

清瀬市役所来庁者駐車場貸付
契約相手方候補者審査結果報告書

令和3年10月21日

清瀬市役所来庁者駐車場貸付先事業者選定委員会

市庁舎の来庁者用駐車場の管理運營業務は、長期に渡り常時安定した体制を整えることが必須である。故に、貸付先事業者の選定においては、事業者の組織力や経験、実績に基づく確かな信頼性の確認が必要であり、その審査には貸付料金提案のみによる一般競争入札では判断ができ難いため、企画提案書の提出を組み入れた評価方式を採用することとした。

については、清瀬市役所来庁者駐車場貸付先事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置して、契約相手方候補者の審議を行った結果を次のとおり報告する。

記

1. 審査経過

| 内容 | 日程 |
|--------------------|---------------|
| 審査委員会（募集内容書面確認） | 令和3年 7月28日（水） |
| 告示 | 令和3年 8月16日（月） |
| 質疑書の受付期限 | 令和3年 8月27日（金） |
| 質疑書に対する回答 | 令和3年 9月 6日（月） |
| 参加表明書等の提出 | 令和3年 9月24日（金） |
| 企画提案書等の提出 | 令和3年 9月24日（金） |
| 審査委員会（提出書類・評価方法確認） | 令和3年10月 4日（月） |
| 参加資格確認結果通知・書面質疑通知 | 令和3年10月 6日（水） |
| 委員会質疑に対する参加者書面回答 | 令和3年10月14日（木） |
| 審査委員会（最終審査） | 令和3年10月19日（火） |

2. 契約相手方候補者選定の方針

本件事業は、「清瀬市新庁舎来庁者用駐車場の有料化に向けた基本方針」に基づき、駐車場の管理運営を主要業務とする民間事業者への行政財産の貸付を行い、自主財源の確保と、管理費用の抑制を図り、市役所来庁者用駐車場管理運営の適正化を図るものである。

状況に応じた柔軟な対応を行える体制とするために、駐車場管理運営に関わる知識のみならず、課題発生時の行動力・解決力、市民サービスの充実に向けた企画力などを必要とするため、本件と同種の管理運営実績を参加資格条件に規定した企画提案型事業者募集を実施し、1社から参加表明があった。

3. 審査方法

選定委員会においては、参加者の参加資格及び業務実績の審査を行い、参加資格確認を通知した。参加者から提出を受けた企画提案書については、書面による質疑事項を事前に通知し、参加者からの回答を得た後、審査項目に応じた各評価の視点に基づき、書類上の審査を各委員が事前に行った上で、委員の合議による最終審査を行った。

最終審査においては、各委員評価の集計結果を踏まえ、管理運営会社の実績に基

づく信頼性・安定性、開設までのスケジュールの適格性、駐車場内の安全確保・管理運営方法及びその体制の妥当性・信頼性、料金支払い・精算方法の具体性・利便性、料金設定の妥当性、サービス提供の安定性、提案内容の実現性・独自性などについて審査を行った。

4. 提出書類

| 様式 | 提出書類 | |
|----|--------|--------------------|
| 3 | 業務実績届 | |
| 4 | 企画提案書 | 1 駐車場オープンまでのスケジュール |
| | | 2 駐車場レイアウト図 |
| | | 3 料金精算方法 |
| | | 4 不具合・事故等対応方法 |
| | | 5 料金体系 |
| | | 6 収支計画書 |
| 5 | 貸付料提案書 | |

5. 審査項目

| 審査項目 | 評価の視点 |
|-------------|--|
| 業務実績 | ・応募者の信頼度・安定性 |
| スケジュール | ・発注者条件の理解度 ・オープンまでの適格性 |
| レイアウト | ・歩車両者の安全性 ・運転者の利便性 |
| 料金精算方法 | ・利用者の利便性 ・職員対応への配慮 ・精算機の配置台数の適正 |
| 不具合・事故等対応方法 | ・応募者への信頼度 ・利用者へのサポート状況 ・市役所との連携度 |
| 料金体系 | ・近隣同類施設とのバランス ・料金設定の適正 |
| 収支計画書 | ・経営計画の妥当性・安定性 |
| 貸付料提案書 | ・提示金額の妥当性・優位性 |

6. 企画提案書提出事業者

| 社名 | 代表者 | 所在地 |
|------------|-------------|-------------------|
| タイムズ24株式会社 | 代表取締役 西川 光一 | 東京都品川区五反田二丁目20番4号 |

7. 審査内容

選定委員会は、参加者から提出された企画提案書の内容について審査項目に基づき書類審査を行い、企画提案内容の妥当性、利便性、安全性及び信頼度などを主な着眼点として、開設までの計画、駐車場レイアウト、料金精算方法、料金設定、事故対応方法などの評価を行った。

その結果、

- (1) 駐車場管理運営における過去の豊富な実績と経験や、業務を着実に推進するために必要なスタッフ体制が整備されていること。
- (2) サービス面・安全面共に公共施設の特性を十分に理解できていること。
- (3) 料金徴収・精算方法が具体的に示され、職員側の負担軽減や市民の利便性確保を重視していること。
- (4) 近隣の駐車場管理地と相互利用を行うことによる満車緩和措置や、利用者の増加が見込めない立地条件においても管理コストの縮減にノウハウを発揮することが期待できること。

主に以上の点が評価され、70満点中55.7点の評価点を得たため、企画提案書提出事業者を市役所来庁者駐車場貸付先の契約相手方候補者に特定する結果に至った。

なお、特定に至る審議において、駐車場内の歩行者の安全確保対策に特に注意をいただきたいこと。また、独自に提案があったカーシェアリングについて、庁用車管理の効率化や収支計画の改善に繋げるなどの具体的な検証を期待する等の意見もあった。

8. 審査結果

| 企画提案書提出事業者 | 評価点（70点満点） |
|------------|------------|
| タイムズ24株式会社 | 55.7 |

※ 貸付料提案書の評価については参加者が1社であったため点数化を行わず、企画提案書における収支計画書において評価を行った。

※ 企画提案書の評価点は、選定委員会5名の評価平均点とした。

9. 契約相手方候補者

| 社名 | 代表者 | 所在地 |
|------------|-----------------------------|-------------------|
| タイムズ24株式会社 | 代表取締役 西川 光一 | 東京都品川区五反田二丁目20番4号 |
| 貸付料提案額 | 貸付期間総額 60,000 円（月額 1,000 円） | |

10. 貸付期間

令和4年4月1日から令和9年3月31日まで（5年間）

1 1. 審査委員会委員

| | | 所 属 等 | 氏 名 |
|---|-----|----------|-------|
| 1 | 委員長 | 統括監 企画部長 | 今村 広司 |
| 2 | | 総務部長 | 南澤 志公 |
| 3 | | 企画課長 | 戸野 慎吾 |
| 4 | | 健康推進課長 | 石川 智裕 |
| 5 | | 総務課長 | 渡邊 浩志 |

以上