

◆評価結果【枚方市自転車駐車場】

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 サイカパーキング(株)	申請団体4 (株)アーキエムズ
		得点	得点	得点	得点
<b>1. 申請団体の経営方針等に関する事項</b>	<b>60</b>	<b>48.00</b>	<b>30.00</b>	<b>55.20</b>	<b>48.00</b>
①経営方針 1. 設立目的、経営実績、組織の状況及び運営方針の具体的な説明がなされている 2. 育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律に規定される休業制度が確保されている 3. 公正採用への対応として、大阪府公正採用選考人権啓発推進員設置要綱、又は大阪労働局公正採用選考人権啓発推進員設置要綱に基づき、「公正採用選考人権啓発推進員」を設置している 4. 障害者雇用促進法に基づき障害者の雇用義務がある事業主にあつては、法定雇用率が達成されている(申請段階で未達成の場合は、本施設における雇用をはじめ、雇用率が達成できるよう提案されている) 5. セクシュアル・ハラスメントやパワーハラスメントの防止対策について提案されている	36	28.80	18.00	36.00	28.80
②指定管理者の指定を申請した理由 6. 申請した理由が、団体経営方針との関係を踏まえ明確に示されている	12	9.60	6.00	9.60	9.60
③経営の継続性・安定性 7. 国税、市税(市内に事業所を有する者)に係る徴収金を完納している 8. 財務状況の健全性、運営体制、同種施設の運営実績等から、施設の安定的な管理運営を期することができる 9. 申請締切日時点において、自転車駐車場の管理運営実績が3年以上ある	12	9.60	6.00	9.60	9.60
<b>2. 施設の経営方針に関する事項</b>	<b>360</b>	<b>198.00</b>	<b>180.00</b>	<b>348.00</b>	<b>288.00</b>
①施設の現状に対する考え方及び将来展望 10. 対象施設の設置目的等を踏まえた現状認識及び今後の方向性が明確に提案されている	60	48.00	30.00	48.00	48.00
②施設運営に関する計画 11. 提案上限額を下回り、かつ、適正な指定管理料が提案されている 12. 対象施設の利用の向上に関する計画が提案されている 13. 関係法令及び本市条例・規則を遵守し、対象施設の設置目的に沿った運営計画が提案されている 14. 利用者に対する接遇対応向上について提案されている 15. 利用者が安全に利用できるよう施設内で発生するトラブルへの対応方法等について提案されている 16. 利用者等の安全・秩序維持のための適切な対応方法について提案されている 17. セルフモニタリング及び利用者等に対するアンケートの実施について提案されている 18. 利用者サービスを維持・向上させる具体的な取組みについて提案されている 19. 業務に従事する者が、人権について正しい認識を持って業務を遂行できるよう、人権研修について、提案されている	300	150.00	150.00	300.00	240.00

<b>3. 施設の管理に関する事項</b>	<b>60</b>	<b>30.00</b>	<b>30.00</b>	<b>48.00</b>	<b>48.00</b>
施設の管理に関する事項 20. 関係法令及び本市条例・規則を遵守し、施設の設置目的に沿った管理計画が提案されている 21. 建築設備全般に係る点検・保守を適切に実施し、機能保全・利用者への安全、快適な環境が提案されている 22. 適正な人員配置が提案されている 23. 対象施設内で生じた廃棄物の適切な一時保管、搬出、処理の提案がされている 24. 備品管理に当たり、管理簿の整備及び責任所在について提案されている 25. 環境に配慮した管理運営を目指し、ごみの削減、省エネルギー等具体的に提案されている 26. 業務に従事する者及び利用者の手指や備品の消毒、施設の換気等、感染症の拡大防止策が提案されている	60	30.00	30.00	48.00	48.00
<b>4. 情報公開及び個人情報保護の措置に関する事項</b>	<b>30</b>	<b>15.00</b>	<b>15.00</b>	<b>24.00</b>	<b>15.00</b>
情報公開及び個人情報保護の措置に関する事項 27. 枚方市情報公開条例の目的等を踏まえ、管理運営事業で保有する情報の公開に関する対応が明確に示されている 28. 枚方市個人情報保護条例の目的等を踏まえ、個人情報の保護に関する必要な措置について明確に示されている	30	15.00	15.00	24.00	15.00
<b>5. 緊急時における対策に関する事項</b>	<b>60</b>	<b>30.00</b>	<b>30.00</b>	<b>48.00</b>	<b>48.00</b>
緊急時における対策に関する事項 29. 緊急時・防犯・防災対策の危機管理マニュアル作成等が提案されている 30. 緊急事態発生時又は発生が予測される場合における常時連絡可能な体制・方策が提案されている 31. 構成員間(本支社間含む)、市との間におけるリスク分担に対する考え方が明確に示され、かつ考え方に対応した分担内容となっている	60	30.00	30.00	48.00	48.00
<b>6. その他</b>	<b>30</b>	<b>15.00</b>	<b>15.00</b>	<b>24.00</b>	<b>24.00</b>
その他 32. 施設の利用促進に繋がる広報活動等について具体的な実施計画が提案されている 33. 自転車等の放置防止の啓発について提案されている	30	15.00	15.00	24.00	24.00
<b>得点合計(A) (600点満点)</b>	<b>600</b>	<b>336.00</b>	<b>300.00</b>	<b>547.20</b>	<b>471.00</b>

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 サイカパーキング(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
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 サイカパーキング(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ていこ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。