

指定管理者候補者審査基準

- ・ 対 象 施 設 キャスパ地下駐車場
- ・ 指 定 期 間 令和9年(2027年)4月1日～令和14年(2032年)3月31日
- ・ 施 設 所 管 課 都市局まちづくり部都市計画課

審査基準表

1 事業計画等の評価（１５０点）

中項目	小項目	審査の視点
施設の管理運営方針 （１０点）	施設の設置目的と団体の理念、姿勢の整合性	・施設の設置目的を理解し、適切な方針や考え方を持っているか ・管理運営にふさわしい団体の理念・経営方針等を持っているか ・法令遵守に対する体制・意識を備えているか
	平等な利用の確保のための考え方、具体的な取組	・一部の市民に対して、不当に利用を制限したり優遇したりすることはないか（地域住民、地域外住民等） ・障害者、高齢者等への対応は十分に図られるか ・条例、規則等に基づき利用を拒むべき場合について正確に理解した上での取組になっているか
施設の効用を最大限に発揮・ 管理経費の縮減 （７０点）	当該業務に対する意欲・熱意等	・指定管理者の指定を申請した理由、施設の現状に対する考え方及び将来展望は適切か
	施設の効用を増進するための創意工夫	・サービス向上のための提案及び目標が示されているか ・利用者本位の事業計画を策定しているか ・施設の利用を促進する方策（宣伝・広報等）がとられているか ・自らの発案で任意に事業を実施する場合、事業の趣旨、財源が適切か、また一般利用者の利用を妨げない計画となっているか
	利用者の要望・意見・苦情等の把握及びその対応策	・利用者の意見要望などを運営に反映させる工夫がなされているか ・苦情処理の体制は明確になっているか ・管理運営全般について、定期的に評価し、改善に結びつける方策がとられているか
	地域、関係団体等との連携・協働	・地域の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ものであるか ・地域経済、地域活動の活性化方策が図られているか ・ビルの地下にある駐車場であるため、ビルの管理会社との連携が図られるものであるか
	環境への配慮	・節電対策や省資源化、グリーン購入の推進などの環境配慮に関する取組が提案されているか
	当該施設を運営するに当たったの効率化への取組	・効率的な管理運営のための創意工夫が見られるか
施設の管理を安定して行う能力 （７０点）	利用者の利便性を増進するための創意工夫	・利用者にとって利便性が高い駐車料金の支払い方法を導入しているか ・利用者にとって利便性が高い駐車場の管理運営方法を導入しているか
	運営体制と人員配置	・業務を的確に行うための専門知識、ノウハウ、機材等の整備がされているか ・団体内における役割分担や責任体制は明確かつ適切か ・仕様書や事業計画書に記載された内容の業務を遂行するのに十分な体制がとられているか ・個人情報保護の管理体制は適切か（従業員への周知、書類の保管、データの管理）
	人材の雇用・育成体制	・従業員の教育研修体制は適切か ・適正な労働条件は確保されているか ・障害者、高齢者、地元雇用に配慮しているか
	類似する施設等における運営実績	・当該施設や類似する施設で管理運営経験があり、良好な実績のある団体か
	施設の安全性への配慮	・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は適切か ・混雑時や渋滞時の対応は適切か ・防犯、防災対策は適切か ・休日・夜間等の対応は適切か ・衛生管理の体制は適切か
	入出庫ゲート付近における安全性への配慮	・入出庫ゲート付近で車両が交錯する構造であるため、利用者の安全対策や渋滞時の対応などは適切か
	非常災害への備え・対応	・大雨等非常災害への備えや非常災害発生時の対応などは適切か
	団体の経営の安定性・継続性	・経営基盤が安定しているか ・財務状況は良好か

2 管理運営経費の評価（１５０点）

中項目	小項目	審査の視点
指定管理料提案額（１２０点）	評点＝１２０点×〔基礎係数0.5＋加算係数〔0.5×（上限額－提案額）÷（上限額－下限額）〕〕 ※ただし、提案額が上限額を上回る場合は失格とし、提案額が上限額の８割（下限額）を下回る場合は、一律120点の評点となります。	
収支計画の妥当性（３０点）	収支計画の妥当性	・収入、支出の見込みは現実的かつ効果的か ・過去の管理経費と比較して、業務水準に必要な経費と収入の見積もりが妥当か（過度、過小な積算はしていないか、必要な経費は全て計上されているか）