

明石駅前立体駐車場の指定管理者候補者について

地方自治法、明石市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例及び明石市立自動車駐車場の設置及び管理に関する条例に基づき、「公の施設」である明石駅前立体駐車場について、令和7年4月1日から指定管理者による管理運営を行うため、次のとおり、指定管理者の指定に係る手続を進め、指定管理者候補者を選定した。

なお、指定管理者の指定に際しては、地方自治法第244条の2第6項の規定により議会の議決を経る必要があり、以下は、指定をする前段階としての“選定”結果である。

1 指定管理対象施設及び指定期間

- (1) 名 称 明石駅前立体駐車場
- (2) 所 在 地 明石市山下町951番30
- (3) 指定期間 令和7年4月1日から令和12年3月31日まで

2 指定管理者候補者

- (1) 団 体 名 タイムズグループ
(代表者) タイムズ24株式会社
代表取締役 西 川 光 一
- (2) 所 在 地 東京都品川区西五反田二丁目20番4号

3 指定管理者が行う業務

- (1) 明石駅前立体駐車場の使用料の徴収に関すること。
- (2) 明石駅前立体駐車場の施設及び設備の維持管理に関すること。
- (3) その他明石駅前立体駐車場の管理運営に必要な業務。

4 指定管理者の指定までの手続き

- (1) 指定管理者の公募 令和6年7月12日 募集要項の公表
明石市ホームページ
- (2) 募集期間 令和6年7月12日～ 8月30日
- (3) 応募者説明会 令和6年7月25日 参加団体数3団体
- (4) 申請書配布期間 令和6年7月12日～ 8月19日
- (5) 申請受付期間 令和6年8月15日～ 8月30日
応募申請2団体
- (6) 選定委員会 1回目 令和6年6月24日
2回目 令和6年10月8日
- (7) 選定結果通知発送 令和6年11月中旬
- (8) 指定議案 令和6年12月市議会上程
- (9) 指定の通知 令和6年12月
- (10) 協定の締結 令和7年1月～2月
- (11) 指定管理者制度開始 令和7年4月1日

5 応募団体

募集期間終了までに別紙1「申請団体一覧表」のとおり、申請書の提出があった。

6 指定管理者候補者の選定

(1) 選定の方法

応募団体の選考に当たっては、明石駅前立体駐車場指定管理者候補者選定委員会を設置し、6人の委員（学識経験者2名、公認会計士1名、利用者代表3名）を委嘱し、委員が各応募団体の提出書類、プレゼンテーション及び質疑応答の内容に基づいて審査を実施した。

申請団体ごとに評価を行い、各選定委員の評価点を合計し、最も評価点の高い団体を、市長へ推薦した。

この選定委員会からの推薦を受けて、市長が指定管理者候補者として選定した。

(2) 審査の基準

審査に当たっては、明石市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第4条に定める審査の基準を基に、評価項目及びその配点を設定し評価を行った。

	評 価 項 目	評 価
基本業務	1 運営方針(方針、利用者の意見等を反映させるしくみ等)	25点
	2 運営体制(運営体制、人員配置と勤務体制、職員研修や指導監督等)	30点
	3 業務管理(市との連絡体制、経理事務等)	15点
	4 維持管理業務(基本的な考え方、業務実績・セールスポイント等)	25点
	5 安全性(防犯対策、安全(事故防止)対策)	20点
	6 その他(個人情報保護、法令遵守、情報公開、文書管理等)	10点
	7 経営規模・経営能力(事業概要、組織・人的基礎、財政基盤等)	20点
独自案	8 事業者提案(利便性・安全性の向上、環境への配慮、誰もが使いやすい駐車場の取組、提案の実現可能性等)	70点
収支	9 提案価格	20点
	10 収支計画(収支計画の妥当性、経費削減等)	15点
	評 価 点 合 計	250点

総合評価点 1,500点（250点×選定委員6人）

7 審査結果の概要

選定委員会による審査の結果は、別紙2「指定管理者審査結果一覧表」のとおり。

最も評価点の高かった次の団体を、選定委員会から市長へ推薦し、市長が指定管理者候補者として選定した。

申請団体一覧表(明石駅前立体駐車場)

番号	企業名・団体名		所在地	主たる業種等
1	タイムズグループ（共同事業体）			
	代表 団体	タイムズ24株式会社	東京都	【駐車場事業】 ・時間貸駐車場の運営・管理 ・駐車場の管理受託 ・月極駐車場の運営 ・予約制駐車場の運営 など
	構成 団体	タイムズサービス株式会社	東京都	【駐車場総合管理】 ・無人時間貸駐車場の機器メンテナンス及び巡回、清掃 ・駐車場管理コンサルティング ・駐車場有人管理 ・駐車場施工 など
2	A		東京都	・パーキング事業 ・洗車場事業 ・ガレージ事業 など

指定管理者審査結果一覧表（明石駅前立体駐車場）

評価 順位	団 体 名	総合評価点 (1,500 点満点)	総合評価
1	タイムズ グループ	1,202	・現指定管理者であり、現状をよく踏まえた的確な内容の提案となっていて、安定感がある。 ・現行の運営ベースでの提案が中心であったため、抜本的な改革案が少なかったものの、体制が明確で、現場対応力にも十分な実績・経験があり、安心感がある。 ・面接審査の際に挙げた諸課題については、利用者の目線に立てていない感じを受けた。また、独自提案の財源については、市の予算措置頼りの姿勢が散見された。選定委員からの指摘があった項目については、その指摘を真摯に受け止め、当該団体自らがこれまでと違った改善策を展開することを期待する。
2	A	1,188	・独自事業などに魅力的な提案もあったが、これら事業の多くを外部に委任しているため、その実現性を資料から判断できない。 ・指定管理者が行う業務は、現地管理員の能力に依存するため、管理員を他社に委託することや、アルバイトのみの運営には疑問や不安が残る。 ・斬新な提案もあったが、現行サービスの利用者や障害者等への配慮が十分とは言えず、かえって利便性が低下する恐れがある。回数券など現行サービスから変わることに不安について、しっかりとした移行案、代替案を示し、利用者へのサービスの低下につながらないことを説明できていない。