

駅前・北浜立体・中央・新町角・千代田町ちゃんぽん駐車場の指定管理者候補者選定における面接審査

【株式会社（デンカ） 説明】

デンカ：この業務に申請した理由から述べると、当社は電気工事、管工事、電気保守業をしているが、今後工事自体が減少する中、維持管理業務に移行するか、工事の受注エリアを広げていくかの選択をする一面にある。現在、管理業務にも力を入れており、一年前から八幡浜市での水道の管理業務を、今年からは八幡浜庁舎の管理業務を受託している。

電気技術者の後継者育成の観点から、昨年、八幡浜工業高校より1名採用し、今年も1名採用決定している。今後、彼らのような若い従業員のために、また会社を残していくためにも、管理業務にも手を広げていかないと、生き残りは難しいと考えており申請した。

今回、駐車場管理への新規参入となるが、精一杯の事業計画等を策定した。

当社は工事店であり、一般の管理運業者とは違う観点、他業種だからこそ細かく気付く点もあると思うので、初年度よりその点を活かしてより良いものとしていきたい。社員全員で考えながら、少しでもより良いものを作り上げていくために社運をかけて取り組んでいくつもりである。

北浜立体駐車場も老朽化が進んでいるが、工事の経験を活かし、速やかな点検と少ない費用で維持管理していきたい。立体駐車場の午後10時の閉鎖の際、我々の電気工事の知識を活かし、自動で閉鎖することで人件費を抑制することも考えている。

【質疑応答】

委員：事業計画書内に資材・機器材等、記載されているが、故障の際、点検、修理にこれらを使用するとしたら指定管理料の範囲で行うのか、それとも別途費用が発生するのか。

また、収支計画書中、人件費が2年目以降変わっていないが、最低賃金が毎年上昇している状況で、不足してくるのではないか。

デンカ：軽微な故障の際には対応する。実費が伴う場合は協議が必要だと思う。また、事業計画書に資材・機器材等について記載をしたのは、災害時や緊急時にも対応できるという意味で記載した。人件費については、現時点でどのような人員配置で対応できるか把握できていないため、概算で計算している。

委員：パート職員を何人配置したらよいかということまで定まっていないのか。

デンカ：基本は統括責任者1名とパート職員2名の3名体制という案でいる。シフトの関係からパート職員は3名から5名必要と考えている。

委員：午後10時の閉鎖の自動化の案があったが、新たな機械の設置等は必要なのか。

デンカ：午後10時に施設の点検が必要ないというのであれば、当社の電気工事の技術で施工させてもらおうと、人件費も抑制できるということから提案した。

委員：今回、責任者も含め、新たに募集するのか。

デンカ：現在従事されている方に声をかけ、引き続き従事していただきたいと考えている。現在従事されている方の負担も減らすため、交替要因等の余剰人員を新たに雇用したい。

委員：新たに雇用する人は、電気技術を持った人を雇用するのか。

デンカ：当社を定年退職した 65 歳以上の人から声掛けをしたい。

委員：収支計画書内の委託料に北浜立体駐車場の消防設備点検料が入っていないが。

デンカ：消防設備の免許取得者がいるので、自前で実施する。

委員：駐車場管理について新規参入ということだが、クレーム対応、職員研修等、具体的にどのようなものをイメージしているか。

デンカ：現在も工事受注時に社内教育や現場説明会等を実施している。それと同じイメージ。

委員：これまでに無人駐車場等の工事を設備の一部でも請け負ったことはあるか。

デンカ：当社は A ランクの入札業者であり、駐車場は工事費が概ね 1,000 万円前後で発注されるため、当社が入札で指名されることがない。無人駐車場の資材については、アマノの物が使用されることが多いが、当社はアマノと契約しているので、工事の際には資材を納めている。北浜立体駐車場の工事には直接携わっていないが、電材や制御のことで相談を受けることもある。ある程度資料があり、構造を把握しているので、回路を組めば自動開閉も可能ではないかと思い提案をした。

【株式会社デンカ退室】

【アトムタクシー株式会社（以下アトム） 説明】

アトム：当社は、駐車場の管理業務に指定管理者制度が導入された平成 18 年度から現在まで、本業務の管理者として指定を受けてきた。引き続き管理者として指定を受けたく、今回も申請した。

現行の美観維持や即応体制等の業務水準を維持し、各駐車場の特色を考慮しつつ、利用促進、収益性の向上を検討する。八幡浜市の活性化による市内外の来客の駐車場利用増加が、収益性向上の唯一の手段と考え、当社は八幡浜市活性化のために実施するイベントや行事に積極的に参加、協力する。

本年 5 月 1 日より実施された中央駐車場の 24 時間運用、全駐車場での当初料金 30 分無料、利用料 30 分 60 円統一で利用者の利便性が向上したと思う。

当社では、サービスの維持・向上について、八幡浜市駐車場条例等の法令を遵守することは当然のこととし、利用者に対する親切で平等、公平な対応を基本としている。

また、コストの削減に努め、専門性のある再委託業者については八幡浜市内に事業所のある会社の優先的に選定し、職員の雇用についても八幡浜市民を雇用する。

駐車場の利用促進のためには、市と当社の間には強固な協力体制を構築することが不可欠であり、駐車場に関する情報や異変があった場合は、遅滞なく報告、連絡、相談を徹底して、信頼関係を構築していく。

クレーム対応に関しては、当社は市の代行で利用者に接するサービス業との考えを基本とし、速やかな対応を行う。故障、トラブルに関しても、早急な対応を心掛け、日中であれば約 10 分、夜間であっても約 15 分から 20 分で現場に急行し対応している。そのため、清掃、機械管理、個人情報を含む情報管理でのクレームは現在まで発生していない。

台風やゲリラ豪雨等の災害発生が予見される時には、事前に点検を行い、安全を確認す

るとともに、発生した場合にも点検を行い、異常を発見した場合は速やかに市に報告し、指示に従う。

職員の配置は、現状のとおり、常勤職員 1 名、4 時間勤務のパート職員 1 名での対応を考え、緊急時には本社社員、グループ職員が対応に協力する。

各駐車場において平成 26 年度から大きな変化はないが、駅前駐車場では平成 28 年度から 29 年度にかけて駅前広場工事で駐車禁止の期間があったため、利用が減少している。トラブルの件数では、北浜立体駐車場が老朽化による漏水や火災報知器に関する事案が増え続けている。

8 月にオープンした千代田町ちゃんぽん駐車場の利用状況は、月平均 880 台、1 日平均 14.4 台の利用で、現在までトラブルは発生していない。千代田町ちゃんぽん駐車場の利用促進と市活性化について、次の通り提案したい。

八幡浜みなとへの 100 万人の来訪者が、ちゃんぽんを目的に来訪できる場所として、市の主導で駐車所付近に市内のちゃんぽん提供店を一箇所に集めたちゃんぽん横丁ができれば、八幡浜みなととの相乗効果も期待でき、夢が広がると思い提案させていただく。

当社の最大の特徴は、タクシー車両が早朝から深夜まで市内を運行しているので、乗務員が各駐車場の異変に気付いた場合には、速やかに本社に連絡を入れ、対応できることである。駅前駐車場のトラブル発見のほとんどが乗務員からの通報によるものである。

駐車場の利用促進は八幡浜市の発展に大きく左右されるものであり、そのため当社は、市や地域が主催する事業、イベントには積極的に参加、協力し、八幡浜市および商店街の活性化の一助となるよう一生懸命努めていくので、引き続き管理者としての指定をお願いしたい。

【質疑応答】

委員：今回、指定管理料の応募価格を 1,000 万円としているが、千代田町ちゃんぽん駐車場ができる前の指定管理料いくらか。

アトム：930 万円。千代田町ちゃんぽん駐車場が増えたので、この応募価格とした。

委員：職員配置、業務は。

アトム：常勤職員は北浜立体駐車場で 7 時から 16 時まで、4 時間パート職員は 9 時から 13 時までの勤務。4 時間パート職員は、主に各駐車場の現金回収、清掃業務、北浜立体駐車場のトイレ、階段清掃等行っている。

委員：現金回収は週に 1 回程度か。

アトム：各駐車場の現金回収は週に 1 回。清掃は週に 2 回各駐車場を行っている。

委員：収支計画書に記載のある清掃管理委託料は何か。

アトム：北浜立体駐車場は、トイレが男女に分かれており、階段も A 階段、B 階段に分かれているので、外注している。外注分は 1 日 1 回の清掃なので、後は巡回清掃、トイレトーパーの補充等を主に職員がしている。3 階以上は定期だが、結構ゴミも散乱している。また、最近不審者の情報もあったので、巡回数を増やし、事前に不審者の発見に努めるよう指示している。

委員：北浜立体駐車場のハトの対応はどうしているか。車への糞害についてクレームはないか。

アトム：市にネットを張ってもらった。あとは追い払うぐらいしかできていない。クレームについては特にはない。

委員：クレームの代表的なものは。

アトム：中央駐車場が24時間営業になる前、ゴールデンウィーク、お盆などの帰省客の時間外の出庫等があった。また、駐車券の紛失、精算機の故障等。

委員：各駐車場に異変があった場合は、タクシー乗務員から連絡があるということだが、どのようなものがあったか。

アトム：駅前駐車場のフラップ板の故障の連絡があり、対応した。

委員：収支計画書に記載の委託料について、委託先は全て市内の業者か。

アトム：消防設備については市内の業者。機械警備は市外。エレベーター、パーキングシステムの保守はメーカー。電気設備保守点検は電気保安協会。清掃管理はグループ企業。

委託料について、5年前よりも安くなるように再交渉している。

委員：今回、ちゃんぽん横丁の提案があったが、アトムグループで実施したらどうか。

アトム：松山では給食事業を行っているが、まだ八幡浜ではしていない。各地域でもお好み焼きのビルやいろいろなものがある。そのようなものができたら、夢が広がるのではないかと思います。思い提案した。

委員：収支計画書のその他中、運営費（本社事務管理費）とあるが、これは何か。

アトム：回収した現金を本社に持ち帰り、本社職員が再計算、経理し、銀行に入金する。

駐車場の職員は、現金回収のみ。本社での経理に関する事務経費である。

委員：民間事業者の駐車場も増えてきたようだが、影響は。

アトム：最近、駅前駐車場の利用が減ったような気がする。中央駐車場は、特に大きく減ったという気はしない。新町角駐車場は利用頻度が高く回転率が良い。

委員：駅前駐車場はJRの「車でトレイン」の影響が大きいと思う。

委員：夜間に機器の故障で出庫できなくなった場合、どのように連絡するのか。

アトム：各駐車場に連絡先を記載した看板を市が設置している。午前2時までは会社に電話オペレーターがいる。午前2時以降は、かかってきた電話が担当者の携帯電話に転送され、対応する。

委員：年にどのくらいあるか。

アトム：この半年はない。中央駐車場が24時間営業になる前が、一番多かった。

【アトムタクシー株式会社 退室】

【採点結果】

採点の結果、アトムタクシー株式会社の点数は、620点（800点満点）で第1位となり、アトムタクシー株式会社を、駅前・北浜立体・中央・新町角・千代田町ちゃんぽん駐車場の指定管理者候補者として市長に報告することについて、全会一致で決定。

※ 株式会社デンカの採点結果は当事者に通知しており、公表はいたしません。