

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
評価報告書

(由比ガ浜地下駐車場、片瀬海岸地下駐車場)

平成30年4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
◎ 岡村 敏之	東洋大学教授	学識経験者
○ 波多辺 弘三	鎌倉商工会議所 専務理事	施設利用者代表
○ 竹村 裕幸	藤沢商工会議所 専務理事	施設利用者代表
吉岡 耀子	交通・環境ジャーナリスト	施設利用者代表
鈴木 康之	公認会計士	経理に関する識見を有する者
樋口 裕子	社会保険労務士	労務管理に関する識見を有する者

2 スケジュール

平成29年10月31日	現地視察（由比ガ浜地下駐車場・片瀬海岸地下駐車場を視察） 第1回部会開催（選定基準（案）等を協議）
平成30年1月22日	募集要項配布
平成30年2月2日	現地説明会 由比ガ浜地下駐車場：参加団体 6団体 片瀬海岸地下駐車場：参加団体 6団体
平成30年3月19日	申請受付終了 由比ガ浜地下駐車場：申請者 1団体 片瀬海岸地下駐車場：申請者 1団体
平成30年4月6日	第2回部会開催（申請書類の審査）
平成30年4月11日	第3回部会開催（プレゼンテーション・質疑応答及び採点、候補者選定）

3 評価の実施方法

（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）書類審査、プレゼンテーション等の方法について

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をした。その後、第2回部会で、申請書類の審査、第3回部会で、申請者によるプレゼンテーション・質疑応答を実施し、委員による仮採点及び評価を行った。

（3）外部評価委員会の評価点の決定方法

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

大項目	中項目	小項目	評価の視点	配点	指定の基準 (条例、規則)	評価の対象 とする申請 書類の該当 箇所
I サービスの向上 (50)	1 指定管理 業務実施に あたっての 考え方、運 営方針等	(1) 管理運営 方針等	①指定管理業務全般を通じた団体 の総合的な考え方、運営方針 ②業務の一部を委託する場合の業 務内容等	5	条例第6条 規則第4条	様式2 I-1-(1)-① I-1-(1)-②
	2 施設の維 持管理	(1) 駐車場の 維持管理	①海岸に面した地下駐車場の特性 と課題を踏まえた維持管理の考 え方 ②保守点検業務、清掃業務、警備 業務等についての実施方針	10	条例第6条 規則第4条	様式2 I-2-(1)-① I-2-(1)-②
	3 利用促進 のための取 組、利用者 への対応、 利用料金	(1) 利用促進 のための取 組	①より多くの利用を図るために実 施する事業の実施方針、内容等 ②より多くの利用を図るために行 う広報・PR活動の内容等 ③施設の特性をより効果的に活か すために行う自主事業の内容等	10	規則第4条	様式2 I-3-(1)-① I-3-(1)-② I-3-(1)-③
		(2) 利用者へ の対応、利 用料金の設 定	①サービス向上のために行う利用 者ニーズ・苦情の把握及びその 内容の事業や接客対応等への反 映の仕組み等 ②手話言語条例への対応 ③利用料金の設定、減免の考え方	10	規則第4条	様式2 I-3-(2)-① I-3-(2)-② I-3-(2)-③
	4 事故防止 等安全管理	(1) 日常の事 故防止、緊 急時の対応	①通常業務を行う際の事故防止等 の取組内容 ②地震や津波等の災害、事故、不 祥事等の緊急事態が発生した場 合や安全管理の妨げとなりうる 事案を認知した際の対応方針 ③急病人等が生じた場合の対応 ・救急救命士等の配置、救命に関 する職員研修等	10	規則第4条	様式2 I-4-(1)-① I-4-(1)-② I-4-(1)-③
5 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地域や関係機関との連携・協力 の考え方 ②オリンピック等を含む地域イベ ントへの協力、行政施策やボラ ンティアとの連携、地域人材の 活用等の取組内容 ③地元企業への業務委託等による 迅速かつきめ細かいサービスの 提供に向けた取組内容	5	規則第4条	様式2 I-5-(1)-① I-5-(1)-② I-5-(1)-③	

大項目	中項目	小項目	評価の視点	配点	指定の基準 (条例、規則)	評価の対象 とする申請 書類の該当 箇所
II 管理経費の節減等 (25)	6 節減努力 等	(1) 節減努力 等	<p>【納付金施設】</p> <p>提案額（満点とする納付金以上の場合は、満点とする納付金の額）／「最高の提案額」と「満点とする納付金」のうち、低い金額×25</p> <p>注1 「提案額」は、指定期間内の総額とする。</p> <p>注2 評価点は、少数点以下切捨てとする。</p>	25	条例第6条	様式2 II-6-(1) 様式3
III 団体の業務遂行能力 (25)	7 人的な能力、執行体制	(1) 人的な能力、執行体制	<p>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</p> <p>②業務の一部を委託する場合の管理・指導体制の状況</p> <p>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、労働時間短縮の取組や職場のハラスメント対策など労働環境の確保に係る取組状況</p>	5	条例第6条 規則第4条	様式2 III-7-(1)-① III-7-(1)-② III-7-(1)-③
	8 財政的な能力	(1) 財政的な能力	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の経営状況、団体の事業の継続性・安定性の度合い、団体の事業の信頼性の度合い	5	条例第6条	様式2 III-8-(1)-① 事業計画書 収支予算書 事業実績書 決算書表等
	9 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	<p>①指定管理業務を実施するために必要な団体の企業倫理・諸規程の整備、施設設備の維持管理に関する法規や労働関係法規などの法令遵守の徹底に向けた取組の状況（労働条件審査の実施予定など施設職員に係る労働条件の確認の有無を含む）</p> <p>②指定管理業務を行う際の環境への配慮の状況</p> <p>③法定雇用率の達成状況等、障がい者雇用促進の考え方と実績</p> <p>④障害者差別解消法に基づく合理的配慮など、「ともに生きる社会かながわ憲章」の主旨を踏まえた取組みについての考え方</p> <p>⑤手話言語条例への対応</p> <p>⑥社会貢献活動等、CSRの考え方と実績</p>	5	条例第6条	様式2 III-9-(1)-① III-9-(1)-② III-9-(1)-③ III-9-(1)-④ III-9-(1)-⑤ III-9-(1)-⑥

大項目	中項目	小項目	評価の視点	配点	指定の基準 (条例、規則)	評価の対象 とする申請 書類の該当 箇所
Ⅲ 団体の業務遂行能力(25)	10 事故・不祥事への対応、個人情報保護	(1) 事故・不祥事への対応、個人情報保護	①募集開始の日から起算して過去3年間の重大な事故又は不祥事の有無並びに事故等があった場合の対応状況及び再発防止策構築状況 ②個人情報保護についての方針・体制、職員に対する教育・研修体制及び個人情報の取扱いの状況	5	条例第6条	様式2 Ⅲ-10-(1)-① Ⅲ-10-(1)-②
	11 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 ②県又は他の自治体における指定取消しの有無	5	条例第6条	様式2 Ⅲ-11-(1)-① Ⅲ-11-(1)-②

由比ガ浜地下駐車場

5 評価結果

外部評価委員会において厳正な評価を行った結果、申請者の順位は次のとおりであった。

順位	団体名（所在地）	選定基準別点数			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 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)	38	25	21	84

6 提案概要及び評価の内容

申請者	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、運営方針等】

- 重視する管理運営の視点として、利用者にとっての利便性を高め、より多くの方に利用していただくことが公共性につながると考え、「公共性」「利便性」「収益性」のバランスのとれた、理想的な駐車場となることを目指す。
- パーク24グループ各社が有するノウハウを活用し、実現性、実効性のある効果的なサービスを提供する。
- 運営管理体制は、タイムズ24株式会社とグループ会社であるタイムズサービス株式会社によるグループを構成し、管理運営業務を実施する。
- タイムズ24株式会社・タイムズサービス株式会社 グループではできない専門的知識及び技術が必要な業務を専門業者等へ委託する。

【施設の維持管理】

- 施設本体及び各設備を決められた仕様に基づき、専門業者に委託のうえ保守を行い、報告を取りまとめ精査を行う。
- 床面などの日常清掃で、行き届かない箇所の清掃は、専門業者に委託して定期清掃を行う。
- 神奈川県道路公社を協力企業に迎え、道路管理等設備の長寿命化の実績を基に、本駐車場施設の長寿命化に向けた維持管理計画作成支援とその進捗管理について協力をいただく。
- 塩害による設備機器の影響を最小限にさせるために、日常の水拭き掃除を実施し、防錆を心がける。また、塩害の他に「飛砂」の影響が大きいいため、設備の誤作動を防ぐとともに、車の入出庫路、エレベーターや階段などの、利用者通路の清掃を実施する。
- 警備業務等は、駐車場スタッフによる場内巡回を毎日実施するとともに、夜間無人の時間帯は、機械警備を行う。また、場内監視カメラにより、場内の安全を確保する。
- 緊急事態が発生した場合は、駐車場スタッフが通報・連絡により、即時に一時対応を行い、24時間営業のコンタクトセンターにてフォローする。

【利用促進のための取組、利用者への対応、利用料金】

- タイムズクラブ、TONICシステム、バス予約システムなどの取組を継続する。
- 由比ガ浜パーク&ライドのサービスのより効率的且つ利便性向上のため、精算等における新たなシステムを導入する。
- カーシェアリングの導入を検討する。
- 満空情報サイトの詳細版となる、本駐車場特設ページの作成や、由比ガ浜地下駐車場のPR内容を記載したメルマガ配信に取り組む。
- 利用者意見・苦情対応として、クレーム対応のガイドラインに基づき、場内のアンケートボックスやコンタクトセンターへの入電により利用者ニーズを把握する。
- 高齢者や障がい者等への配慮として、駐車場スタッフによる案内を行うとともに、表示はユニバーサルデザインや文字を大きくするなど、可読性を高める。
- 手話言語条例への対応として、手話講習を現地管理人に向けて実施することを検討す

るとともに、筆談用パッドを駐車場内に設置する。

- 利用料金は、現行どおりとする。

【事故防止等安全管理】

- 現場の安全管理として、ルールへの順守及び保護具の重要性やヒヤリハット時における不安全行動・要因についてのミーティングを月1回行う。
- 利用者の安全・安心の確保として、わかりやすいサインを設置し、安全な駐車場作りを実現する。
- 営業時間外の対応は、機械警備を継続させるとともに、コンタクトセンターが24時間体制で、本駐車場に関する連絡を受け付け、緊急時に備える。
- 駐車場スタッフは、警備業法における新任教育に該当する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。
- 各種警報等が発令された際、関係者の携帯にその情報が一斉送信される仕組みを構築しており、関係者全員に即座に情報が共有されるため、現場に指示を出し、予防的措置を取ることが可能。

【地域と連携した魅力ある施設づくり】

- 実施中のパーク&ライドをより普及すべく、専用ホームページや既設の満空情報配信サイト等で配信する。
- エリアクーポン紙「たのしい街」において、本駐車場周辺に焦点を当てたフライヤーの掲載や、タイムズクラブのホームページへの掲載を行い、全国に向けて宣伝していく。
- 神奈川県道路公社と協力し、大仏前駐車場と連携した大型観光バスの受入促進を実施するとともに、湘南深沢駅前駐車場を活用した効率的な大型観光バス対策を検討する。
- オリンピック開催時は、出来るだけ交通渋滞の緩和を図るよう積極的に協力する。
- 周辺イベント開催時は、通常、駐車場利用者専用であるトイレの貸出しや、主催者を優先的に誘導するなど、イベントが円滑に進むよう協力する。
- 廃棄物収集運搬業務については、神奈川県の特認可を受けた企業を選定する。また、機械警備は、本駐車場の近くにある事業所を選定する。

II 管理経費の節減等

【節減努力等】

納付金提案額	①	103,680,000円
県が積算した最低納付金額	②	77,395,000円
上乗せ額	①-②	26,285,000円

III 団体の業務遂行能力

【人的な能力、執行体制】

- 由比ガ浜パーク&ライド新システムの導入により、通常期の人員を2名配置とし、繁忙期は6名配置とする。
- 利用者からの問い合わせなどの業務は、パーク24グループの企業へ委託する。
- 駐車場スタッフ・設備保守・清掃等は、専門会社へ委託する。

【コンプライアンス、社会貢献】

- 過去3年間に労働基準監督署・年金事務所等からの指摘事項が、タイムズ24株式会社及びタイムズサービス株式会社で、計4件あった。
- 法定雇用率は、パーク24グループで達成済みである。

- 「ともに生きる社会かながわ憲章」の主旨を踏まえた取組みとして、聴覚障がい者による手話講習の開催等の取組を実施している。
- 環境・地域社会への取組として、電気自動車普及の推進や財団法人交通遺児等育成基金への寄付を実施している。

【事故・不祥事への対応、個人情報保護】

- 過去3年間に重大な事故又は不祥事は該当無し。
- 個人情報保護については、パーク24グループはそれぞれ、財団法人日本情報処理開発協会（JIPDEC）よりプライバシーマーク取得企業として認定されており、全社員に研修やコンプライアンスニュースの配信等を通じて指導している。

【これまでの実績】

- 類似業務の管理実績として、現在、9件の指定管理及び1件の直営での運営管理を行っている。
- 県又は他の自治体における指定取消しは無し。

(2) 外部評価委員会の採点結果

大項目	中項目	小項目	評価の視点	配点	各委員による仮採点結果					委員会としての評価点
					A	B	C	D	E	
I サービスの向上(50)	1 指定管理業務実施にあたっての考え方、運営方針等	(1) 管理運営方針等	①指定管理業務全般を通じた団体の総合的な考え方、運営方針 ②業務の一部を委託する場合の業務内容等	5	3	4	5	4	5	4
	2 施設の維持管理	(1) 駐車場の維持管理	①海岸に面した地下駐車場の特性と課題を踏まえた維持管理の考え方 ②保守点検業務、清掃業務、警備業務等についての実施方針	10	8	8	8	8	8	8
	3 利用促進のための取組、利用者への対応、利用料金	(1) 利用促進のための取組	①より多くの利用を図るために実施する事業の実施方針、内容等 ②より多くの利用を図るために行う広報・PR活動の内容等 ③施設の特徴をより効果的に活かすために行う自主事業の内容等	10	6	8	8	8	8	8
		(2) 利用者への対応、利用料金の設定	①サービス向上のために行う利用者ニーズ・苦情の把握及びその内容の事業や接客対応等への反映の仕組み等 ②手話言語条例への対応 ③利用料金の設定、減免の考え方	10	6	8	8	8	10	8

大項目	中項目	小項目	評価の視点	配点	各委員による 仮採点結果					委員会としての 評価点
					A	B	C	D	E	
I サービスの向上 (50)	4 事故防 止等安全 管理	(1) 日常の 事故防 止、緊急 時の対応	①通常業務を行う際の事故防止等の取組内容 ②地震や津波等の災害、事故、不祥事等の緊急事態が発生した場合や安全管理の妨げとなりうる事案を認知した際の対応方針 ③急病人等が生じた場合の対応 ・救急救命士等の配置、救命に関する職員研修等	10	6	6	6	6	6	6
	5 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地域や関係機関との連携・協力の考え方 ②オリンピック等を含む地域イベントへの協力、行政施策やボランティアとの連携、地域人材の活用等の取組内容 ③地元企業への業務委託等による迅速かつきめ細かいサービスの提供に向けた取組内容	5	3	4	4	4	4	4
II 管理経費の節減等 (25)	6 節減努 力等	(1) 節減努 力等	【納付金施設】 提案額（満点とする納付金以上の場合は、満点とする納付金の額）／「最高の提案額」と「満点とする納付金」のうち、低い金額×25 注1 「提案額」は、指定期間内の総額とする。 注2 評価点は、少数点以下切捨てとする。	25	25					25
III 団体の業務遂行能力 (25)	7 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、労働時間短縮の取組や職場のハラスメント対策など労働環境の確保に係る取組状況	5	2	3	3	3	3	3
	8 財政的 な能力	(1) 財政的 な能力	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の経営状況、団体の事業の継続性・安定性の度合い、団体の事業の信頼性の度合い	5	5					5

大項目	中項目	小項目	評価の視点	配点	各委員による 仮採点結果					委員会と しての 評価点
					A	B	C	D	E	
Ⅲ 団体の 業務遂行能力 (25)	9	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の企業倫理・諸規程の整備、施設設備の維持管理に関する法規や労働関係法規などの法令遵守の徹底に向けた取組の状況（労働条件審査の実施予定など施設職員に係る労働条件の確認の有無を含む） ②指定管理業務を行う際の環境への配慮の状況 ③法定雇用率の達成状況等、障がい者雇用促進の考え方と実績 ④障害者差別解消法に基づく合理的配慮など、「ともに生きる社会かながわ憲章」の主旨を踏まえた取組みについての考え方 ⑤手話言語条例への対応 ⑥社会貢献活動等、CSRの考え方と実績	5	3	3	4	4	4	4
	10	事故・不祥事への対応、個人情報保護 (1) 事故・不祥事への対応、個人情報保護	①募集開始の日から起算して過去3年間の重大な事故又は不祥事の有無並びに事故等があった場合の対応状況及び再発防止策構築状況 ②個人情報保護についての方針・体制、職員に対する教育・研修体制及び個人情報の取扱いの状況	5	4	4	4	4	4	4
	11	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 ②県又は他の自治体における指定取消しの有無	5	4	5	5	4	5	5
合 計				100						84

(3) 評価講評

<p>総合的に判断して、申請者は指定管理者候補として適切であると判断した。</p> <p>○ 評価できる点は、次のようなものがあった。</p> <ul style="list-style-type: none"> 現在の指定管理者である申請者は、これまでも地域イベントへの協力などを行っており、渋滞緩和策としての大型バス受入促進の提案など、引き続き、地域への貢献や地域との良好な連携が期待できる。 申請者の財務の健全性は問題なく、安全性は高い。 現在の指定管理業務の実績を含め、これまでの実績は評価できる。 <p>○ 要望等としては、次のようなものがあった。</p> <ul style="list-style-type: none"> 閑散期の稼働率向上が必要であり、更なる利用促進を図るよう努めてほしい。 施設管理費については、更なるコスト削減の余地があると考えられる。
--

7 議事概要（主要論点）

（1）申請者の評価

- 外部評価委員会としての評価点は、各委員による仮採点結果に基づき、それぞれ6
- （2）外部評価委員会の採点結果記載のとおり決定とすることで異議なし。

（2）講評等

<サービスの向上>

（委員意見）

- 利用促進のための取組として、閑散期の稼働率向上が必要である。鎌倉地域には多くの観光客が訪れており、これを当駐車場に呼び込むなど、更なる利用促進を図る取組が求められる。また、パーク&ライドの利用率向上に向け、更なるPRが必要と考えられる。
- 日常の事故防止・緊急時の対応について、ヒヤリハット報告書を導入するなどの提案はあるが、災害時の対応などの記載は一般的な記述に留まり、特に留意した内容は見受けられない。
- 現在の指定管理者である申請者は、これまでも地域イベントへの協力などを行ってきており、渋滞緩和策としての大型バス受入促進の提案など、引き続き、地域への貢献や地域との良好な連携が期待できる。

<管理経費の節減等>

（委員意見）

- 提案額の積算に重大な誤りなどは無いが、施設管理の費用などは、更なるコスト縮減の余地があると考えられる。

<団体の業務遂行能力>

（委員意見）

- 人的な能力、執行体制では、パーク&ライドの精算等における新システムを導入し、利用促進や人件費のコスト縮減を図る提案があるが、適切な管理運営に支障とならないよう、運用していく必要がある。
- 財政的な能力では、申請者の財務状況は、売上高、売上総利益が増加しており、安全性は高い。
- コンプライアンス等では、委託を含めた駐車場スタッフの労務管理は適切に行うことが求められると考えられる。
- 現在の指定管理業務の実績を含め、これまでの実績は評価できる。

片瀨海岸地下駐車場

5 評価結果

外部評価委員会において厳正な評価を行った結果、申請者の順位は次のとおりであった。

順位	団体名（所在地）	選定基準別点数			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）	41	25	24	90

6 提案概要及び評価の内容

申請者	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、運営方針等】

- 業務実施にあたっての基本認識
 - ① 違法駐車を削減して、国道134号の渋滞緩和を図る等の設置目的を着実に実現し、駐車場施設の効率的な活用を図る。
 - ② 質の高い公共サービスを公平かつ効率的・効果的に提供する。
 - ③ 湘南江の島地域の魅力の向上に貢献し、観光客を引き寄せるマグネットになる。
- 基本認識を踏まえた管理運営方針
 - ① 利用者ニーズに応じた施設の機能向上
 - ② 通常時・緊急時における安全対策の徹底
 - ③ 施設特性を踏まえた維持管理の実施
 - ④ 観光や地域との連携による利用促進策の展開
 - ⑤ 効率的・効果的な運営の徹底とコスト縮減
- 清掃、警備等の専門業者を活用することにより、効率的・効果的な実施が可能となる業務については、第三者へ委託するとともに、申請者が管理運営を行っている近隣の駐車場と合わせて一括して委託すること等を通じ、スケールメリットを発揮し、コスト縮減を実現する。また、地元企業の受注機会の拡大と、これによる地域活性化への貢献に努める。

【施設の維持管理】

- 建設から約15年が経過する地下構造物であり、施設そのものの老朽化が進行していることから、確実な点検の実施により要対応箇所の早期発見に努めるとともに、将来的な大規模修繕を見据えた各種検査、予防保全の観点からの小規模修繕を通じ、利用者の安全確保を最優先とした維持管理を推進する。
- 蛍光灯照明設備は、今後一斉に更新期を迎え、長期的な経費削減や環境負荷軽減の観点から、LED照明設備を導入していく。
- 塩害対策は、沿岸部に立地する当該駐車場を含めて9か所の駐車場の管理運営経験に基づき、シャッターの水洗いなどの対策を講じ、設備の塩害を予防するとともに、機能の維持を図る。
- 実施した維持管理業務の内容は、随時、記録として取りまとめ、今後の施設管理や長寿命化等に活用できるようにする。
- 長寿命化対策として、これまでの修繕実績を踏まえ、設備別に劣化パターンと影響度を考慮した修繕方式を定めた中長期修繕計画を平成29年9月に策定した。今後は、計画に基づき修繕を実施し、毎年度末に計画と実績を比較し、必要に応じ計画の見直しを行う。

【利用促進のための取組、利用者への対応、利用料金】

- より多くの利用者の獲得を目指し、多様な利用者ニーズに対応したサービスの提供に取組むこととし、新江の島水族館とのタイアップの継続やホームページでの満空情報の提供、レンタサイクル事業等を継続実施するとともに、新たな取組として、クレジット

カードによる決済方式の導入や、増加する訪日外国人のニーズに応じ、外国語での対応が可能な社員の配置や、ホームページの外国語対応、フリーWi-Fiの導入を行う。

- 利用者の苦情、要望等の収集として、ホームページでの利用者アンケートの実施や利用者アンケートの工夫、改善の見える化などを実施する。
- 手話言語条例への対応として、全社員を対象とした手話講習の実施やコミュニケーションボードを導入している。
- 利用料金は、現行どおりとする。また、出庫渋滞に伴い、利用者にとって想定外の課金が発生した場合に備え、利用者サービスを向上させるため、15分間のサービスタイムを引き続き実施する。

【事故防止等安全管理】

- 経験豊富な社員配置による安全管理体制を構築し、土日・休日では、アルバイトや警備員（委託）を追加配置する。
- 子どもなどの歩行者の安全確保を図るため、新たに車両の通路に視認性の優れたハンブ（減速帯）を設置し、駐車場内での徐行運転を促進する。
- 地上部の歩行者の安全確保や、信号無視など危険運転を行う出庫車両を無くすため、地上出口への警備員配置を実施する。
- 接遇研修、維持管理に係る基礎技術研修、手話研修、避難誘導訓練などの社員研修を実施し、スキルアップを図るとともに、駐車場誘導業務は、有資格者を配置する。
- 緊急時には必要な措置を講じるとともに、迅速に適切な行動ができるよう、災害時行動マニュアルの徹底、連絡体制の構築と社員の教育・訓練を実施する。
- 津波警報発令時には、利用者に近隣の津波避難マップを配布するとともに、社員による避難誘導を実施する。

【地域と連携した魅力ある施設づくり】

- 地域と連携することで、魅力ある施設づくりに取り組むとともに、湘南江の島エリアの回遊性向上や観光交通の円滑化を通じ、地域へ貢献していく。
- 藤沢市や観光協会と連携し、市民マラソン、花火大会、春祭り等のイベントへの協力や、イベント会場や撮影・ロケ場所としての提供など、市のフィルムコミッションへの協力を継続して取り組む。
- 東京2020大会へ向けた機運醸成・普及啓発に全社一丸となった協力・支援を行うとともに、ボランティア活動を通じて、江の島ヨットハーバーと周辺の湘南海岸公園を花々で飾り、世界中から訪れる人々を歓迎することを目指す。

II 管理経費の節減等

【節減努力等】

納付金提案額	①	458,055,000円
県が積算した最低納付金額	②	360,860,000円
上乗せ額	①－②	97,195,000円

III 団体の業務遂行能力

【人的な能力、執行体制】

- 本業務に求められる効率的、効果的な管理運営のノウハウを有する社員を適切に配置するとともに、平日は、3人配置とし、土日・休日は、7人配置を基本に、イベント時には人員を厚く配置するなど、繁忙状況に応じた柔軟な人員配置に努める。
- 指定管理業務の一部を委託する場合は、委託仕様書に定めた業務内容が適切に実施さ

れているか、現地や、作業日報、点検結果報告書等にて確認するとともに、必要に応じて指導・監督を行い、業務改善を図る。

- 業務遂行に求められる能力・スキルは、社外セミナーや社内外研修へ積極的に参加し、習得するとともに、当該駐車場の実務に精通した社員による社内研修の実施やマニュアルの整備を通じ、当該駐車場管理の知識・ノウハウ等を社員で共有・継承する。
- 高齢者や地域精通度の高い地元住民を積極的に採用するとともに、各従業員の予定を事前に把握し、無理のない勤務シフトの作成など、働き方や労働環境の整備に取り組む。

【コンプライアンス、社会貢献】

- 関係法令及び条例の遵守にとどまらず、駐車場運営や指定管理者としての経験を踏まえた社内諸規程を制定しており、全社的取組として法令及び規程の遵守と適正な運用を行う。
- 過去3年間の労働基準監督署・年金事務等からの指摘事項は無し。
- 当駐車場は公共施設であること、また公共交通機関等と比較し環境負荷の高い交通手段であることから、省エネルギーや節電、グリーン購入の推進など環境へ配慮した管理運営に努め、周辺駐車場のモデルとなるよう努める。
- 障がい者雇用を促進している企業等への発注を拡大できるよう努める。
- 「ともに生きる社会かながわ憲章」の主旨を踏まえ、障がい者に対する社会的障壁の除去に向け積極的に取り組む。
- 社会貢献活動として、地域イベントへの協力や、各種団体への寄付を行っており、今後も引き続き、地域の雇用・産業や観光の活性化を通じた地域振興に取り組む。

【事故・不祥事への対応、個人情報保護】

- 過去3年間に重大な事故又は不祥事は該当無し。
- 個人情報を適切に扱うため、個人情報保護規程を定めており、この規程に基づき、個人情報管理者が中心となって、部内研修等により、個人情報の適切な取り扱いの徹底を図る。

【これまでの実績】

- これまでも、湘南江の島地域を拠点とする駐車場の管理運営に携わってきており、現在、3件の指定管理と6件の直営による駐車場の管理運営を行っている。
- 県又は他の自治体における指定取消しは無し。

(2) 外部評価委員会の採点結果

大項目	中項目	小項目	評価の視点	配点	各委員による 仮採点結果					委員会としての 評価点
					A	B	C	D	E	
I サービスの 向上 (50)	1 指定管理業務実施にあたっての考え方、運営方針等	(1) 管理運営方針等	①指定管理業務全般を通じた団体の総合的な考え方、運営方針 ②業務の一部を委託する場合の業務内容等	5	4	4	4	5	4	4
	2 施設の維持管理	(1) 駐車場の維持管理	①海岸に面した地下駐車場の特性と課題を踏まえた維持管理の考え方 ②保守点検業務、清掃業務、警備業務等についての実施方針	10	8	8	8	10	10	8

大項目	中項目	小項目	評価の視点	配点	各委員による 仮採点結果					委員会としての 評価点
					A	B	C	D	E	
I サービスの向上 (50)	3 利用促進のための取組、利用者への対応、利用料金	(1) 利用促進のための取組	①より多くの利用を図るために実施する事業の実施方針、内容等 ②より多くの利用を図るために行う広報・PR活動の内容等 ③施設の特性をより効果的に活かすために行う自主事業の内容等	10	8	10	8	8	10	8
		(2) 利用者への対応、利用料金の設定	①サービス向上のために行う利用者ニーズ・苦情の把握及びその内容の事業や接客対応等への反映の仕組み等 ②手話言語条例への対応 ③利用料金の設定、減免の考え方	10	8	8	8	10	8	8
	4 事故防止等安全管理	(1) 日常の事故防止、緊急時の対応	①通常業務を行う際の事故防止等の取組内容 ②地震や津波等の災害、事故、不祥事等の緊急事態が発生した場合や安全管理の妨げとなりうる事案を認知した際の対応方針 ③急病人等が生じた場合の対応・救急救命士等の配置、救命に関する職員研修等	10	8	8	8	10	8	8
II 管理経費の節減等 (25)	5 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地域や関係機関との連携・協力の考え方 ②オリンピック等を含む地域イベントへの協力、行政施策やボランティアとの連携、地域人材の活用等の取組内容 ③地元企業への業務委託等による迅速かつきめ細かいサービスの提供に向けた取組内容	5	4	5	5	5	4	5
			6 節減努力等	(1) 節減努力等	【納付金施設】 提案額（満点とする納付金以上の場合は、満点とする納付金の額）／「最高の提案額」と「満点とする納付金」のうち、低い金額×25 注1 「提案額」は、指定期間内の総額とする。 注2 評価点は、少数点以下切捨てとする。	25	25			

大項目	中項目	小項目	評価の視点	配点	各委員による 仮採点結果					委員会としての 評価点
					A	B	C	D	E	
Ⅲ 団体の業務遂行能力(25)	7 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、労働時間短縮の取組や職場のハラスメント対策など労働環境の確保に係る取組状況	5	5	5	5	4	4	5
	8 財政的な能力	(1) 財政的な能力	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の経営状況、団体の事業の継続性・安定性の度合い、団体の事業の信頼性の度合い	5	5					5
	9 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の企業倫理・諸規程の整備、施設設備の維持管理に関する法規や労働関係法規などの法令遵守の徹底に向けた取組の状況（労働条件審査の実施予定など施設職員に係る労働条件の確認の有無を含む） ②指定管理業務を行う際の環境への配慮の状況 ③法定雇用率の達成状況等、障がい者雇用促進の考え方と実績 ④障害者差別解消法に基づく合理的配慮など、「ともに生きる社会かながわ憲章」の主旨を踏まえた取組みについての考え方 ⑤手話言語条例への対応 ⑥社会貢献活動等、CSRの考え方と実績	5	4	4	4	4	4	4
	10 事故・不祥事への対応、個人情報保護	(1) 事故・不祥事への対応、個人情報保護	①募集開始の日から起算して過去3年間の重大な事故又は不祥事の有無並びに事故等があった場合の対応状況及び再発防止策構築状況 ②個人情報保護についての方針・体制、職員に対する教育・研修体制及び個人情報の取扱いの状況	5	4	5	4	5	5	5
	11 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 ②県又は他の自治体における指定取消しの有無	5	4	5	5	5	5	5
合 計				100						90

(3) 評価講評

総合的に判断して、申請者は指定管理者候補として適切であると判断した。

- 評価できる点は、次のようなものがあった。
 - ・ 継続する取組も含め提案された内容は、全体として熱意あふれたものとなっており、地元愛も感じられる。
 - ・ 現在の指定管理者である申請者は、地域の状況に良く精通し、提案された内容を見ても、周辺の観光施設やボランティアとの連携、地域イベントへの協力など、引き続き、地元としっかりとスクラムを組んだ施設運営が期待できる。
 - ・ 当該駐車場の設備や地域の状況をしっかりと把握し、津波等の災害時の避難誘導などに適切な取組が提案されている。
 - ・ 申請者の財政的な能力の安全性は高い。
 - ・ 現在の指定管理業務の実績を含め、これまでの実績は評価できる。
- 要望等としては、次のようなものがあった。
 - ・ レンタサイクル事業は、施設賠償責任保険は加入しているものの、利用者の過失による損害保険に未加入となっていることから、保険の拡大や利用者の安全啓蒙の推進に一考の余地がある。

7 議事概要（主要論点）

（1）申請者の評価

- 外部評価委員会としての評価点は、各委員による仮採点結果に基づき、それぞれ6
- （2）外部評価委員会の採点結果記載のとおり決定とすることで異議なし。

（2）講評等

<サービスの向上>

（委員意見）

- 利用促進のための取組では、これまでに種々取り組んでいるところであるが、レンタサイクル事業は、施設賠償責任保険は加入しているものの、利用者の過失による損害保険に未加入となっていることから、保険の拡大や利用者の安全啓蒙の推進に一考の余地がある。
- 日常の事故防止において、車両と歩行者の事故防止のためのハンプ（減速帯）の設置は良い取組と考えられる。
- 当該駐車場の設備や地域の状況をしっかりと把握し、津波等の災害時の避難誘導などに適切な取組が提案されている。
- 地上出入口や場内分岐部に誘導員を配置するなど、適切な駐車場管理や事故防止に必要な人員配置となっている。
- 現在の指定管理者である申請者は、地域の状況に良く精通し、提案された内容を見ても、周辺の観光施設やボランティアとの連携、地域イベントへの協力など、引き続き、地元としっかりとスクラムを組んだ施設運営が期待できる。

<管理経費の節減等>

（委員意見）

- 提案額の積算に重大な誤りなどは無い。

<団体の業務遂行能力>

（委員意見）

- 地元や高齢者の雇用実績も多く、就業規則や有給休暇取得状況、時間外労働時間の実績からみても、労働環境の確保にしっかりと取り組んでいる。
- 財政的な能力では、申請者の財務状況は、資本が安定し、売上高も増加しており、安全性は高い。
- 現在の指定管理業務の実績を含め、これまでの実績は評価できる。