

神奈川県県土整備局
指定管理者選定審査委員会
道路附属物自動車駐車場部会
審査報告書

(由比ガ浜地下駐車場、片瀬海岸地下駐車場)

平成25年5月

1 委員会委員（◎は委員長、○は副委員長）

委員名	職業等	委員区分
てらだ かずしげ ◎ 寺田 一薫	東京海洋大学海洋工学部 教授	学識経験者
かない まさしろう ○ 金井 正志郎	藤沢商工会議所 専務理事	施設利用者代表
はたべ こうぞう ○ 波多辺 弘三	鎌倉商工会議所 専務理事	施設利用者代表
かどのさわ としあき 門ノ沢 俊明	川崎アゼリア株式会社 理事	当該施設又は類似施設の 事業内容に精通した者
たけおか けい 竹岡 圭	モータージャーナリスト	施設利用者代表
おおた まさはる 太田 眞晴	公認会計士	経理に関する識見を有す る者

2 スケジュール

平成24年11月12日	現地視察（由比ガ浜地下駐車場、片瀬海岸地下駐車場）
平成24年11月12日	第1回委員会（選定基準(案)の意見聴取等）
平成25年1月21日	募集要項配布・質問受付開始
平成25年2月8日	施設見学会（参加団体：由比ガ浜7団体、片瀬海岸6団体）
平成25年3月15日	質問受付終了（54件の質問）
平成25年3月29日	募集受付終了（応募団体：由比ガ浜2団体、片瀬海岸2団体）
平成25年4月9日	第2回委員会開催（由比ガ浜書類審査）
平成25年4月9日	第3回委員会開催（片瀬海岸書類審査）
平成25年4月13日	第4回委員会開催（両駐車場のプレゼンテーション及び質疑応答）
平成25年4月13日	第5回委員会開催（仮採点、採点、審査報告書）

3 審査の実施方法

（1）会議の公開・非公開について

神奈川県情報公開条例第25条第1項第2号「会議を公開することにより当該会議の公正又は円滑な運営に著しい支障が生ずるおそれがあるとき」に該当すると判断し、会議運営は非公開とし、プレゼンテーションは公開とした。

（2）選定手続きについて

申請書類受理後、神奈川県県土整備局道路部道路管理課において資格審査及び申請内容の確認等を行い、申請団体が神奈川県暴力団排除条例の規定に抵触しないか神奈川県警察本部へ照会した。

また、第2～5回委員会において、委員による審査を行った。

（3）委員会としての評価点について

選定基準に基づき、各委員による仮採点を行った後、各委員の協議により委員会としての評価点を決定した。

4 選定基準

道路附属物自動車駐車場指定管理者選定基準

大項目	中項目	小項目	審査の視点	配点	指定の基準	審査対象書類の該当箇所
I サービスの向上	1 指定管理業務実施にあたっての考え方	(1)管理運営方針（全体評価）	①指定管理業務全般を通じた団体等の総合的な運営方針、考え方	5	条例第6条 規則第4条	事業計画書 I-1-(1)
		(2)委託の考え方	①業務の一部を委託する場合の考え方、業務内容等	5		事業計画書 I-1-(2)
	2 施設の維持管理	(1)駐車場の維持管理	①当該駐車場における特性と課題を踏まえた維持管理の考え方	5	条例第6条 規則第4条	事業計画書 I-2-(1)
	3 利用促進のための取組み、利用者への対応	(1)利用促進のための取組み	①サービス向上を図るために実施する取組みの実施方針、内容等の考え方（広報、PR、自主事業の運営も含む）	10	規則第4条	事業計画書 I-3-(1)
		(2)苦情・要望等への対応	①接客、苦情処理、利用者ニーズ把握、利用指導等の考え方	5		事業計画書 I-3-(2)
	4 利用料金の設定	(1)利用料金の設定	①利用料金の設定、減免の考え方	5		事業計画書 I-4-(1)
	5 事故防止等安全管理	(1)日常時の安全管理	①駐車場管理運営の事故防止等の考え方	5	規則第4条	事業計画書 I-5-(1)
		(2)緊急時の対応	①事故、災害等の緊急事態が発生した場合の対応の考え方	5		事業計画書 I-5-(2)
	6 地域と連携した魅力ある施設づくり	(1)地域と連携した魅力ある施設づくり	①地域や関係機関（団体等）との連携・協力の考え方	5	規則第4条	事業計画書 I-6-(1)
	II 管理経費の節減等	7 適切な積算	(1)事業計画等との関係	①人件費、事務費、施設の維持管理費その他の費用に係る ・積算の適切性 ・仕様で定める業務の実現可能性 ・積算単価等の妥当性 ・公の施設としての社会的責任の視点からの積算の妥当性 ・健全経営の視点からの積算の妥当性等	10	条例第6条
8 節減努力等		(1)提案額	①地下駐車場（納付金を納める施設） 提案された納付金の額の積算における増減努力の度合い $\frac{\text{申請者の提案額} - \text{積算価格(最低納付金)}}{\text{満点とする納付金} - \text{積算価格(最低納付金)}} \times 20$ なお、計算値が「節減努力等」の配点を超える場合は、「節減努力等」の配点を上限とする。	20		

Ⅲ 団体の業務遂行能力	9 人的な能力、執行体制	(1)人的な能力、執行体制	①指定期間を通じて効果的・効率的に指定管理業務を行うための人員配置等の状況 ②業務の一部を委託する場合の管理・指導体制の状況 ③指定期間を通じて安定して指定管理業務を行うための人材育成や職員採用の状況	5	条例第6条 規則第4条	事業計画書 Ⅲ-9-(1)
	10 財政的な能力	(1)財政的な能力	①安定した指定管理業務の実施を判断する指標としての団体等の経営規模の状況、団体等の事業の継続性・安定性の度合い、団体等の事業の信頼性の度合い	5	条例第6条	事業計画書 収支予算書 事業実績書 決算諸表
	11 コンプライアンス、社会貢献	(1)コンプライアンス、社会貢献	①指定管理業務を実施するために必要な団体等の諸規程の整備、法令遵守の徹底に向けた取組の状況 ②個人情報保護についての考え方・方針及び個人情報の取扱いの状況 ③指定管理業務を行う際の環境への配慮の状況 ④障害者雇用促進の考え方	5	条例第6条	事業計画書 Ⅲ-11-(1)
	12 これまでの実績	(1)これまでの実績	①指定管理施設と類似の業務を行う施設等での管理実績の状況	5	条例第6条	事業計画書 Ⅲ-12-(1)

由比ガ浜地下駐車場

5 審査結果

委員会において厳正な審査を行った結果、提案者の順位は次のとおりであった。

(1) 由比ガ浜地下駐車場

順位	団体名（所在地）	選定基準大項目別点数			合計点
		サービスの向上	管理経費の節減等	団体の業務遂行能力	
1	タイムズ24株式会社・ タイムズサービス株式会社 グループ （東京都千代田区 県内事務所：横浜市）	40	19	17	76
2	神奈川県道路公社 （横浜市）	34	17	18	69

6 提案概要及び審査の内容

提案者	タイムズ24株式会社・タイムズサービス株式会社グループ
-----	-----------------------------

(1) 提案の概要

I サービスの向上

【指定管理業務実施にあたっての考え方】

- 公営駐車場という性質を十分認識し、全ての利用者に公平な利用を確保するなど、平等原則を遵守する。
- 子供、高齢者や障害者に対して必要に応じて誘導や補助を行う。
- 防犯・安全対策を徹底し、利用者の安全確保を第一とする。
- 環境に配慮したサービスを提供し、積極的に問題解決に取り組む。
- 公営駐車場指定管理者として経験した実績と知識、経営の安定した民間企業であることを最大限に生かし、公的責任を果たし、あらゆる施策に対応する。
- 独自の駐車場一括管理システムを導入し、利用者の利便性・満足度の向上に努め、利用者増加を図る。
- 設備・機器の保守点検について、専門知識および技術が必要な業務の委託については、できる限り神奈川県内の事業者から選定する。
- 一元的かつ効率的な管理を徹底し、経費削減に努める。

【施設の維持管理】

- 開業から10年が経過した駐車場であることから、今までより慎重な点検や修繕が必要で、日常の巡回点検業務の中で、壁や柱などのひび割れなど、躯体や設備などの劣化状況を把握し、県と協議のもと、早急な修繕による予防保全に努め、施設の長寿命化を図る。
- 海に近く塩害の影響が大きいと考えられるため、金属部分の腐食を防ぐために細目に清掃し、金属の接合部分に防錆剤などの塗布を検討する。
- 塩害以外に砂の影響が大きいいため、車路上の砂を排除して、下り傾斜である入庫時のスリップ事故を防ぐ。
- 利用者の快適性の向上だけでなく、防犯対策としても有効な場内清掃を徹底し、清潔な駐車場の維持に努める。
- 定期保守点検については、保守点検業務仕様書や建築保全業務共通仕様書に準じて行う。
- 再委託が必要な業務は、複数者からの見積もり、あるいは入札を実施する。
- 駐車機器不具合による出庫トラブルに備え、コンタクトセンターによるゲートシステム遠隔管理を行う。

【利用促進のための取組み】

- 周辺タイムズ駐車場に、由比ガ浜地下駐車場や由比ガ浜パーク&ライドなどのサービス内容を掲示し、利用者に案内する。
- 由比ガ浜地下駐車場専用のホームページを作成する。
- 独自の駐車場一括管理システム及び情報サービスを導入する。
- 携帯電話・PCサイトへ満空情報を配信する。
- 鎌倉駅周辺エリアの店舗情報を掲載した、フリーペーパー「たのしい街鎌倉」のエリア拡大版を作成し、観光マップを提供する。

- 各種クレジットカード及び電子マネーによる料金決済の多様化を図る。
- タッチパネル端末（タイムズタワー）の設置による観光情報等の配信を行う。
- タイムズクラブカードによるポイントを付与する。
- 法人専用の駐車料金決済カードのタイムズビジネスカードを導入する。
- 観光地周辺のタイムズ駐車場や周辺店舗情報を掲載したタイムズ観光マップを作成する。
- PASM0やSuicaを利用した由比ガ浜パーク&ライドを検討する。
- 江ノ電パーク&ライド、コミュニティーバスパーク&バスライドのサービスを検討し、複数サービスの実施による相乗効果により、由比ガ浜パーク&ライドの積極的な推進、市内道路交通環境の改善を図る。
- ホスピタリティーの向上のためにAEDを設置し、傘の無料貸し出しを検討する。
- 自主事業として、飲料・お菓子・物品などの自動販売機の設置、夏期期間に「簡易店舗（ミニコンビニ）」の出店、無料レンタサイクルを実施し、利便性の向上を図る。

【苦情・要望等への対応】

- 不定期に行う現地アンケート、駐車場専用ホームページ、駐車場内設置の意見箱、コンタクトセンター・駐車場スタッフへの連絡により利用者意見を把握する。
- 苦情発生時には、再発防止に備えたスタッフミーティングや教育を徹底する。
- 駐車場スタッフで対応可能なものは早急に対応するとともに、現場責任者、管理責任者、統括管理責任者へ連絡する。
- 利用者の意見等をデータベースとして蓄積し、ミーティングや勉強会を行い、全国の事業所で情報共有を図り、再発防止に努める。
- アンケートBOXへの意見は、現場責任者、管理責任者、統括管理責任者で協議し、原則2週間以内に回答し、現地に掲示する。
- 現地モニタリングを年1回程度行い、改善点や再発防止に適した対策を議論する。

【利用料金の設定】

- 周辺駐車場の調査結果や過去からのタイムズ駐車場利用料金推移の中で、現在の利用料金体系はおおむね妥当であるため、現状と同じ利用料金体系を踏襲する。
- 県条例に規定されている障害者及び緊急車両等の減免基準を遵守する。

【事故防止等安全管理】

- 類似事故防止のため、過去の事故事例などについてのミーティングを月1回行う。
- 利用者の安全・安心の確保のために、識別しやすくわかりやすいサインを設置する。
- 犯罪抑制看板を掲げ、注意を促し、駐車場スタッフによる場内巡回を行う。
- 監視カメラによる監視を行い不審者、不審車両の発見に努める。
- 駐車場スタッフは、入社時に独自の教育プログラムによる30時間以上の研修を受講する。
- 実務研修（年6回）、巡回研修（毎月）、現場教育研修（随時）を実施する。
- 駐車場スタッフによる開錠・施錠時には現場責任者・管理責任者・統括管理責任者への連絡を徹底する。
- 営業時間外は機械警備を継続し、コンタクトセンターが24時間体制で緊急時に備える。
- 事件・事故発生時は、①状況確認と関係諸機関への連絡②駐車場スタッフから現場責任者への連絡③安全確保及び証拠流出防止のための保護措置④警察等への引継⑤現場責任者から管理責

任者・統括管理責任者への報告（24時間体制）を行う。

- 火災・地震発生時の対応は、①状況確認と関係諸機関への連絡②駐車場スタッフから現場責任者への連絡③駐車場内外の安全の確保④警察・消防等への引継⑤現場責任者から管理責任者・統括管理責任者への報告（24時間体制）を行う。
- 地震発生時には津波に注意し、ラジオ・テレビ等の情報をもとに避難場所に誘導する。
- 「自動車管理責任者賠償責任保険」「施設賠償責任保険」「機器動産保険」「昇降機賠償責任保険」に加入する。
- 駐車場スタッフ全員が「消防庁e-カレッジ」を受講する。
- 駐車場独自の防災訓練や鎌倉市が主催する防災訓練に積極的に参加し、防災意識を高める。
- 駐車場スタッフ全員がAED講習を受講する。

【地域と連携した魅力ある施設づくり】

- 避難訓練や自治会会合などの地域のイベントには可能な限り参加する。
- 近隣イベント時や繁忙期等、駐車場の混雑が予想される場合は適宜人員増強を図る。
- 周辺店舗との提携サービスを掲載した、フリーペーパー「たのしい街鎌倉」の内容を拡充し、広範囲な相互連携を図る。
- 鎌倉市、商工会議所、観光協会などが主催するイベントとの連携を密にし、営業時間など柔軟な対応を実施する。
- 花火大会については、対応職員の増員、トイレ対応、近隣商店との連携、メールマガジン配信等を行う。
- 初詣、初日の出については、対応職員の増員、駐車不可駐車場からの誘導、メールマガジン配信、鎌倉市、観光協会ホームページへの掲載を行う。
- 由比ガ浜パーク&ライドの認知度を上げ、利用者の増加による市内交通環境の改善につなげるために、タイムズクラブへメール配信サービスを行う。

II 管理経費の節減等

(提案額) (税込み)

納付金	100,000千円
県への最低納付金 67,000千円からの上乗せ額	+33,000千円

(納付金の年度別提案額)

(税込み)

平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	合計
20,000千円	20,000千円	20,000千円	20,000千円	20,000千円	100,000千円

III 団体の業務遂行能力

【人的な能力、執行体制】

- 駐車場に常駐する人員として、巡視や誘導を行う現場責任者と駐車場スタッフを配置する。
- 駐車場に常駐しない人員として、駐車場運営や管理業務全般のマネジメント等を行う統括管理責任者をタイムズ24株式会社員が担当し、保守メンテナンスや集金・清掃業務等の業務管理、駐車場常駐スタッフの指導等を行う管理責任者をタイムズサービス株式会社員が担当し、

利用者からの問い合わせ等に対応するコンタクトセンター業務は、第三者委託とする。

- 通常期は、現場責任者1名と駐車場スタッフ2名を配置し、繁忙期は現場責任者1名と駐車場スタッフを4名配置し、イベント時は、このほかにシルバー人材センターを追加配置する。

【コンプライアンス、社会貢献】

- コンプライアンスに係る情報を法務担当より全社員に配信し職員へ徹底する。
- 各部門に個人情報保護の責任者を配置する。
- 全社員必須のテストを随時行い、個人情報保護における監査を実施する。
- JIS規格（JISQ15001）に準拠した個人情報保護に関する方針とマネジメントシステムにより、個人情報の漏洩、流出防止を徹底する。
- 個人情報保護の重要性を十分認識しており、財団法人日本情報処理開発協会よりプライバシーマーク取得企業として認定されている。
- 集合教育、部門別専門教育等の講義形式、確認テスト、e-ラーニング等の研修を行う。
- LED照明の設置による照明利用電気量を削減し環境対策を図る。
- 害虫防除の薬剤や洗剤等の量を減らし環境対策を図る。
- ゴミ持ち帰りの推奨による環境対策を図る。
- 資機材・事務用品に環境配慮型製品を使用する。
- アイドリング防止の注意看板を設置する。
- 8月9日を駐車場の日として記念日登録し、啓発活動を実施する。
- EV車用の充電装置の設置を検討する。
- 職員募集に障害者の応募があった場合には、平等な採用基準を基に検討する。

【これまでの実績】

- 全国で446件の行政管理物件の実績があり、海老名市や厚木市の地下自走式駐車場の指定管理業務を行っている。

(2) 委員会の採点結果

タイムズ24株式会社・タイムズサービス株式会社グループ

大項目	中項目	小項目	審査の視点	配点	各委員による仮採点結果 (順不同)					委員会としての 評価点
					A	B	C	D	E	
I サービスの向上	1 指定 管理業 務実施 にあた っての 考え方	(1)管理運 営方針 (全体評 価)	①指定管理業務全般を通じた団体等の総合的な運 営方針、考え方	5	4	4	4	4	4	4
		(2)委託の 考え方	①業務の一部を委託する場合の考え方、業務内容 等	5	4	4	5	4	5	4
	2 施設 の維持 管理	(1)駐車場 の維持管 理	①当該駐車場における特性と課題を踏まえた維持 管理の考え方	5	4	4	5	4	5	4
	3 利用 促進の ための 取組 み、利 用者へ の対応	(1)利用促 進のため の取組み	①サービス向上を図るために実施する取組みの実 施方針、内容等の考え方(広報、PR、自主事 業の運営も含む)	10	8	10	10	8	8	8
		(2)苦情・ 要望等へ の対応	①接客、苦情処理、利用者ニーズ把握、利用指導 等の考え方	5	3	4	4	3	4	4
	4 利用 料金の 設定	(1)利用料 金の設定	①利用料金の設定、減免の考え方	5	4	3	4	4	4	4
	5 事故 防止等 安全管 理	(1)日常時 の安全管 理	①駐車場管理運営の事故防止等の考え方	5	4	4	5	4	4	4
		(2)緊急時 の対応	①事故、災害等の緊急事態が発生した場合の対応 の考え方	5	4	3	4	4	4	4
6 地域 と連携 した魅 力ある 施設づ くり	(1)地域と 連携した 魅力ある 施設づく り	①地域や関係機関(団体等)との連携・協力の考 え方	5	3	5	4	4	3	4	
II 管理経 費の節 減等	7 適切 な積算	(1)事業計 画等との 関係	①人件費、事務費、施設の維持管理費その他の費 用に係る ・積算の適切性 ・仕様に定める業務の実現可能性 ・積算単価等の妥当性 ・公の施設としての社会的責任の視点からの 積算の妥当性 ・健全経営の視点からの積算の妥当性等	10	10	10	10	10	10	10
	8 節減 努力等	(1)提案額	①地下駐車場(納付金を納める施設) 提案された納付金の額の積算における増減努 力の度合い $\frac{\text{申請者の提案額} - \text{積算価格(最低納付金)}}{\text{満点とする納付金} - \text{積算価格(最低納付金)}} \times 20$ なお、計算値が「節減努力等」の配点を超える場 合は、「節減努力等」の配点を上限とする。	20	9	9	9	9	9	9

Ⅲ 団体の業務遂行能力	9 人的な能力、執行体制	(1)人的な能力、執行体制	①指定期間を通じて効果的・効率的に指定管理業務を行うための人員配置等の状況 ②業務の一部を委託する場合の管理・指導体制の状況 ③指定期間を通じて安定して指定管理業務を行うための人材育成や職員採用の状況	5	3	3	5	3	3	3
	10 財政的な能力	(1)財政的な能力	①安定した指定管理業務の実施を判断する指標としての団体等の経営規模の状況、団体等の事業の継続性・安定性の度合い、団体等の事業の信頼性の度合い	5	4	5	5	5	5	5
	11 コンプライアンス、社会貢献	(1)コンプライアンス、社会貢献	①指定管理業務を実施するために必要な団体等の諸規程の整備、法令遵守の徹底に向けた取組の状況 ②個人情報保護についての考え方・方針及び個人情報の取扱いの状況 ③指定管理業務を行う際の環境への配慮の状況 ④障害者雇用促進の考え方	5	4	5	4	4	5	4
	12 これまでの実績	(1)これまでの実績	①指定管理施設と類似の業務を行う施設等での管理実績の状況	5	5	5	5	5	5	5
合 計				100						76

(3) 審査講評

委員5名による協議により委員会としての評価を行った結果、評価点が76点となった。

◇評価できる内容については、次のようなものがあった。

- 施設の維持管理については、海岸に面した駐車場であることを踏まえ、塩害や飛砂などを考慮した提案がされている。
- 利用促進については、独自のオンラインシステムによるカード決済や満空情報の配信などによる利便性向上、PASMOやSuicaを利用した由比ガ浜パーク&ライドなど、具体的なサービス向上の提案がされている。
- 地域との連携については、タイムズ24株式会社が地域の店舗と連携して作成している情報誌「たのしい街鎌倉」の充実などの提案がされている。
- 環境面の配慮については、場内照明灯のLEDへの交換、EV車用の充電装置の設置などの提案がされている。
- 財務状況については、年々収益が上がっており、安定している。
- 管理実績については、駐車場業界の大手として全国展開しており、公共駐車場の指定管理者としての実績もある。

◆懸念される内容については、次のようなものがあった。

- 業務の執行体制については、駐車場の現地スタッフに正社員の配置がなく、苦情処理や緊急時の対応など、現場での迅速で的確な判断ができるか、多少の不安が残る。
- 地域との連携について、イベント時などの柔軟な対応について不安が残る。

提案者	神奈川県道路公社
-----	----------

(1) 提案の概要

I サービスの向上

【指定管理業務実施にあたっての考え方】

- 道路附属物として、不法駐車防止による渋滞解消や道路交通の円滑化、観光等の地域の活性化に寄与するという目的を十分理解し、運営に当たっては公の施設として公共性・公平性を基本理念とする。
- 「安全安心は最大のサービス」を念頭に利用者の安全を最優先する。
- 軽易な業務や専門性の高い分野については、運営の効率や安全性を考慮し、外部委託する。
- 管理運営の統括、売上金の回収などの重要業務は公社職員が行う。
- 鎌倉市を中心とした委託業者を選定するなど、地元業者の受注機会の確保に努める。

【施設の維持管理】

- 塩害及び飛砂対策等の知識や経験が豊富な職員が担当することで、的確な施設管理を実施する。
- 公社が定めた「由比ガ浜地下駐車場管理運営マニュアル」「由比ガ浜地下駐車場運営委託要領」に基づき、適切な管理を実施する。
- 駐車場本体及び各種設備の点検・確認・補修について、法令に定められている基準や今までのデータに基づき適正な管理基準を維持しつつコスト縮減を図る。
- 建物本体や各種設備の適切な保全のために、定期点検、保守点検、修繕記録等を整理保管する。
- 原則として競争入札制度により業者を選定し、手続き、履行検査等は神奈川県に準じた方式とする。

【利用促進のための取組み】

- 観光バスの駐車需要に応えるため、当駐車場が満車の場合は、周辺駐車場へ斡旋する。
- 待合ホールへ大型ディスプレイとデスクトップパソコンの設置による観光情報等を提供する。
- 観光施設や観光イベント案内等のパンフレットを配架し、ポスターを掲示する。
- サーファーや海岸利用者に無料のロッカー、無料のキーボックス、無料の常温簡易シャワーを提供する。
- 当日の波の状況をリアルタイムに掲示する。
- 開場時間中は、場内にFM放送を流す。
- 自転車の無料貸し出しを行う。
- 大晦日から元旦は終日営業、1月2日及び3日は午前7時に開場する。
- AEDを設置する。
- 鎌倉FM放送による駐車場の案内を行う。
- 「るるぶ」「サーフィン雑誌」等情報誌への広告、記事を掲載する。
- 携帯電話への満車・空車情報の配信や道路公社作成のドライブマップへ広告を掲載する。
- 自主事業として、飲料・アイスの自動販売機を設置、有料の温水シャワーを設置し、利便性の向上を図る。

【苦情・要望等への対応】

- 待合ホールにアンケート記入コーナーを常設する。
- HPのフォームメールを活用する。
- 苦情要望については、現場責任者対応と本社対応に区分けし、前者は速やかに処理し、後者は現場責任者に事実調査をさせ、必要に応じて県の指導を受けながら対応を決定する。
- 毎日ミーティングにより情報を共有し、問題処理能力の向上を図る。

【利用料金の設定】

- 周辺の民間駐車場の実態調査結果や由比ガ浜地下駐車場の立地が他の駐車場と比較して優位性がないことから、現状の条例料金が妥当と判断した。
- 現在実施している減免については引き続き実施する。

【事故防止等安全管理】

- 「由比ガ浜地下駐車場災害等緊急マニュアル」「神奈川県道路公社道路災害対策要綱」「道路災害対策非常参集要領」に準拠し、利用者の避難誘導、施設巡回等適切に対応する。
- 監視モニターによるチェック、職員による2時間毎の場内巡回等により予防措置に努める。
- 鎌倉警察署へ場内パトロールを依頼する。
- 鎌倉消防署立会いによる消火・避難訓練を年1回実施し、職員研修を行う。
- 「自動車管理者賠償責任保険」「施設管理者賠償責任保険」「エレベーター賠償責任保険」「動産総合保険」に加入する。
- 火災発生時は利用者の避難誘導、消火活動及び応援要請措置等を行う。
- 凍雪害への対応として、除雪・塩カリ散布・入場規制等を行う。
- 震度4以上の地震発生時は巡視を行い、震度5以上の地震発生時は巡視による入出庫の安全および機器の故障がないことを確認できるまで入出庫禁止措置をとる。
- 津波警報時は利用者の迅速な避難誘導、車路出入口の閉鎖を行う。
- 緊急時の外部との連絡は災害時用電話を配備し、停電に備える。
- 津波等の災害に備えて場内の11箇所に「災害時の避難場所」を掲示し、自主避難の呼びかけに努める。
- 緊急時の初動対応としては、道路公社職員及び委託職員が出勤し対応するが、増員を必要とする場合は、至近距離にある公社組織と委託会社に応援要請を行う。
- 夜間における緊急対応は、夜間警備の委託会社から所長および主任に連絡し対応する。
- 各種災害に即応できるよう、日ごろから研修・訓練に努める。
- 所属職員がAED講習を受講する。

【地域と連携した魅力ある施設づくり】

- 各種イベントの開催に当たっては、営業時間、職員の増員等、柔軟に対応する。
- 鎌倉市の交通施策である由比ガ浜パーク&ライドに全面的に協力する。
- 8月の花火大会時には、開場時間の延長やトイレの使用増に伴う断水防止、精算時の補助など極力不便のないように努める。
- 大晦日から元旦にかけて、終夜営業、2～3日は開場時間を早める。

II 管理経費の節減等

(提案額)

(税込み)

納付金	94,200千円
県への最低納付金 67,000千円からの上乗せ額	+27,200千円

(納付金の年度別提案額)

(税込み)

平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	合計
19,200千円	19,000千円	18,800千円	18,700千円	18,500千円	94,200千円

III 団体の業務遂行能力

【人的な能力、執行体制】

- 指定管理業務に専従する組織として由比ガ浜地下駐車場出張所を設置し、責任体制を明確化し、配属職員として所長、主任および職員の3名を配置し、適切な管理運営を行う。
- 通常期は、所長1名、主任2名を配置し、繁忙期は所長1名、主任2名、委託職員2名を配置する。

【コンプライアンス、社会貢献】

- 県条例の規定に基づき、公正な管理運営に努める。
- 平成20年度よりコンプライアンス担当部長を配置し、道路公社全体で法令遵守の考え方を徹底している。
- コンプライアンスの重要性を定期的に開催する会議等のなかで説明し、理解を深める。
- 個人情報保護に関する各種セミナー等に関係職員を積極的に出席させ、社会研修等を継続的に実施する。
- 道路公社管理の駐車場では、共通的にアイドリングストップ等の環境対策に取り組む。
- 鎌倉市グリーン購入基本方針を遵守する。
- 駐車場内での禁煙表示、灰皿を撤去、喫煙者に対する注意を行う。
- 省エネを意識して換気、照明、空調を調整する。
- 再生紙の利用等、紙消費量を節減する。
- ゴミの持ち帰りを推奨する。
- 物品の購入にあたっては、県雇用対策課や鎌倉市障害福祉課等に照会し、障害者雇用を行う企業に優先的に発注する。

【これまでの実績】

- 県内に21件の駐車場管理の実績があり、現在の指定管理者である。

(2) 委員会の採点結果

神奈川県道路公社

大項目	中項目	小項目	審査の視点	配点	各委員による仮採点結果 (順不同)					委員会としての 評価点
					A	B	C	D	E	
I サービスの向上	1 指定管理業務実施にあたっての考え方	(1)管理運営方針 (全体評価)	①指定管理業務全般を通じた団体等の総合的な運営方針、考え方	5	3	4	3	4	3	3
		(2)委託の考え方	①業務の一部を委託する場合の考え方、業務内容等	5	5	4	4	4	3	4
	2 施設の維持管理	(1)駐車場の維持管理	①当該駐車場における特性と課題を踏まえた維持管理の考え方	5	5	3	4	4	4	4
		3 利用促進のための取り組み、利用者への対応	(1)利用促進のための取り組み	①サービス向上を図るために実施する取組みの実施方針、内容等の考え方(広報、PR、自主事業の運営も含む)	10	8	2	6	8	6
	(2)苦情・要望等への対応		①接客、苦情処理、利用者ニーズ把握、利用指導等の考え方	5	2	2	3	3	3	3
	4 利用料金の設定	(1)利用料金の設定	①利用料金の設定、減免の考え方	5	4	3	3	4	3	3
		5 事故防止等安全管理	(1)日常時の安全管理	①駐車場管理運営の事故防止等の考え方	5	5	3	3	4	3
	(2)緊急時の対応		①事故、災害等の緊急事態が発生した場合の対応の考え方	5	4	2	4	4	3	3
	6 地域と連携した魅力ある施設づくり	(1)地域と連携した魅力ある施設づくり	①地域や関係機関(団体等)との連携・協力の考え方	5	5	3	4	5	4	4
		7 適切な積算	(1)事業計画等との関係	①人件費、事務費、施設の維持管理費その他の費用に係る ・積算の適切性 ・仕様に定める業務の実現可能性 ・積算単価等の妥当性 ・公の施設としての社会的責任の視点からの積算の妥当性 ・健全経営の視点からの積算の妥当性等	10	10	10	10	10	10
①地下駐車場(納付金を納める施設) 提案された納付金の額の積算における増減努力の度合い $\frac{\text{申請者の提案額}-\text{積算価格(最低納付金)}}{\text{満点とする納付金}-\text{積算価格(最低納付金)}} \times 20$ なお、計算値が「節減努力等」の配点を超える場合は、「節減努力等」の配点を上限とする。	20			7	7	7	7	7	7	
II 管理経費の節減等	8 節減努力等	(1)提案額	①地下駐車場(納付金を納める施設) 提案された納付金の額の積算における増減努力の度合い $\frac{\text{申請者の提案額}-\text{積算価格(最低納付金)}}{\text{満点とする納付金}-\text{積算価格(最低納付金)}} \times 20$ なお、計算値が「節減努力等」の配点を超える場合は、「節減努力等」の配点を上限とする。	20	7	7	7	7	7	7

Ⅲ 団体の業務遂行能力	9 人的な能力、執行体制	(1)人的な能力、執行体制	①指定期間を通じて効果的・効率的に指定管理業務を行うための人員配置等の状況 ②業務の一部を委託する場合の管理・指導体制の状況 ③指定期間を通じて安定して指定管理業務を行うための人材育成や職員採用の状況	5	5	3	4	4	4	4
	10 財政的な能力	(1)財政的な能力	①安定した指定管理業務の実施を判断する指標としての団体等の経営規模の状況、団体等の事業の継続性・安定性の度合い、団体等の事業の信頼性の度合い	5	5	5	4	4	5	5
	11 コンプライアンス、社会貢献	(1)コンプライアンス、社会貢献	①指定管理業務を実施するために必要な団体等の諸規程の整備、法令遵守の徹底に向けた取組の状況 ②個人情報保護についての考え方・方針及び個人情報の取扱いの状況 ③指定管理業務を行う際の環境への配慮の状況 ④障害者雇用促進の考え方	5	4	3	4	4	4	4
	12 これまでの実績	(1)これまでの実績	①指定管理施設と類似の業務を行う施設等での管理実績の状況	5	4	5	5	5	4	5
合 計				100						69

(3) 審査講評

委員5名による協議により委員会としての評価を行った結果、評価点が69点となった。

◇評価できる内容については、次のようなものがあつた。

- 利用促進については、サーファーや海岸利用者に向けた温水シャワーの設置、自動販売機の増設など、現在の取組みに加え、具体的なサービス向上の提案がされている。
- 地域との連携については、イベント時における協力を積極的に行っており、引き続き、良好な地域との連携が期待できる。
- 財務状況については、安定している。
- 管理実績については、現在の指定管理者であり、また県内で多くの駐車場を管理しており、十分な実績がある。

◆懸念される内容については、次のようなものがあつた。

- ここ数年、減収傾向となっているにもかかわらず、利用促進に向けた提案が少なかった。また、提案内容も、海岸利用者に重点を置いたものが多く、古都鎌倉の観光という視点での提案が少なかった。
- 現在の指定管理者としての経験を活かした具体的な提案が少なかった。

7 議事概要（主要論点）

書類審査、プレゼンテーションを通じて、採点に至った主要論点について、下記に記載する。

(1) タイムズ24株式会社・タイムズサービス株式会社グループ

- 審査項目「Iサービスの向上 2施設の維持管理」については、「大変優れているとして5点」と評価した委員が2名、「やや優れているとして4点」として評価した委員が3名であった。

5点と評価した委員から「海岸に面した駐車場であることを踏まえ、塩害や飛砂に対して具体的に提案されている点が評価できた」との意見が出されたが、委員による協議の結果、4点となった。

- 審査項目「Iサービスの向上 3利用促進のための取組み、利用者への対応（1）利用促進のための取組み」については、「大変優れているとして10点」と評価した委員が2名、「やや優れているとして8点」として評価した委員が3名であった。

10点と評価した委員から「独自のオンラインシステムによるカード決済や満空情報の配信などによる利便性向上、PASMO や Suica を利用した由比ガ浜パーク&ライドなど、現状の課題を挙げたなかで、サービス向上の具体的な提案が多数あったことが評価できた」との意見が出されたが、委員による協議の結果、8点となった。

- 審査項目「Iサービスの向上 3利用促進のための取組み、利用者への対応（2）苦情・要望等への対応」については、「やや優れているとして4点」と評価した委員が3名、「普通として3点」と評価した委員が2名であった。

3点と評価した委員から「駐車場の現地スタッフに正社員の配置がなく、苦情処理や緊急時の対応など、現場での迅速で的確な判断ができるのか」との意見が出されたが、4点と評価した委員から「他の公の駐車場でもコンタクトセンターで苦情要望を把握する方法で対応していることや、同様な雇用形態で管理していて問題なく管理できている」といった意見が出されたことから、委員による協議の結果、4点となった。

- 審査項目「Iサービスの向上 5事故防止等安全管理（2）緊急時の対応」については、「やや優れているとして4点」と評価した委員が4名で、「普通として3点」と評価した委員が1名であった。

4点と評価した委員から「タイムズ24に鎌倉市専属のスタッフを配置していることや、コンタクトセンターが東日本、西日本に2拠点あること、スタッフの最も少ない冬場の平日でも3名体制となっていることから、対応方法については評価できる」との意見が出されたことから、委員による協議の結果、4点となった。

- 審査項目「Iサービスの向上 6地域と連携した魅力ある施設づくり」については、「大変優れているとして5点」と評価した委員が1名、「やや優れているとして4点」と評価した委員が2名、「普通として3点」と評価した委員が2名であった。

3点と評価した委員から「公の駐車場であることから、イベント時などに、地元の意見をいかに聞きながら管理運営できるかが大事である」との意見が出されたが、委員による協議の結果、4点となった。

- 審査項目「Ⅱ管理経費の節減等 7適切な積算」については、経営審査委員から「適切に積算できている」との意見が出され、委員による協議の結果、全員一致で10点となった。
- 審査項目「Ⅲ団体の業務遂行能力 9人的な能力、執行体制」については、「大変優れているとして5点」と評価した委員が1名、「普通として3点」と評価した委員が4名であった。
3点と評価した委員から「駐車場の現地スタッフが正社員ではないが、しっかりと新任教育を30時間行い、半年に1度の教育を行っている」との意見が出されたことから、委員による協議の結果、3点となった。
- 審査項目「Ⅲ団体の業務遂行能力 11コンプライアンス、社会貢献」については、「大変優れているとして5点」と評価した委員が2名、「やや優れているとして4点」と評価した委員が3名であった。
5点と評価した委員から「場内照明灯のLEDへの交換やEV車用の充電装置の設置などの提案は評価できる」と意見が出されたが、4点と評価した委員から「障害者雇用の考え方については、単に障害者を雇用しますといったものになっている」といった意見が出されたことから、委員による協議の結果、4点となった。
- 審査項目「Ⅲ団体の業務遂行能力 12これまでの実績」については、「大変優れているとして5点」と評価した委員が5名で「駐車場業界の大手として多数の駐車場を管理運営していることから、実績は申し分ない」との意見が出され、委員による協議の結果、全員一致で5点と評価することとなった。
- 審査項目「Ⅱ管理経費の節減等 8節減努力等」については、計算式により評価点が決定され、上記以外の審査項目については、各委員の仮採点結果をもとに、委員による協議の結果、平均点での評価点となった。

(2) 神奈川県道路公社

- 審査項目「Ⅰサービスの向上 3利用促進のための取組み、利用者への対応(1)利用促進のための取組み」については、「やや優れているとして8点」として評価した委員が2名、「普通として6点」として評価した委員が2名、「劣っているとして2点」と評価した委員が1名であった。
8点と評価した委員から「サーファーや海岸利用者に向けた温水シャワーの設置や自動販売機の増設など、現在の取組みに加え、具体的なサービス向上の提案がされている点は評価できるが、古都鎌倉の観光という観点では、提案が少なかった」「今まで、利用者の意見を聞きながら、少しずつサービスの向上を図っている点は評価できるが、抜本的にサービスの向上を図るような提案がなかった」との意見が出され、2点と評価した委員からは「減収傾向であるにも関わらず、駐車台数を増やす提案が見えなかった」との意見が出されたが、委員による協議の結果、6点となった。
- 審査項目「Ⅰサービスの向上 3利用促進のための取組み、利用者への対応(2)苦情・要望等への対応」については、「普通として3点」と評価した委員が3名、「やや劣ってい

るとして2点」と評価した委員が2名であった。

2点と評価した委員からは「現在のアンケートボックスの回収箱が置いてある場所が分かりにくいなど、利用者ニーズを把握するための提案が少なかった」との意見が出されたが、委員による協議の結果、3点となった。

- 審査項目「Ⅰサービスの向上 5 事故防止等安全管理（2）緊急時の対応」については、「やや優れているとして4点」と評価した委員が3名、「普通として3点」と評価した委員が1名、「やや劣っている」として2点と評価した委員が1名であった。

2点と評価した委員から「現在2期目で、海岸に面した駐車場であるにもかかわらず、地震とか津波といった文言が提案書にあまりなかった」との意見が出されたが、委員による協議の結果、3点となった。

- 審査項目「Ⅰサービスの向上 6 地域と連携した魅力ある施設づくり」については、「大変優れているとして5点」と評価した委員が2名、「やや優れているとして4点」と評価した委員が2名、「普通として3点」と評価した委員が1名であった。

5点と評価した委員から「イベント時に地元への協力を積極的に行っており、引き続き良好な地域との連携が期待できる提案であった」との意見が出されたが、委員による協議の結果、4点となった。

- 審査項目「Ⅱ管理経費の節減等 7 適切な積算」については、経営審査委員の評価が「適切に積算できている」との意見がだされ、委員による協議の結果、全員一致で10点となった。

- 審査項目「Ⅲ団体の業務遂行能力 12 これまでの実績」については、「大変優れているとして5点」と評価した委員が3名、「やや優れているとして4点」と評価した委員が2名であった。

5点と評価した委員からは「現在の指定管理者であることや、県内に多くの駐車場を管理運営していることから、実績は申し分ない」との意見が出されたことから、委員による協議の結果、5点となった。

- 審査項目「Ⅱ管理経費の節減等 8 節減努力等」については、計算式により評価点が決定され、上記以外の審査項目については、各委員の仮採点結果をもとに、委員による協議の結果、平均点での評価点となった。

(3) 指定管理者候補者について

- 指定管理者候補者について、採点結果により、第1順位、第2順位を決定した。
 - ・第1順位 タイムズ24株式会社・タイムズサービス株式会社グループ
 - ・第2順位 神奈川県道路公社

片瀨海岸地下駐車場

8 審査結果

委員会において厳正な審査を行った結果、提案者の順位は次のとおりであった。

(1) 片瀬海岸地下駐車場

順位	団体名（所在地）	選定基準大項目別点数			合計点
		サービスの向上	管理経費の節減等	団体の業務遂行能力	
1	株式会社湘南なぎさパーク （藤沢市）	45	17	18	80
2	タイムズ24株式会社・ タイムズサービス株式会社 グループ （東京都千代田区 県内事務所：横浜市）	39	10	18	67

9 提案概要及び審査の内容

提案者	株式会社湘南なぎさパーク
-----	--------------

(1) 提案の概要

I サービスの向上

【指定管理業務実施にあたっての考え方】

- 公共駐車場として公平・平等かつ適正な運営を行うとともに、渋滞の緩和に寄与し、地域の交通円滑化を図る。
- 違法駐車や交通渋滞の緩和により排ガスの削減に寄与し、沿道環境の改善と歩行者通行の快適性向上を図る。
- 防犯対策やバリアフリー化を促進し、障害のある方や高齢者など多様な利用者が安心して利用できるような環境整備を図り、公平な利用の促進に努める。
- 効率的な維持管理によるコスト縮減や利用者ニーズへの柔軟な対応によるサービス向上により、施設の効率的、効果的な活用を図る。
- 首都圏の観光地に立地する公共駐車場として、地域のイベント時に広報等の協力を行うことで、地域活性化を支援する。
- 地域と連携して、県内外の観光客へのアピールを行い、観光活性化策に積極的に協力する。
- 道路附属物自動車駐車場としての効用を最大限発揮するため、過去の当駐車場の課題を踏まえた効果的な対策を導入する。
- 近隣8箇所の駐車場と合わせて一括で委託することでスケールメリットを発揮し、管理運営コストの縮減を実現する。
- 利用者ニーズに応じた設備投資や案内機能を強化させ、サービスの向上を目指す。
- 湘南江の島の魅力アップ実現に向け、地域の様々な主体との連携を強化する。
- 駐車場の利用者対応や安全管理等、主要な業務については直接担当し、利用者サービスに直結しない警備や清掃等については、専門業者の活用による効率的・効果的な業務実施を行う。

【施設の維持管理】

- これまで当駐車場の指定管理者として蓄積してきた経験をもとに、施設ごとのポイントを押さえて、適切かつ効率的に施設の維持管理を遂行する。
- 当駐車場を含めて8か所の駐車場の管理運営経験に基づき、設備の塩害防止策については、日常清掃、保守点検により、塩害を予防し、機能の維持を図る。
- 地下2階への漏水対策として、地下1階の床の清掃方法を工夫し、サーフィン利用者を地下2階へ誘導する。
- 建物構造や設備を適正に維持し、耐久性を確保するため、日常点検業務として、壁や柱のひび割れや錆汁発生状況の確認により劣化状況を客観的に把握し、小規模修繕を実施や大規模修繕の提案により、施設の長寿命化に努める。
- 設備を適切なタイミングで交換し、劣化の進行を抑えるため、機器の管理項目一覧表を作成し、継続的な管理を行うことにより耐用年数を延ばし、維持費を削減するなど長期的な視点で施設の延命化を図る。
- 定期保守点検については、保守点検業務仕様書や建築保全業務共通仕様書に準じて行う。
- 委託業者の選定においては、公平性や透明性を確保するとともに、競争性を発揮させることが重要であるため、指名競争入札や複数社による見積もり合わせによる選定を実施する。

【利用促進のための取組み】

- 利用者ニーズに即したサービスを提供することによりリピーターを確保するとともに、地域振興の拠点となるような新しいサービスを拡充する。
- 事前精算機にIC精算機能を付加して、利用者の出庫手続きを簡素化する。
- プリペイドカードによる割引制度を導入し、利用者の利便性を高める。
- EV車用の急速充電器の設置を検討する。
- 新江ノ島水族館の閉館時間に合わせ、開場時間を柔軟に延長する。
- 周辺散策マップの作成、場内の柱を利用した観光案内など観光ガイド機能を強化する。
- 砂浜で利用可能な車椅子を無料貸し出し、交通弱者へ配慮する。
- 場内の段差解消によるバリアフリー化を図る。
- 繁忙期の渋滞解消に向け、近隣駐車場の空きスペースへ誘導する。
- 混雑時の渋滞解消のため、国道134号からの右折入庫等を抑制し、ホームページ等で入庫時のルールを周知する。
- 夏期を除く平日の利用促進に向け、湘南なぎさパークが所有・運営する施設の無料サービスを導入する。
- FM横浜、旅行雑誌、サーフィン情報誌へ広告を掲載する。
- ホームページをリニューアルし、車いす等の備品貸出し案内、周辺観光情報を充実する。
- 藤沢市観光協会が実施するイベントのポスターやホームページへ駐車場の案内を掲載する。
- 携帯電話・PC・カーナビへ満空情報を提供する。
- 自主事業として、自動販売機の設置、無料レンタサイクルの実施、抽選による新江ノ島水族館の入場券配布、年始の入場者への粗品贈呈、駐車場内のデコレーション化により、利便性の向上を図る。

【苦情・要望等への対応】

- 利用者ニーズを整理し、データベースとして蓄積する。
- アンケート用紙および投函箱を場内に2箇所配置し、利用者意見を把握し、掲示板を用いて回答するなど、双方向のコミュニケーションを図る。
- 藤沢市観光協会等と地域のイベントや駐車場のニーズなどについて意見交換を行う。
- 把握した意見や要望は、「利用者意向検討会」で対応を協議し、実現可能なものについて順次実践する。
- 「接客マニュアル」「クレーム対応マニュアル」を整備し、定期的に講習会等を受講する。
- 条例変更を伴う要望、施設の大規模な改修等が必要となる要望等については、県に報告する。

【利用料金の設定】

- 利用実態や周辺の民間駐車場を勘案した上で、利用しやすい料金設定とする。
- 出庫渋滞に伴い想定外の課金が発生した場合に備え、利用者サービスの向上のため、15分まで無料のサービスタイムを実施する。
- 最も需要が落ち込む2月の平日に実験として利用料金の割引を実施し、利用促進の効果の有無を検証する。
- 夏期を除く期間については宿泊料金を現行の1,000円から500円に設定する。
- 現在実施している減免については引き続き実施する。
- ボランティア団体への減免措置の導入を検討する。

【事故防止等安全管理】

- 利用が集中する時間帯に社員を重点的に配置し、適切な場内誘導を行い、効率化を図るため、入庫ゲート部のサインを改善するなど、利用者の目線にたったわかり易い工夫を行う。
- 地上部の警備員配置による出庫車両の安全対策を図る。
- 防犯バルの設置等により防犯対策の充実を図り、監視カメラの設置についても必要に応じて増設を検討する。
- 場内を安全に誘導するための社員研修として、警備会社による車両誘導研修を実施する。
- AEDの使用方法の研修を実施する。
- 「地震等対策要綱」「災害時行動マニュアル」「緊急地震速報対応マニュアル」を制定し、全ての社員に緊急時対応の基本的な考え方を周知徹底する。
- 営業時間中の大雨、洪水警報発令時に、駐車場に浸水するおそれがあると判断した場合は防潮板を設置する。
- 営業時間中の高潮、大津波警報発令時は、利用者を藤沢市指定の津波避難ビルへ避難するよう誘導する。
- 営業時間外は、警報受信後、直ちに3名を出動待機させ、状況に応じた対応を行う。
- 震度4以上および震度5以上の地震発生時の連絡フローに基づき、安全管理対策を実施する。
- 緊急時に迅速な対応を講じることができるよう、現地社員は地元住民を中心に採用する。
- 現行の「災害時行動マニュアル」を津波被害等の想定に基づきマニュアル改訂を進め、災害への備えを強化する。
- 社員に対して定期的に避難誘導訓練や防災訓練を実施する。
- 利用者に避難場所について周知するため、駐車場内の案内マップに避難場所の表示を行う。
- 「自動車管理責任者賠償責任保険」「施設賠償責任保険」「動産総合保険」「昇降機賠償責任保険」「自動車保険（路面清掃機）」に加入する。

【地域と連携した魅力ある施設づくり】

- 地域の様々なイベント情報の収集を行い、ホームページ等で情報発信を行う。
- 新江ノ島水族館の開催するイベントに対応して、開場時間の延長や宿泊対応に応じる。
- 湘南江ノ島地区のお寺めぐり、花マップ等観光ルートマップを作成し配布する。
- 藤沢市民マラソン、花火大会、春祭り等のイベントへ協力する。
- 藤沢市のフィルムコミッションへの撮影を協力する。

II 管理経費の節減等

(提案額) (税込み)

納付金	372,472千円
県への最低納付金 340,500千円からの上乗せ額	+31,972千円

(納付金の年度別提案額) (税込み)

平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	合計
73,126千円	74,462千円	74,394千円	75,451千円	75,039千円	372,472千円

Ⅲ 団体の業務遂行能力

【人的な能力、執行体制】

- 駐車場に常駐する主任、副主任については、湘南海岸地域の駐車場に3年以上の携わった経験のある社員を配置する。
- 専従社員、アルバイトは地元住民を中心に配置する。
- 通常期は、主任業務員1名、専従社員2名を配置し、繁忙期は主任業務員1名、副主任業務員2名、専従社員3名、アルバイト2名を配置する。
- 委託先のモニタリングを行い、委託内容が適切に実施されていることを確認する。
- 接遇研修、誘導研修、消防訓練などの研修を実施し、社員の知識の底上げとスキルアップを図る。
- 湘南なぎさパークが管理運営する近隣駐車場との交流人事を行い、実践的かつ幅広い能力を育成する。
- 新人を即戦力に育てるために、マンツーマンの教育体制や研修チェックリストの整備、活用する。

【コンプライアンス、社会貢献】

- 各種の社員研修を通じて、駐車場管理者として求められる法令遵守に対する基礎的な理解を身に付ける。
- 料金未払い確認書や監視カメラ画像など、個人情報の漏洩等がないよう、社内ルールを定めて適正に対応する。
- 「株式会社湘南なぎさパーク個人情報保護規定」を策定し、社員研修による周知徹底、年2回の社内監査を実施する。
- 駐車場内では、個人情報記載された書類を鍵付きの棚に保管し、ファイル基準表に基づき保存期間を定め、期間終了後は廃棄物業者により処分する。
- グリーン購入法に則り、物品を選定し、環境へ配慮する。
- 「県施設の節電実行計画」に基づき、自動車の走行、防犯に支障が生じない程度の照度とする。
- アイドリングストップの啓発やゴミ持ち帰りを推奨する。
- EV車の利用促進に寄与するため、急速充電器の設置を検討する。
- 障害者雇用を促進している企業に積極的に発注する。

【これまでの実績】

- 県内に8件の駐車場管理の実績があり、現在の指定管理者である。
- これまでの指定管理期間中に、満空情報システムの改良、監視モニターの改良、貴重品ボックスの設置、歩道ペイントの設置などを提案し、実現に結び付けてきている。

(2) 委員会の採点結果

株式会社湘南なぎさパーク

大項目	中項目	小項目	審査の視点	配点	各委員による仮採点結果 (順不同)					委員会としての 評価点
					A	B	C	D	E	
I サービスの向上	1 指定 管理業 務実施 にあた つての 考え方	(1)管理運 営方針 (全体評 価)	①指定管理業務全般を通じた団体等の総合的な運 営方針、考え方	5	5	4	5	5	5	5
		(2)委託の 考え方	①業務の一部を委託する場合の考え方、業務内容 等	5	4	4	5	5	4	4
	2 施設 の維持 管理	(1)駐車場 の維持管 理	①当該駐車場における特性と課題を踏まえた維持 管理の考え方	5	5	5	5	5	5	5
	3 利用 促進の ための 取組 み、利 用者へ の対応	(1)利用促 進のため の取組み	①サービス向上を図るために実施する取組みの実 施方針、内容等の考え方 (広報、PR、自主事 業の運営も含む)	10	10	10	10	10	8	10
		(2)苦情・ 要望等へ の対応	①接客、苦情処理、利用者ニーズ把握、利用指導 等の考え方	5	4	4	5	4	4	4
	4 利用 料金の 設定	(1)利用料 金の設定	①利用料金の設定、減免の考え方	5	5	5	5	5	4	5
	5 事故 防止等 安全管 理	(1)日常時 の安全管 理	①駐車場管理運営の事故防止等の考え方	5	4	4	5	4	4	4
		(2)緊急時 の対応	①事故、災害等の緊急事態が発生した場合の対応 の考え方	5	4	4	4	5	4	4
	6 地域 と連携 した魅 力ある 施設づ くり	(1)地域と 連携した 魅力ある 施設づく り	①地域や関係機関 (団体等) との連携・協力の考 え方	5	5	3	5	5	3	4
	II 管理経費の節減等	7 適切 な積算	(1)事業計 画等との 関係	①人件費、事務費、施設の維持管理費その他の費 用に係る ・積算の適切性 ・仕様に定める業務の実現可能性 ・積算単価等の妥当性 ・公の施設としての社会的責任の視点からの 積算の妥当性 ・健全経営の視点からの積算の妥当性等	10	10	10	10	10	10
8 節減 努力等		(1)提案額	①地下駐車場 (納付金を納める施設) 提案された納付金の額の積算における増減努 力の度合い $\frac{\text{申請者の提案額} - \text{積算価格 (最低納付金)}}{\text{満点とする納付金} - \text{積算価格 (最低納付金)}} \times 20$ なお、計算値が「節減努力等」の配点を超える場 合は、「節減努力等」の配点を上限とする。	20	7	7	7	7	7	7

Ⅲ 団体の業務遂行能力	9 人的な能力、執行体制	(1)人的な能力、執行体制	①指定期間を通じて効果的・効率的に指定管理業務を行うための人員配置等の状況 ②業務の一部を委託する場合の管理・指導体制の状況 ③指定期間を通じて安定して指定管理業務を行うための人材育成や職員採用の状況	5	4	4	5	5	4	4
	10 財政的な能力	(1)財政的な能力	①安定した指定管理業務の実施を判断する指標としての団体等の経営規模の状況、団体等の事業の継続性・安定性の度合い、団体等の事業の信頼性の度合い	5	5	5	5	4	5	5
	11 コンプライアンス、社会貢献	(1)コンプライアンス、社会貢献	①指定管理業務を実施するために必要な団体等の諸規程の整備、法令遵守の徹底に向けた取組の状況 ②個人情報保護についての考え方・方針及び個人情報の取扱いの状況 ③指定管理業務を行う際の環境への配慮の状況 ④障害者雇用促進の考え方	5	4	4	5	4	4	4
	12 これまでの実績	(1)これまでの実績	①指定管理施設と類似の業務を行う施設等での管理実績の状況	5	5	5	5	5	4	5
合 計				100						80

(3) 審査講評

委員5名による協議により委員会としての評価を行った結果、評価点が80点となった。

◇評価できる内容については、次のようなものがあった。

- 施設の維持管理については、海岸に面した駐車場であることを踏まえ、塩害などを考慮した提案がされている。
- 利用促進については、事前精算機にIC精算機能の付加やプリペイドカードの導入など、具体的なサービス向上の提案がされている。
- 緊急時の対応については、利用者を津波避難ビルへ誘導するなど、海岸に面した駐車場の特性を踏まえた提案がされている。
- 環境面の配慮については、EV車用の充電装置の設置などの提案がされている。
- 財務状況については、安定している。
- 管理実績については、現在の指定管理者であり、また片瀬海岸周辺で多くの駐車場を管理しており、十分な実績がある。
- 全体的に、現在の指定管理者としての経験を活かした具体的な提案がされている。

◆懸念される内容については、次のようなものがあった。

- 駐車場のサービス向上のために、自社が所有・運営する他の施設の無料サービスの提案があったが、会社経営に過度な負担が生じないか心配される。

提案者	タイムズ24株式会社・タイムズサービス株式会社グループ
-----	-----------------------------

(1) 提案の概要

I サービスの向上

【指定管理業務実施にあたっての考え方】

- 公営駐車場という性質を十分認識し、全ての利用者に公平な利用を確保するなど、平等原則を遵守する。
- 子供、高齢者や障害者に対して必要に応じて誘導や補助を行う。
- 防犯・安全対策を徹底し、利用者の安全確保を第一とする。
- 環境に配慮したサービスを提供し、積極的に問題解決に取り組む。
- 公営駐車場指定管理者として経験した実績と知識、経営の安定した民間企業であることを最大限に生かし、公的責任を果たし、あらゆる施策に対応する。
- 設備・機器の保守点検について、専門知識および技術が必要な業務の委託については、できる限り神奈川県内の事業者から選定する。
- 一元的かつ効率的な管理を徹底し、経費削減に努める。

【施設の維持管理】

- 開業から10年が経過した駐車場であることから、今までより慎重な点検や修繕が必要で、日常の巡回点検業務の中で、壁や柱などのひび割れなど、躯体や設備などの劣化状況を把握し、県と協議のもと、早急な修繕による予防保全に努め、施設の長寿命化を図る。
- 海に近く塩害の影響が大きいと考えられるため、金属部分の腐食を防ぐために細目に清掃し、金属の接合部分に防錆剤などの塗布を検討する。
- 塩害以外に砂の影響が大きいとため、車路上の砂を排除して下り傾斜である入庫時のスリップ事故を防ぐ。
- 利用者の快適性の向上だけでなく、防犯対策としても有効な場内清掃を徹底し、清潔な駐車場の維持に努める。
- 定期保守点検については、保守点検業務仕様書や建築保全業務共通仕様書に準じて行う。
- 再委託が必要な業務は、複数者からの見積もり、あるいは入札を実施する。

【利用促進のための取組み】

- 周辺タイムズ駐車場に、片瀬海岸地下駐車場やサービス内容を掲示し、利用者に案内する。
- 片瀬海岸地下駐車場専用ホームページを開設する。
- 携帯電話・PCサイトへ満空情報を配信する。
- フリーペーパー「たのしい街江の島」を作成し、江の島を中心とした観光マップを提供する。
- タイムズクラブカードによるポイントを付与する。
- ホスピタリティーの向上のためにAEDを設置し、傘の無料貸し出しを検討する。
- 自主事業として、飲料・お菓子・物品などの自動販売機を設置し、利便性の向上を図る。

【苦情・要望等への対応】

- 不定期に行う現地アンケート、駐車場専用ホームページ、駐車場内設置の意見箱、コンタクトセンター・駐車場スタッフへの連絡により利用者意見を把握する。
- 苦情発生時は、再発防止に備えたスタッフミーティングや教育を徹底する。

- 駐車場スタッフで対応可能なものは早急に対応するとともに、現場責任者、管理責任者、統括管理責任者へ連絡する。
- 利用者の意見等をデータベースとして蓄積し、ミーティングや勉強会を行い、全国の事業所で情報共有を図り、再発防止に努める。
- アンケートBOXへの意見は、現場責任者、管理責任者、統括管理責任者で協議し、原則2週間以内に回答し、現地に掲示する。
- 現地モニタリングを年1回程度行い、改善点や再発防止に適した対策を議論する。

【利用料金の設定】

- 周辺駐車場の調査結果や過去からのタイムズ駐車場利用料金推移の中で、現在の利用料金体系はおおむね妥当であるため、現状と同じ利用料金体系を踏襲する。
- 県条例に規定されている障害者及び緊急車両等の減免基準を遵守する。

【事故防止等安全管理】

- 類似事故防止のため、過去の事件事例などについてのミーティングを月1回行う。
- 利用者の安全・安心の確保のために、識別しやすくわかりやすいサインを設置する。
- 犯罪抑制看板を掲げ、注意を促し、駐車場スタッフによる場内巡回を行う。
- 監視カメラによる監視を行い不審者、不審車両の発見に努める。
- 駐車場スタッフは、入社時に独自の教育プログラムによる30時間以上の研修を受講する。
- 実務研修（年6回）、巡回研修（毎月）、現場教育研修（随時）を実施する。
- 駐車場スタッフによる開錠・施錠時には現場責任者・管理責任者・統括管理責任者への連絡を徹底する。
- 営業時間外は機械警備を継続し、コンタクトセンターが24時間体制で緊急時に備える。
- 事件・事故発生時は、①状況確認と関係諸機関への連絡②駐車場スタッフから現場責任者への連絡③安全確保及び証拠流出防止のための保護措置④警察等への引継⑤現場責任者から管理責任者・統括管理責任者への報告（24時間体制）を行う。
- 火災・地震発生時の対応は、①状況確認と関係諸機関への連絡②駐車場スタッフから現場責任者への連絡③駐車場内外の安全の確保④警察・消防等への引継⑤現場責任者から管理責任者・統括管理責任者への報告（24時間体制）を行う。
- 地震発生時には津波に注意し、ラジオ・テレビ等の情報をもとに避難場所に誘導する。
- 「自動車管理責任者賠償責任保険」「施設賠償責任保険」「機器動産保険」「昇降機賠償責任保険」に加入する。
- 駐車場スタッフ全員が「消防庁e-カレッジ」を受講する。
- 駐車場独自の防災訓練や藤沢市が主催する防災訓練に積極的に参加し、防災意識を高める。
- 駐車場スタッフ全員がAED講習を受講する。

【地域と連携した魅力ある施設づくり】

- 避難訓練や自治会会合などの地域のイベントには可能な限り参加する。
- 近隣イベント時や繁忙期等、駐車場の混雑が予想される場合は適宜人員増強を図る。
- 藤沢市、商工会議所、観光協会などが主催するイベントとの連携を密にし、営業時間など柔軟な対応を実施する。
- 花火大会については、対応職員の増員、トイレ対応、近隣商店との連携、メールマガジン配信

等を行う。

- 初詣、初日の出については、対応職員の増員、駐車不可駐車場からの誘導、メールマガジン配信、藤沢市、観光協会ホームページへの掲載を行う。

II 管理経費の節減等

(提案額)

(税込み)

納付金	340,500千円
県への最低納付金 340,500千円からの上乗せ額	0千円

(納付金の年度別提案額)

(税込み)

平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	合計
68,100千円	68,100千円	68,100千円	68,100千円	68,100千円	340,500千円

III 団体の業務遂行能力

【人的な能力、執行体制】

- 駐車場に常駐する人員として、巡視や誘導を行う現場責任者と駐車場スタッフを配置する。
- 駐車場に常駐しない人員として、駐車場運営や管理業務全般のマネジメント等を行う統括管理責任者をタイムズ24株式会社員が担当し、保守メンテナンスや集金・清掃業務等の業務管理、駐車場常駐スタッフの指導等を行う管理責任者をタイムズサービス株式会社員が担当し、利用者からの問い合わせ等に対応するコンタクトセンター業務は、第三者委託とする。
- 通常期は、現場責任者1名と駐車場スタッフ2名を配置し、繁忙期は現場責任者1名と駐車場スタッフを5名配置し、イベント時は、このほかにシルバー人材センターを追加配置する。

【コンプライアンス、社会貢献】

- コンプライアンスに係る情報を法務担当より全社員に配信し職員へ徹底する。
- 各部門に個人情報保護の責任者を配置する。
- 全社員必須のテストを随時行い、個人情報保護における監査を実施する。
- JIS規格（JISQ15001）に準拠した個人情報保護に関する方針とマネジメントシステムにより、個人情報の漏洩、流出防止を徹底する。
- 個人情報保護の重要性を十分に認識しており、財団法人日本情報処理開発協会よりプライバシーマーク取得企業として認定されている。
- 集合教育、部門別専門教育等の講義形式、確認テスト、e-ラーニング等の研修を行う。
- LED照明の設置による照明利用電気量を削減し環境対策を図る。
- 害虫防除の薬剤や洗剤等の量を減らし環境対策を図る。
- ゴミ持ち帰りの推奨による環境対策を図る。
- 資機材・事務用品に環境配慮型製品を使用する。
- アイドリング防止の注意看板を設置する。
- 8月9日を駐車場の日として記念日登録し、啓発活動を実施する。
- EV車用の充電装置の設置を検討する。
- 職員募集に障害者の応募があった場合には、平等な採用基準を基に検討する。

【これまでの実績】

- 全国で446件の行政管理物件の実績があり、海老名市や厚木市の地下自走式駐車場の指定管理業務を行っている。

(2) 委員会の採点結果

タイムズ24株式会社・タイムズグループ株式会社グループ

大項目	中項目	小項目	審査の視点	配点	各委員による仮採点結果 (順不同)					委員会としての 評価点
					A	B	C	D	E	
I サービスの向上	1 指定管理業務実施にあたっての考え方	(1)管理運営方針(全体評価)	①指定管理業務全般を通じた団体等の総合的な運営方針、考え方	5	5	3	4	3	4	4
		(2)委託の考え方	①業務の一部を委託する場合の考え方、業務内容等	5	5	3	4	4	4	4
	2 施設の維持管理	(1)駐車場の維持管理	①当該駐車場における特性と課題を踏まえた維持管理の考え方	5	4	4	4	4	4	4
	3 利用促進のための取り組み、利用者への対応	(1)利用促進のための取り組み	①サービス向上を図るために実施する取組みの実施方針、内容等の考え方(広報、PR、自主事業の運営も含む)	10	8	8	8	6	8	8
		(2)苦情・要望等への対応	①接客、苦情処理、利用者ニーズ把握、利用指導等の考え方	5	3	4	3	4	4	4
	4 利用料金の設定	(1)利用料金の設定	①利用料金の設定、減免の考え方	5	4	4	3	4	5	4
	5 事故防止等安全管理	(1)日常時の安全管理	①駐車場管理運営の事故防止等の考え方	5	4	4	4	3	4	4
		(2)緊急時の対応	①事故、災害等の緊急事態が発生した場合の対応の考え方	5	4	4	4	4	4	4
	6 地域と連携した魅力ある施設づくり	(1)地域と連携した魅力ある施設づくり	①地域や関係機関(団体等)との連携・協力の考え方	5	3	3	3	4	3	3
	II 管理経費の節減等	7 適切な積算	(1)事業計画等との関係	①人件費、事務費、施設の維持管理費その他の費用に係る ・積算の適切性 ・仕様に定める業務の実現可能性 ・積算単価等の妥当性 ・公の施設としての社会的責任の視点からの積算の妥当性 ・健全経営の視点からの積算の妥当性等	10	10	10	10	10	10
8 節減努力等		(1)提案額	①地下駐車場(納付金を納める施設) 提案された納付金の額の積算における増減努力の度合い $\frac{\text{申請者の提案額} - \text{積算価格(最低納付金)}}{\text{満点とする納付金} - \text{積算価格(最低納付金)}} \times 20$ なお、計算値が「節減努力等」の配点を超える場合は、「節減努力等」の配点を上限とする。	20	0	0	0	0	0	0

Ⅲ 団体の業務遂行能力	9 人的な能力、執行体制	(1)人的な能力、執行体制	①指定期間を通じて効果的・効率的に指定管理業務を行うための人員配置等の状況 ②業務の一部を委託する場合の管理・指導体制の状況 ③指定期間を通じて安定して指定管理業務を行うための人材育成や職員採用の状況	5	3	4	3	5	5	4
	10 財政的な能力	(1)財政的な能力	①安定した指定管理業務の実施を判断する指標としての団体等の経営規模の状況、団体等の事業の継続性・安定性の度合い、団体等の事業の信頼性の度合い	5	5	5	5	5	5	5
	11 コンプライアンス、社会貢献	(1)コンプライアンス、社会貢献	①指定管理業務を実施するために必要な団体等の諸規程の整備、法令遵守の徹底に向けた取組の状況 ②個人情報保護についての考え方・方針及び個人情報の取扱いの状況 ③指定管理業務を行う際の環境への配慮の状況 ④障害者雇用促進の考え方	5	4	4	4	5	4	4
	12 これまでの実績	(1)これまでの実績	①指定管理施設と類似の業務を行う施設等での管理実績の状況	5	5	5	5	5	5	5
合 計				100						67

(3) 審査講評

委員5名による協議により委員会としての評価を行った結果、評価点が67点となった。

◇評価できる内容については、次のようなものがあった。

- 利用促進については、当駐車場の稼働率が高いことから、現在のサービスを維持する考えであるが、観光マップの作成など、利用者のサービス向上の提案がされている。
- 財務状況については、年々収益が上がっており、安定している。
- 管理実績については、駐車場業界の大手として全国展開しており、公共駐車場の指定管理実績がある。

◆懸念される内容については、次のようなものがあった。

- 業務の執行体制については、駐車場の現地スタッフに正社員の配置がなく、苦情処理や緊急時の対応など、現場での迅速で的確な判断ができるか、多少の不安が残る。

10 議事概要（主要論点）

書類審査、プレゼンテーションを通じて、採点に至った主要論点について、下記に記載する。

（1）株式会社湘南なぎさパークの採点

- 審査項目「I サービスの向上 2 施設の維持管理」については、「大変優れているとして5点」をすべての委員が評価した。
委員からは「海岸に面した駐車場であることを踏まえ、塩害を考慮した提案が、具体的に詳細な点まで記載され、非常に分かりやすかった」との意見が出され、委員による協議の結果、5点となった。

- 審査項目「I サービスの向上 3 利用促進のための取組み、利用者への対応（1）利用促進のための取組み」については、「大変優れているとして10点」と評価した委員が4名、「やや優れているとして8点」と評価した委員が1名であった。
10点と評価した委員からは「事前精算機やプリペイドカードの導入など、サービスの充実についていろいろと考えられており、利用者が気持ちよく駐車できるような提案であった」との意見が出された、委員による協議の結果、10点となった。

- 審査項目「I サービスの向上 5 事故防止等安全管理（2）緊急時の対応」については、「大変優れているとして5点」と評価した委員が1名、「やや優れているとして4点」と評価した委員が4名であった。
4点と評価した委員から「海岸に面した駐車場である特性を良く理解し、地震や津波に対し、利用者の津波避難ビルへの誘導など具体的であった」との意見が出され、委員による協議の結果、4点となった。

- 審査項目「I サービスの向上 6 地域と連携した魅力ある施設づくり」については、「大変優れているとして5点」と評価した委員が3名、「普通として3点」と評価した委員が2名であった。
3点と評価した委員からは、「提案内容が、地元と協議しますといった内容で、加点になるのか、当たり前なことなのか、判断がつきにくかった」との意見が出されたが、委員による協議の結果、4点となった。

- 審査項目「II 管理経費の節減等 7 適切な積算」については、経営審査委員から「適切に積算できている」との意見が出され、委員による協議の結果、全員一致で10点となった。

- 審査項目「III 団体の業務遂行能力 10 財政的な能力」については、「大変優れているとして5点」と評価した委員が4名、「やや優れているとして4点」と評価した委員が1名であった。
4点と評価した委員からは、「サービス向上の提案のなかで、自社が所有・運営する他の施設の無料サービスの提案が、会社経営に過度な負担にならないか懸念される」といった意見が出されたが、委員による協議の結果、5点となった。

- 審査項目「Ⅲ団体の業務遂行能力 12 これまでの実績」については、「大変優れているとして5点」と評価した委員が4名、「やや優れているとして4点」と評価した委員が1名であった。

5点と評価した委員からは「現在の指定管理者であることや、片瀬海岸周辺に多くの駐車場を管理運営していることから、実績は申し分ない」との意見が出されたことから、委員による協議の結果、5点となった。

- 審査項目「Ⅱ管理経費の節減等 8節減努力等」については、計算式により評価点が決定され、上記以外の審査項目については、各委員の仮採点結果をもとに、委員による協議の結果、平均点での評価点となった。

(2) タイムズ24株式会社・タイムズサービス株式会社グループの採点

- 審査項目「Ⅰサービスの向上 3利用促進のための取組み、利用者への対応(1)利用促進のための取組み」については、「やや優れているとして8点」と評価した委員が4名、「普通として6点」と評価した委員が1名であった。

6点と評価した委員からは、「年間を通じて高い稼働率である駐車場であることから、これ以上の稼働率向上は望めないため、現状のサービスを維持するという考えの提案であることは分かったが、そうであれば、場内でのサービス向上を図る提案があっても良かった」との意見が出されたが、委員による協議の結果、8点となった。

- 審査項目「Ⅰサービスの向上 3利用促進のための取組み、利用者への対応(2)苦情・要望等への対応」については、「やや優れているとして4点」と評価した委員が3名、「普通として3点」と評価した委員が2名であった。

3点と評価した委員からは、「駐車場の現地スタッフに正社員の配置がなく、苦情処理や緊急時の対応など、現場での迅速で的確な判断ができるのか」との意見が出されたが、4点と評価した委員から「他の公の駐車場でもコンタクトセンターで苦情要望を把握する方法で対応していることや、同様な雇用形態で管理していて問題なく管理できている」といった意見が出されたことから、委員による協議の結果、4点となった。

- 審査項目「Ⅰサービスの向上 6地域と連携した魅力ある施設づくり」については、「やや優れているとして4点」と評価した委員が1名、「普通として3点」と評価した委員が4名であった。

3点と評価した委員からは「公の駐車場であることから、イベント時などに、地元の意見をいかに聞きながら管理運営できるかが大事である」との意見が出され、委員による協議の結果、3点となった。

- 審査項目「Ⅱ管理経費の節減等 7適切な積算」については、経営審査委員から「適切に積算できている」との意見が出され、委員による協議の結果、全員一致で10点となった。

- 審査項目「Ⅲ団体の業務遂行能力 12 これまでの実績」については、「大変優れているとして5点」と評価した委員が5名で「駐車場業界の大手として多数の駐車場を管理運営していることから、実績は申し分ない」との意見が出され、委員による協議の結果、全員一致で

5点となった。

- 審査項目「Ⅱ管理経費の節減等 8節減努力等」については、計算式により評価点が決定され、上記以外の審査項目については、各委員の仮採点結果をもとに、委員による協議の結果、平均点での評価点となった。

(3) 指定管理者候補者について

- 指定管理者候補者について、採点結果により、第1順位、第2順位を決定した。
 - ・第1順位 株式会社湘南なぎさパーク
 - ・第2順位 タイムズ24株式会社・タイムズサービス株式会社グループ