



長崎市土木部指定管理者候補者選定審査会

審査報告書

(長崎市民会館地下駐車場)

令和元年10月

令和元年10月28日

長崎市長 田上 富久 様

長崎市土木部指定管理者候補者選定審査会

会 長 源城 かほり



長崎市土木部指定管理者候補者選定審査会における審査結果について（報告）

長崎市民会館地下駐車場の指定管理者の指定に係る申請内容の審査を行いましたので、審査結果について次のとおり報告します。

1 審査結果

- (1) 第一順位 株式会社 トラスティ建物管理
- (2) 第二順位 株式会社 長崎ガードシステム
- (3) 失 格 株式会社 ファーストスター

2 選定審査会の構成

会 長	源城 かほり	長崎大学大学院工学研究科 准教授
委 員	小林 紀	(一社)長崎県中小企業診断士協会 専務理事
委 員	平野 牧男	長崎県社会保険労務士会
委 員	峯 比呂志	(一社)長崎県バス協会 専務理事
委 員	村木 昭一郎	(一社)長崎国際観光コンベンション協会 会長

3 審査の方法

応募者から提出された申請書類に不備がないか、募集要項に記載された応募資格等の要件を満たしているかを確認し、事業計画書等の内容や面接に基づき評価を行いました。

評価の結果、合計点数が最も高い提案を第一順位として選定し、以下、指定管理者として適当と思われる団体までの順位付けを行いました。

なお、審査にあたっては公平性及び公正性を確保するため、全ての審査において団体名を伏せて実施しました。(現場説明会は、応募予定者同士が顔を合わせないように個別で実施しました。)

4 審査の経緯

回数	開催日	内容
第1回	令和元年7月25日	会長及び職務代理者の選出 指定管理者制度及び指定管理者候補者選定審査会の概要説明、長崎市営駐車場の施設概要説明、募集要項についての協議 指定管理者選定に係る評価項目及び配点の協議
第2回	令和元年10月10日	現地説明会の参加実績の報告、 選定審査方法、面接の方法、評価の方法、選定審査日程の協議
第3回	令和元年10月23日	審査方法等確認、面接審査（桜町駐車場、市民会館地下駐車場、松が枝町駐車場及び松が枝町第2駐車場）
第4回	令和元年10月24日	面接審査（平和公園駐車場、松山町駐車場）
第5回	令和元年10月28日	審査結果決定、審査報告書作成

5 申請団体（届出順）

株式会社 トラスティ建物管理

株式会社 長崎ガードシステム

株式会社 ファーストスター

6 審査結果（採点結果は別紙のとおりです。）

(1) 第一順位 株式会社 トラスティ建物管理

全般的によく施設の状況を理解された提案がなされている。特に、施設の運営計画において、駐車場精算機の位置変更やプリペイドカード販売機の設置をはじめとした利用者の利便性を向上するための様々な提案があることに加え、人員配置と環境整備に細かい配慮が見られるとともに、個人情報保護の取組み、年間研修計画による職員のスキルアップが期待できる点が高く評価できる。

(2) 第二順位 株式会社 長崎ガードシステム

現状の課題がよく把握されており、その改善策の提案もなされている。また、入金機の導入による職員の労力削減や、休日の3時間を超える利用に対する据え置き料金の提案など、評価できる点が多かったが、事業内容に即した事業計画や人員配置、環境整備における創意工夫が第一順位に及ばなかった。

(3) 失格 株式会社 ファーストスター

失格基準である「技術点の区分の合計点が配点の60%未満となる時」に該当することから失格となった。

7 審査会総評

(1) 審査に関する総括的な講評

第一順位、第二順位となった両団体とも長崎市民会館地下駐車場の現状、基本的考え方、対応等はよく理解されていたが、第一順位となった団体は事業計画等、総合的に見て最も高い評価を受けた。

(2) 選定審査会からの要望

配置する職員の休憩場所の確保等、良好な労働環境を保った駐車場運営を目指してほしい。

(別紙)

採点結果

区分	評価項目			配点			採点					
	大項目	中項目	詳細	各委員	全体	計	第一順位		第二順位		失格	
							株式会社 トラスティ建物管理		株式会社 長崎ガードシステム		株式会社 ファーストスター	
技術点	基本事項	基本方針	当該施設の管理運営にあたり、施設の設置目的等に合致した経営理念・方針を持っているか	10	50	100	30.00		32.50		25.00	
		平等利用の確保	施設の利用に関し、公平性を確保する考え方と方針が適切であるか	5	25		15.00	68.75	15.00	62.50	10.00	47.50
		個人情報保護	施設の利用者の個人情報の保護に関する措置は適切か	5	25		23.75		15.00		12.50	
	事業計画	施設の運営計画	事業内容に合った計画であるか	10	50	125	40.00		37.50		22.50	
		提供するサービス	施設の利用者の増加や利便性を高めるための提案があるか	15	75		52.50	92.50	52.50	90.00	41.25	63.75
	管理運営体制	人員配置と環境整備	職員配置や労働環境の設定は、当該施設の業務を行うのに適切か	15	75	150	52.50		45.00		30.00	
		経理	経理、料金徴収事務等は適切であるか	5	25		13.75	96.25	17.50	95.00	10.00	62.50
		危機管理	危機管理体制は適切か(緊急時連絡体制、防犯、防災、利用者トラブル防止等)	10	50		30.00		32.50		22.50	
	事業評価	評価と改善	設定した事業指標や目標値に対する評価方法や改善の取組み方針は適切であるか	10	50	50	30.00	30.00	35.00	35.00	15.00	15.00
	技術点 計				85	425		287.50		282.50		188.75 (60%未満)
価格点	納付金	固定納付額	固定納付金の提案額は適正か	15	75		68.40	68.40	58.45	58.45	56.50	56.50
合計				100	500		355.90		340.95		245.25	

