

海老名市有料自転車等駐車場

指定管理者選定委員会 選定結果報告書

令和6年10月

財務部 企画財政課

1 要旨

海老名市有料自転車等駐車場の指定管理期間が令和7年3月31日をもって満了する。令和4年度に実施した第三者評価においては、外部業者への委託を最小限にとどめ、利用者が少ない時間帯は利便性を維持しながら人員を縮小するなどの経費削減が評価された。これを含めて、これまでの実績を総合的に検証した結果、指定管理者による管理・運営に一定の効果があったものと判断し、指定管理者制度を継続することとした。次期指定管理者を公募し、指定管理者選定委員会が一次審査（書類審査）及び二次審査（プレゼンテーション審査）の上、指定管理者候補者を選定したので、その結果を報告する。

2 対象施設

No.	施設名	所在地	収容台数	
			自転車	原付
1	海老名駅東口第2有料自転車駐車場	中央三丁目1491番地1先	980台	—
2	海老名駅東口第3有料自転車駐車場	中央一丁目1148番地	610台	—
3	海老名駅西口第1有料自転車駐車場	扇町1076番地1	390台	—
4	海老名駅西口第2有料自転車駐車場	扇町115番	370台	—
5	海老名駅西口第3有料自転車・原動機付自転車駐車場	上郷762番地	361台	98台
6	海老名駅西口第4有料自転車・原動機付自転車駐車場	めぐみ町1154番地	90台	239台

3 募集期間

令和6年6月5日から令和6年7月31日まで

4 次期指定管理期間

令和7年4月1日から令和12月31日まで（5年間）

5 選定委員会

委員長	伊藤 修	委員（財務部長）
副委員長	谷澤 康徳	委員（理事兼まちづくり部長）
委員	松本 潤朗	委員（理事（経済・まちづくり担当））
委員	松本 哲也	委員（学識経験者・税理士）
委員	橋本 義人	委員（学識経験者・社会保険労務士）

6 応募者（2者）

- (1) 小田急電鉄・NCD共同企業体
代表団体 小田急電鉄株式会社
構成団体 NCD株式会社
- (2) 太平ビルサービス株式会社

7 選定基準

(1) 一次審査

No.	審査項目	視点
1	法人情報	不備はないか、内容に問題等はないか。
2	経理的基礎	(1) 団体の財政状況等は健全であるか。
		(2) 指定管理期間の今後5年間について、財務状況の健全体質の維持が期待できるか。
3	労働分野に関する所見	コンプライアンスを遵守（法令遵守）しているか、就業規則等は適切であるか。
	管理体制	(1) 安定した管理を行うための人員配置及び育成指導体制が整っているか。
		(2) 危機管理対応策は適切か。日常的な安全管理は十分に考えられているか。
4	実績	類似施設を良好に管理又は運営した実績があるか。
5	サービス向上に係る事項	施設の効用を最大限に発揮するとともに、平等利用を確保し、サービス向上のための実現可能な提案はあるか。
6	経費縮減に関する事項	(1) 収支の積算と事業計画の整合性があり、実現性が高い収支計画か。
		(2) 経費縮減の効果は高いか。

(2) 二次審査

No.	審査項目	視点
1	管理運営計画に関する事項	・管理運営に対する理念や基本方針は施設の設置目的に沿っているか。
		・施設の設置目的を効果的かつ効率的に達成できる計画か。
		・事業計画を実現する業務内容となっているか。

2	業務員の配置体制に関する事項	・施設管理における業務員の配置体制は適切か。
		・D X化の手法を踏まえて合理的な配置となっているか。
		・業務員の育成指導体制は整っているか。
		・管理運営にあたる人員が必要な資格や経験を有しているか。
3	緊急時の対策に関する事項	・事故や災害、荒天時等、緊急時の対策が講じられているか。
		・緊急時の体制は整っているか。
		・緊急時において利用者及び業務員の安全が確保できるか。
4	利用者サービス向上に関する事項	・施設の現状と課題を理解し、利用者サービス向上に資する具体的な提案があるか。
		・特定の団体や利用者が優遇される提案ではないか。
		・利用者サービス向上に資する情報発信手段が講じられているか。
		・利用者の要望を把握し、管理運営に反映させる仕組みがあるか。
		・苦情や要望に迅速に対応する体制が整っているか。
5	D X推進（定期利用・一時利用）について	・（定期利用）新規申し込み・更新手続きは、オンライン等で終日可能か。
		・（定期利用）利用料の免除・還付手続きは、オンライン等で終日可能か。
		・（一時利用）利用手続き、利用料の免除手続きは終日可能か。
		・オンラインを使用できない利用者も手続きができる方法が用意されているか。
		・新たな提案等、評価できる取組等があるか。
6	D X推進（キャッシュレス化）について	・定期利用及び一時利用にキャッシュレス決済が導入されているか。
		・現金以外の支払い方法が複数あり、利用者の利便性が向上しているか。

		<ul style="list-style-type: none"> ・キャッシュレス決済を使用できない利用者も支払いができる方法が用意されているか。 ・新たな提案等、評価できる取組等があるか。
7	収支予算書について	<ul style="list-style-type: none"> ・民間能力の活用によって、サービスを低下させることなく、経費が縮減されているか。 ・収支の積算と事業計画の整合性があり、実現性が高い収支計画か。 ・経費縮減の効果は高いか。
8	利用料金及び市への納付金について	<ul style="list-style-type: none"> ・利用料金の設定は適正か。 ・市への納付金の提案はあるか。
9	一時利用の設定について	<ul style="list-style-type: none"> ・設置台数は適切か。 ・導入機器は利用者にとって使いやすいか。
10	防犯対策について	<ul style="list-style-type: none"> ・日常的な安全管理は十分に考えられているか。
11	自主事業について	<ul style="list-style-type: none"> ・民間のノウハウを生かした効果的な自主事業が提案されているか。 ・新たな提案等、評価できる取組等があるか。

8 選定経過

(1) 第1回選定委員会

日時 令和6年8月20日(火) 15時30分から16時20分まで

場所 海老名市役所3階 政策審議室

内容 審査項目(一次審査)及び審査方法の決定

一次審査(書類審査)

一次審査通過者の決定

(2) 第2回選定委員会(書面開催)

内容 審査項目(二次審査)の決定

(3) 第3回選定委員会

日時 令和6年10月2日(水) 9時30分から11時55分まで

場所 海老名市役所3階 政策審議室

内容 二次審査(プレゼンテーション審査)

指定管理者候補者の決定

9 選定方法

(1) 一次審査（書類審査）

第1回選定委員会において実施する。

各委員が選定基準表（一次審査）に示す審査項目（視点）を採点する。各委員の点数が60点（満点の60%）以上の応募者を一次審査通過とする。なお、各委員の採点において、選定基準表（一次審査）に示す審査項目（視点）に0点がついた応募者は選外とする。

(2) 二次審査（プレゼンテーション審査）

第3回選定委員会において実施する。

一次審査通過者によるプレゼンテーション（30分以内）後、委員から質疑（約30分）を行う。

ア 各選定委員が指定管理者選定基準表（二次審査）に示す審査項目（視点）を応募者ごとに採点する。各選定委員の二次審査の合計点数に一次審査の合計点数を加え、その合算した点数（以下「合算点数」という。）が高い順に順位を付し、順位に応じた点数（以下「順位点」という。）を与える。各選定委員の順位点を合計した点数（以下「合計順位点」という。）が最も高い者を指定管理者候補者に選定し、次に高い者を次点候補者とする。

なお、順位に応じた点数は第一位が2点、第二位が1点とする。

イ 上記アにおいて、最も高い合計順位点が複数となった場合は、各選定委員の当該者に係る合算点数を足し合わせ、その足し合わせた点数（以下「総点数」という。）が最も高い者を指定管理者候補者とする。

ウ 上記イにおいて、最も高い総点数が複数となった場合は、各選定委員の二次審査における当該者に係る合計点数を足し合わせ、足し合わせた点数が最も高い者を指定管理者候補者とする。

エ 上記ウにおいて、足し合わせた点数が最も高い者が複数となった場合は、収支予算書（支出）の5年合計額が最も低い者を指定管理者候補者とする。

オ 上記アからエにかかわらず、各委員の点数が120点（満点の60%）未満の応募者は選外とする。

10 選定結果

(1) 一次審査 (100 点満点)・二次審査 (200 点満点)

応募者名 委員名		小田急電鉄・NCD共同企業体				太平ビルサービス株式会社			
		合計	合算	順位	順位点	合計	合算	順位	順位点
ア	一次	82	252	1	2	81	233	2	1
	二次	170				152			
イ	一次	92	278	1	2	92	274	2	1
	二次	186				182			
ウ	一次	88	272	1	2	74	226	2	1
	二次	184				152			
エ	一次	84	250	1	2	80	230	2	1
	二次	166				150			
オ	一次	87	239	1	2	86	206	2	1
	二次	152				120			
合計順位点		10				5			
結果		第一順位				第二順位			

※一次審査の各委員の採点において、0点がついた審査項目(視点)はなし。

※一次審査の基準点は60点以上、二次審査の基準点は120点以上である。

(2) 指定管理者候補者

第一順位

団体名 小田急電鉄・NCD共同企業体

代表団体 小田急電鉄株式会社

取締役社長 鈴木 滋

東京都渋谷区代々木二丁目28番12号

構成団体 NCD株式会社

代表取締役社長 下條 治

東京都品川区西五反田四丁目32番1号

第二順位

団体名 太平ビルサービル株式会社

代表取締役 狩野 伸彌

東京都新宿区西新宿6丁目22番1号

11 選定理由

一次審査では、第一順位者の財務状況について、代表団体の収益力が高く、構成団体にもまずまずの利益率があることから、代表団体、構成団体ともに財務的には問題ないと評価された。

二次審査では、第一順位者においては、利用手続きや利用料金支払いのDX化により利用者サービスの向上が期待できること及び市への納付金の提案が高く評価された。

以上のことから、同者が指定管理者候補第一順位者として選定された。

12 各委員の講評

- ・ A社は自主事業として宅配ロッカー設置等の提案もあり、魅力的だった。
- ・ 評価点がいくつかある中で、利用者サービスの供給を重視した。A社は利用者の属性を踏まえた提案が行き届いていた。
- ・ どちらともサービスの提供内容は甲乙つけがたいが、利便性を考慮すると、B社にはICカードを発行する手間がある。
- ・ DX化の時代なので、より利便性が高い施設にしていかなければならない。
- ・ 働く人の観点から考えると、B社の方が雇用人数は多いが、DX化だとA社の方が優れている。
- ・ 自転車利用は減っているが、A社は工夫した提案により、しっかりと納付金を生み出すものであった。
- ・ A社の方が納付金が多く、指定管理者制度の導入目的であるコスト削減に寄与している。
- ・ 今後5年間、施設を運営していく中で、社会情勢はいろいろと変わっていくため、所管課と指定管理者の綿密な打合せを通じて、市民サービスの向上に努めていただきたい。

※A社とは小田急電鉄・NCD共同企業体、B社とは太平ビルサービル株式会社である。