

令和5年2月7日
みどり33推進担当部
公園緑地課

世田谷公園及び羽根木公園駐車場運営事業候補者の選定について

1 主 旨

公園駐車場の効率的かつ適正な利用促進や利便性の向上及び税外収入の確保に向け、運営事業者を企画提案(プロポーザル方式)により公募し、候補者を選定したので報告する。

2 公募の概要

- (1) 対象施設 公園利用者のための時間貸し駐車場
 - ・世田谷公園駐車場(池尻1-5-27) 駐車台数32台
 - ・羽根木公園駐車場(代田4-38-52) 駐車台数32台
- (2) 公募期間 令和4年10月3日から17日まで
- (3) 許可方法 都市公園法第5条による公園施設の設置管理許可
公園施設(土地等)の使用に関する許可を受け、公園利用者のための駐車場を自己の費用及び責任において設置、運営する。
- (4) 許可期間 5年間(更新可能)
- (5) 応募状況 駐車場運営を広く展開する事業者4社
- (6) 提案内容の追加 現在の物価高騰など社会状況を考慮した対応
 - ・時間当たりの駐車場使用料(事業者の収入)
 - 【公募開始時点】 現行料金を基本とし企画提案も可能とする。
 - 【審査前】 現行の駐車場使用料(30分100円)での企画提案も求める。

3 選定方法等

- (1) 選定方法 世田谷区公園整備及び管理に関するプロポーザル方式業者審査会設置要綱に基づき、駐車場の管理運営に係る区職員5名で審査した。
- (2) 選定経過
 - 1) 資格要件の確認 公募条件及び業務実績
 - 2) 企画提案の審査 審査会での提案内容書類審査
- (3) 審査結果
 - 1) 審査の視点 ・実施体制の的確性 ・効果的なサービス ・金額設定の妥当性 他
 - 2) 審査結果 別紙「審査集計表」のとおり
 - 3) 評 価 公園での運営実績、清掃などの維持管理体制、駐車場使用料の支払方法(利便性)、駐車場台数増の提案などを評価し候補者を選定した。

4 候補事業者及び提案内容

(1) 候補事業者の名称 タイムズ24株式会社(品川区西五反田二丁目20番4号)

(2) 提案内容(抜粋)

提案項目		現行(区の直営)	提案
サービス及び 使用機器等	掲示物	看板のみ	デジタルサイネージの導入 場内路面標示の追加
	満空情報	現地掲示	現地掲示及びシステム配信
	使用料の 支払い	現金	現金・キャッシュレス決済可能 (流通系、交通系、クレジットカード)
	対応紙幣	千円札	1万円札まで
	その他	有人管理	無人管理
駐車区画変更	世田谷公園	32台	33台(+1台)
	羽根木公園	32台	34台(+2台)
電気自動車急速充電器		なし	各公園1台ずつ設置、充電使用料無料
社会貢献			AED、緑化プランター、防災かまど ベンチ設置

(3) 使用料等(令和5年度からの運営)

1) 土地使用料(区の歳入)

- ・世田谷公園 年額8,724,000円(最低金額3,528,000円)
- ・羽根木公園 年額3,960,000円(最低金額3,936,000円)

2) 駐車場使用料(事業者の収入)

- ・世田谷公園及び羽根木公園 30分100円(現行料金)

各社から市場価格を踏まえ30分200円以上が適正だとの提案があった。駐車場使用料は、区の施設使用料の見直し時期又は3年ごとに改定している公園
占用料等の改正時期(令和7年4月)に社会経済状況等を勘案し判断する。

3) 効果額【参考】(現行料金30分100円を採用した場合)

	直営(委託)	民間運営	効果額
支出	約2,100万円	0円	約2,100万円の削減
収入	約2,260万円	約1,270万円	約990万円の収入減
差額	約160万円	約1,270万円	約1,110万円の効果

最低金額の場合約550万円の効果

5 今後のスケジュール(予定)

- 令和5年4月より 事業者による駐車場運営開始
- 令和5年度中 電気自動車急速充電器の設置
- 令和6年度以降 駐車場使用料金改定の検討

<審査集計表>

項目	(配点)	A社	B社	※C社	D社
1 業務に対する知識及び経験					
2 実施体制の的確性					
3 効果的なサービス ・区があらかじめ設定した課題（維持管理方法、路上駐車や右折入庫などへの対応、満空車状況の適切な周知など）に対する提案					
4 使用機器の信頼性及び周辺環境との調和					
5 特長的なサービス ・駐車区画の変更など、利用者のサービスとなる事業者からの独自提案					
6 社会貢献	① 実績				
	② 実施予定				
7 電気自動車用急速充電器の利用サービス					
8 金額設定の妥当性（駐車料金）					
9 金額設定の妥当性（土地使用料）					
合計（500点×5人）	(2500)	1934	1630	1956	1756

※総合得点が最も高いC社が候補者（タイムズ24株式会社）