

奈良市指定管理者選定委員会 採点集計表

|         |              |
|---------|--------------|
| 施設の名称   | 奈良市営西部会館駐車場  |
| 申請団体の名称 | 奈良市市街地開発株式会社 |

審査日 令和5年11月15日

可否審査(書類審査)

| 選定の基準                               | 審査項目                       | 各委員の審査 |   |   |   |   |     |     | 意見 |    |
|-------------------------------------|----------------------------|--------|---|---|---|---|-----|-----|----|----|
|                                     |                            | A      | B | C | D | E | 適の数 | 否の数 |    | 判定 |
| 1 市民による公の施設の平等利用を確保できるものであること       | ① 市民による平等利用に対する考え及び方策      | 適      | 適 | 適 | 適 | 適 | 5   | 0   | ○  |    |
|                                     | ② 情報公開に対する考え及び方策           | 適      | 適 | 適 | 適 | 適 | 5   | 0   | ○  |    |
|                                     | ③ 法令遵守に対する考え及び方策           | 適      | 適 | 適 | 適 | 適 | 5   | 0   | ○  |    |
| 3 事業計画書の内容が公の施設の経費の縮減が図られるものであること   | ① 経理の適正性                   | 適      | 適 | 適 | 適 | 適 | 5   | 0   | ○  |    |
| 4 事業計画書に沿った公の施設の管理を安定して行う能力を有していること | ① 施設の維持管理に対する考え及び方策        | 適      | 適 | 適 | 適 | 適 | 5   | 0   | ○  |    |
|                                     | ② 施設の安全対策、非常時の対応に対する考え及び方策 | 適      | 適 | 適 | 適 | 適 | 5   | 0   | ○  |    |

適

得点審査

| 選定の基準                                 | 審査項目                    | 各委員の採点 |    |    |    |    |    |     | 配点 |     | 意見  |        |  |  |
|---------------------------------------|-------------------------|--------|----|----|----|----|----|-----|----|-----|-----|--------|--|--|
|                                       |                         | A      | B  | C  | D  | E  | 計  | 劣の数 | 判定 | 満点  | 比率  | 優れている点 | 劣っている点   |  |
| 2 事業計画書の内容が公の施設の効用を最大限に発揮させるものであること   | ① 施設の現状分析               | 2      | 2  | 2  | 3  | 3  | 12 | 0   | ○  | 15  | 60  | 32%    | ・施設の制限、経年劣化、財源不足など限られた条件の中で、工夫しているという姿勢が見られる。<br>・経験値に基づく業務実績があり、人員についても最適化が図られている。<br>・制限がある中でも利用促進について提案されている点評価できる。 |  |
|                                       | ② 事業実施計画                | 2      | 2  | 2  | 3  | 3  | 12 | 0   | ○  | 15  |     |        |  |  |
|                                       | ③ 自主事業実施計画              | 2      | 2  | 2  | 2  | 2  | 10 | 0   | ○  | 15  |     |        |  |  |
|                                       | ④ 利用の促進、サービスの向上の方策      | 3      | 2  | 3  | 3  | 3  | 14 | 0   | ○  | 15  |     |        |  |  |
| 3 事業計画書の内容が公の施設の経費の縮減が図られるものであること     | ① 指定管理料の提案額             | 4      | 4  | 4  | 4  | 4  | 20 |     |    | 25  | 25  | 13%    |  |  |
| 4 事業計画書に沿った公の施設の管理を安定して行う能力を有していること   | ① 職員の配置、勤務体制及び研修計画      | 2      | 2  | 2  | 3  | 3  | 12 | 0   | ○  | 15  | 45  | 24%    | ・継続的に管理をしており、西部会館自体の管理をしているので、実績、ノウハウは優れている。   |  |
|                                       | ② 類似事業の実績、ノウハウ          | 3      | 3  | 2  | 2  | 3  | 13 | 0   | ○  | 15  |     |        |  |  |
|                                       | ③ 財務状況の健全性              | 2      | 2  | 2  | 2  | 2  | 10 | 0   | ○  | 15  |     |        |  |  |
| 5 その他効果的に公の施設の設置の目的を達成することのできる団体であること | ① 行政との連携                | 2      | 3  | 3  | 3  | 3  | 14 | 0   | ○  | 15  | 60  | 32%    | ・奈良市の出資で設立され、取締役が市職員であるので意思疎通がしやすい。<br>・西部会館管理組合を受諾しており、関係者との調整が円滑である。   |  |
|                                       | ② 地域等における連携・貢献          | 2      | 2  | 3  | 2  | 3  | 12 | 0   | ○  | 15  |     |        |  |  |
|                                       | ③ 障がい者及び高齢者のアクセシビリティの向上 | 3      | 2  | 2  | 2  | 3  | 12 | 0   | ○  | 15  |     |        |  |  |
|                                       | ④ 環境に対する配慮              | 2      | 2  | 2  | 2  | 3  | 11 | 0   | ○  | 15  |     |        |  |  |
| 合計点                                   |                         | 29     | 28 | 29 | 31 | 35 |    |     | 適  | 190 | 190 | 100%   |  |  |

採点等の基準

- 審査項目ごとの審査の方法は、次のとおりとする。  
適否審査 指定管理者としてふさわしければ「適」、ふさわしくなければ「否」とする。⇒委員の半数以上が「否」と評価した項目有れば失格  
点数審査 該当する評価に応じて採点する(優れている:3点、妥当である:2点、劣っている:1点)⇒委員の半数以上が「1」以下の評価項目が、総項目数の半数以上なら失格
- 指定管理料の提案額が今年度予算額(27,913,000円)の90%未満(～25,121,699円) 5点、90%以上95%未満(～26,517,349円) 4点、95%以上100%未満(～27,912,999円) 3点、100%以上105%未満(～29,308,649円) 2点、105%以上(29,308,650円～) 1点

〔総評〕

・利用者目線を大切にしながらも、施設を有効活用できるように、市と連携して提案、検討をお願いしたい。  
・サウンディング調査で触れられていた、カーシェアリング業者への遊休駐車場の貸し出しや、駐車場アプリへの登録して時間貸しするなど、稼働率向上を検討してください。  
・これまで指定管理を受注し、大きなトラブルも発生せず、経験と知見をもって業務を良好に進めており、指定管理者として妥当であると判断する。  
・現状に対する分析は行われているので、その中の改善点について改良できる様に務めていただきたい。  
・施設の経年劣化が進行する中で、良好な維持管理に務めている。また収益を目指す施設ではないが制約がある中で収入を増やそうとし、市民サービスの向上を目指す努力がされている等の点が高く評価される。