

別紙 2

下関市指定管理候補者選定委員会（下関市細江旅客上屋（附属車両置場））議事録 （要点）

日 時：令和 6 年 1 0 月 2 8 日（月） 1 4 時 0 0 分～ 1 5 時 3 5 分

場 所：下関商工会議所 3 階 会議室

出席委員：J 委員、K 委員、L 委員、M 委員、N 委員 以上 5 名

その他出席者：事務局 下関市港湾局施設課長

下関市港湾局施設課職員 3 名

- 次 第：1 開会
2 副市長挨拶
3 委員紹介
4 議事
委員長選任
選定について（説明）
・募集要項及び応募状況について
・選定方法について
・応募団体の申込内容について
プレゼンテーション・ヒアリング
採点
総括
5 閉会

1 開会

開会のあいさつ

2 副市長挨拶

3 委員紹介

【事務局】

事務局から各委員の紹介

委員 5 名全員の出席により、下関市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則第 9 条第 3 項の規定によって、会議が成立していることを報告。

4 議事

職務等、手続条例及び条例施行規則の説明

【事務局】

下関市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例及び手続条例規則に規定された、委員会の設置目的や委員の任期等について説明。応募団体の提案書に含まれるアイデアや著作権の保護、選定までの間の委員との接触を避けること等、円滑な審理を確保するため、会議を非公開にしたいという考えを示す。

【各委員】

－異議なし－

委員長選任

委員の互選により決定。

募集要項及び応募状況について**【事務局】**

募集要項、応募状況について説明。

選定方法について**【事務局】**

以下のとおり説明及び選定委員による審議を依頼。

- ・大項目（A～I）の9項目ごとに、各委員100点満点で採点すること。
- ・大項目ごとに各委員の採点に評価倍率を乗じたものを評価点とし、各委員の評価点の合計を平均（小数点第2位以下切り捨て）したものを、委員会の評価点とすること。
- ・各委員の評価点を合計した平均が、1,000点満点の6割である600点に満たない場合は、最低基準に満たないとして、指定管理候補者に選定しないこととする。

【L委員】

資料3採点表は、それぞれ100点満点で記入すればいいのですか。

【事務局】

評価倍率を乗じる前の点数をご記入ください。

【各委員】

－異議なし－

応募団体の申込内容について**【事務局】**

応募団体の申込内容について説明。

【事務局】

事前に申込者の資格について提出書類を事務局で確認し、適合していることを報告並びに提案内容の説明（事業計画、管理収支計画、下関市への納付金提案額等）。

応募団体の申込内容について以下のとおり説明。

(関光汽船株式会社)

- ・ 下関港国際ターミナル利用者に対する配慮として、渡航利用客の駐車料金算出時間の起点を入庫時からとし、24時間1,000円、以降繰り返しの適用とする。
- ・ 送迎客向けのサービスとして、入庫から1時間無料とする。
- ・ 最先端のカメラ式管理システム(スマートパーク)による入出庫管理、キャッシュレス決済やスマートフォンアプリでスムーズな精算が可能となっている。
- ・ 実際の収入額から実際の管理運営経費と下関市への納付金を差し引いた差額について、その差額に60%を乗じた額を別途下関市へ納付する。
- ・ 時間制駐車料金については、7時～22時までの昼間料金が30分毎に100円、22時～7時までの夜間料金が60分毎に100円とし、しばらく現行料金を踏襲する。
- ・ 一般利用者の割引制度として、入庫後12時間700円の頭打ち、以降12時間ごとの繰り返し適用料金とする。
- ・ 回数券は廃止する。また、定期駐車の日間区分も廃止し、全日駐車のみとする。
- ・ 下関市へ納付金について、毎年280万円とする。

(株式会社オペロン)

- ・ 料金設定については、従来どおり。
- ・ 既設システムによる入出庫管理、太陽光パネル設置による経費節減する。
- ・ 実際の収入額から実際の管理運営経費と市への納付金を差し引いた差額の0円から100万円以下は100%、100万1円から200万円以下は70%、200万1円以上は50%を乗じた額を別途下関市へ納付する。
- ・ 下関市への納付予定額については、令和7年度から令和11年度までの間で、430万円から550万円程度とする。

【各委員】

－質問なし－

応募者プレゼンテーション・ヒアリング

－関光汽船株式会社 入室 3名－

【関光汽船株式会社】

プレゼンテーション実施

【N委員】

管理収支総括表に人件費175万円とありますが、こういった形で雇われて、お支払いするのですか。

【関光汽船株式会社】

弊社の新入社員の3分の1から2分の1を想定しており、自動で執り行うシステムを導入予定で、担当者の人件費を想定しています。

【L委員】

未精算で出庫した場合に、未払い金の取り扱いは、どうなるのですか。

【関光汽船株式会社】

未精算の取り扱いですが、一つ目は、精算については自動でリストが登録されるので、未払いが表示される方法です。もう一つは、再度、駐車場に常習の車両に、警告書の貼り付けを考えております。

【L委員】

実際に精算しない人が多いと思っておりますが、皆様は支払って出るものなのですか。

【関光汽船株式会社】

スマートパークを運営している会社を確認すると、カメラで撮られているというのは心理的に大きくて、1パーセントにも満たないぐらいしか未払いは発生しないという話を聞いております。また、ナンバーを認識するカメラ以外に防犯カメラも付いていますので、利用者にとっては見られているという印象を持ち、実際には少ないと思っております。

【M委員】

キャッシュレス対応ですが、アプリとは既存のものなのか、既存のものであれば、契約の関係の費用はかかりますか。

【関光汽船株式会社】

アプリは、別の会社の既存のものです。既存アプリを利用することで費用は発生しないと聞いております。

【M委員】

委託の中の入っているのですか。

【関光汽船株式会社】

そうです。

【J委員】

関釜フェリーと連携とのことですが、駐車場利用をセットプランとの提供等はされているか掘り下げて教えてほしい。

【関光汽船株式会社】

今考えているのは、駐車場とパッケージにすることです。それ以外は、具体的には決まっておらず、指定管理者になってからと思っております。

【N委員】

収入で、月極とか、金額の想定はどういうふうにされていますか。

【関光汽船株式会社】

月極に関しては、現在も利用されている方、そのまま利用していただくと想定しております。時間貸しに関しては、昼間利用でこれくらい見込めるだろうというところで想定しています。

ーヒアリング終了（関光汽船株式会社 退室）ー

応募者プレゼンテーション・ヒアリング

－株式会社オペロン 入室 1名－

【株式会社オペロン】

プレゼンテーション実施

【J委員】

トラブルが少ないということだが、具体的なトラブルは、どのようなものですか。

【株式会社オペロン】

券を失くした、券が読み取れないということと、最近、スマホで磁石、マグネット式の手帳型ケースで、磁気を壊すケースが大変多く、8割から9割です。あとは、空車に見えるが入れない。これは、定期契約者用スペースが空いているので、空いているように見える。この三つ以外はないというのが現状です。

【J委員】

もし、継続されたら、キャッシュレスを推進すると言っていたが、どれくらいの確率ですか。

【株式会社オペロン】

スマホ決済、キャッシュレス決済、単純にクレジットの決済とすると、これを実行することに対するコストは1日の台数はプラス2.5台で、5年間で常に今より収入が多くないと、コストがペイできない。アンケートの結果を取りながら、考えていきたい。希望があれば、前向きに検討したいと思っています。

【N委員】

今後の需要減について、それに対する対策をお持ちであれば教えていただきたい。また、もう一点、貴社の事業の駐車場以外の部分が大分上向きのように感じたのですが、今後の見込みとかあれば、教えてもらえませんか。

【株式会社オペロン】

一つ目は、ホテルへのアピールが一番の戦略となっております。分かってきた情報では泊まる人は工事の人たちが多い。また、コロナから比べて、イベントが戻り、市民会館へも流れています。来年度以降、もっとイベントによる流動が上がると思うので、市民会館との提携、声かけをもっと積極的にやっていたらと思っています。

二つ目は、弊社の元々の事業で、駐車場の施工とかメンテ、その他、メーカーの特殊な機器の仕事が、上向いており、今年度の決算では、一応黒字で終わっております。見込みとして、2032年位まではシステムの施工の受注が決まっておりますので、売り上げは上がっていく予定であり、本指定管理において目途は立っております。

－ヒアリング終了（株式会社オペロン 退室）－

【委員長】

何か意見はありますか。

【各委員】

－意見なし－

【各委員】

採点

【事務局】

集計

【事務局】

各委員の採点は、関光汽船株式会社から、900点、807点、748.8点、866.3点、813点で合計4,135点、平均が827点となりました。株式会社オペロンは、880点、810点、767.5点、856.5点、784点で合計4,098点、平均が819.6点となりました。評価点の平均が1,000点満点の6割である600点を満たしており、2者ともに最低基準に達していることを報告します。

【委員長】

ただいま事務局より集計結果の発表があり、2者とも最低基準に達しているため、最高得点の関光汽船株式会社を下関市細江旅客上屋（附属車両置場）の指定管理候補者として適切であるということで異議はありませんか。

【各委員】

－異議なし－

【委員長】

異議なしのため、本選定委員会は関光汽船株式会社を下関市細江旅客上屋（附属車両置場）の指定管理候補者として市長に意見を提出することとします。

－審査終了－

5 閉会