

評価結果 (枚方市自動車駐車場)

事業計画に関する内容審査 配点600点

要求事項	配点ウェイト	基準点	申請団体1	申請団体2	申請団体3	申請団体4
<b>1. 申請団体の経営方針等に関する事項</b>	10%	30.00	37.20	38.28	46.56	48.24
<p>経営方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	7%	21.00	26.04	26.04	33.60	35.28
<p>指定管理者の指定を申請した理由</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	3%	9.00	11.16	12.24	12.96	12.96
<b>2. 施設の経営方針に関する事項</b>	50%	150.00	152.40	192.00	256.80	183.60
<p>施設の現状に対する考え方及び将来展望</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の設置目的等を踏まえた現状認識並びに今後の方向性が明確に提案されている。</li> </ul>	10%	30.00	27.60	38.40	55.20	44.40
<p>施設運営に関する計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・施設の利用の向上に関する計画が提案されている。</li> <li>・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。</li> <li>・利用者に対する接遇対応向上について提案されている。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	40%	120.00	124.80	153.60	201.60	139.20
<b>3. 施設の管理に関する事項</b>	10%	30.00	25.20	33.60	48.00	34.80
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・適正な人員配置が提案されている。</li> <li>・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。</li> <li>・備品管理にあたり、管理簿の整備並びに責任所在について提案されている。</li> <li>・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事業計画で提案されている。</li> <li>・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。</li> <li>・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事業計画書で提案されている)。</li> </ul>	10%	30.00	25.20	33.60	48.00	34.80
<b>4. 情報公開及び個人情報保護の措置に関する事項</b>	10%	30.00	37.20	44.40	48.00	44.40
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	10%	30.00	37.20	44.40	48.00	44.40

要求事項	配点ウェイト	基準点	申請団体1	申請団体2	申請団体3	申請団体4
5. 緊急時における対策に関する事項	10%	30.00	40.80	45.60	52.80	46.80
・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。 ・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。 ・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。	10%	30.00	40.80	45.60	52.80	46.80
6. その他	10%	30.00	30.00	39.60	50.40	40.80
・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。 ・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。	10%	30.00	30.00	39.60	50.40	40.80
得点合計(A) 全委員の配点合計(600点満点)	100%	300.00	322.80	393.48	502.56	398.64

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	申請団体4
提案された指定管理料(単位:円)	110,350,000	119,300,000	116,800,000	117,000,000
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)	400.00	367.56	376.62	375.89

### 総合評価点

項目	申請団体1	申請団体2	申請団体3	申請団体4
総合評価点(A+B)	722.80	761.04	879.18	774.53
順位	4	3	1	2

### 評価内容

<p>【申請団体1】 駐車場の調査、計画に豊富な実績と知見があり、様々なマニュアルを取りまとめている点においては評価できるものの、支出額の積算に誤りがあり、修繕費、広告宣伝費や消耗品費等の経費も相当低価格となっていることから、施設運営に疑義が残る。また、公正採用について、市の要求に対する理解不足や施設の利用向上、サービス維持等の提案についても抽象的な域にとどまっている。</p> <p>【申請団体2】 駐車場における設備・システム機器に対する豊富な実績と知見があり、施設の現状把握による満車率の悪い部分を利用した具体の向上策が示されるなど、評価できる。 しかしながら、提案内容に係る新たな費用負担について考慮されておらず、その実現可能性に疑問が残る。また、市が求めるモニタリングの実施について、事業計画書における説明が不十分であり、効率的な施設運営に具体性が見られない部分がある。</p> <p>【申請団体3】 駐車場経営に対する豊富な実績と知見があり、施設の利用向上、利用者サービスの維持・向上に関して、適正な予算を計上したうえで、自動二輪車スペースの拡充や電気自動車充電スタンドの設置等、具体的かつ堅実な提案が行われている。また、緊急時における体制、対応も分かりやすく整理されている。 これらのことから、他の申請団体よりもすぐれた提案内容であると評価できる。</p> <p>【申請団体4】 駐車場経営を全国展開するなど、豊富なノウハウを有し、施設の利用向上、利用者サービスの維持・向上に関する提案が行われており、また、緊急時における体制、対応も充実したものとなっていることは評価できる。 しかしながら、提案の一部に市との協議や条例改正を伴う内容もあり、その実現性が困難なものもあると思われる。また、申請団体自社の顧客への利便性に関する提案など、公の施設であることの趣旨や目的に必ずしもふさわしくない点も見受けられる。</p>
---