に沿った管理運営を安定して行うための十分な能力を有しているものであること。	20 点	15.7 点	13.8 点
環境保護、障害者の雇用等の福祉政策に取り組んだ経営を行っていること。	10 点	10.0 点	5.0 点
建物が区分所有ビルであることに鑑み、区分所有建物の管理能力を有するものであること。区分所有建物の管理実績（特に事務管理業務の受託実績）や管理業務主任者の人数を考慮する。	10 点	10.0 点	10.0 点
合 計	100 点	86.0 点	75.2 点