

令和6年度青森市指定管理者選定評価委員会 会議概要
(「指定管理者候補者選定」に係る審査)

- 1 開催日時 令和6年10月7日(月) 14:00~15:10
- 2 開催場所 青森市役所 議会棟4階 第1委員会室
- 3 対象施設 青森市新青森駅西口駐車場・青森市新青森駅南口駐車場

4 出席者

- (1) 選定評価委員
- | | |
|-----|--------------------------|
| 委員長 | 太田直樹 (企画部次長) |
| 委員 | 池田享誉 (青森公立大学准教授) |
| 委員 | 松本博子 (東北税理士会青森支部税理士) |
| 委員 | 工藤健志 (税務部次長) |
| 委員 | 木村久美子 (市民部次長兼行政情報センター所長) |
| 委員 | 泉宏明 (教育委員会事務局教育次長) |
- (2) 施設所管課 (道路維持課)
- | | |
|----|------|
| 課長 | 葛原積範 |
| 主幹 | 工藤順也 |
| 技師 | 金澤慶紀 |
- (3) 制度所管課 (行政資産経営課)
- | | |
|----|------|
| 課長 | 岩渕寿哉 |
| 主幹 | 福田幸高 |
| 主査 | 花田昌 |
| 主査 | 櫻田博光 |

5 審査結果

- (1) 指定管理者候補者
- ・ 名称 太平ビルサービス・タイムズ共同企業体
 - ・ 住所 青森市勝田一丁目18番7号
 - ・ 代表者 太平ビルサービス株式会社 代表取締役 狩野伸彌
- (2) 指定期間
- 令和7年4月1日から令和12年3月31日まで(5年間)
- (3) 選定理由
- ・ 応募資格を満たしていること。
 - ・ 「応募団体について」及び「効率性について」を除いた得点(81.84点)が最低基準点(71点)以上を獲得していること。
 - ・ 応募団体の中で、最高得点であること。

6 主な質疑応答

(1) 応募者への質疑応答(A 社)

委員：目的外利用者の対応について説明あったが、何時頃から増えるのか。

応募団体：12 時を過ぎてからスケートボードや BMX などをする方がいる。駐車場利用者の車に傷をつけるなど危険性があるため、駆けつけてやめるように注意している。

委員：年間どのくらい満車になるのか。

応募団体：年間を通して、何日満車になるかは言い切れないが、JR 大人の休日クラブ、お盆、正月、ゴールデンウィークは満車になる。

(2) 応募者への質疑応答(B 社)

委員：事業計画書の 7 ページに管理責任者と清掃巡回の方が 8 時から 17 時までに対し、事業計画書 8 ページの勤務ローテーションでは、勤務シフト A の場合は 7 時から、勤務シフト B の場合は 8 時半からとなっているが、どちらが正しいのか。

応募団体：柔軟に対応するものの、1 日 8 時間というのは変わらない。

現在、7 時から清掃等を行うこととして考えているが、可能であれば管理責任者も巡回清掃員も 8 時からとしたい。

委員：需要が多いのは大体 6 時や 19 時からだと思うが、その時間帯は人がいない認識でいいか。

応募団体：はい。

委員：人がいない時間帯に何か起きた際は、提携の警備会社から人が来て対応するのか、自社の担当者が準備をして対応するのか、どのように対応するのか。

応募団体：青森市内の西部地区でも機械警備を請け負っており、西部地区に常時待機している警備員が 10 分以内で駆けつけることが可能である。

委員：AI セキュリティシステムを導入する提案だが、仕様書だとカメラの台数が出入口に 6 台しかない。駐車場の利用状況を聞くと、深夜に侵入しスケートボードや BMX をやっているような話を聞いたが、その AI カメラがフロアにないと、どういう形でモニタリングすることになるのか。

応募団体：既存のカメラはもちろん AI の方に繋げるが、夜間に入ってくるものに対しての死角の部分については、弊社でカメラを増設し対応する。

委員：新青森駅駐車場は 1000 台くらいで、かなり規模が大きい方だが、御社管理の物件のうち同規模で夜間に無人管理をしている駐車場はあるのか。

応募団体：同規模の駐車場では、夜間は無人で定期的な時間で巡回する形で管理している。

委員：携帯を使える人ばかりではないと思う。人がいることによって対応できることも結構あるのではないかと思うが、そのあたりのカバーというのは、他施設で行って何か不都合などはなかったか。

応募団体：特に大きなトラブルはないが、人を介すが故にトラブルが多くなることは多々ある。弊社はかなり無人駐車場に特化して運営している物件が多いため、一旦コールセンターを挟んで、お客様の声を伺うことが非常に多い。ただ、今回に関しては、両替やキャッシュレスなど、これまで経験したトラブルに対して、今よりもさらにフォロー体制を整えたご提案をしているという認識である。弊社側で全国1万箇所以上運営している中で、土地柄関係なくトラブルが大きく起こるということはあまりない状況である。

(3) 施設所管課への質疑応答

委員：満車になることが多いという話だが、例えば先ほどの提案で、隣の新都市病院の駐車場320台分を借りられるという提案だったが、どれぐらいの解消が見込めそうか、実際何台くらい足りていないのか等、感覚的な話だが何かあれば教えてほしい。

施設所管課：具体的な数字はお示しできないが、開業する時に、類似都市などを参考にして、概ね1000台規模で設置した。当初は、確かに足りない時間帯もあったが、新幹線開業した後に、民間駐車場がかなり出来てきたので、新青森駅駐車場が満車になる時もあるが、開業の時ほど駐車場が満車で新幹線にギリギリになったという事態は少なくなってきている実感はある。

委員：1日の中で駐車場の利用の多い時間帯はあるのか。

施設所管課：通年としての回答となるが2023年度は、1番のピークの時間帯が9時から10時、その次が11時から12時までとなっている。2022年度、2021年度も同様となっている。

駅の利用と駐車場の利用はタイムラグがあったりするが、駐車場の利用のピークとしては、概ね、9時過ぎと11時過ぎで、大体この時間が2つの山となっている。

委員：駐車場の利用は平日と休日でどちらが多いのか。

施設所管課：休日の方が多い。

委員長：キャッシュレス対応にすると提案があったが、指定管理期間が終了したら、その機械は当然に現状復帰となるのか。

施設所管課：指定管理期間が終われば現状復帰となる。

委員：先ほどの提案で、死角になるところに、カメラを設置するとあったが、大きい施設のためかなりの台数があると思うが、打ち合わせをしたことがあるか。

施設所管課：カメラの配置や何台設置すれば死角がなくなるなど、具体的な話はまだしてない。