

令和7年度第2回 さいたま市都市局指定管理者審査選定委員会 議事概要

1 日 時 令和7年9月30日（火）午後2時00分から午後3時40分まで

2 会 場 さいたま市役所本庁舎2階特別会議室

3 出席者 （委員）大沢 昌玄委員長、木下 淳子委員、
高松 佳子委員、中村 茂委員、佐藤 久弥委員、
代田 智之委員、小山 史男委員
（所管課）自転車まちづくり推進課
（事務局）都市総務課

4 欠席者 （委員）なし

5 諮問内容と答申結果

指定管理者候補案について諮問を受け、次のとおり答申した。

施設名称	施設数	募集方法	指定期間	申請者 （◎が候補者）
さいたま市営浦和駅東口 駐車場	1	公募	令和8年4月1日 ～令和13年3月31日	◎株式会社パルコ スペースシステムズ

6 議事要旨

- 議題1 令和7年度末に指定期間が満了となる市営駐車場の新たな指定管理者候補の選定について（候補者案）

公募の結果、1者から申請（応募）があり、提出された事業計画書等に基づき、申請者によるプレゼンテーション及び各委員からの質疑等を行った後、指定管理者候補案についての審査を行った。

<質疑等>

Q 他県で駐車場と水害の事故に関する報道があり、今回委託する施設は、比較的新しい建物で、排水設備も整っていると伺っているが、報道を受けて、どのような対応をしたらいいかシミュレーションや訓練などは検討したか。

A 施設各所には止水板などの設備はありますが、現在、浸水被害に限定したマニュアルはないため、今回の件を受けて、すぐに検討を始めた状況です。

Q 夏季における熱中症対策について、管理体制はどのようになっているか。

A 熱中症対策については、交通誘導員における立ち時間の短縮、水分塩分の提供、場内の吸排気などを実施しております。

Q 利用者アンケートについて、利用状況の確認・分析を行なっているとのことだが、分析結果をどのようなサービス向上策や稼働率の向上に役立てているのか、詳しく教えてください。

A 時間帯や人数のデータを元に、出庫における混雑時間帯に交通誘導員を多めに配置するといったことに反映しております。

Q 管理施設について、広場下駐車場とビル下駐車場があるが、管理面積や利用頻度等に違いがあるが、清掃費用においては一体として算出している。管理上問題はないのか。

A 企業努力の結果、同じ単価で実施できると考えております。

Q 長期的な予防保全の取組みについて教えてください。

A 5ヵ年計画で予防保全という観点から、定期点検を行なう予定です。

Q 売上の提案額について、浦和駅西口の再開発ビルが完成する影響を踏まえつつ、今後売上を上げていくための工夫を教えてください。

A 回数券の販売に力を入れながら、出庫時間の履歴等のデータを活用し、入庫規制時間を短くするといったことで回転率を伸ばし、多くのお客様に利用していただくことを考えております。

Q 経費縮減の提案ということで、清掃費の縮減として清掃頻度の削減などに取組み、15年間で2,000万円の縮減を行ってきました、とあるが、具体的に教えてください。

A 照明設備の清掃について、毎月行なっていたものを、照明のLED化が進むことを考慮し、2ヶ月に一度と間隔を空けることで、経費の大幅削減につながりました。

Q 商業施設パーキングデータシステムの活用とあるが、平均値や異常値等を検索し、より効率的な運営手法の構築を行う、とは具体的にどのように行なっているのか。

A このシステムは商業施設にあり、協力を受けデータ活用をしております。

ビルの入館客数と駐車場の入庫台数を比較し、例えば入館客数が増えているのに、駐車台数は入庫が少ないといった場合は、要因分析し検討しております。

Q 危機管理体制について、「社員ハンドブック」の携帯とあるが、地震、台風、停電、火災以外にも、お客様の救護対応などは記載されているか。

また、地震対応における連絡体制、本社や近隣営業所との連携について教えてください。

A 社員ハンドブックについては、AEDの使用など、お客様の基本的な救護対応まで記載しております。

また、ストリームビルの防災センターとの緊急連絡体制を整えており、ビル全体の消防訓練、地震訓練に参加し、ビルと一体となった防災対応を訓練しております。

本社は東京となりますが、大規模地震発生時におけるBCP訓練を社内で行っており、名古屋や大阪に支社があるため、そこに活動拠点を移し、災害活動の本部的な機能を担うよう訓練しており、本社機能としては継続可能な対応を図ることとしております。

Q 管理運営実績の再委託先の実績として、市内で多くの人々が集まる施設で経験を有しています、と記載があるが、さいたま市外の施設も含まれていると見受けられるため、確認したい。

A 協力企業がさいたま市内にあり、その企業の実績として記載しました。経験豊富ということを強調したいため、県外の施設も含まれております。

Q 管理施設が地下駐車場となることから、水防、水災害対策について教えてください。近年、集中豪雨が大きな社会問題となりつつあることから、地震の災害頻度より、大雨の災害頻度が増えそうに思われる。事業計画書においては、消防訓練についての記載はあるが、今後、水防訓練については検討されているのか。

A ビル全体の検討事項となることから、ビル全体の防災対策会議において要望したいと考えております。

<結果>

都市局指定管理者審査選定委員会において、さいたま市営浦和駅東口駐車場の指定管理者に応募した1者を審査した結果、株式会社パルコスペースシステムズが1,150点となり、最低制限基準の60%を超えた。現指定管理者の実績評価点を加算した結果、1,220点となり、株式会社パルコスペースシステムズを指定管理者候補案として答申することを決定した。

<採点結果>

株式会社パルコスペースシステムズ 1,400点満点中1,150点
(最低制限基準60%を超える82.1%)
実績加算点 10点×7人=70点 合計1,220点

以上