

# 門真市有料自転車駐車場指定管理者候補者の 選定について

(1) 選定結果

① 指定管理者に管理を行わせる公の施設

門真南駅第1自転車駐車場

門真南駅北自転車駐車場

門真南駅東自転車駐車場

② 指定管理者に選定した団体

ミディ総合管理株式会社

③ 指定する期間

平成31年4月1日から2024年3月31日までの5年間

(2) 募集状況

募集要項配布期間	平成30年7月18日(水)～8月17日(金)	
現地説明会日程及び参加団体数	平成30年8月20日(月)	8団体
申請受付期間及び申請団体数	平成30年9月14日(金)～9月21日(金)	4団体
	※申請団体名	
	サイカパーキング株式会社	
	株式会社駐輪サービス	
	株式会社ハウスビルシステム	
		ミディ総合管理株式会社

(3) 選定委員会

① 選定委員会委員構成

委員区分	職名	氏名	備考
委員長	大阪産業大学副学長 デザイン工学部 環境理工学科教授	吉川 耕司	
副委員長	公認会計士	西村 智子	
委員	弁護士	寺田 明日香	
委員	門真市交通安全協会 専務理事	厚見 正伸	平成30年10月1日解嘱
委員	門真市交通安全協会 会長	中道 和也	平成30年10月2日委嘱
委員	門真市まちづくり部長	木村 佳英	

② 選定委員会開催日程と主な内容

第1回 平成30年7月9日（月）

- 1 委員長・副委員長の選出
- 2 会議の公開・非公開について
- 3 会議録の作成方法について
- 4 募集要項・仕様書・審査評価基準の検討について
- 5 選定委員会の進め方について
- 6 第2回選定委員会について

第2回 平成30年10月5日（金）

- 1 応募申請状況について
- 2 第1次審査の方法について
- 3 第1次審査（書類審査）
- 4 第2次審査の対象となる上位3者の選定
- 5 第3回選定委員会（第2次審査について）

第3回 平成30年10月24日（水）

- 1 第2次審査の方法について
- 2 第2次審査（プレゼンテーション及び質疑応答）
- 3 第2次審査結果及び第1次審査・第2次審査総合集計結果報告
- 4 指定管理者候補者及び次席の決定

(4) 選定基準

① 第1次審査

選定基準		評価項目	期待する事項	配点
1	利用者の 平等な利 用が確保 されてい るか	施設を管理運営する際 の方針等	施設の設置目的をよく理解し た管理運営方針と、社会貢献 活動や法令遵守などに対する 取組を十分に検討しているこ と	20
2	施設の効 用を最大 限に発揮 させるも のである か	施設・設備の維持管理及び 改修・整備についての提案	老朽化した施設であることを 踏まえ、的確な提案を行うこ と	10
		防犯、防災及び緊急時の取 組み	実効性の高い取組みであるこ と	10
3	管理経費 の縮減が 図られる ものであ るか	指定管理料の額	(最低価格/提案価格) × 配点 ※小数点第一位以下切り捨て	35
		指定管理料の縮減を図る ための具体的方策	利用者の満足度を損なわない よう経費縮減を図ること	10
4	管理を安 定して行 う物的能 力及び人 的能力を 有してい るか	人員配置及び外注計画な どの組織体制	各業務において専門性の高い 人員を配置するとともに、外 注する業務においても的確に 判断し指示できる人員を配置 すること	10
		職員の雇用確保の方策と 労働条件	公の施設としてふさわしい労 働条件であること	10

		職員の指導育成、研修体制	職員のモチベーションや資質を継続的に高めるものであるか	10
		類似施設の管理運営に関する実績	十分な実績と信頼できるノウハウを有していること	10
		申請団体の経営状況	財務状況が健全であること	20
5	その他管理に際して必要な事項	社会的要請に応えた体制・活動内容	高齢者・障がい者等の雇用・就業についての方針	20
			地域の経済や労働事情に対する貢献	
			環境問題への取組み	
			個人情報の保護及び情報公開を適切に行うための措置	
		当該施設外の自転車駐車秩序を確立する方策	放置自転車を駐輪場へ導く取組みを提案しているか	10
委員1名の合計点数				175

② 第2次審査

選定基準		評価項目	期待する事項	配点
1	平等な利用を図るための具体的な手法	平等な利用を図るための具体的な手法	公の施設として、利用者の平等利用と、高齢者や障がい者に対する利用援助を図ること	20
2	施設の効用を最大限に発揮させるものであるか	利用者の増加を図るための具体的な手法	将来に渡り利用者の増加が期待できる具体的な提案であること	20
3		サービスの向上を図るための具体的な手法	新たなサービスの実施などにより、利用者の満足度を向上させることができるか	20

4	その他管理に際して必要な事項	施設設置目的に則した事業の提案	門真市有料自転車駐車場の設置目的をよく理解し、魅力的な自主事業を提案しているか	20
委員1名の合計点数				80

(5) 審査結果及び選定結果

① 第1次審査結果

申請団体から提出された申請書類に対して審査を行い、5人の委員の合計得点の上位3団体を第1次審査通過とした。

順位	団体名	得点 (875点満点)
1	ミディ総合管理株式会社	695点 (第1次審査通過)
2	株式会社駐輪サービス	660点 (第1次審査通過)
3	サイカパーキング株式会社	650点 (第1次審査通過)
4	株式会社ハウスビルシステム	525点 (不選定)

② 第2次審査結果

順位	団体名	得点 (400点満点)
1	ミディ総合管理株式会社	245点
2	株式会社駐輪サービス	225点
3	サイカパーキング株式会社	210点

③ 第1次審査結果及び第2次審査結果の総合得点

順位	団体名	得点 (1275 点満点)
1	ミディ総合管理株式会社	940 点
2	株式会社駐輪サービス	885 点
3	サイカパーキング株式会社	860 点

④ 指定管理者の候補者及び次席の候補者

第1次審査結果及び第2次審査の結果を踏まえ、総合的に審査した結果、特に財務状況が健全であることや、利用者の増加及びサービスの向上を図るための具体的手法が他の申請団体よりも優れていると判断したため、次のとおり指定管理者の候補者を選定した。

指定管理者の候補者	ミディ総合管理株式会社
次席の候補者	株式会社駐輪サービス

(6) 指定管理料の額 (税抜)

平成31年度	21,260 千円
2020年度	21,260 千円
2021年度	21,680 千円
2022年度	22,050 千円
2023年度	22,450 千円
合計	108,700 千円