

# 生駒山麓公園及び同ふれあいセンター 指定管理者候補者選定報告書

令和6年1月25日

生駒山麓公園及び同ふれあいセンター指定管理者候補者選定に係る

生駒市プロポーザル審査委員会

## 経緯

生駒山麓公園の施設については、現在の指定管理者の指定期間が令和6年6月30日に終了することから、当該施設の管理運営に当たり、利用者サービスの向上、一層の効率的かつ効果的な運営、既存施設の新たな活用方法、障がい者の雇用の場等としての活用、更に、経費の節減等を図るため、引き続き地方自治法に基づく指定管理者による管理運営を行うこととした。

指定管理者の募集に当たっては、民間事業者のノウハウや創意工夫あるアイデアを有効に活用するため、公募型プロポーザルを実施し、審査過程の透明性・公平性を確保するとともに、客観的な審査を通じて、指定管理者候補者を選定するため、「生駒山麓公園及び同ふれあいセンター指定管理者候補者選定に係る生駒市プロポーザル審査委員会（以下、「審査委員会」という。）」を令和5年11月20日に設置した。

同年12月19日から12月26日までの募集の結果、2団体から応募があったことから、この度、当該2団体から提出された企画提案書について、審査委員会として指定管理者候補者の審査、選定を行ったので、その結果を下記のとおり報告する。

## 記

### 1 指定管理者候補者に選定した者

#### (1) 生駒山麓公園指定管理共同企業体

構成団体（代表）	株式会社ザイマックス関西
住所	大阪府大阪市北区堂島一丁目1番5号
代表者	代表取締役 吉田 正
構成団体	アドバンス株式会社
住所	兵庫県豊岡市日高町栗栖野60番地
代表者	代表取締役 池田 俊介

### 2 応募の状況

#### (1) 応募者 2団体

#### (2) 審査委員会の設置等

##### ① 委員の構成 計6名

外部有識者（障がい者福祉に関し学識経験のある者、公園及び公共空間に関し学識経験のある者）	2名
副市長	1名
庁内関係部署職員	3名

##### ② 審査委員会の庶務（事務局）

都市整備部みどり公園課みどり公園係

### 3 選定方法等

「生駒山麓公園及び同ふれあいセンター指定管理者候補者募集要項」に定める審査評価基準に基づき、応募者に対し審査を実施した上で、総合的な評価により選定を行った。

(1) 選定の手順

① 応募書類の確認 事務局

募集要項に示した応募に必要な提出書類がすべて揃っていることを確認。

② 応募資格等の確認 事務局

I 応募資格

山麓公園の指定管理を行うに当たり、管理運営のノウハウ及び経営力を有する法人その他の団体で、次の要件を満たすものであること。(個人での応募はできません。)

- ① 本市の入札参加停止処分を受けていないこと。
- ② 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しないこと。
- ③ 国税及び地方税(主たる事業所)を滞納していないこと。
- ④ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更正手続開始の申立て、民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立て又は破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産手続開始の申立てが行われているものでないこと。
- ⑤ 次に該当する法人等でないこと。

ア 暴力団(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)

イ 暴力団の構成員(暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ。)

ウ 暴力団又はその構成員若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある法人その他の団体

エ アからウまでに掲げるもの(以下「暴力団等」という。)の利益となる活動(暴力団等と取引をし、暴力団等に対し資金を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団等の維持運営に協力し、又は関与することをいう。)を行う法人その他の団体

オ 役員等(法人にあっては役員及び経営に事実上参加している者、法人以外の団体にあっては代表者及び経営に事実上参加している者をいう。以下同じ。)が、暴力団等の利益となる活動を行う法人その他の団体

カ 役員等が暴力団等と社会的に不適切な交友関係(相手方が暴力団等であることを知りながら、会食、遊技、旅行、スポーツ等を共にするような関係をいう。)を継続的に有している法人その他の団体

上記⑤の資格要件確認のため、提案時に「生駒市が行う事務事業からの暴力団排除に関する合意書」により生駒警察署へ欠格事由に該当するか否かを照会する。

⑥ 生駒市政治倫理条例(平成20年6月条例第25号)第16条に規定する法人等でないこと。

II グループによる応募

複数の法人等がグループを構成して提案を行う場合は、代表となる法人等を決定し、応募するものとする。なお、グループの構成員となった場合には、別に単独で応募することはできない。また、他の複数のグループの構成員となることもできない。

III 指定管理料の超過

募集要項に示した、指定管理料の上限額を超える参考見積書を提示された場合は失格とする。

#### IV その他

- ① 本件に関し、審査委員会委員への接触の事実が認められた場合は、失格となることがある。
- ② 応募書類に虚偽の記載があった場合、その応募は無効とする。

#### (2) 1次審査（書類審査） 審査委員会

- ・提出された応募書類により書類審査を行う。（審査評価基準による）
- ・第1次審査の通過団体は、5団体以内を予定。

#### (3) 2次審査 審査委員会

- ・提出された応募書類の内容等について、プレゼンテーション等による審査を行い、第2次審査の評価により、指定管理者の候補者等を選定する。

#### ① プレゼンテーションの実施

プレゼンテーション時間	1団体当たりの時間は、準備片付けを含め50分程度とする。 ・応募者による説明 20分 ・質疑応答 20分程度
説明内容	提出された応募書類（収支計画書、企画提案書等）に沿った説明を求める
追加資料	企画提案書に準じていれば、追加の資料は認める。
参加者	1団体につき3名程度とする。

#### ② 審査評価基準

##### (1) 管理運営実績・参考見積書 (30/200点)

(評価項目)業務実績・参考見積書			
内容		評価細目	配点(点)
①	公園等の管理運営実績	・公園等における同規模の管理運営実績(最大5件)を評価する。(2点/件) ・国又は地方公共団体が発注した公園等の管理運営実績を評価する。規模に関しては、主に受注金額(又は指定管理料)で判断する。	10
②	見積金額に関する評価	指定管理料の上限額(657,000,000円(消費税及び地方消費税10%を含む))の金額に対する見積額の比率に応じて加点する。	20
合計			30

##### (2) 企画提案の内容 (170/200点)

(評価項目)管理運営方針・方法			
内容		評価細目	配点(点)
①	施設の目的や特性等に合致した基本方針	・山麓公園及び同ふれあいセンターの設置目的や機能、特性等を十分に理解した上で、それらに適合した管理運営に対する理念や基本的な方針が示されているか	20
②	運営体制・組織	・安定した施設の管理運営業務遂行のために必要な運営体制・人員の配置が合理的で明確に示されているか	10

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の管理運営及び提案内容に応じた経験者又は有資格者等を適切に配置されているか</li> <li>・管理運營業務の質の向上を図るため、職員の資質・能力向上を図るような考え方が示されているか</li> <li>・地域住民や関係団体等との連携や協働による事業展開が図られるよう具体的に示されているか</li> </ul>	
③	安全管理・緊急時の対応等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常の事故防止などの安全対策や事故発生時の対応などが十分考え示されているか</li> <li>・防犯、防災対策や非常災害時の危機管理体制などが十分考え示されているか</li> <li>・施設の利用者の個人情報保護のための対策が十分考えられているか</li> </ul>	20
④	利用者サービスの向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者の要望、意見等を把握し、運営に反映する具体的な仕組みが示されているか</li> <li>・現行サービスを維持向上する計画が提案されているか</li> </ul>	20
⑤	利用の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用促進に向け、施設の設置目的に応じた営業や広報活動に関する効果的な方法が具体的に示されているか</li> </ul>	10
⑥	障がい者就労支援等の取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・効果的な障がい者就労支援等に向けての定性、定量化された実現可能な計画提案があるか</li> <li>・障がい者の活躍の場として、山麓公園ならではの活用方法が具体的に示されているか</li> <li>・障がい者就労支援等の継続的な実施が可能となる体制が具体的に示されているか</li> </ul>	40
(評価項目)自主事業の取組			
	内容	評価細目	配点(点)
⑦	自主事業(事業内容、利用時間、料金体系等)の適正性・有効性等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設を有効に活用した具体的で実効性のある提案が示されているか</li> <li>・自由な創意工夫、斬新な発想による施設の新たな活用方法の提案があるか</li> </ul>	40
(評価項目)収支計画			
	内容	評価細目	配点(点)
⑧	経費の縮減・適切な経費の算定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経費を縮減するための効果的な提案が示されているか</li> <li>・施設の管理運営に係る収支計画の内容が合理的かつ妥当なものであるか</li> </ul>	10
合計			170

その他

※1 「財政状況の審査」については、別に、中小企業診断士等の審査によるものとし、審査結果が悪い場合は、第1次審査の対象とせず失格とする。

- ※2 (1) 管理運営実績・参考見積書「公園等の管理運営実績」にある「同規模」とは単年度当りの受注金額・指定管理料等で判断する。配点は2点/件とする。本選定における実績は、履行中の案件を含むこととする。
- ※3 (1) 管理運営実績・参考見積書「管理運営実績」及び「参考見積書」については、応募者の書類に基づき、事務局で採点する。
- ※4 (2) 企画提案の内容については「企画提案書」に基づき各委員が行う。第1次審査の評価結果は、第2次審査の評価には反映しない。
- ※5 最低評価点の取扱いについては、審査評価基準で各評価項目の合計点が「配点の6割以上」、すなわち120点を最低評価点と定めて審査する。
- ※6 (2) 企画提案の内容については、1項目以上において委員が評価する評価項目の平均値が「配点の2割以下」となる場合は、著しく低い評価であるとして選定しないこととする。
- ※7 第2次審査の結果、最高評価点が2者以上で同点となった場合は、(2) 企画提案の評価項目「障がい者就労支援等の取組」が高評価である者を指定管理者候補者とする。
- (4) 指定管理者候補者（優先交渉権者）の選定  
第2次審査における評価が最も高い応募者を指定管理者の候補者に、次順位の応募者を次点候補者として選定する。
- (5) 指定管理者候補者（優先交渉権者）の位置付け等  
指定管理者の候補者の選定については、指定管理者としての正式な指定を前提とした協定内容等の交渉の第一優先交渉権を付与するものであり、市議会への指定管理者の指定議案提案までの一定期間内に合意に至らなかった場合は、次点候補者に交渉権が移行するものとする。
- (6) 審査委員会の会議の公開等
- ① 会議の非公開  
審査委員会の会議及び委員名は非公開とする。  
(理由)  
応募者から提案される企画提案書については、事業者固有のノウハウ等が記載されており、法人等の競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれがあるとともに、公開することにより、委員の公正かつ率直な意見を阻害するおそれがあるため、委員名と併せて原則として非公開とする。
- ② 審査の結果及び経緯  
審査結果、得点（評価項目ごとの得点及び合計得点）、選定理由及び審査の経緯（会議での主な意見、講評等）は、報告書にまとめた上で市のホームページで公開する。

#### 4 選定までの経緯

- (1) 募集要項等の配布 令和5年11月27日（月）から12月26日（火）まで
- (2) 応募の締切日 令和5年12月26日（火）  
応募者数 2団体

- (3) 審査委員会の開催 令和6年1月15日(月)  
 第2次審査(プレゼンテーション等)  
 (第1次審査については、応募者が5団体以下であったことから省略)  
 指定管理者候補者及び次点候補者を選定

5 選定の結果

(1) 形式的要件等の確認

応募者について、募集要項に定める応募資格を具備し、申請書類の不備、財務状況、指定管理料の超過等の失格となる状況がないことを確認した。

(2) 1次審査の省略及び2次審査の結果

応募者が5団体以下であったことから1次審査を省略し、2次審査を行った。

プロポーザル審査委員会による審査結果は、次表のとおりである。

なお、指定管理者候補者として、生駒山麓公園指定管理共同企業体を選定し、次点候補者として、シダックス・ナック共同体を選定することとする。

		団体名	生駒山麓公園指定管理共同企業体 (代表：株式会社ザイマックス関西)	シダックス・ナック共同体
		配点	得点	得点
<b>【業務実績・参考見積書の評価項目】</b>				
①	公園等の管理運営実績	10	2	4
②	見積金額に関する評価	20	2	2
小計		30	4	6
<b>【提案内容の評価項目】</b>				
①	施設の目的や特性等に合致した基本方針	20	15.67	12.67
②	運営体制・組織	10	7.50	7.00
③	安全管理・救急時の体応等	20	14.33	13.33
④	利用者サービスの向上	20	15.33	13.33
⑤	利用者の促進	10	8.00	6.00
⑥	障がい者就労支援等の取組	40	29.33	29.00
⑦	自主事業(事業内容、利用時間、料金体系等)の適正性・有効性等	40	31.83	27.00
⑧	経費の縮減・適切な経費の算定	10	7.33	5.83
小計		170	129.32	114.16
合計		200	133.32	120.16
			候補者	次点候補者

(3) 選定理由

- ・ 山麓公園及び同ふれあいセンターの現状と課題を適切に把握し、その課題解決に向けた運営や改善の方針が具体的に示され提案されていること。
- ・ 運営体制及び組織について、有資格者等を適切に配置するとともに、関係団体等との連携が提案されていること。
- ・ 利用者サービスの向上において、具体的な維持向上策や、積極的な新しいサービスの提案がされていること。
- ・ 公園利用促進に向け、ターゲットを明確にした効果的な広報活動や新たな施設の利用が提案されていること。
- ・ 障がい者就労支援等の取組において、現行の団体に加え、新たな団体との連携を図るとともに、取組む体制についても、持続可能な新しい就労支援の仕組みが提案されていること。
- ・ 自主事業においては、自主事業施設のグレードアップや新たな魅力ある提案がされていること。
- ・ 経費を縮減する工夫としては、業務の作業を一元化して管理できるシステムや、設備点検業務をサポートするシステム導入などの効率化を図る提案がされていること。

以上の点から、当該施設の管理運営について、優れた企画提案内容であるとともに、積極的な姿勢が見られる点を高く評価し、生駒山麓公園指定管理共同企業体を指定管理者候補者に選定したものである。