

石宮公園地下自転車駐車場指定管理者事業計画の比較

中央区建設課

項目	環境をサポートする株式会社きらめき(選定者)	次点
1. 事業者の概要	設立 S38.12.23 資本金 70,000 千円 売上高 2,399,161 千円 (平成 26 年 3 月末) 従業員数 978 名 事業内容 トータルビルメンテナンス事業 (清掃事業、施設警備、機械警備事業、設備事業、電話交換・受付案内事業、駐車場管理事業、医療関連業、建設事業、マンション管理事業、指定管理者事業) 施設管理実績 (指定管理者) 亀田駅前地域交流センター自転車駐車場、長岡市市営長岡駅自転車駐車場 3 施設、新潟市資源再生センターほか 16 施設	設立 S49.2.15 資本金 20,000 千円 売上高 1,344,588 (平成 26 年 3 月末) 従業員数 616 名 事業内容 ・自動車駐車場の運営管理総計 45 件 (管理駐車台数 6,654 台) ・自転車駐車場の運営管理総計 102 件 (管理駐車台数 60,391 台) ・放置自転車対策 (6 自治体から撤去業務・保管場所管理業務) ・駐車場経営のコンサルティング ・レンタカー事業 8 件稼働台数 34 台 (東京都内・新潟市中央区・千葉市・高崎市・横浜市) 施設管理実績 「東堀パーク 600」 (所在:新潟市中央区東堀通七番町 1016 収容台数 520 台) 平成 7 年 4 月 自走式自動車駐車場年中無休 24 時間有人管理
2. 経営理念	水と空気と環境の分野で極上の品質とサービスをもって社会に貢献していくこと。その具現は社会のニーズに対応する優れた人材を育み、環境保全を確保する企業を目指す。	SAFETY・SERVICE・SUPPORT の 3S を指針に、駐車場の安心・安全・快適な管理と公平・平等な運営を行っていく。
3. 指定管理者申請の動機	同施設での 9 年日間の指定管理者実績を活かし、新潟駅周辺の更なる駐車場難の緩和、放置自転車の減少、地域活性化に貢献したい。	新潟駅万代口周辺の自転車放置禁止区域の指定に伴い、放置自転車対策として同区域内に設置された自転車駐車場であると理解しており、放置自転車の減少に貢献したい。
4. 事業計画 (1) 運営方針 (2) 事業計画 (3) 集客計画 (4) 入館者数及び使用料収入 (見込) ※自主事業を含む。	(1) より安全・安心・快適な環境の提供 ・管理員全員に警備員教育の実施 ・スマートクルーズ活動をサポート、レンタサイクル事業の発展に寄与 ・高齢者の積極的雇用 ・低廉なコストでの運営 (2) 利用者サービスの充実 ・夏期、冬期自転車お預かりサービス ・ネット定期お申込みサービス ・自転車簡易修繕サービス (パンク等) ・傘の貸し出しサービス ・タオル無料貸し出しサービス ・AED の設置 ・BGM を流す ・コインロッカーの設置 ・NPO 団体連携による自転車利用促進活動 (3) 広報活動の充実 ・学校訪問 ・ポスターの掲示及びティッシュ配り ・ホームページサービスの充実 ・NPO 団体との連携 (4) 利用人数目標 22,730 人 利用料収入目標 8,580 千円	(1) 弊社の基本理念である「安心・安全・快適な施設管理と公平・平等な施設運営」と基本精神である「3つのS」に基づき、利用しやすく安全で利便性の高い駐車環境の提供に努め、また常に利用者ニーズの把握とサービスの向上を図って貴市駐車場の設置目的の達成に取組むとともに、今後、貴市の放置禁止区域の設定や貴市有料駐車場の設置の指針となるような管理運営を行く。 (2) 自主事業の積極的なPR活動等により、更なる充実と拡大を図る。 ・自転車のパンク修理・その他の自転車修理 (協力 カミフルサイクルステーション) ・レインコートの販売 ・コインロッカーの設置 ・傘、空気入れの無料貸し出し ・無料タオルの貸出し ・レインコートの無料お預かりサービス (3) ・県外からの観光客に対する情報提供と地理案内マップの配布 ・利用者の声ボックスの常設やアンケート調査の実施によるニーズの把握と反映 ・係員を入口近くに待機させ挨拶・誘導・問い合わせに対する素早い対応 ・高齢者等の優先利用スペースの設定 (4) 利用人数目標 22,350 人 利用料収入目標 8,600 千円
5. サービス内容 開館時間 開館日	開館時間: 毎日 午前 6 時～午後 11 時 開館日: 年中無休	開館時間: 毎日 午前 6 時～午後 11 時 開館日: 年中無休
6. 支出計画	人件費 11,760 管理費 4,686 事業費 135 計 16,581 千円	人件費 11,140 管理費 5,200 事業費 200 計 16,540 千円
7. 組織・人員体制	常勤 現場責任者 1 名 管理員 6 名 非常勤 警備責任者 2 名 プロパティマネージャー 1 名	常勤 現場責任者 1 名 副責任者 1 名 非常勤 管理スタッフ 6 名
8. 雇用・労働条件	常勤者 週 30～40 時間 非常勤者 警備責任者 月 2 日 プロパティマネージャー 月 1 日	常勤者 週 30～37.5 時間 非常勤者 (時給雇用) 週 17～29 時間
9. 安全確保及び緊急時の対応	警備員教育の実施 避難・誘導訓練・AED研修の実施 年 2 回 マニュアルの整備 定期巡回の実施 本社管制センター24 時間対応	日常巡回点検の強化、施設機器等の定期点検の実施による安全確保と災害を想定した定期的な通報・消防訓練により災害時対応の訓練を行う。災害時は人命救助を最優先に連絡網に従い迅速に対応する。
10. 要望・苦情への対応	原則、即日対応 アンケート調査の実施 品質向上委員会の実施 接客接遇、苦情対応マニュアルの整備	真摯・丁寧な対応で要望苦情の内容を十分聴取し、対応を検討のうえ管理運営に反映する。要望苦情の内容を全従事者が共有してトラブルの未然防止に取り組む。
11. 個人情報の取扱・コンプライアンス	コンプライアンスマニュアルの整備 当社、個人情報保護方針に則った研修の実施	指定管理者として法令遵守の重要性を研修で周知徹底し、個人情報保護方針・保護規程を制定して、全社で個人情報の保護に取り組む。
12. 環境保護の取組・社会貢献活動の実績・地元団体の活用 等	エネルギー削減計画の作成 障がい者就労支援活動、若者就労活動支援 にいがたレンタサイクル協会との連携	地元高齢者の積極的な雇用、地元業者の活用、地域「こども 110 番の家」の設置、周辺啓発活動、レンタサイクル事業のサポートに取り組む。