

評価結果

(枚方市自動車駐車場)

申請団体① ミディ総合管理株式会社

申請団体② 野里電気工業・野里エンジニアリング共同事業体

申請団体③ 一般財団法人京都市都市整備公社

事業計画に関する内容審査 配点600点

要求項目	配点ウェイト	申請団体①	申請団体②	申請団体③
1. 申請団体の経営方針等に関する事項	10%	41.76	34.08	37.92
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	6%	23.76	20.16	21.60
②指定管理者の指定を申請した理由 3. 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	2%	8.16	6.00	7.20
③経営の継続性・安定性 4. 国税、市税(市内に事業所を有する場合)に係る徴収金を完納している 5. 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 6. 申請時において、50台以上の立体自走式駐車場の管理運営実績が3年以上ある	2%	9.84	7.92	9.12
2. 施設の経営方針に関する事項	55%	261.60	195.60	237.00
①施設の現状に対する考え方及び将来展望 7. 施設の設置目的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	5%	21.60	18.00	21.00
②施設運営に関する計画 ア)運営計画に関する提案 8. 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 9. 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運営計画が提案されている	10%	44.40	25.20	31.20
イ)事業提案・改善に関する提案 10. 利用者サービスを維持・向上させる具体的な取組について提案されている 11. 施設の利用の向上に関する計画(広報活動を含む)が提案されている	30%	147.60	122.40	147.60
ウ)利用者対応に関する提案 12. 利用者に対する接遇対応向上について提案されている 13. 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 14. 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 15. 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	10%	48.00	30.00	37.20

3. 施設の管理に関する事項	15%	72.00	41.40	46.80
<p>施設の管理に関する提案</p> <p>16. 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</p> <p>17. 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</p> <p>18. 適正な人員配置でのローテーション及び業務分担が提案されている</p> <p>19. 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</p> <p>20. 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</p> <p>21. 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</p> <p>22. 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</p> <p>23. 障害者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)</p> <p>24. 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</p> <p>25. 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</p> <p>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</p>	15%	72.00	41.40	46.80
4. 情報公開及び個人情報保護の措置に関する事項	10%	33.60	30.00	30.00
<p>情報公開及び個人情報保護の措置に関する事項</p> <p>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</p> <p>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</p>	10%	33.60	30.00	30.00
5. 緊急時における対策に関する事項	10%	40.80	27.60	34.80
<p>緊急時における対策に関する事項</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>	10%	40.80	27.60	34.80
得点合計(A) ※全委員の配点合計(600点満点)	100%	449.76	328.68	386.52

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	申請団体②	申請団体③
提案された指定管理料(単位:円)	158,700,000	165,823,000	149,900,000
提案された指定管理料の順位	2	3	1
指定管理料の得点(B) 【 $400-400 \times (\text{提案額}-1\text{位の額}) / 1\text{位の額}$ 】(400点満点)	376.52	357.51	400.00

○総合評価点

項 目	申請団体①	申請団体②	申請団体③
総合評価点(A+B)	826.28	686.19	786.52
順位	1	3	2

○評価内容

【申請団体①】

本市、他市での公の施設の指定管理者として、豊富な実績とノウハウを有しており、利用者の意見・要望を把握した上で、定期利用のインターネット予約、ペーパークーの無料貸出し、定期利用者用ヘルメット等ロッカーの新設、駐車場の満空情報がインターネット上でわかるサイトの導入など、具体的かつ実現性の高い提案がなされていることから、施設利用者の増加、利用者サービスの向上が期待できる。

さらに、想定される緊急事態を具体的に挙げ、それに対する対応策もわかりやすく整理されるとともに、感染予防対策において、精算機等に抗ウイルス抗菌加工を引き続き行う旨の提案も確認できた。

これらのことから、他の団体よりも優れた内容であると評価する。

なお、本施設は今後5年間で大きな変貌を遂げるであろう枚方市駅周辺地域にあることから、施設に求められる役割の変化について明確なビジョンを持った管理運営を期待する。

【申請団体②】

他市において自動車駐車場の指定管理業務を行うなど実績とノウハウを有している。雇用面では、できるだけ現状の従事者を引き継ぐような配慮の姿勢が確認できた。

定期利用のWEB受付、WEB決済を用いたキャッシュレス化導入の提案など、利用者サービス向上策の提案は評価できる。

しかしながら、収支計算書では、WEBでの受付や決済のシステム費用や通信運搬費が適切に計上されておらず、実現性に疑問がある。また、現状の問題点の分析及び改善点の提案などは物足りない印象であり、人員配置では、副責任者の配置記載がなく、効率的な管理運営の具体性が見られない部分があるなど、本施設の指定管理者としての取り組み姿勢がやや危惧される。

【申請団体③】

本施設のような立体自走式の駐車場管理の実績は少ないものの、大阪市、京都市内の駐車場の管理運営実績は豊富に有している。

枚方市駅周辺再整備の動向に沿った管理運営を謳うとともに、カーブミラーやインフォメーションコーナーの設置、WEBによる定期利用の申込み受付の提案など、現地の状況に応じた施設の利用向上、利用者サービス向上策の提案は評価できる。

その一方で、施設の運営計画において、アンケート回答者へのサービス券配布や自動二輪車定期スペースの拡充などの提案がなされているものの、具体的な計画の記載が見られない部分があった。また、責任者、副責任者などの人件費が最低賃金に抑えられており、サービスの低下が懸念される。