

◆評価結果【枚方市自転車駐車場】

資料21

事業計画に関する内容審査 配点600点

要求事項	配点	申請団体1 (株)ダイゾー		申請団体2 (一財)京都市都市整備公社		申請団体3 サイカバーキング(株)		申請団体4 (株)アーキエムズ	
		評価	得点	評価	得点	評価	得点	評価	得点
1. 申請団体の経営方針等に関する事項	60	/	48.00	/	30.00	/	55.20	/	48.00
①経営方針	36	4	28.80	3	18.00	5	36.00	4	28.80
②指定管理者の指定を申請した理由	12	4	9.60	3	6.00	4	9.60	4	9.60
③経営の継続性・安定性	12	4	9.60	3	6.00	4	9.60	4	9.60
2. 施設の経営方針に関する事項	360	/	198.00	/	180.00	/	348.00	/	288.00
①施設の現状に対する考え方及び将来展望	60	4	48.00	3	30.00	4	48.00	4	48.00
②施設運営に関する計画	300	3	150.00	3	150.00	5	300.00	4	240.00
3. 施設の管理に関する事項	60	/	30.00	/	30.00	/	48.00	/	48.00
施設の管理に関する事項	60	3	30.00	3	30.00	4	48.00	4	48.00
4. 情報公開及び個人情報保護の措置に関する事項	30	/	15.00	/	15.00	/	24.00	/	15.00
情報公開及び個人情報保護の措置に関する事項	30	3	15.00	3	15.00	4	24.00	3	15.00
5. 緊急時における対策に関する事項	60	/	30.00	/	30.00	/	48.00	/	48.00
緊急時における対策に関する事項	60	3	30.00	3	30.00	4	48.00	4	48.00
6. その他	30	/	15.00	/	15.00	/	24.00	/	24.00
その他	30	3	15.00	3	15.00	4	24.00	4	24.00
得点合計(A) (600点満点)	600	/	336.00	/	300.00	/	547.20	/	471.00

指定管理料の額 配点400点(1位の額を400点とする)

項 目	申請団体1 (株)ダイゾー	申請団体2 (一財)京都市都市整備公社	申請団体3 サイカバーキング(株)	申請団体4 (株)アーキエムズ
提案された指定管理料(単位:円)	1,295,100,000	1,120,000,000	1,370,605,000	1,199,700,000
提案された指定管理料の順位	3	1	4	2
指定管理料の得点(B)【400-400×(提案額-1位の額)÷1位の額】(400点満点)	337.46	400.00	310.50	371.54

○総合評価点

項 目	申請団体1 (株)ダイゾー	申請団体2 (一財)京都市都市整備公社	申請団体3 サイカバーキング(株)	申請団体4 (株)アーキエムズ
総合評価点(A+B)	673.46	700.00	857.70	842.54
順位	4	3	1	2

○評価内容

＜申請団体1＞ 株式会社ダイゾー

現指定管理者として安定した管理運営をしており、指定管理業務について豊富な実績とノウハウを有している。有人による暖かみのある管理運営や、効果的な整列駐輪による自転車受入台数の最大化など、有人管理の強みを活かした提案に加え、一部施設の24時間開放や出入り口付近への監視カメラの増設など、具体的で実現性が高く利用者の利便性向上を第一に考えた提案が評価できる。無人機械化と有人による管理運営のメリット・デメリットを十分比較・検討した上で、後者を提案したとの説明は説得力があった。

一方で、他の申請団体からは現状の施設利用の不便性の指摘と改善策の提案があったが、現指定管理者として、現状の課題などに対する改善策の提示がなく、また新たな視点での提案が乏しかった。

＜申請団体2＞ 一般財団法人 京都市都市整備公社

京都市をはじめ、関西一円で自転車駐車場の管理運営に関して、豊富な実績を有しており、安定した経営力が感じられる。

現在の利用者のニーズを的確にとらえ、全施設の機械化、24時間化、定期券購入のWEB化、キャッシュレス決済の導入など利用者サービスの向上及び経費削減を積極的に進める提案は評価できる。

また、デジタルサイネージ設置の提案は、非常時には緊急事態を知らせるなど防災面で、日常では近隣店舗の情報を発信する広報面で役立ち、地域に寄り添ったまちづくり拠点としての自転車駐車場の可能性を感じられた。

一方で、収支が乖離しており利益とサービスの質のバランスに疑問を感じるほか、機械化やキャッシュレス化により人員配置が少ないことや、行政の開庁時間に責任者の不在時間が発生するなど、効率化を重視しすぎることで、利用者の安全性確保や緊急時の対応が危惧される。

＜申請団体3＞ サイカパーキング株式会社

自転車駐車場等の管理運営企業として、全国の市町村で豊富な実績とノウハウを有しており、経営の継続性・安定性が十分に認められる。

詳細な現地調査のもと、本施設の現状の課題を分析し、各自転車駐車場に応じた機械化やキャッシュレス化、及び人員削減案などを極めて具体的に提案しており、利用者の利便性の向上が期待できる。また、公共施設等の維持管理・運営等に民間の資金やノウハウを活用するPFIの経験がある点も評価できる。

指定管理料の提案額が高い点はあるものの、事業計画では、本市と協議の上で、今後の施設運営の更なる改善策を進めていく方針が示されているなど、実務を理解した上で現実的な提案がなされている点も評価できる。

以上のことから、他の団体よりも優れた提案内容であると評価する。

今後予定される市との協議がより丁寧になされるよう要望するとともに、指定管理者での管理運営の実務を経て、より効率的な運営の提案がなされることを期待する。

＜申請団体4＞株式会社アーキエムズ

京阪神地域で多数の自転車駐車場の管理運営実績を有しており、自転車駐車場でまちづくりをしようとする経営姿勢が感じられた点は評価できる。建築設計事務所として創業していることから、駅前の景観の改革を目指すなど、枚方市の各地域の景観デザインへの配慮にも貢献する可能性が感じられる。

また、本施設の現状の課題を的確に分析し、機械化、無人化、WEBシステム化、キャッシュレス決済導入など、実績に裏付けられた種々の具体的な改善策や提案がされており、利用者サービスの向上が期待できる。本施設利用促進の広報活動や自転車の放置防止の啓発活動について、斬新で具体的な提案がなされている点も評価できる。

一方で、自転車駐車場を通したまちづくりの提案内容に具体的なものがなく、無人化に伴う巡回管理の体制についても緊急時の対応等にやや不安が感じられる。