

## 新潟市新津駐車場指定管理者事業計画の比較(上位2者)

秋葉区産業振興課

評価項目	新津商工会議所(選定者)	次 点
1. 事業者の概要	設 立 S24. 6. 4 資本金 — 収 入 209,470 千円 (H24 年 3 月末) 従業員数 24 名 事業内容 ・ 地域、商店街活性化事業(JAPA プラント事業、空き店舗対策事業、環境美化事業、他) ・ 中小企業相談所事業(金融、経営、経理、税務、労働、創業、IT 支援) ・ 会員サービス事業(講演講習会等の教育事業、青年部活動、女性会活動、他) ・ 委託団体業務(観光協会、JC、ロータークラブ、ライオンズクラブ、他) 施設管理実績 ・ 指定管理者 新潟市新津駐車場 (19 年 4 月～)	設 立 S45. 6. 4 資本金 4,200 万円 売上高 3,763,337 千円 (24 年 3 月末) 従業員数 1,629 名 事業内容 ・ 建築物清掃業務 ・ 建築物設備管理業務 ・ 警備業務(機械警備含む) ・ ホテル管理業務 ・ 建築物及び設備機器の保守点検業務 ・ ビル群遠隔監視、緊急支援業務 ・ 飲料事業 ・ インフォメーション業務 ・ マンション管理業務 ・ 建築物及び設備機器の工事 ・ 指定管理者事業 施設管理実績 ・ 大仙市史跡の里交流プラザ「柵の湯」(22 年 4 月～) ・ 大曲地域駐車場関連施設 (23 年 4 月～) 他
2. 経営理念	本商工会議所は、地区内における商工業者の共同社会を基盤とし、商工業の総合的な改善発達を図り、兼ねて社会一般の福祉の増進に資し、もってわが国商工業の発展に寄与することを目的とする。	「創造」「豊かな願望」「社会の委託に応える」の経営理念。指定管理事業については、単に営利の追求を目指すものではなく、地域社会への貢献を通じて「社会の委託に応える」という願望を持って取り組んでいる。
3. 指定管理者申請の動機	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用者の利便性に最大限配慮して運営し、指定管理者として利用者から広く認知されている。</li> <li>・ 施設は地域活性化の一助として役割を果たす。</li> <li>・ 環境美化活動など、地域密着の管理運営。</li> <li>・ 収益は地域貢献事業に還元。</li> </ul>	現在 12 施設の指定管理者運営実績があり、豊富なノウハウが蓄積されている。特に大曲駐車場の実績があり、遠隔監視システム導入と駐輪場無料化等で大幅な人員効率化(市への納付金増額)と市民サービスの向上を両立させた。また、安定した経営基盤を有しているため、安定的に指定管理者施設を運営する能力がある。
4. 事業計画 (1) 運営方針 (2) 自主事業計画 (3) 集客計画 (4) 周辺施設との連携	(1) <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 秋葉区の区ビジョン、まちづくり計画に沿った運営。</li> <li>・ 公平で平等な管理、地域に密着したきめ細かいサービスと接客に心がけた運営。</li> <li>・ 公的施設としての厳正な運営。</li> <li>・ 地域活性化、地元商店街と連携。収益は地域活性化事業へ環流。</li> <li>・ 地元高齢者雇用の機会を創出。</li> <li>・ 人件費、管理諸経費の大幅な削減。</li> <li>・ 駐車場管理ノウハウの活用。</li> <li>・ 周辺地域の安全確保と緊急時の体制を整備。</li> </ul> (2) <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 定期巡回、事故防止、設備の管理点検、悪天候時の迅速な対応、不正利用の防止に努め利用者の利便性の確保。</li> <li>・ 管理事務所を設置し、業務に精通した専任スタッフが利用者に対応。</li> <li>・ 当所会報誌、ホームページ、商店街と連携して施設を PR。</li> <li>・ 現行の料金体系を維持し、収支計画を確実に履行。</li> </ul> (3) <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当所会報誌とホームページ、商店街チラシの積極的な活用。</li> <li>・ 担当職員、専任スタッフ、商店街責任者との関係者会議を定期的に開催して利用促進を図る。</li> <li>・ 大口契約事業所等への利用促進と短期契約者の受け入れ。</li> </ul> (4) <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新津商店街と連携し、買い物駐車場としての認知向上に努め、街なかガーデニング事業と合わせて中心市街地全体の活性化に寄与。</li> <li>・ 医療関連施設と連携し、安心安全な駐車場として市民生活を支える。</li> <li>・ 祭りやイベント等と連携し、多くの来街者をスムーズに受け入れる。</li> </ul>	(1) <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 安全と安心を第一に考え、全ての方々が利用しやすい施設づくり。</li> <li>・ お客様の声に基づく施設改善。</li> <li>・ 現場スタッフ教育(接客・安全・防災・救命等)に力を入れる。</li> <li>・ 市街地における駐車需要に応じ、円滑な道路交通の確保に寄与。</li> <li>・ 遠隔監視システムによる安心安全の向上。</li> <li>・ 過去の事故事例に基づき事故の未然防止の観点から現場巡回指導。</li> <li>・ 安全衛生基準書を設置。</li> <li>・ 安全確保は全てに優先する。</li> </ul> (2) ①スタッフ教育の徹底 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ スタッフ教育を最重要課題と位置付け、人材育成に取り組む。</li> </ul> ②利用者サービス向上 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設の利用環境の向上に取り組みます。</li> </ul> ③遠隔監視システム <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 無人管理の本町 4 丁目駐車場に監視カメラを設置。本町 3 丁目管理室にてモニター監視。</li> </ul> (3) <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ユニバーサルデザインに基づき高齢者・障がい者が利用しやすい施設。</li> </ul> (4) <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域と一緒に地域クリーンアップ活動。</li> <li>・ ミニ観光案内コーナーとして観光施設等のパンフレット等設置。</li> <li>・ 地元関係団体に入会。地域のイベントや祭り等に協賛。</li> <li>・ 地元雇用への配慮。障がい者雇用の推進。</li> </ul>
5. 組織・人員体制	管理責任者 1 名、管理事務所 1 名、他部門 5 名 本町 3 丁目精算所(シルバー人材業務委託 4 名ローテーション)	総括責任者 1 名、管理要員 2 名 勤務体制(正社員 1 名及び 7 時間パート 2 名の要員が常時 1 名で勤務)
6. 危機管理体制	* 事故防止の方策 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当所に備える防災計画及び緊急連絡網に基づき、スタッフ全員が災害時における危機意識をもって業務の遂行にあたる。</li> <li>・ 事故状況やその対処方法を記した「事故記録簿」を整備し同様の事故防止に努める。</li> <li>・ 担当職員及び設備メーカーによる施設の安全点検を定期的に行い、施設や設備の不備による事故発生防止に努める。</li> <li>・ 災害時に備えて、消防、避難、誘導訓練を定期的の実施し実践的な訓練を行う。</li> </ul> * 災害、事故発生時の対応 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 災害発生時、当所防災計画に基づいて行動。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 警備業務(機械警備含む)を行っており、防犯・防災のノウハウは十分整っている。</li> <li>・ 盗難、事故、火災、自然災害等発生時は、弊社へ迅速に第一報を通報。同時に関係機関へ遅滞なく通報。</li> <li>・ 施設従事者へ徹底した対応教育。</li> <li>・ 建物設備及び警備の監視・緊急対応を 24 時間 365 日体制で行う「ビルサポートセンター」を有している。</li> <li>・ 危機管理体制の構築については、危機管理マニュアルに基づき対応を行う。</li> <li>・ 災害対応訓練・防犯・防火対策教育を年 2 回以上実施。</li> </ul>
7. 支出計画	平成 25 年度 収入 利用料 19,700 千円 支出 人件費 500 千円 管理費 6,180 千円 合 計 6,680 千円 80%市へ納付 10,416 千円	平成 25 年度 収入 利用料 20,000 千円 支出 人件費 4,600 千円 管理費 5,505 千円 合 計 10,105 千円 80%市へ納付 7,916 千円