

指定管理者候補者の選定結果について

経済部商業振興課所管の新潟市西堀地下駐車場について、令和5年8月6日より指定管理者を公募しておりましたが、以下のとおり候補者を選定しました。

施設名	新潟市西堀地下駐車場	区分	公募
所在地	新潟市中央区西堀前通6番町893番地1		
施設の概要	新潟市西堀地下駐車場は、中心市街地の円滑な道路交通を確保するとともに、市民の利便の向上及び商業の振興に寄与するため、平成13年より市営の駐車場として管理している施設である。		
指定管理者申請者 評価会議	委員 前川 周作（新潟中心商店街協同組合 理事長） 第1回評価会議 委員 松崎 利春（新潟中心商店街協同組合 専務理事） 第2回評価会議 委員 田中 みちよ（公益社団法人新潟県建築士会 常務理事） 委員 佐藤 雅之（中央区自治協議会 会長） 委員 武田 浩昭（武田中小企業診断士・社会保険労務士事務所 代表）		
指定管理者 （候補者）	日本パーキング株式会社 代表者 代表取締役 玉井 克彦 住 所 東京都千代田区神田神保町二丁目4番地		
指定期間（予定）	令和6年4月1日～令和11年3月31日		
選定理由	<p>選定にあたっては、2団体から応募があり、新潟市西堀地下駐車場指定管理者申請者評価会議において、応募者から提出を受けた事業計画書等に基づき、「基本的な管理運営」「サービス向上・経費削減」「管理能力」を基準に評価を行った。その後、評価会議における各委員からの意見と評価結果を参考に総合的に検討した結果、以下の理由により上記の候補者が最適であると判断し選定した。</p> <p>候補者は、危機管理体制におけるコールセンターでのバックアップ及びサービス向上や、地元経済振興の取り組みに関し、具体的かつ実現可能性の高い提案を行ったことが他団体より高く評価された。</p> <p>なお、候補者選定の参考とした評価会議における評価結果は、別表のとおりである。</p>		
現在の指定管理状況との主な変更点	<ul style="list-style-type: none"> 看板類の刷新による利便性の向上と安心・安全の提供。 臨機応変な人員配置と24時間対応可能なコールセンターの導入による効率的な運営。 		
スケジュール	<p>第1回評価会議 令和5年7月28日 ※仕様書・選定基準・目標管理型評価項目の決定</p> <p>公募要項等配布 令和5年8月6日～</p> <p>公募説明会 令和5年8月23日</p> <p>質問受付 令和5年8月23日～29日</p> <p>応募受付 令和5年9月11日～15日</p> <p>第2回評価会議 令和5年10月10日</p> <p>今後、市議会での審議・議決を経て、指定管理者に指定される。</p>		
所管部署 （問い合わせ先）	<p>経済部 商業振興課 商業グループ</p> <p>TEL：025-226-1633（直通）</p> <p>E-mail：shogyo@city.niigata.lg.jp</p>		

【参考】現指定管理期間の評価（平成31年4月～令和6年3月）

指定管理者	三菱地所パークス株式会社
総評	中央区役所の移転やふるまち庁舎の開庁などの影響により、平日の日中は頻繁に混雑が生じていたが、丁寧な誘導を行うなど利用者目線に立った対応を行っていた。また、施設及び設備の状態を把握し、経費を節減しながら必要な維持管理を適切に行っていたほか、緊急時の対応を迅速に行うため、防災訓練以外に独自の人命救急研修を実施するなど、安心・安全への配慮を行う等、良好な施設運営に努めた。

別表（評価結果）

評価基準・評価項目		配点	候補者	次点
基本的な管理運営	基本方針	10点	8.7	8.0
	運営及び管理に関する業務	10点	8.0	8.0
	危機管理体制	10点	8.0	7.3
	組織と人員の配置	5点	3.7	3.7
サービス向上・経費削減	予算の範囲内での適切な執行	5点	3.3	3.7
	設置目的に合致したサービスの提供	10点	7.3	7.3
	サービス向上に向けた取り組み	10点	8.7	8.0
	要望・苦情への対応	5点	3.7	3.7
	経費削減の具体的な取り組み	10点	7.3	6.7
管理能力	経営の健全性・安定性	10点	7.3	7.3
	人材育成・業務改善の取り組み	5点	4.0	4.3
	管理運営実績	5点	4.0	4.0
	地元経済振興及び雇用確保の取り組み	5点	4.7	3.7
合計		100点	78.7	75.7

※点数は、評価会議の出席委員3名の平均

新潟市西堀地下駐車場指定管理者 応募者一覧

経済部商業振興課

No.	団体名	所在地	代表者
1	三菱地所パークス株式会社	東京都千代田区三番町5-7 精糖会館3階	代表取締役社長 佐藤 正典
2	日本パーキング株式会社	東京都千代田区神田神保町二丁目4番地	代表取締役 玉井 克彦

新潟市西堀地下駐車場指定管理者事業計画の比較(上位2者)

経済部商業振興課

項目	日本パーキング株式会社(選定者)	次点
<p>1. 事業者の概要</p>	<p>設立 昭和64年6月16日 資本金 100百万円 売上高 220億2,600万円 従業員数 130名 事業内容 ①駐車場の経営および受託運営。 ②不動産の売買、貸借、管理および仲介。 ③駐車場用機器、カード用機器、その他機器類の設置、販売、保守、仲介、貸与。 ④ソフトウェアに関する企画、調査、研究開発及び販売。 ⑤駐車場およびその他不動産に関するコンサルティング業務。 ⑥土木・建築・土地造成・電気等工事の調査、企画、設計、施工、監理および技術指導。 ⑦飲食物の販売。 ⑧自動車等の充電サービス。</p>	<p>設立 平成10年4月22日 資本金 100百万円 売上高 112億7,200万円 従業員数 196名 事業内容 駐車場管理運営、駐車場コンサルティング事業、駐輪場事業、バイク駐車場事業、新規開発事業(予約サービス、パーキングアナライザー)、ESP事業・LED事業(エネルギーの省エネ、省コスト化)他</p>
<p>2. 基本方針</p>	<p>①安心・安全の提供 ②健全な運営管理 ③地域団体との協力 ④施設の最大効率化 基本理念と基本方針を踏まえて、以上4つの実施方策を掲げ、本施設における施設の目的である中心市街地の円滑な道路交通の確保と市民の利便の向上及び商業の振興に寄与いたします。 まちなかの公営駐車場という特性を理解し、円滑かつ適正な管理運営を行うことにより、本駐車場を中心とした活発なまちづくりに貢献できると考えております。</p>	<p>①駐車場施設の効用を最大限発揮し、管理経費の削減を図る。 ②利用者である市民の目線に立ち、施設が安心・安全・快適に利用されるよう努める。 ③施設共有者と連携し、施設を適切に管理する。 ④地域振興に努めるとともに、関係者との適切な連携を行う。 基本方針を踏まえ、施設の設置目的を十分理解し、円滑な道路交通の確保、市民の利便性向上を目指す。また、本駐車場を通して周辺商業施設へのお客様の誘導を行い地域振興の寄与を目指す。</p>
<p>3. 運営及び管理業務</p>	<p>(1) 安定した管理運営 1名の常駐員と共に不在時は当社コールセンターにて迅速に対応。 常駐員業務は、当社他駐車場の経験をもとに日報等チェックシートを用いて対応。 (2) 委託業務の専門業者への依頼 専門的な確認や作業を専門業者へ委託することでトラブルの未然防止。 (3) 駐車場常駐員による料金徴収業務 振込等の収納業務は、予め定めた常駐員の責任者にて行い、予め定められた時間までに帳簿の作成と振込対応を行う。 (4) 貴市への提出書類の作成業務 作成書類は、当社営業担当者を含め、ミスや不正の防止を行う。 (5) その他業務 防火・危機管理に関する業務や共用部分の設備に関する業務は駐車場常駐員だけでなく、本駐車場全従業員にて対応。 当社内のセルフモニタリングを3段階で実施。</p>	<p>(1) 安全・安心・快適な駐車場運営施策 ①施設内の交通状況の把握と円滑な駐車場運営を行う。 ②駐車券発行機、料金精算機、その他設置された駐車場機器類の正確な操作業務を行う。 ③駐車車両の保管業務。 ④禁止事項を行う利用者へ注意・指導を行い、安全・安心・快適を確保する。 ⑤身障者・高齢者・妊婦・年少者にも安心して利用できる施設を実現し、市民の平等利用を確保する。 (2) 利用状況の調査と報告義務の徹底 ①利用状況の把握と市への報告の徹底。 ②報告義務の徹底。 ③トラブル・事故防止策と早期対応。 (3) 施設の健全な維持管理の徹底 ①建物躯体の老朽化・危険個所の把握。 ②施設の衛生的な環境の確保。 ③駐車場管制機器の管理。 (4) 駐車料金の徴収業務 ①現金、駐車券、回数券、共通券等の管理・保管業務。 ②駐車料金徴収業務と保管業務、送金業務。 (5) 事業計画書および収支予算書の作成と計画推進 ①年度、月度の計画書を作成し、計画を推進していく。 ②自主事業、修繕、工事、設備設置等を計画立案し、新潟市と協議し実行する。 (6) 防災・危機管理の徹底 ①火災や台風・地震等の天災、また不測な事態に備える。 ②体調不良の方への対応。 ③構造上駐車できない車両、危険物積載車、利用者や施設に危害が加わる恐れがある車両、不審者・不審物への対応。 (7) その他 新潟地下開発㈱、西堀ローサ防災センターとの連携強化を図る。</p>
<p>4. 危機管理体制</p>	<p>対応マニュアルや緊急連絡先の共有等の事前準備とともに本施設・設備の安全確保を行う。 (1) 緊急時のバックアップ体制 当社の2拠点のコールセンター、約2kmの距離にある当社新潟支店従業員、委託保守会社や警備会社とも連携し、バックアップ。 (2) 災害時の対応 ・駐車場常駐員の知識・技術向上や防災グッズの用意。 ・緊急一時避難施設や災害拠点駐車場として、新潟西堀通パーク・エフパーキング等の近隣の当社管理物件との連携を図る。 ・熊本地震等の教訓を活かした万全な体制構築。 (3) 火災時の対応 ・防火管理者の選任と防災計画の作成、防災防火訓練の実施。 (4) 事故発生時の対応 ・応急処置備品の常備やAEDのメンテナンス等実施。 ・事故やトラブル等の全国1,900ヶ所以上の駐車場の事案共有とフィードバック。 (5) 現金等の管理</p>	<p>(1) 緊急の際のツインパーク西堀駐車場、アクロスパーキング新潟八千代、IYパーキング長岡駐車場との連携強化、また新潟市在住の業員との協力体制を敷く。 (2) 新潟や新潟地下開発㈱、警察・消防署等、関連組織や関連団体が連携して対応できる危機管理体制を敷く。 (3) 危機管理の一元化。 (4) 年1回以上の教育研修を行い、責任者・副責任者、オペレーターへの危機管理能力向上。 (5) 責任者会議の実施、危機管理体制や緊急対応の情報共有。</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ・コーポレートマネーガード保険の加入。 ・重要書類や個人情報の取り扱い、Pマークの取得。 	
5. 組織と人員の配置	<p>(1) 人員配置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人員配置は常時1名以上設け、責任者を1名設ける。 ・管理室と駐車場の2つの業務の状況によるポスト配置。 ・コールセンターの遠隔出庫対応等の連携。 ・当社新潟支店従業員等のバックアップ体制と開業から一定期間は他駐車場の経験豊富な従業員を配置。 <p>(2) 雇用の確保及び雇用条件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最低賃金引き上げを考慮し、期間内の雇用人員の賃金上昇を経費上で見込む。 ・常駐員だけでなく他委託業務も貴市市民や貴市内企業を優先的に雇用。 ・新潟市中小企業・小規模事業者活性化プランへの人材雇用や企業への受注においての協力。 	<p>(1) 施設駐車場責任者の他3名の管理者による当社本社直轄管理体制を敷く。施設運営部部长(執行役員)⇒運営一部副部长⇒運営一部マネージャー⇒新潟西堀地下駐車場責任者</p> <p>(2) 近隣のツインパーク西堀駐車場、アクロスパーキング新潟八千代、IYパーキング長岡駐車場との連携強化と新潟市在住の従業員との協力体制を敷く。本社による専門部署による管理の一元化による組織体系を図る。</p> <p>(3) 新潟西堀地下駐車場人員配置</p> <p>①人員配置に関して以下の人員を配置する。(※シフト制採用) 責任者:1名、副責任者:1名、オペレーター:5名、計7名体制</p> <p>②人員については新潟市在住の人材を確保する。(現状新潟市在住21名)</p> <p>③雇用条件として新潟の最低賃金以上の支給は勿論、各種手当を検討する。</p>
6. 予算の範囲内での適切な執行	<p>適正投資と併せて経費削減案を予算内執行における基本方針として設定。</p> <p>(1) 経費削減案</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ピーク時を除いた人員削減やコールセンター等のサポート等の効率的な運用による人員配置の適正化。 ・委託業務や電力プランの見直しや節電対策実施。 <p>(2) 適正投資</p> <ul style="list-style-type: none"> ・精算機のキャッシュレス決済対応やゲート開放ユニット設置。 ・AEDの設置やメンテナンス。 ・駐車場内のミラーの設置や場内のサイン看板の刷新。 	<p>(1) 予算を意識した適切な運営方法</p> <p>①予算内容の理解、経費が適正を理解。 ②責任者を中心とした予算管理の徹底と経費節減の意識を向上。 ③月単位での予算の管理と黒字化。 ④事務用品の再利用、光熱費圧縮。</p> <p>(2) サービスレベルの更なる向上</p>
7. 設置目的に合致したサービス提供の取り組み	<p>(1) 駐車場の料金看板の英語併記</p> <p>(2) 当社HPの多言語表記による案内</p> <p>(3) カラーユニバーサルデザインに配慮した看板の設置</p> <p>(4) 筆談による常駐員の対応</p> <p>(5) AEDの設置やメンテナンス</p> <p>(6) 駐車場内の新型コロナウイルス等感染症対策</p> <p>(7) 駐車場内のミラーの新規設置</p> <p>(8) 駐車場ゲート遠隔開放ユニットの設置</p> <p>(9) 精算機のキャッシュレス対応</p> <p>(10) 「にいがた2km」構想との関連施策としてキャラクターの「ニイガタニキロー」の広告活用</p> <p>(11) 「にいがた2kmシェアサイクル」のポート設置</p> <p>(12) 古町エリアの特集HP作成</p> <p>(13) SEO・SEO対策(検索結果の表示順位を上げるための施策)の実施</p> <p>(14) 貴市や地域団体主催のイベントの協賛</p> <p>(15) 駐車場内への貴市広告物の設置</p> <p>(16) 当社にて管理の全国の大型駐車場へPRスペース設置</p>	<p>(1) 従業員の接客マナー向上</p> <p>(2) 駐車場の案内システム(PARKING NAVI)への掲載</p> <p>(3) 思いやりスペースの増加検討</p> <p>(4) 周辺商業施設との提携</p> <p>(5) 夜間限定での定期券導入の検討</p> <p>(6) 施設内の簡易清掃巡回実施</p> <p>(7) 電気自動車充電設備の設置検討</p> <p>(8) バイク駐車スペースの提案検討</p> <p>(9) カーシェアリング導入の検討</p>
8. サービス向上に向けた取り組み	<p>(1) 寄付型や災害救援型等の自動販売機・カプセルトイ筐体の設置継続</p> <p>(2) モバイルバッテリー貸出サービス(ChargeSPOT)の導入</p> <p>(3) 傘・車いす無料貸出サービスとベビーカー貸出サービスの継続</p> <p>(4) 駐車場内の案内看板や料金看板のデザインの刷新</p>	<p>(1) 接客マナー研修を年1回実施</p> <p>(2) 自主事業である自動販売機、カプセルトイの継続。新規自主事業としてコインロッカー、アイスクリーム自販機の設置を検討</p> <p>(3) 思いやりスペースの増加検討</p> <p>(4) 幼児向け車椅子の無料貸し出しを継続</p> <p>(5) 自動体外式除細動器(AED)の増設検討および研修の実施</p> <p>(6) 歩行者動線の拡幅</p> <p>(7) 見やすい標識の導入</p> <p>(8) 施設内の段差をなくし、やさしい施設を実現</p> <p>(9) 周辺商業施設等との提携</p> <p>(10) 個人情報管理の徹底</p> <p>(11) 利用者のアンケートを実施</p> <p>(12) 弊社費用負担による駐車場出口精算機の更新</p>
9. 要望・苦情への対応	<p>(1) ご意見の聴取方法</p> <p>目安箱の設置、WEBアンケートページの開設、利用者アンケートの実施、当社HPへのお問い合わせ、常駐員によるヒアリング、コールセンターによるヒアリング等多くの方法でご意見をいただく体制を構築。</p> <p>(2) 3段階のセルフモニタリング実施</p> <p>(3) 管理運営への反映方法</p> <p>本駐車場にかかわる関係各所へ速やかに共有のうえ、改善策協議。月に1度の当社営業担当者と常駐員にて定例会を実施し、貴市ご担当者とも意見交換等を定期的に行う。</p>	<p>(1) 要望への対応⇒要望は利用者である市民の期待の声であることを理解し、丁寧な対応と実現の模索を図る。</p> <p>(2) 苦情への対応⇒苦情は利用者である市民の改善依頼の声であることを理解し、早急な対応を行う。</p> <p>(3) 要望・苦情の聴取方法</p> <p>①アンケート用紙を用意し、利用者の意見を直接聞く。 ②Web、メールによる意見聴取。 ③直接従業員オペレーターが利用者へ直接意見を聴取。 ④意見は子供からお年寄りまで幅広く聞く。</p>
10. 経費削減の具体的な取り組み	<p>(1) 施設管理業務の再委託</p> <ul style="list-style-type: none"> ・貴市内の企業を最優先に相見積もりを実施。 ・他の駐車場で実績のある貴市内企業への依頼で無駄なコストを抑える。 <p>(2) 常駐員の配置人数変更</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在の余剰人員から人数の見直し。 ・時間帯によりポスト位置を決め、メリハリをつけた配置。 ・コールセンターの設置や看板刷新による業務の効率化。 <p>(3) 施設修繕の当社子会社への業務協力</p> <p>(4) 業務上の書類等のペーパーレス化</p> <p>(5) コピー機の白黒・両面印刷の推奨</p>	<p>(1) 修繕工事の経費削減策</p> <p>①見積もりを2社以上取る。 ②見積もり内容の把握・チェックを行い、無駄な出費を抑える。</p> <p>(2) 利用施設・利用状況・時間・季節に応じた削減策の実施</p> <p>①昼間時の出入り口近くの照明の節電を図る。 ②深夜帯での必要箇所以外の節電消灯を図る。 ③電力消費の多い吸排気ファンの必要に応じた節電を行う。 ④待合室やトイレの照明のこまめな消灯を行う。 ⑤便座スイッチ・ウォシュレットの夏場電源OFFを行う。 ⑥トイレの水溜りの中に水を入れたペットボトルを沈め、水の節約を図る。</p>

	<p>(6) 備品購入先や方法の状況による変更 (7) 電力会社や電気料金プランの変更 (8) 夜間の駐車場内照明の一部節電の継続 (9) 駐車場内の照明の取り外し</p>	<p>⑦洗剤の詰め替えタイプの使用。 ⑧ボールペンの芯のカートリッジタイプを使用。 ⑨メモ用紙に裏紙を使用。 ⑩経費削減でもサービスの向上を行うために、業務項目ごとに内容をチェックする。市民に対するアンケートを行い、サービスの満足度を実施する。</p>
11. 経営の健全性・安定性	<p>(1) 団体の経営方針 ・ 駐車場1ヶ所あたりの収容台数は大手同業他社を抑えて業界1位であり、大規模な駐車場の運営管理に強みがある。 ・ 親会社である東京建物㈱のグループ会社は、当社含めて10事業のグループがある。</p> <p>(2) 健康経営有料法人認定 (3) 財政基盤 コロナ禍の影響もあり一時減収となりましたが、経済活動の正常化に伴い、令和4年度より回復しており、黒字着地。自己資本比率はコロナ禍の際も40%以上を継続。</p>	<p>(1) 駐車場収入の安定と拡大 (2) 駐車場運営の財源確保 ① 駐車場収入と支出のバランスを検討し、運営のための財源確保。 ② 予算目標と事業計画を項目ごとに細かく管理し、実施内容・時期をスケジュール化。 (3) 経費節減による健全な運営 ① 修繕工事の見積もりを2社以上取る。 ② 光熱水費の削減。 ③ 経費節減の具体的な取り組みをルーティン化。効果を調査・検証し、更なる改善策を考える。経費節減の効果については新潟市へ報告し、共有する。 ④ 予算目標に対する進捗状況と残高を日次、週次で記録・把握し、毎月月内で黒字化するよう数字管理を行う。 ⑤ 管理台帳による備品管理を行い、日次、週次、月次の在庫チェックをルーティン化。 ⑥ 従業員・アルバイトにも予算の進捗、残高を共有し、運営従事者全員が予算内の運営を行う意識を持つ。 ⑦ 全国140の施設現場の経費削減の取り組み、活動内容、コンサルデータ等を新潟市へ無料提供し、経費削減案を共有する。</p>
12. 人材育成・業務改善の取り組み	<p>(1) 雇用計画 ・ 現在の常駐員にも雇用のお声がけを行い、業務の水準の維持。 ・ 人員は長岡市の指定管理駐車場等で高い実績を持ち、県内に営業所を構える企業へ依頼。</p> <p>(2) 研修計画 研修、モニタリング、職場環境改善の3つの軸から計画策定。</p> <p>(3) 研修内容 ・ おもてなし力を高める接客研修。 ・ 災害時を想定した防災訓練。 ・ 日常の機器の状態把握の為に簡易メンテナンス研修。 ・ 上記の研修の他にも情報交換やフィードバックの為にモニタリングや覆面調査の実施。 ・ 日報等による業務報告体制の構築。</p>	<p>(1) 人材育成の取り組み 教育指導・教育体制について 当社は従業員・オペレーター教育を最も重視しており、専門部署による教育を実施。 ① 採用時研修 ・ ホスピタリティ・接客マナー研修 ・ 警備研修。 ② マナー研修 ・ 対応のポイント 清潔な「身だしなみ」、生き生きとした豊かな「表情（笑顔）」、誠意あふれるスマートな「態度・動作」、明るくさわやかな「挨拶」、思いやりを伝える「言葉遣い」 ・ お客様に満足していただくための基本姿勢 お客様の立場に立ったサービスの提供、相手のニーズに応える素早い対応、笑顔でさわやかな挨拶、正しく・わかりやすい言葉遣い、きちんとした態度や行動、職場の環境整備 ・ 6つの約束を実行 「誠実に」、「親切に」、「丁寧に」、「正確に」、「迅速に」、「公平に」</p> <p>(2) 資格奨励制度および取得研修の実施</p>
13. 管理運営実績	<p>(令和5年8月時点) 全国管理箇所数 1,927ヶ所 (81,424台) 新潟県内箇所数 232ヶ所 (8,686台) 新潟市内箇所数 160ヶ所 (5,413台) 指定管理物件 (全国) 29ヶ所 (3,688台) 有人管理物件 (全国) 87ヶ所 (12,848台) 当社類似 (地下自走式、有人管理、指定管理) 物件実績 横浜市道路付属物自動車駐車場 (全6ヶ所/計1,177台) 大手通り地下駐車場 (長岡市/70台)</p>	<p>(令和5年8月末時点) 有人施設数 116 現場 43,597台 無人施設数 24 現場 5,465台 合計 140 現場 49,062台 各種コンサルティング実績 (品川インターシティ、秋葉原UDX、二子玉川ライズ、東京スカイツリー、恵比寿ガーデンプレイス、大阪グランフロント等)</p>
14. 地元経済振興及び雇用確保の取り組み	<p>(1) 「旧新潟三越跡地」の再開発事業との本駐車場の連携 本再開発との連携・協力を行い、今期だけでなく次期以降も周辺施設を含めた地域の活性化を図る。</p> <p>(2) 貴市内企業への発注と市民の雇用 貴市市民や貴市内企業を相見積もり等の適切な選定方法で優先的に雇用・選定いたします。</p> <p>(3) 貴市や地域団体の主催イベントへの協賛 イベントのスペースや休憩場所として駐車場の貸し出しやイベントへの協賛を検討。</p> <p>(4) 貴市内のイベントやPR内容を当社全国の大型駐車場にて発信 ポスター等全国の駐車場でPRの為に掲示。</p> <p>(5) 当社HP上で特設バナー広告 (特集ページ) を作成 地域のお勧め店舗やスポット紹介を盛り込んだ特集ページを作成し、県内外の駐車場と周辺スポットの訪問・観光しやすい環境づくりを行う。</p> <p>(6) 撮影場所の提供 (フィルムコミッション) (7) 「にいがた2km」構想による本駐車場の協力 古町エリア内での新潟駅等をつなぐ重要な役割を担えると考えており、駐車場内での本プロジェクトのキャラクター使用やポスター掲示による周知とプロジェクトの盛り上がりにも寄与いたします。</p> <p>(8) レンタサイクル等のシェアリング事業の導入 まちなかの回遊性向上とラストワンマイルの二次交通拠点として、観光等の土日祝日の利用促進にも寄与いたします。</p> <p>(9) スマートフォンアプリの駐車場予約システム (よやくる) 導入</p>	<p>(1) 地元経済振興の取り組み ① 周辺商業施設へのお客様の誘導を行うために積極的に施設との提携に努める。 ② 新潟地下開発㈱、北越警備保障㈱、太平ビルサービス㈱との連携強化を図り共存共栄を模索。 ③ 再委託が可能な業務で再委託をする場合は、新潟市へ承認を受けたいうで、地元企業を優先させ地域の活性化を図る。</p> <p>(2) 「デジタルサイネージ」を活用した経済振興 デジタルサイネージの導入により周辺商店街の広告を検討し、駐車場から周辺商店街への送客を行う。また、スマートフォンと人流解析を組み合わせ、お客の動線を把握した効果的な広告を掲げ、周辺商店街への活性化を検討する。</p> <p>(3) 雇用確保の取り組み 人員確保については現地在住の人材を採用し、新潟市内の地域に根差した人員による運営を行う。</p> <p>(4) シルバー人材の雇用 地元のシルバー人材の雇用も能力を見て検討する。</p> <p>(5) その他 駐車場の将来像の提案 ① 自動運転化への対応。 ② 駐車場予約システム (CREPE) の導入検討。</p>

	<p>曜日の限定などの設定も可能な為、空き区画の多い曜日の設定とし、区画の活用も可能です。また、HP上での告知で県内外へ周知を行い地域への訪問者の増加にも寄与いたします。</p>	
15. 収支計画	<p>令和6年4月1日～令和11年3月31日（5か年）</p> <p>収入 委託料 117,024,454円 自主事業 990,000円 合 計 118,014,454円</p> <p>支出 人件費 58,013,262円 管理費 14,505,535円 事務費 20,245,486円 事業費 24,996,873円 その他 253,298円 合 計 118,014,454円</p>	<p>令和6年4月1日～令和11年3月31日（5か年）</p> <p>収入 委託料 117,100,000円 自主事業 500,000円 合 計 117,600,000円</p> <p>支出 人件費 70,730,000円 管理費 26,445,000円 事務費 1,800,000円 事業費 7,500,000円 その他 11,125,000円 合 計 117,600,000円</p>

新潟市西堀地下駐車場 指定管理者申請者 収支計画

■収入

(単位：千円)

項目	日本パーキング株式会社 (選定者)	次点	<参考> 令和元～5年度 収支報告 ※令和5年度は計画
新潟市からの指定管理料 (委託料)	117,025	117,100	128,384
自主事業収入	990	500	738
収入合計	118,015	117,600	129,122

■支出

(単位：千円)

項目	日本パーキング株式会社 (選定者)	次点	<参考> 令和元～5年度 収支報告 ※令和5年度は計画
人件費	58,014	70,730	75,000
管理費	14,506	26,445	34,709
事務費	20,245	1,800	2,325
事業費	24,997	7,500	7,160
その他	253	11,125	15
支出合計	118,015	117,600	119,209