

生駒市営自転車駐車場  
指定管理者候補者選定報告書

令和6年8月9日

生駒市営自転車駐車場指定管理者候補者  
選定に係る生駒市プロポーザル審査委員会

## 1 はじめに

生駒市営自転車駐車場(以下「本施設」という。)については、地方自治法第244条の2第3項及び生駒市自転車駐車場条例(以下「駐車場条例」という。)第3条の2の規定に基づき、指定管理者による管理運営を行ってきましたが、現在の指定管理者による指定期間が令和7年3月31日に終了することに伴い、対象となる本施設を追加するほか、運営形態を大幅に見直し、民間事業者等の専門性や経営ノウハウを活用した効率的・効果的な施設管理を行うとともに、市民サービスの向上と経費の節減を図るため、令和7年4月1日以降の本施設の管理運営を担う民間事業者の募集を行うこととしました。

事業者の募集に関することや、応募された書類並びに当該事業者によるプレゼンテーション内容について、透明性・公平性を確保した審査を実施するため「生駒市営自転車駐車場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。)」を本年6月4日に設置し、審査を行いました。今般、審査委員会としての審査が終了し、指定管理者候補者を選定しましたので、その結果を下記のとおり報告します。

## 記

### 2 指定管理者候補者に選定した者

名 称 株式会社アーキエムズ

所在地 京都市中京区両替町通御池上る龍池町 449 番地 1

代表者 代表取締役 村田 雅明

### 3 応募の状況

(1) 応募者 2 事業者

(2) 審査委員会の設置等

①委員の構成 計 8 名

・外部有識者(大学教授、中小企業診断士、利用者代表) 3名

・庁内関係部署職員 5 名

②審査委員会の庶務(事務局)

総務部防災安全課生活安全係

### 4 選定方法等

「生駒市営自転車駐車場指定管理者募集要項」に定める評価基準に基づき審査を実施し、総合的な評価により選定

(1) 選定の手順

ア 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全て揃っていることを確認し、書類不備が確認された場合において、指示する期間内に補正等がなされないときは失格とする。

イ 応募資格等の確認 事務局

(7) 応募資格

申請時点において募集要項に示した応募資格を満たしていない場合は、選定の対象外とする。

(応募資格)

本施設の管理運営を行う能力を有する奈良県、大阪府又は京都府内に拠点となる事業所(本店所在地の場所は不問とします。グループで応募する場合はグループの構成員のいずれかが該当すること。)を置く法人その他の団体(以下「法人等」という。)で次の要件を満たすもの(個人での応募は不可)

- ①申請書類提出時において、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)に基づく更生手続開始の申立てをしていないこと、及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てをしていないこと。
- ⑤破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産手続開始申立てがなされた法人等及び開始決定がされている法人等でないこと。
- ⑥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治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

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

(1)グループによる応募

複数の法人等がグループを構成する場合は、代表となる法人等を決定し、応募すること。なお、グループの構成員となった場合は、別に単独で応募することはできない。また、他の複数グループの構成員になることもできない。

(ウ)その他の形式的要件

- A 本件に関して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。
- B 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(書面審査) 審査委員会

- ・1次審査(書面審査)については、提出された応募書類により書面審査を行う。
- ・評価基準については、後述の評価基準に基づき審査を行う。ただし、応募者が5団体以下  
の場合は、1次審査を省略するものとする。

(3) 2次審査 審査委員会

1次審査通過者を対象として、プレゼンテーションによる審査を行う。

ア プレゼンテーションの方法

プレゼンテーションは、以下の方法を標準として実施する。

プレゼンテーション時 間	1団体当たりの時間は、約50分 ・申請者による説明 30分以内 ・質疑応答 15分程度 ・準備及び片付け 5分程度
説明内容	提出書類(事業計画書や収支計画書等)に沿った説明
参加者	5名以内

イ 評価項目及び配点

- (ア) 生駒市営自転車駐車場指定管理者募集要項に示した次の「評価項目」によるものとする。

評価項目		配点	
1 施設の運営	①平等・公平な利用確保	5	25
	②個人情報保護の考え方	5	
	③生駒市の施策への配慮	5	
	④経営方針	10	
2 団体の経営能力	①財務の健全性※	20	35
	②駐車場の管理運営実績※	5	
	③事業者の実績・経験能力※	10	
3 管理運営方法	①緊急時等の対応	5	105
	②修繕の考え方	5	
	③人員配置計画	5	

	④人材育成	5	
	⑤料金管理	10	
	⑥適切な 管理運営	管理責任者、副管理責任者の 実績・経験・能力	10
		業務計画	50
		社会的弱者への配慮があるか	5
		防犯・防災対策、安全管理	10
4 利用者サービスの向上	①利用者等の声の反映	10	100
	②施設の有効活用と利用促進	20	
	③生駒駅周辺における需要の偏りの解消	25	
	④利用者の利便性と満足度向上の取り組み	30	
	⑤施設利用上の課題の整理とその取り組み	15	
5 収支計画	①収入・支出見込額の適切性	10	40
	②経費節減、経営改善に係る提案等	10	
	③収支見込の実現可能性	10	
	④納付金に関する提案	10	
6 その他	①自主事業の提案(利用促進のサービス拡充策)	10	45
	②地域貢献・地域連携・地域活性化	5	
	③多様な人材への就業機会の提供	5	
	④環境への配慮	5	
	⑤交通ルール等の周知・啓発等	10	
	⑥その他	10	
合 計		350	

(イ) 審査委員会による評価

審査委員会は、評価項目ごとに同評価基準に定める評価の視点に基づき、評価する。

(評価の特例(※))

- ・ 評価項目「団体の経営能力」の「財務の健全性」については、専門知識を有する者が評価を行う

- ・ 評価項目「団体の経営能力」の「駐車場の管理運営実績」、「事業者の実績・経験能力」は、応募書類に基づき、事務局が審査・採点

(4) 指定管理者候補者の選定 審査委員会

2次審査の評価が最も高い応募者を指定管理者候補者(優先交渉者)に、次順位の応募者を次点候補者として選定する。ただし、評価が上位でも、個別の評価項目において著しく低い評価となった場合は、指定管理者候補者(優先交渉者)として選定しないことができる。また、審査委員会が一定の評価に達した団体がないと判断する場合は、適格者なしとすることができる。

(5) 指定管理者候補者(優先交渉権者)の位置付け等

指定管理者候補者(優先交渉者)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業務内容等の交渉の第1優先交渉権を付与するものである。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等は、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

ア 会議等の非公開

審査委員会の会議及び委員名は非公開とする。

(理由)

審査委員会における審査は、法人等の指定管理者候補者としての妥当性や適合性を審査するもので、会議を公開した場合、委員への干渉や申請団体の技術、信用情報に関する内容等、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ため、委員名と併せて、原則として非公開とする。

イ 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)、選定理由や審査の経緯(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。

5 選定までの経緯

(1) 募集要項等の配布

令和6年6月24日(月)から7月22日(月)まで

(2) 応募の締切日

令和6年7月22日(月) 応募者数 2団体

(3) 審査委員会の開催

令和6年8月5日(月) 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・次点候補者を選定

## 6 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。  
審査委員会による審査結果は、次のとおりである。

なお、指定管理者候補者として、株式会社アーキエムズを選定し、次点候補者としてサイカパーキング株式会社を選定することとした。

### 【審査結果】

			株式会社 アーキエムズ	サイカパーキング 株式会社	
評価項目		配点	平均得点	平均得点	
1 施設の運 営	①平等・公平な利用確保	5	4.8	4.0	
	②個人情報保護の考え方	5	3.5	4.5	
	③生駒市の施策への配慮	5	4.3	3.8	
	④経営方針	10	7.8	7.0	
	小計	25	20.4	19.3	
2 団体の 経営能力	①財務の健全性	20	8.0	12.0	
	②駐車場の管理運営実績	5	5.0	5.0	
	③事業者の実績・経験能力	10	8.0	10.0	
	小計	35	21.0	27.0	
3 管理運 営方法	①緊急時等の対応	5	4.0	4.0	
	②修繕の考え方	5	3.5	3.8	
	③人員配置計画	5	3.3	3.8	
	④人材育成	5	3.5	4.0	
	⑤料金管理	10	7.0	7.0	
	⑥適切な 管理運 営	管理責任者、副 管理責任者の 実績・経験・能 力	10	6.5	6.8
		業務計画	50	37.5	33.8

	社会的弱者への配慮があるか	5	3.5	3.5
	防犯・防災対策、安全管理	10	7.0	6.8
	小計	105	75.8	73.5
4 利用者サービスの向上	①利用者等の声の反映	10	7.0	6.8
	②施設の有効活用と利用促進	20	15.0	14.0
	③生駒駅周辺における需要の偏りの解消	25	18.8	16.9
	④利用者の利便性と満足度向上の取り組み	30	21.8	21.8
	⑤施設利用上の課題の整理とその取り組み	15	11.3	11.6
	小計	100	73.9	71.1
5 収支計画	①収入・支出見込額の適切性	10	7.3	6.0
	②経費節減、経営改善に係る提案等	10	7.5	6.5
	③収支見込の実現可能性	10	7.8	6.8
	④納付金に関する提案	10	8.0	7.0
	小計	40	30.6	26.3
6 その他	①自主事業の提案(利用促進のサービス拡充策)	10	7.5	8.3
	②地域貢献・地域連携・地域活性化	5	3.5	3.8
	③多様な人材への就業機会の提供	5	3.3	3.5
	④環境への配慮	5	3.8	3.3
	⑤交通ルール等の周知・啓発等	10	7.5	6.5
	⑥その他	10	7.8	7.0
	小計	45	33.4	32.4
合計		350	255.1	249.6



(3) 選定理由(講評)

- ・自転車駐車場の24時間営業や決済方法の多様化に向けて、機械化やWEB定期システム等の積極的な施策を提案されていること
- ・各施設の収容台数や車種等の想定が具体的な数値で落とし込まれ、機械化に伴う移行期間では利用者への広報活動等、十分な配慮がなされた計画を立てられていたこと
- ・生駒駅前周辺の自転車駐車場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、株式会社アーキエムズを指定管理者候補者に選定したものである。