

指定管理者 提案概要(小倉地区)

審査項目	小倉都心部パーキングマネジメント 共同事業体
1 指定管理者としての適性	
(1) 施設の管理運営(指定管理業務)に対する理念、基本方針	当団体は、駐車場が位置する小倉都心エリアの現状や位置づけ、市営駐車場が置かれている状況を踏まえ、「現指定管理者としてのノウハウ・実績を活かした北九州市営駐車場の安定した運営、効率化、にぎわい創出」を理念とし、JV各社の特徴を活かし、「既存施設を大切に使う」「安定した利用、さらなる利用促進」「運営の効率化」「市の施策を理解し、にぎわい創出や環境に貢献」の4つを基本方針とし、管理運営に取り組みます。
(2) 安定的な人的基盤や財政基盤	JV各社が北九州市に本社、または事業所を配置しており、地元企業として市内雇用者を豊富に有し、安定的な人的基盤を構築しています。また、各社とも創業約40年以上であり、安定した売り上げを確保し、着実に成長しています。
(3) 実績や経験など	<ul style="list-style-type: none"> ・代表企業である第一警備保障(株)は、北九州市内を中心に、施設警備、駐車場管理、イベント警備、消防等設備点検業務を年数百件以上実施しています。 ・構成員であるトステム(株)は福岡県及び北九州市内で駐車場関連業務の実績を多数保有しています。 ・構成員である(株)オリエンタルコンサルタンツは響灘グリーンパークをはじめ、大規模公園・施設(駐車場を含む)の運営管理実績を豊富に有しています。 ・各社の業務分担、指揮命令系統等を明記した追加協定をJVで取り交わし、役割・責任分担等を明確化します。
2 管理運営計画の適確性	
(1) 施設の設置目的の達成に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場品質の向上と管理レベルの強化、情報提供の充実を図ります。 ・市営駐車場の利用促進を図るため、自主サービスの実施や新サービスの導入検討を実施するとともに、周辺のビッグデータを用いてサービスの改善点の検証、新たな対策も検討していきます。
(2) 利用者の満足向上	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者ニーズを複数の方法で収集・把握し、改善行動を行っていきます。 ・案内サインやWEB等デジタルコンテンツを用いて、メリハリのある情報提供を行います。
(3) 指定管理料及び収入	<ul style="list-style-type: none"> ・R7・R8 指定管理料の平均が74,756千円。R9~R11 指定管理料平均が53,501千円 ・収入の目標値は、過去5年間の実績で最も高い実績となったR5年度額を初年度目標として設定し、以降は過去の利用状況等踏まえ、各年度を等分して伸び率を+0.5%で設定しています。
(4) 収支計画の妥当性及び実現可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の利便性の向上やリピーターの確保に繋がるサービスの継続実施やPRの強化。 ・支出については、各社のスケールメリットを活かしコスト縮減を図るとともに、高騰が続く水光熱費や急上昇する人件費の増加等への無駄のない業務効率の確立を目指します。 ・マルチタスクにより自らできる業務内容を増やし、無駄な経費を排除します。
(5) 管理運営体制など	<ul style="list-style-type: none"> ・2施設総括責任者1名と管理主任2名で、全体のマネジメントを行います。 ・各種施設の指定管理事業の管理運営15年以上の実績を持つプロジェクトマネージャーを配置し、会議や日報の共有等で、現場との連携を図ります。 ・職員全員が市の代行者として、ホスピタリティをもって業務を実施するよう人材育成を実施します。
(6) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	<ul style="list-style-type: none"> ・これまでの事故事例を踏まえるとともに、当団体の他施設での安全管理や危機管理の実績を活かした危機管理体制をしき、利用者の平等利用・安全対策を行います。 ・災害や事故に対応したマニュアル作成や訓練、ハード・ソフトをミックスした事故防止と安全対策によるリスクマネジメントを徹底します。
(7) 地域貢献・社会貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・必要な配慮を行うことで高齢者や障害者の雇用を促進し、高齢者や障害者でも活躍できる場を創出します。また、スタッフは年2回以上の面談により、希望等を確認し、労働環境の改善につなげます。 ・SDGsの達成に貢献するため、環境配慮行動計画を作成し、できることから実践していきます。 ・地域連携を促進するため、地域イベントに協力するとともに、清掃活動や防災意識の向上について連携します。 ・地元雇用を促進するため、採用基準の一つに、通勤距離・時間を加えた採用を行います。
提案額	令和7年度 74,662千円 令和8年度 74,849千円 令和9年度 53,308千円 令和10年度 53,501千円 令和11年度 53,695千円