

高槻市営駐車場及び高槻市立自転車駐車場

指定管理者の候補者の評価結果（公募施設）

指定管理者幹事会（都市創造部）

施設名	(1) 高槻市営高槻駅南立体駐車場 (2) 高槻市営桃園町駐車場 (3) 高槻市営高槻駅北地下駐車場
-----	--

応募の状況及び評価の結果

*番号を○で囲んでいる団体は、幹事会において候補者として適当と認めたもの（詳細は別紙）

整理番号	応募者名 (所在地)	評価点		提案額 (円)	評価内容
		総合(100点)	価格 (50点)	サービス水準等 (50点)	
1	A社	76.73	36.23	40.50	642,230,000 (1) 基本納付金を市提示額に対し 16,430,000 円増額した提案がある (2) 施設を快適かつ安全に利用できるよう 6つの視点をもとに管理運営方針が示されている (3) 指定管理者制度での駐車場の管理運営を平成 18 年から行っており、十分な施設管理運営実績を有している (4) 利用者の満足度向上につながる提案がある • カメラ式駐車場管理システム（ゲートバー付）の導入によるスムーズな入出庫の実現 • ミライロ ID (QR コード) を活用した障がい者減免の拡充等

各団体の提案概要（整理番号　1　）

施設名	(1) 高槻市営高槻駅南立体駐車場 (2) 高槻市営桃園町駐車場 (3) 高槻市営高槻駅北地下駐車場
団体名 (所在地)	A社
提案概要	<p>1. 基本納付金を市提示額に対し 16,430,000 円増額して提案がある</p> <p>2. 施設に附属する駐車場に関する管理実績を有しており、「高槻 チェンジ チャレンジ」を運営コンセプトとして、多数の駐車場を経営しているノウハウを活かした提案がある</p> <ul style="list-style-type: none"> ① キャッシュレス決済の導入 ② コールセンターによる障がい者減免 ③ ミライロ ID (QR コード) を活用した障がい者減免の拡充 ④ カメラ式駐車場管理システム (ゲートバー付) の導入によるスムーズな入出庫の実現 ⑤ 事前精算機の増設 ⑥ ユニバーサル仕様の精算機の設置 ⑦ 利用者自身のスマートフォンを用いた事前精算システムの導入 ⑧ 障がい者や高齢者に配慮したサイン表示 ⑨ 回数券や定期券の WEB 販売 ⑩ 駐車場事前予約サービスの導入 ⑪ 利用状況データの分析及び駐車場運営への活用 ⑫ 事故等の未然防止策の実施 (防犯カメラの増設、蓄光シールの貼付、ラインの引き直し) ⑬ 緊急時の体制の構築 (24 時間 365 日対応可能なコールセンターの設置、周辺管理施設との連携) ⑭ 案内サインの見直しや事業者の WEB サイトへの駐車場情報掲載による利用者への情報発信 ⑮ EV 充電器の設置 ⑯ カーシェアの導入 ⑰ 教習車を活用した講習会

期待される効果へ提案内容▽	<p>市民サービスの向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <キャッシュレス決済の導入・スマートフォンを用いた精算> <ul style="list-style-type: none"> ・電子マネーやクレジットカード決済により、利用者にとって支払方法の選択の幅が広がる <コールセンターによる障がい者減免> <ul style="list-style-type: none"> ・精算機に取り付けたカメラによりコールセンターで障がい者手帳を確認することで、駐車料金の減免処理を受けることができる <ミライロ ID (QR コード) を活用した障がい者減免の拡充> <ul style="list-style-type: none"> ・障がい者への負担軽減となるようミライロ ID (QR コード) を用いて即座に駐車料金の減免処理を受けることができる <カメラ式駐車場管理システム (ゲートバー付)・事前精算機の増設> <ul style="list-style-type: none"> ・出庫時の精算時間が短縮され、場内の渋滞緩和が期待できる <ユニバーサル仕様の精算機設置・障がい者や高齢者に配慮したサイン表示> <ul style="list-style-type: none"> ・多言語対応や操作位置に配慮された仕様であることから、高齢者、障がい者、外国人などあらゆる利用者が快適に利用できる ・文字の大きさやピクトグラムを用いた掲示物を作成し、利用者の情報がわかりやすくなる <回数券や定期券の WEB 販売> <ul style="list-style-type: none"> ・24 時間いつでも定期券や回数券の購入が可能となる <駐車場の予約サービス> <ul style="list-style-type: none"> ・事前に駐車場を WEB 上で予約が可能となる <WEB での情報発信や案内サインの見直し> <ul style="list-style-type: none"> ・WEB やカーナビにおいて施設の位置情報や満空情報が取得しやすくなる ・駐車場の案内サインを見直すことにより、駐車場を認知しやすくなる <EV 充電器の設置> <ul style="list-style-type: none"> ・電気自動車の利用者が駐車場を利用した際に無料で充電が可能となる
---------------	--

期待される効果△ 提案内容▽	施設の効率的・効果的利用	<p><キャッシュレス決済の導入・スマートフォンを用いた精算></p> <ul style="list-style-type: none"> ・取り扱う現金が減ることで、現金管理業務の効率化が図られ、事務負担が低減する <p><カメラ式駐車場管理システム（ゲートバー付）の導入></p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車券が不要となり、環境負荷低減につながる <p><専門業者によるノウハウの活用></p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の利用状況を詳細に分析するノウハウを活用し、駐車場をより効率的な運営につなげ POSSIBILITY ことができる。また、駐車場利用傾向のデータの提供がある <p><事故等の未然防止策の実施></p> <ul style="list-style-type: none"> ・場内での事故防止対策のために、蓄光シールの貼付、ラインの引き直し等を行うほか、場内での犯罪の抑止のため、防犯カメラを増設する <p><緊急時体制の構築></p> <ul style="list-style-type: none"> ・24時間365日対応可能なコールセンターの設置や、災害時を見据えた業務体制の構築することで、緊急時にも業務を継続できる体制を整えている 												
		<ol style="list-style-type: none"> 安心安全な車利用の促進と事故防止を目的に、教習車を活用した運転技術講習の開催 駅前駐車場という立地特性を踏まえて、車の未所持者の利便性向上を目的に、カーシェアの導入（全国47都道府県で展開し、約23,000箇所の展開実績がある） 												
		<p>【提案額 642,230,000円】</p> <p>【市の提示額 625,800,000円】</p>												
	その他の 経費の削減	<p>駐車場の指定管理実績：(83自治体、約100施設)</p> <p>その他（市役所、公共施設等）：(438施設)</p> <p><納付額に反映されない想定効果額></p> <p>合計：約68,400,000円</p> <table> <tbody> <tr> <td>【ミライロID（QRコード）導入】</td> <td>約52,200,000円</td> </tr> <tr> <td>【事前精算機増設】</td> <td>約13,200,000円</td> </tr> <tr> <td>【案内サイン】</td> <td>約1,200,000円</td> </tr> <tr> <td>【EV充電器】</td> <td>約1,000,000円</td> </tr> <tr> <td>【防犯カメラ増設】</td> <td>約750,000円</td> </tr> <tr> <td>【蓄光シール】</td> <td>約50,000円</td> </tr> </tbody> </table>	【ミライロID（QRコード）導入】	約52,200,000円	【事前精算機増設】	約13,200,000円	【案内サイン】	約1,200,000円	【EV充電器】	約1,000,000円	【防犯カメラ増設】	約750,000円	【蓄光シール】	約50,000円
【ミライロID（QRコード）導入】	約52,200,000円													
【事前精算機増設】	約13,200,000円													
【案内サイン】	約1,200,000円													
【EV充電器】	約1,000,000円													
【防犯カメラ増設】	約750,000円													
【蓄光シール】	約50,000円													

指定管理者候補者選定評価総括表
【市への納付額を評価】

対象施設 :
 ・高槻市営高槻駅南立体駐車場
 ・高槻市営桃園町駐車場
 ・高槻市営高槻駅北地下駐車場

所管課 : **管理課**

候補予定者 : A社

<総合評価点>

()は配点

価格評価点 (50)	サービス水準等評価点 (50)	総合評価点 (100)
36.23	40.5	76.73

<価格評価点>

基本納付額(円)	提案額(円)	配点	価格評価点
625,800,000	642,230,000	50	36.23

$$\text{価格評価点} = \text{配点} \times 70\% +$$

$$\text{配点} \times 30\% \times (\text{提案額} - \text{基本納付額}) / (*\text{想定する上限額} - \text{基本納付額})$$

*想定する上限額(履行確保の確認を要する額)

= 市が想定する利用料金収入 - (市が想定する管理経費 × 70%)

※少数点第3位以下を切り捨て第2位まで求める。

<サービス水準等評価点>

サービス水準等評価点(単独分)	配点	サービス水準等評価点
81	50	40.5

$$\text{サービス水準等評価点} = \text{サービス水準等評価点(単独分)} \times \text{配点} / 100$$

※単独分は100点満点で算出した評価点

指定管理者候補者選定評価表 **－サービス水準等評価－**

評価点	大変良い	よい	普通	やや不十分	不十分
15点	15	12	8	4	1
5点	5	4	3	2	1

対象施設： 駐車場

所管課： 管理課

評価項目（★は規則に定める項目）		配点	評価点 A社
1 市民の平等な利用の確保に関すること。		10	9
★(1) 団体の理念、姿勢及び社会的責任	①団体の経営方針 ②指定管理者としての認識と施設の管理運営方針	5	4
★(2) 施設の利用者への対応	①公の施設としての公共性、公平性の理解 ②公平かつ公正な利用に対する理念と利用者への対応	5	5
2 施設の効用の最大限の発揮及び管理経費の縮減に関すること。		15	14
★(1) 類似施設の運営実績	①実績（経験年数・施設数・収容台数・利用者サービス） ②運営上のトラブル発生と処理	5	5
★(2) 効率的運営及び効率化への取組	①効率的運営及び効率化の具体的方策 ②経費削減の具体的方策	5	5
★(3) 指定への意欲及び熱意	①指定管理者に応募した理由（自社のノウハウ・アイデアを活かした施設運営の提案）	5	4
3 施設の管理を安定して行う物的能力及び人的能力に関すること。		35	24
★(1) 団体の安定性及び継続性	①組織の体制（事業開始・組織ほか） ②財務の状況及び経営基盤の安定性	5	3
★(2) 団体運営の公正性及び透明性	①事業内容の開示状況（事業報告書等） ②施設の経理に係る体制と経理の明確化	5	4
★(3) 団体運営における法令の遵守	①法令遵守及び関係法令等の把握 ②障がい者雇用率の遵守状況	5	4
★(4) 情報セキュリティ対策への取組	①個人情報保護の考え方と個人情報の管理方法 ②情報管理体制（マニュアルの策定、情報責任者の配置等）と情報公開への対応	5	4
★(5) 施設管理の安全性への配慮	①業務執行体制の確保（職員配置計画）、施設等の管理の方針と方策（法定・定期・日常点検及び場内清掃等） ②緊急時の体制と対応、事故等の未然防止策（犯罪、場内事故、火災）	5	3
★(6) 職員の研修	①研修方針（接遇、人権、利用者の安全確保他） ②研修体制と計画	5	3
(7) その他管理に際して必要な事項	①高齢者、障がい者等就労困難層への雇用・就労支援及び環境問題への取組 ②地域への寄与（従業員の雇用、資材等の調達、地域への貢献等）	5	4
4 施設の設置の目的の寄与に関すること。		5	3
(1) 違法駐車対策への取組	①違法駐車対策	5	3
5 市民サービスに関すること。		35	31
(1)利用者に対するサービスの向上	①施設利用率向上の提案と計画 利用者満足度向上の提案 ②自主事業の提案と計画	15	15
(2)トラブルへの対応	①場内での渋滞対策 ②場内放置車両等及び不法投棄への対応 ③苦情の未然防止及びその対応	5	4
合 計		100	81

指定管理者の候補者の評価結果（公募施設）

指定管理者幹事会（都市創造部）

施設名	(1)高槻市立高槻駅北第2自転車駐車場 (2)高槻市立高槻駅北地下自転車駐車場 (3)高槻市立紺屋町自転車駐車場 (4)高槻市立高槻駅南自転車駐車場 (5)高槻市立高槻自転車駐車場 (6)高槻市立紺屋町第2自転車駐車場
-----	--

応募の状況及び評価の結果

*番号を○で囲んでいる団体は、幹事会において候補者として適当と認めたもの（詳細は別紙）

整理番号	応募者名 (所在地)	評価点		提案額 (円)	評価内容		
		総合(100点)					
		価格 (50点)	サービス 水準等 (50点)				
1	A社	70.01		145,000,000	<p>(1) 平成21年から指定管理者制度での施設の管理運営を行っており、十分な施設管理運営実績を有している</p> <p>(2) 総合ビルメンテナンス会社として保有する知識やノウハウを最大限活用し、質の高いサービスを提供する</p> <p>(3) 他市での実績を踏まえた市民サービスの提案がある</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用しやすい駐輪区画の整備 ・電動アシスト自転車の充電器設置 ・ベビーカーの貸し出し ・防犯グッズやレインコート等の販売 		
		35.01	35.00				

2	B社	61.52		145,054,000	<p>(1) 従業員の 8 割以上 が高槻市在住者であり、 地域の雇用創出に努め ている。</p> <p>(2) 地元業者から優先的 に資材の調達を行う</p>
		35.02	26.50		

各団体の提案概要（整理番号 1 ）

施設名	(1) 高槻市立高槻駅北第2自転車駐車場 (2) 高槻市立高槻駅北地下自転車駐車場 (3) 高槻市立紺屋町自転車駐車場 (4) 高槻市立高槻駅南自転車駐車場 (5) 高槻市立高槻自転車駐車場 (6) 高槻市立紺屋町第2自転車駐車場
団体名 (所在地)	A社
提案概要	<p>1. 基本納付額を市提示額に対し 200,000 円増額して提案がある</p> <p>2. 総合ビルメンテナンス会社として保有する知識やノウハウを最大限に活用し、質の高いサービスを提案がある</p> <ul style="list-style-type: none"> ① キャッシュレス決済の導入 ② 定期利用の順番待ち予約システムの導入 ③ 定期契約申込者の待機者情報の一元管理 ④ 利用しやすい駐輪区画の整備（シルバーコーナーやキッズコーナーの設置、駐輪区画の見直し） ⑤ 現地受付業務の見直し ⑥ 緊急時の体制の構築（24 時間 365 日対応可能なコールセンターの設置、近鉄グループとの連携） ⑦ 市の事業への協力 ⑧ 外国語表記の掲示物の設置 ⑨ イラストを活用した掲示板の設置 ⑩ デジタルサイネージの設置 ⑪ 電動アシスト自転車充電器の設置 ⑫ ベビーカーの無料貸出 ⑬ 音声ガイダンスの設置 ⑭ 防犯グッズの販売 ⑮ レインコートの販売 ⑯ レンタサイクルの実施 ⑰ 自転車ヘルメットの販売 ⑱ 自動販売機を活用したピンクリボン活動への協力

期待される効果 △ 提案内容 ▽	<p>市民サービスの向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <キャッシュレス決済の導入> <ul style="list-style-type: none"> ・電子マネーやクレジットカード決済により、利用者にとって支払方法の選択の幅が広がる <定期利用申込オンラインシステム> <ul style="list-style-type: none"> ・現在は各施設の管理事務所での申込のみであるが、スマートフォン等を用いてオンライン上で申し込むことができる <利用しやすい駐輪区画の整備> <ul style="list-style-type: none"> ・移動負担軽減を目的とした出入口付近への優先駐輪コーナーを設置することで高齢者や障がい者等の利用者が駐輪しやすくなる <外国語表記の掲示物の設置> <ul style="list-style-type: none"> ・外国語表記での情報提供を行い、施設を快適に利用できる <電動アシスト自転車充電器の設置> <ul style="list-style-type: none"> ・予期せぬバッテリー不足に対応することができる <ベビーカーの無料貸出> <ul style="list-style-type: none"> ・子育て世代が、ベビーカーを持ち出さずとも、自転車による外出ができるようになる
	<p>施設の効率的・効果的利用</p> <ul style="list-style-type: none"> <定期契約申込者の待機者情報を一元管理> <ul style="list-style-type: none"> ・現在は定期利用申込の待機者情報が近隣施設で共有されておらず、重複している状況であるが、システム導入により全施設の待機者を一元的に管理できるようになり効率的な運用が行われる <現地受付業務の見直し> <ul style="list-style-type: none"> ・現地での受付においてタブレットを活用するなどWEB申請を徹底することで申請者情報の入力などの業務フローを見直し、現場での管理業務の効率化と受付などに係るコスト削減につなげる <緊急時体制の構築> <ul style="list-style-type: none"> ・24時間365日対応可能なコールセンターの設置や、災害時を見据えた業務体制の構築することで、緊急時にも業務を継続できる体制を整えている <市の事業への協力> <ul style="list-style-type: none"> ・市が主催する自転車関係キャンペーンや地域美化活動に積極的に協力し、自転車安全利用等の啓発に寄与する <イラストを活用した掲示物の設置> <ul style="list-style-type: none"> ・文字の大きさやピクトグラムを用いた掲示物を作成し、利用者への情報がわかりやすくなる <デジタルサイネージの設置> <ul style="list-style-type: none"> ・市のイベント情報や観光情報を発信することで、連動した駐車需要の獲得を図る。また、レンタサイクルの利用促進につなげる

期待される効果△提案内容▽	施設の効率的・効果的利用	<p><音声ガイダンスの設置></p> <ul style="list-style-type: none"> ・場内に音声ガイダンスを設置し、自転車の押し歩きの推奨や適切な駐車の促進、立ち止まっての談笑禁止等を放送し、場内での渋滞緩和に努める
	自主事業の実施	<p><防犯グッズの販売></p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者の防犯対策のため、前カゴカバーやワイヤーロックなどの防犯グッズを販売する <p><レインコートの販売></p> <ul style="list-style-type: none"> ・雨天時における自転車の安全利用のため、レインコートを販売する <p><レンタサイクルの実施></p> <ul style="list-style-type: none"> ・来訪者や市民の交通手段の1つのツールとなるよう、レンタサイクルを実施する <p><自転車ヘルメットの販売></p> <ul style="list-style-type: none"> ・自転車ヘルメットの普及啓発のため、ヘルメットの販売を実施する <p><清涼飲料水自動販売機の設置></p> <ul style="list-style-type: none"> ・熱中症予防のほか、自動販売機の売上の一部を「乳がんをなくすほほえみ基金」に寄付するピンクリボン活動を推進する
	経費の削減	<p>【提案額 145,000,000円】</p> <p>【市の提示額 144,800,000円】</p>
	その他の	<p>駐輪場の指定管理実績がある（13自治体、205施設）</p> <p>※平成21年度から本市での指定管理実績がある</p>

各団体の提案概要（整理番号 2 ）

施設名	(1) 高槻市立高槻駅北第2自転車駐車場 (2) 高槻市立高槻駅北地下自転車駐車場 (3) 高槻市立紺屋町自転車駐車場 (4) 高槻市立高槻駅南自転車駐車場 (5) 高槻市立高槻自転車駐車場 (6) 高槻市立紺屋町第2自転車駐車場
団体名 (所在地)	B社
提案概要	<p>1. 基本納付額を市提示額に対し 254,000 円増額して提案がある</p> <p>2. 本市の市立自転車駐車場の管理実績を有しており、高槻市に根差した地域密着型企業である強みを活かした次のような市民サービスの提案がある</p> <ul style="list-style-type: none"> ① キャッシュレス決済の導入 ② 定期利用申込オンラインシステムの導入 ③ 利用しやすい駐輪区画の整備(シルバーコーナーやキッズコーナーの設置、エリアの色分け、駐輪区画の見直し) ④ 施設内の環境整備 ⑤ 備品や消耗品等の経費削減の徹底 ⑥ のぼり旗の作成及び活用 ⑦ 市の交通安全施策への協力 ⑧ 緊急時の体制の構築 ⑨ 事故等の未然防止策の実施（場内カーブミラーの設置、注意喚起アンプの放送） ⑩ 自転車の整備環境の充実（空気入れや工具セット等の設置）

期待される効果△提案内容▽	市民サービスの向上	<p><キャッシュレス決済の導入></p> <ul style="list-style-type: none"> ・電子マネーやクレジットカード決済により、利用者にとって支払方法の選択の幅が広がる <p><定期利用申込オンラインシステム></p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在は各施設の管理事務所での申込のみであるが、スマートフォン等を用いてオンライン上で申込することができる <p><利用しやすい駐輪区画の整備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・移動負担軽減を目的とした出入口付近への優先駐輪コーナーの設置や、エリアの色分けによって駐輪場所をわかりやすくすることで、高齢者や障がい者等の利用者が駐輪しやすくなる <p><自転車の整備環境の充実></p> <ul style="list-style-type: none"> ・場内に空気入れや工具セットを設置することで、利用者自身で自転車の整備ができる
	施設の効率的・効果的利用	<p><定期利用申込オンラインシステム></p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在は定期利用申込の待機者情報が近隣施設で共有されておらず、重複している状況であるが、システム導入により全施設の待機者を一元的に管理できるようになり効率的な運用が行われる <p><利用しやすい駐輪区画の整備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・自転車の大型化に伴う対策として駐輪区画の見直しを行い、大型自転車に対応し、施設の利用率の向上につなげる <p><施設内の環境整備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務所内の物品整理を徹底し業務の効率化を図る <p><備品や消耗品等の経費削減の徹底></p> <ul style="list-style-type: none"> ・電気契約の見直しや消耗品等の本社での一括発注により、経費の削減を図る <p><のぼり旗の作成及び活用・市の交通安全施策への協力></p> <ul style="list-style-type: none"> ・自転車の安全利用を促すための「のぼり旗」を作成や、市の実施するイベントや街頭啓発に積極的に参加することで、自転車安全利用の意識を高めることに寄与する <p><緊急時体制の構築></p> <ul style="list-style-type: none"> ・高槻市内に本社を構えており、緊急時には迅速な対応ができる業務体制を整えている <p><事故等の未然防止策の実施></p> <ul style="list-style-type: none"> ・場内へのカーブミラーの設置や注意喚起アナウンスの放送を行い、場内での事故防止を図る
	自主事業の実施	

	経費の削減	【提案額 145,054,000円】 【市の提示額 144,800,000円】
	その他	平成18年度から本市で駐輪場の指定管理実績がある

指定管理者候補者選定評価総括表 【市への納付額を評価】

- 対象施設 :
- ・高槻市立高槻駅北第2自転車駐車場
 - ・高槻市立高槻駅北地下自転車駐車場
 - ・高槻市立紺屋町自転車駐車場
 - ・高槻市立高槻駅南自転車駐車場
 - ・高槻市立高槻自転車駐車場
 - ・高槻市立紺屋町第2自転車駐車場

所管課 : 管理課

候補予定者 : A社

<総合評価点>

()は配点

価格評価点 (50)	サービス水準等評価点 (50)	総合評価点 (100)
35.01	35	70.01

<価格評価点>

基本納付額(円)	提案額(円)	配点	価格評価点
144,800,000	145,000,000	50	35.01

$$\text{価格評価点} = \text{配点} \times 70\% +$$

$$\text{配点} \times 30\% \times (\text{提案額} - \text{基本納付額}) / (*\text{想定する上限額} - \text{基本納付額})$$

*想定する上限額(履行確保の確認を要する額)

= 市が想定する利用料金収入 - (市が想定する管理経費 × 70%)

※少数点第3位以下を切り捨て第2位まで求める。

<サービス水準等評価点>

サービス水準等評価点(単独分)	配点	サービス水準等評価点
70	50	35.0

$$\text{サービス水準等評価点} = \text{サービス水準等評価点(単独分)} \times \text{配点} / 100$$

※単独分は100点満点で算出した評価点

指定管理者候補者選定評価総括表 【市への納付額を評価】

- 対象施設 :
- ・高槻市立高槻駅北第2自転車駐車場
 - ・高槻市立高槻駅北地下自転車駐車場
 - ・高槻市立紺屋町自転車駐車場
 - ・高槻市立高槻駅南自転車駐車場
 - ・高槻市立高槻自転車駐車場
 - ・高槻市立紺屋町第2自転車駐車場

所管課 : 管理課

候補予定者 : B社

<総合評価点>

()は配点

価格評価点 (50)	サービス水準等評価点 (50)	総合評価点 (100)
35.02	26.5	61.52

<価格評価点>

基本納付額(円)	提案額(円)	配点	価格評価点
144,800,000	145,054,000	50	35.02

$$\text{価格評価点} = \text{配点} \times 70\% +$$

$$\text{配点} \times 30\% \times (\text{提案額} - \text{基本納付額}) / (*\text{想定する上限額} - \text{基本納付額})$$

*想定する上限額(履行確保の確認を要する額)

= 市が想定する利用料金収入 - (市が想定する管理経費 × 70%)

※少数点第3位以下を切り捨て第2位まで求める。

<サービス水準等評価点>

サービス水準等評価点(単独分)	配点	サービス水準等評価点
53	50	26.5

$$\text{サービス水準等評価点} = \text{サービス水準等評価点(単独分)} \times \text{配点} / 100$$

※単独分は100点満点で算出した評価点

指定管理者候補者選定評価表 **－サービス水準等評価－**

評価点	大変良い	よい	普通	やや不十分	不十分
15点	15	12	8	4	1
5点	5	4	3	2	1

対象施設： 高槻市立自転車駐車場（高槻駅周辺）

所管課： 管理課

評価項目（★は規則に定める項目）	配点	評価点 A社	評価点 B社
1 市民の平等な利用の確保に関すること。	10	7	6
★(1) 団体の理念、姿勢及び社会的責任 ①団体の経営方針 ②指定管理者としての認識と施設の管理運営方針	5	3	3
★(2) 施設の利用者への対応 ①公の施設としての公共性、公平性の理解 ②公平かつ公正な利用に対する理念と利用者への対応	5	4	3
2 施設の効用の最大限の発揮及び管理経費の縮減に関すること。	15	13	9
★(1) 類似施設の運営実績 ①実績（経験年数・施設数・収容台数・利用者サービス） ②運営上のトラブル発生と処理	5	5	3
★(2) 効率的運営及び効率化への取組 ①効率的運営及び効率化の具体的方策 ②経費削減の具体的方策	5	4	3
★(3) 指定への意欲及び熱意 ①指定管理者に応募した理由（自社のノウハウ・アイデアを活かした施設運営の提案）	5	4	3
3 施設の管理を安定して行う物的能力及び人的能力に関すること。	35	24	21
★(1) 団体の安定性及び継続性 ①組織の体制（事業開始・組織ほか） ②財務の状況及び経営基盤の安定性	5	3	3
★(2) 団体運営の公正性及び透明性 ①事業内容の開示状況（事業報告書等） ②施設の経理に係る体制と経理の明確化	5	3	3
★(3) 団体運営における法令の遵守 ①法令遵守及び関係法令等の把握 ②障がい者雇用率の遵守状況	5	3	3
★(4) 情報セキュリティ対策への取組 ①個人情報保護の考え方と個人情報の管理方法 ②情報管理体制（マニュアルの策定、情報責任者の配置等）と情報公開への対応	5	4	3
★(5) 施設管理の安全性への配慮 ①業務執行体制の確保（職員配置計画）、施設等の管理の方針と方策（法定・定期・日常点検及び場内清掃等） ②緊急時の体制と対応、事故等の未然防止策（犯罪、場内事故、火災）	5	3	2
★(6) 職員の研修 ①研修方針（接遇、人権、利用者の安全確保他） ②研修体制と計画	5	3	3
(7) その他管理に際して必要な事項 ①高齢者、障がい者等就労困難層への雇用・就労支援及び環境問題への取組 ②地域への寄与（従業員の雇用、資材等の調達、地域への貢献等）	5	5	4
4 施設の設置の目的の寄与に関する事。	5	3	3
(1) 放置自転車対策への取組 ①放置自転車防止対策	5	3	3
5 市民サービスに関する事。	35	23	14
(1) 利用者に対するサービスの向上 ①施設利用率向上の提案と計画 ②利用者満足度向上の提案 ②自主事業の提案と計画	15	12	8
(2) トラブルへの対応 ①場内での渋滞対策 ②場内放置車両等及び不法投棄への対応 ③苦情の未然防止及びその対応	5	3	2
合 计	100	70	53

指定管理者の候補者の評価結果（公募施設）

指定管理者幹事会（都市創造部）

施設名	(1) 高槻市立摂津富田駅前自転車駐車場 (2) 高槻市立上牧駅自転車駐車場
-----	---

応募の状況及び評価の結果

*番号を○で囲んでいる団体は、幹事会において候補者として適当と認めたもの（詳細は別紙）

整理番号	応募者名 (所在地)	評価点		提案額 (円)	評価内容		
		総合(100点)					
		価格 (50点)	サービス水準等 (50点)				
1	A社	73.20		83,000,000	(1) 基本納付額を市提示額に対し 9,700,000 円増額して提案がある (2) 平成 21 年から指定管理者制度での施設の管理運営を行っており、十分な施設管理運営実績を有している (3) 総合ビルメンテナント会社として保有する知識やノウハウを最大限活用し、質の高いサービスを提供する (4) 他市での実績を踏まえた市民サービスの提案がある • 定期利用申込オンラインシステム導入 • 利用しやすい駐輪区画の整備 • 電動アシスト自転車の充電器設置 • 防犯グッズやレインコート等の販売		
		38.20	35.00				

2	B社	64. 39		76, 000, 000	<p>(1) 従業員の 8 割以上が高槻市在住者であり、地域の雇用創出に努めている (2) 地元業者から優先的に資材の調達を行う (3) 上牧駅自転車駐車場 3 階を活用したイベントの実施</p>
		35. 89	28. 50		

各団体の提案概要（整理番号　1　）

施設名	(1) 高槻市立摂津富田駅前自転車駐車場 (2) 高槻市立上牧駅自転車駐車場
団体名 (所在地)	A社
提案概要	<p>1. 基本納付額を市提示額に対し 9,700,000 円増額して提案がある</p> <p>2. 総合ビルメンテナンス会社として保有する知識やノウハウを最大限に活用し、質の高いサービスを提案がある</p> <ul style="list-style-type: none"> ① キャッシュレス決済の導入 ② 定期利用の順番待ち予約システムの導入 ③ 利用しやすい駐輪区画の整備（シルバーコーナーやキッズコーナーの設置、駐輪区画の見直し） ④ 緊急時の体制の構築（24 時間 365 日対応可能なコールセンターの設置、近鉄グループとの連携） ⑤ 市の事業への協力 ⑥ 外国語表記の掲示物の設置 ⑦ イラストを活用した掲示板の設置 ⑧ エチケットサービスコーナーの設置 ⑨ デジタルサイネージの設置 ⑩ 電動アシスト自転車充電器の設置 ⑪ 音声ガイダンスの設置 ⑫ レインコートの販売 ⑬ レンタサイクルの実施 ⑭ 自転車ヘルメットの販売

期待される効果△提案内容▽	<p>市民サービスの向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <キャッシュレス決済の導入> <ul style="list-style-type: none"> ・電子マネーやクレジットカード決済により、利用者にとって支払方法の選択の幅が広がる <定期利用申込オンラインシステム> <ul style="list-style-type: none"> ・現在は各施設の管理事務所での申込のみであるが、スマートフォン等を用いてオンライン上で申込することができる <利用しやすい駐輪区画の整備> <ul style="list-style-type: none"> ・移動負担軽減を目的とした出入口付近への優先駐輪コーナーを設置することで高齢者や障がい者等の利用者が駐輪しやすくなる <外国語表記の掲示物の設置> <ul style="list-style-type: none"> ・外国語表記での情報提供を行い、施設を快適に利用できる <エチケットサービスコーナーの設置> <ul style="list-style-type: none"> ・ウェットティッシュ、エチケットブラシ、シューズブラシ等お客様の身だしなみを整えられるコーナーを設置 <電動アシスト自転車充電器の設置> <ul style="list-style-type: none"> ・予期せぬバッテリー不足に対応することができる
施設の効率的・効果的利用	<ul style="list-style-type: none"> <緊急時体制の構築> <ul style="list-style-type: none"> ・24時間365日対応可能なコールセンターの設置や、災害時を見据えた業務体制の構築することで、緊急時にも業務を継続できる体制を整えている <市の事業への協力> <ul style="list-style-type: none"> ・市が主催する自転車関係キャンペーンや地域美化活動に積極的に協力し、自転車安全利用等の啓発に寄与する <イラストを活用した掲示物の設置> <ul style="list-style-type: none"> ・文字の大きさやピクトグラムを用いた掲示物を作成し、利用者への情報がわかりやすくなる <デジタルサイネージの設置> <ul style="list-style-type: none"> ・市のイベント情報や観光情報を発信することで、連動した駐車需要の獲得を図る。また、レンタサイクルの利用促進につなげる <音声ガイダンスの設置> <ul style="list-style-type: none"> ・場内に音声ガイダンスを設置し、自転車の押し歩きの推奨や適切な駐車の促進、立ち止まっての談笑禁止等を放送し、場内での渋滞緩和に努める

期待される効果△提案内容▽	自主事業の実施	<p><レインコートの販売></p> <ul style="list-style-type: none"> ・雨天時における自転車の安全利用のために、レインコートを販売する <p><レンタサイクルの実施></p> <ul style="list-style-type: none"> ・来訪者や市民の交通手段の1つのツールとなるよう、レンタサイクルを実施する <p><自転車ヘルメットの販売></p> <ul style="list-style-type: none"> ・自転車ヘルメットの普及啓発のため、ヘルメットの販売を実施する
	経費の削減	<p>【提案額 83,000,000円】</p> <p>【市の提示額 73,300,000円】</p>
	その他	<p>駐輪場の指定管理実績がある（13自治体、205施設）</p> <p>※平成21年度から本市での指定管理実績がある</p>

各団体の提案概要（整理番号 2 ）

施設名	(1) 高槻市立摂津富田駅前自転車駐車場 (2) 高槻市立上牧駅自転車駐車場
団体名 (所在地)	B社
提案概要	<p>1. 基本納付額を市提示額に対し 2,700,000 円増額して提案がある</p> <p>2. 本市の市立自転車駐車場の管理実績を有しており、高槻市に根差した地域密着型企業である強みを活かした次のような市民サービスの提案がある</p> <ul style="list-style-type: none"> ① キャッシュレス決済の導入 ② 利用しやすい駐輪区画の整備（シルバーコーナーやキッズコーナーの設置、エリアの色分け、駐輪区画の見直し） ③ 施設内の環境整備 ④ 備品や消耗品等の経費削減の徹底 ⑤ 電柱や施設壁面を活用した利用者への情報発信 ⑥ のぼり旗の作成及び活用 ⑦ 市の交通安全施策への協力 ⑧ 緊急時の体制の構築 ⑨ 事故等の未然防止策の実施（場内カーブミラーの設置、注意喚起アナウンスの放送） ⑩ 自転車の整備環境の充実（空気入れや工具セット等の設置） ⑪ 上牧駅自転車駐車場 3 階を活用したイベントの実施
期待される効果△提案内容▽	<p>市民サービスの向上</p> <p><キャッシュレス決済の導入></p> <ul style="list-style-type: none"> ・電子マネーやクレジットカード決済ができるようになれば、利用者にとって支払方法の選択の幅が広がる <p><利用しやすい駐輪区画の整備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・移動負担軽減を目的とした出入口付近への優先駐輪コーナーの設置や、エリアの色分けによって駐輪場所をわかりやすくすることで、高齢者や障がい者等の利用者が駐輪しやすくなる <p><電柱や施設壁面を活用した利用者への情報発信></p> <ul style="list-style-type: none"> ・電柱への広告物の設置や施設の壁面等への広告の掲示によって、駐輪場を周知する <p><自転車の整備環境の充実></p> <ul style="list-style-type: none"> ・場内に空気入れや工具セットを設置することで、利用者自身で自転車の整備ができる

期待される効果へ提案内容▼	施設の効率的・効果的利用	<p><利用しやすい駐輪区画の整備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・自転車の大型化に伴う対策として駐輪区画の見直しを行い、大型自転車に対応し、施設の利用率の向上につなげる <p><施設内の環境整備></p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務所内の物品整理を徹底し業務の効率化を図る <p><備品や消耗品等の経費削減の徹底></p> <ul style="list-style-type: none"> ・電気契約の見直しや消耗品等の本社での一括発注により、経費の削減を図る <p><のぼり旗の作成及び活用・市の交通安全施策への協力></p> <ul style="list-style-type: none"> ・自転車の安全利用を促すための「のぼり旗」を作成や、市の実施するイベントや街頭啓発に積極的に参加することで、自転車安全利用の意識を高めることに寄与する <p><緊急時体制の構築></p> <ul style="list-style-type: none"> ・高槻市内に本社を構えており、緊急時には迅速な対応ができる業務体制を整えている <p><事故等の未然防止策の実施></p> <ul style="list-style-type: none"> ・場内へのカーブミラーの設置や注意喚起アナウンスの放送を行い、場内での事故防止を図る
	自主事業の実施	上牧駅自転車駐車場の現在使用していない3階フロアにおいて、就労支援を目的とした授産品販売会や、交通安全意識の向上を目的とした交通安全教室を関係団体と協力して開催する
	経費の削減	<p>【提案額 76,000,000円】</p> <p>【市の提示額 73,300,000円】</p>
	その他	平成18年度から本市で駐輪場の指定管理実績がある

**指定管理者候補者選定評価総括表
【市への納付額を評価】**

対象施設：
・高槻市立授津富田駅前自転車駐車場
・高槻市立上牧駅自転車駐車場

所管課： 管理課

候補予定者： A社

<総合評価点>

()は配点

価格評価点 (50)	サービス水準等評価点 (50)	総合評価点 (100)
38.2	35	73.2

<価格評価点>

基本納付額(円)	提案額(円)	配点	価格評価点
73,300,000	83,000,000	50	38.2

$$\begin{aligned} \text{価格評価点} &= \text{配点} \times 70\% + \\ &\quad \text{配点} \times 30\% \times (\text{提案額} - \text{基本納付額}) / (*\text{想定する上限額} - \text{基本納付額}) \end{aligned}$$

*想定する上限額(履行確保の確認を要する額)
= 市が想定する利用料金収入 - (市が想定する管理経費 × 70%)

※少数点第3位以下を切り捨て第2位まで求める。

<サービス水準等評価点>

サービス水準等評価点(単独分)	配点	サービス水準等評価点
70	50	35.0

$$\text{サービス水準等評価点} = \text{サービス水準等評価点(単独分)} \times \text{配点} / 100$$

※単独分は100点満点で算出した評価点

**指定管理者候補者選定評価総括表
【市への納付額を評価】**

対象施設 : · 高槻市立摂津富田駅前自転車駐車場
· 高槻市立上牧駅自転車駐車場

所管課 : 管理課

候補予定者 : B社

<総合評価点>

()は配点

価格評価点 (50)	サービス水準等評価点 (50)	総合評価点 (100)
35.89	28.5	64.39

<価格評価点>

基本納付額(円)	提案額(円)	配点	価格評価点
73,300,000	76,000,000	50	35.89

$$\text{価格評価点} = \text{配点} \times 70\% +$$

$$\text{配点} \times 30\% \times (\text{提案額} - \text{基本納付額}) / (*\text{想定する上限額} - \text{基本納付額})$$

*想定する上限額(履行確保の確認を要する額)

= 市が想定する利用料金収入 - (市が想定する管理経費 × 70%)

※少数点第3位以下を切り捨て第2位まで求める。

<サービス水準等評価点>

サービス水準等評価点(単独分)	配点	サービス水準等評価点
57	50	28.5

$$\text{サービス水準等評価点} = \text{サービス水準等評価点(単独分)} \times \text{配点} / 100$$

※単独分は100点満点で算出した評価点

指定管理者候補者選定評価表 **サービス水準等評価**

評価点	大変良い	よい	普通	やや不十分	不十分
15点	15	12	8	4	1
5点	5	4	3	2	1

対象施設： 高槻市立自転車駐車場（摂津富田・上牧）

所管課： 管理課

評価項目（★は規則に定める項目）	配点	評価点 A社	評価点 B社
1 市民の平等な利用の確保に関すること。	10	7	6
★(1) 団体の理念、姿勢及び社会的責任	①団体の経営方針	5	3
	②指定管理者としての認識と施設の管理運営方針		
★(2) 施設の利用者への対応	①公の施設としての公共性、公平性の理解	5	4
	②公平かつ公正な利用に対する理念と利用者への対応		
2 施設の効用の最大限の発揮及び管理経費の縮減に関すること。	15	13	9
★(1) 類似施設の運営実績	①実績（経験年数・施設数・収容台数・利用者サービス）	5	5
	②運営上のトラブル発生と処理		
★(2) 効率的運営及び効率化への取組	①効率的運営及び効率化の具体的方策	5	4
	②経費削減の具体的方策		
★(3) 指定への意欲及び熱意	①指定管理者に応募した理由（自社のノウハウ・アイデアを活かした施設運営の提案）	5	4
3 施設の管理を安定して行う物的能力及び人的能力に関すること。	35	24	21
★(1) 団体の安定性及び継続性	①組織の体制（事業開始・組織ほか）	5	3
	②財務の状況及び経営基盤の安定性		
★(2) 団体運営の公正性及び透明性	①事業内容の開示状況（事業報告書等）	5	3
	②施設の経理に係る体制と経理の明確化		
★(3) 団体運営における法令の遵守	①法令遵守及び関係法令等の把握	5	3
	②障がい者雇用率の遵守状況		
★(4) 情報セキュリティ対策への取組	①個人情報保護の考え方と個人情報の管理方法	5	4
	②情報管理体制（マニュアルの策定、情報責任者の配置等）と情報公開への対応		
★(5) 施設管理の安全性への配慮	①業務執行体制の確保（職員配置計画）、施設等の管理の方針と方策（法定・定期・日常点検及び場内清掃等）	5	3
	②緊急時の体制と対応、事故等の未然防止策（犯罪、場内事故、火災）		
★(6) 職員の研修	①研修方針（接遇、人権、利用者の安全確保他）	5	3
	②研修体制と計画		
(7) その他管理に際して必要な事項	①高齢者、障がい者等就労困難層への雇用・就労支援及び環境問題への取組	5	5
	②地域への寄与（従業員の雇用、資材等の調達、地域への貢献等）		
4 施設の設置の目的の寄与に関すること。	5	3	3
(1) 放置自転車対策への取組	①放置自転車防止対策	5	3
5 市民サービスに関すること。	35	23	18
(1)利用者に対するサービスの向上	①施設利用率向上の提案と計画 利用者満足度向上の提案	15	12
	②自主事業の提案と計画		
(2)トラブルへの対応	①場内での渋滞対策	5	3
	②場内放置車両等及び不法投棄への対応		
	③苦情の未然防止及びその対応		
合 計		100	70
合 計		100	57