

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

門真南駅東第2自転車駐車場

門真市駅北自転車駐車場

門真市駅南第2自転車駐車場

門真市駅南第3自転車駐車場

古川橋駅自転車駐車場

大和田駅自転車駐車場

萱島駅西自転車駐車場

門真南駅機械式自転車駐車場

② 指定管理者に選定した団体

MiDI-KS 共同事業体

(代表団体) ミディ総合管理株式会社

(構成団体) 公益社団法人門真市シルバー人材センター

③ 指定する期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日までの5年間

(2) 募集状況

募集要項配布期間	令和5年7月14日(金)～8月14日(月)	
施設見学期間	令和5年7月18日(火)～7月26日(水)	
現地見学会日程	令和5年7月27日(木)	4団体

及び参加団体数		
申請受付期間 及び申請団体数	令和5年8月28日(月)～9月1日(金)	3団体
	※申請団体名	
	MiDI-KS 共同事業体	
	株式会社駐輪サービス	
	アーキエムズ・フジカ共同事業体	

(3) 選定委員会

① 選定委員会委員構成

委員区分	職名	氏名
委員長	公認会計士	西村 智子
副委員長	近畿大学 総合社会学部 教授	石原 肇
委員	弁護士	飯島 敬子
委員	門真市交通安全協会 専務理事	玉木 節一
委員	門真市まちづくり部長	良 義浩

② 選定委員会開催日程と主な内容

第1回 令和5年7月5日(水)

- 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・審査評価基準等について
- 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 令和5年9月22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団体の選定について
- 5 第3回選定委員会（第2次審査）について

第3回 令和5年10月20日（金）

- 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	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、また、門真南駅 東第2自転車駐車場の新た な整備にあたり的確な提案 であること	30

	か	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 ものでは あるか	指定管理料（放置自転車 等対策業務委託料含む） の額	（最低価格／提案価格）× 配点 ※小数点第一位以下切り捨 て	100
		指定管理料（放置自転車 等対策業務委託料含む） 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 駅周辺の美観を損なうこと なく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	公の施設を管理するうえで ふさわしい財務状況である 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	
委員 1 名の合計点数			250

② 第 2 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	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	30
		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	40
3	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、魅力的な自主事業の提案であること	10
		当該施設外の自転車駐車秩序を確立する方策	放置自転車等対策業務を踏まえ駐輪場へ導く等の取組みの提案であること	50
委員 1 名の合計点数				150

(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 (1,250点満点)
1	アーキエムズ・フジカ共同事業体	1,065点 (第1次審査通過)
2	株式会社駐輪サービス	1,057.5点 (第1次審査通過)
3	MiDI-KS 共同事業体	1,047.5点 (第1次審査通過)

② 第2次審査結果

順位	団体名	得点 (750点満点)
1	MiDI-KS 共同事業体	667.5点
2	アーキエムズ・フジカ共同事業体	600点
3	株式会社駐輪サービス	512.5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 (2,000点満点)
1	MiDI-KS 共同事業体	1,715点
2	アーキエムズ・フジカ共同事業体	1,665点
3	株式会社駐輪サービス	1,570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、安定的な管理運営が可能となる経理的基盤を有しており、また、ベビーカーの無料貸し出しや、電動アシスト付自転車等を止めるゆったりスペースの設置など利用者増進が期待できることから、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	MiDI-KS 共同事業体
次席の候補者	アーキエムズ・フジカ共同事業体

(6) 指定管理料の額（税抜）

令和6年度	69,133千円
令和7年度	69,451千円
令和8年度	70,762千円
令和9年度	72,387千円
令和10年度	73,551千円
合計	355,284千円

(参考) 放置自転車等対策業務委託料含む

令和6年度	98,372千円
令和7年度	99,652千円
令和8年度	102,200千円
令和9年度	104,900千円
令和10年度	106,872千円
合計	511,996千円