

厚木市営自転車等駐車場指定管理者候補者の選定結果について

1 審査対象団体

No	団体の名称
1	株式会社 オリエンタルコンサルタンツ
2	A社

2 選定方針等

指定管理者候補者の選定に当たっては、「指定管理者候補者の審査方針」及び「厚木市指定管理者候補者選定の審査方針に係る事務取扱いについて」に基づき、審査を実施した。

3 審査日程等

(1) 書類審査

- ア 日時 令和5年8月30日(水)
- イ 場所 市役所本庁舎4階 大会議室

(2) ヒアリング審査

- ア 日時 令和5年9月26日(火)
- イ 場所 市役所本庁舎3階 特別会議室

4 採点結果及び候補者・次点者

団体の名称	書類審査	ヒアリング審査	採点結果	候補者 次点者
	配点：600点 基準点：360点	配点：250点 基準点：150点	配点合計：850点 基準点：510点	
株式会社 オリエンタルコンサルタンツ	464点	196点	660点	候補者
A社	394点	160点	554点	次点 候補者

※採点者は、6人の厚木市指定管理者選定評価委員会委員

※委員1人の配点は、書類審査100点、ヒアリング審査50点

※ヒアリング審査は、委員1名欠席

(1) 書類審査及びヒアリング審査における採点結果

ア 書類審査採点結果（選定評価委員会委員6人の合計点）

審査対象団体名 審査項目（配点・基準点）	株式会社 オリエンタルコンサルタンツ	A社
1 組織経営の安定性 (90点・54点)	69 ①	57 ②
2 施設の適正な管理運営の基本的な 理念 (60点・36点)	52 ①	36 ②
3 関係法令や条例等の遵守に係る体制 の整備、環境方針への配慮の考え方 (60点・36点)	50 ①	32 ②
4 保安・警備計画 (60点・36点)	52 ①	36 ②
5 維持管理業務の基本的な考え方 (60点・36点)	44 ①	38 ②
6 業務水準の維持、向上方策 (90点・54点)	69 ①	57 ②
7 管理経費 (120点・72点)	76 ②	100 ①
8 実施事業計画 (60点・36点)	52 ①	38 ②
採点合計 (600点・360点)	464 ①	394 ②

イ ヒアリング審査（選定評価委員会委員5人の合計点）

審査対象団体名 審査項目（配点・基準点）	株式会社 オリエンタルコンサルタンツ	A社
1 施設の適正な管理・運営の基本的な 理念 (50点・30点)	44 ①	32 ②
2 保安・警備計画 (50点・30点)	34 ①	30 ②
3 実施事業計画 (50点・30点)	42 ①	36 ②
4 業務水準の維持、向上方策 (50点・30点)	36 ①	30 ②
5 維持管理業務の基本的考え方 (50点・30点)	40 ①	32 ②
採点合計 (250点・150点)	196 ①	160 ②

※○数字は、項目別の採点順位

5 選定理由

厚木市指定管理者選定評価委員会において、書類審査及びヒアリング審査を行い、様々な観点から評価した結果、厚木市営自転車等駐車場の現状を的確に把握し、今後の施設の管理・運営に対し、総合的かつ実効性の高い提案がなされているほか、同施設の管理・運営における豊富な実績や安定性、企業としてのノウハウを活かした積極的な管理・運営に対する意欲などが高く評価できることから、採点結果が最も高い「株式会社オリエンタルコンサルタンツ」を指定管理者候補者に選定したものである。

また、過去の実績から一定のノウハウを有し、コスト面に配慮しつつも、地域に密着した施設運営が見込めるものとして、採点結果が2番目に高いA社を次点者として選定したものである。

6 候補者及び次点者の提案内容に係る主な意見

候補者：株式会社オリエンタルコンサルタンツ

- ・総合的な提案力を踏まえ、施設管理にプラスアルファを生み出す可能性を感じた。
- ・民間のノウハウを活かしながら、公共施設を管理・運営することへの十分な理解が感じられる。
- ・3年間の指定管理者の実績を踏まえて、明確な方針と事業計画が組まれており、今後の事業運営を通じてよりよい施設運営が期待できるものと判断される。
- ・3年間の実績を踏まえて今回の事業計画に落とし込んでいる点や具体的な取組内容である点は評価できる。トライ・アンド・エラーによる積極的な取り組みに加えて、高齢者の職場環境・維持といった観点も踏まえ、バランスのよい提案となっている。
- ・これまでの指定管理の経験を踏まえつつ、企業としてのノウハウを活かした魅力的な提案がなされている。市とのコミュニケーションを通じ、サービスの更なる向上が期待される。
- ・現指定管理者としての3年間の実績及び他の公共施設における指定管理者としての実績を踏まえ、高い意識を持った取組が提案されており、今後の管理・運営に向けた期待度が高い。

次点者：A社

- ・直接雇用ではなく、登録会員から施設の管理人を選定する管理体制に不安を感じた。
- ・地域密着の良さ（厚木愛）をもっとアピールしてもよい。
- ・管理・運営コストを抑制しつつ、利用者が必要とするサービスを安定的に提供することを軸に計画が組まれており、過去の実績を踏まえた堅実な内容と判断できる。
- ・現状の自転車等駐車場を管理・運営していくという観点では、問題はないと思われるものの、今後の厚木市への寄与等を考えた場合に、提案内容が現状維持の枠内にとどまり、具体性に欠けるように思われる。
- ・自転車等駐車場の管理業務を遂行するための必要最低限な提案がされていることは

評価できる。一方で、指定管理者として、自らが有するノウハウを活かしてサービスを向上させる提案が弱いように見受けられた。

- 計画全般については必要十分な対応が考えられているが、公益社団法人という性格上の制約もあり、コスト面は大変魅力的であるものの、アピール施策に乏しい印象がある。