

指定管理者の候補者について

1. 施設及び指定管理者の候補者

議案番号	施設名称	指定管理者の候補者
第77号	J R宇治駅南自転車等駐車場 ほか8箇所	公益社団法人宇治市シルバー人材センター

2. 施設及び指定管理者の候補者の概要

■ J R宇治駅南自転車等駐車場の概要

所在地 宇治市宇治宇文字18番地の2
敷地面積 464.46㎡
施設構造 2階建3層式
収容台数 自転車：367台、原動機付自転車・自動二輪車：137台
供用開始 平成14年3月

■ J R木幡駅前自転車等駐車場の概要

所在地 宇治市木幡大瀬戸19番地の8
敷地面積 574㎡
施設構造 1階建2層式
収容台数 自転車：445台、原動機付自転車・自動二輪車：132台
供用開始 平成2年4月

■ J R黄檗駅前自転車等駐車場の概要

所在地 宇治市五ヶ庄新開18番地の9
敷地面積 90㎡
施設構造 屋根なし平面式
収容台数 自転車：52台、原動機付自転車・自動二輪車：3台
供用開始 平成3年9月

■ J R六地藏駅前自転車等駐車場の概要

所在地 宇治市六地藏奈良町77番地の1
敷地面積 約1000㎡
施設構造 屋根付平面式
収容台数 自転車：約350台、原動機付自転車・自動二輪車：約195台
供用開始 平成4年10月

■ JR六地藏駅前第2自転車等駐車場の概要

所在地	宇治市六地藏奈良町39番地の1
敷地面積	768.15㎡
施設構造	屋根付平面式
収容台数	自転車：625台
供用開始	平成5年9月

■ JR黄檗駅前第2自転車等駐車場の概要

所在地	宇治市五ヶ庄新開18番地の4
敷地面積	241.18㎡
施設構造	2階建3層式
収容台数	自転車：194台、原動機付自転車・自動二輪車：58台
供用開始	平成12年4月

■ JR宇治駅北自転車等駐車場の概要

所在地	宇治市宇治戸ノ内2番地の7
敷地面積	474.69㎡
施設構造	屋根付平面式
収容台数	自転車：217台、原動機付自転車・自動二輪車：76台
供用開始	平成13年3月

■ JR小倉駅北自転車等駐車場の概要

所在地	宇治市小倉町中畑49番地の4
敷地面積	578.40㎡
施設構造	屋根付平面式
収容台数	自転車：252台、原動機付自転車・自動二輪車：44台
供用開始	平成13年3月

■ JR小倉駅南自転車等駐車場の概要

所在地	宇治市南陵町1丁目1番地の351
敷地面積	549.92㎡
施設構造	屋根なし平面式
収容台数	自転車：188台、原動機付自転車・自動二輪車：76台
供用開始	平成13年3月

■ 候補者選定の理由

指定管理者の候補者となる団体の公募を行い、宇治市指定管理者候補者選定委員会に対し諮問を行ったところ、宇治市自転車等駐車場における指定管理者の候補者として公益社団法人宇治市シルバー人材センターを選定するとの答申を受けた。このことを踏まえ、同法人を指定管理者の候補者とする。

■ 候補者の概要

名称	公益社団法人宇治市シルバー人材センター
所在市町村	京都府宇治市
事業内容	高齢者の就業機会の確保や就業紹介ほか
資本金	なし
設立年月日	昭和60年9月
従業員数	9名（会員数：514名）

3. 宇治市指定管理者候補者選定委員会の選定結果について

(1) 指定管理事業の概要

施設名称	J R宇治駅南自転車等駐車場	J R木幡駅前自転車等駐車場
	J R黄檗駅前自転車等駐車場	J R六地藏駅前自転車等駐車場
	J R六地藏駅前第2自転車等駐車場	J R黄檗駅前第2自転車等駐車場
	J R宇治駅北自転車等駐車場	J R小倉駅北自転車等駐車場
	J R小倉駅南自転車等駐車場	
指定期間	令和5年4月1日から令和10年3月31日まで（5年間）	
業務内容	自転車等駐車場の管理運営及び維持管理	
基準価格	318,000千円（消費税込）・・・5年間の合計額	
利用料金制度	導入しない	

(2) 指定管理者候補者の選定方法

(ア) 指定管理者候補者選定委員会

宇治市指定管理者の指定の手續等に関する条例第5条に定める指定管理者候補者選定委員会に諮問し答申を受けた

【指定管理者候補者選定委員会 委員名簿】

委員長	宮澤 和俊	同志社大学経済学部教授
委員	湊 二郎	立命館大学大学院法務研究科教授
	赤井 裕和	赤井税理士事務所（税理士）
	椎名 みゆき	あおぞら事務所（社会保険労務士）

(イ) 審査の経緯

実施日	主な審査事項
令和4年4月21日	指定管理者選定方針（案）について
令和4年6月30日	公募施設の募集要項及び仕様書について 指定管理者の選定要領・選定基準・評価項目について
令和4年10月9日	指定管理者候補者の選定について

(ウ) 評価の基準及び標準配点

事業計画等の評価		配点（点）
評価項目	施設の平等利用の確保	10
	施設の設置目的適合性及び管理水準の確保	30
	利用者に対するサービス水準の確保	25
	効率的な管理	10
	安定的な管理能力	25
小 計		100
管理運営費の評価		30
合 計		130

(エ) 管理運営費の評価の算定方法

① 最も低い提案額を提案した者を満点の評価

② その他の提案額については以下の計算式を用いて評価点を算出（少数点以下第3位四捨五入）

$$\text{（最も低い提案額）} \div \text{（当該提案額）} \times \text{配点} = \text{価格評価点}$$

(オ) 指定管理者候補者の選定方法

- ① 最低必要点数を満たすこと（78点/130点配点）
- ② 選定委員会委員ごとの評価点合計（事業計画等の評価と管理運営費の評価合計点）の平均点が最も高い団体等を候補者として選定（答申）する

(3) 審査の結果について

(ア) 申請者資格等の確認

以下に示す団体から応募があり、募集要項に示す参加資格に係る参加資格要件を満たしていることを提出書類により確認した。

団体名	所在地
公益社団法人宇治市シルバー人材センター	京都府宇治市

(イ) 事業計画等の評価

指定管理者候補者選定委員会が実施した選定評価の結果は次の通りである。

事業計画等の評価	配点	公益社団法人 宇治市シルバー人材センター
施設の平等利用の確保	10	6.15
施設の設置目的適合性及び管理水準の確保	30	21.00
利用者に対するサービス水準の確保	25	15.90
効率的な管理	10	6.50
安定的な管理能力	25	17.10
小計	100	66.65
管理運営費の評価	30	30
合計	130	96.65

※委員の評価平均点を表記

(ウ) 指定管理者候補者の選定

最低必要点数を満たしかつ評価点合計が最も高い「公益社団法人宇治市シルバー人材センター」を指定管理者候補者に選定

(エ) 評価のポイント

地元高齢者雇用の確保や、類似施設の管理運営実績の項目では、地元における長年の管理実績を高く評価した。

サービス面では、利用者が駐車しやすい駐車スペースの確保についての提案などを高く評価した。また、古着回収箱の設置などの提案があり、環境への配慮の点についても高く評価した。

他方、情報発信の提案については、より具体的な内容が求められる。

指定管理者の候補者について

1. 施設及び指定管理者の候補者

議案番号	施設名称	指定管理者の候補者
第78号	京阪三室戸駅前自転車等駐車場 ほか6箇所	一般社団法人宇治高齢者事業団

2. 施設及び指定管理者の候補者の概要

■京阪三室戸駅前自転車等駐車場の概要

所在地 宇治市菟道谷下り60番地の8、62番地の1
敷地面積 433.33㎡
施設構造 1階建2層式
収容台数 自転車：374台、原動機付自転車・自動二輪車：90台
供用開始 昭和58年2月

■近鉄伊勢田駅前自転車等駐車場の概要

所在地 宇治市伊勢田町中山50番地の3
敷地面積 358.05㎡
施設構造 屋根付平面式
収容台数 自転車：121台、原動機付自転車・自動二輪車：23台
供用開始 令和3年4月

■近鉄小倉駅西第1自転車等駐車場の概要

所在地 宇治市小倉町神楽田37番地の1
敷地面積 641.22㎡
施設構造 2階建3層式の2階と3階屋上部分
収容台数 自転車：約624台
供用開始 平成2年12月

※公募時より変更有

■近鉄小倉駅西第2自転車等駐車場の概要

所在地 宇治市小倉町神楽田35番地の6
敷地面積 365.92㎡
施設構造 屋根付平面式
収容台数 自転車：約140台、原動機付自転車・自動二輪車：約20台
供用開始 平成2年12月

■ JR新田駅前自転車等駐車場の概要

所在地	宇治市広野町東裏73番地の3
敷地面積	848.91㎡
施設構造	屋根付平面式
収容台数	自転車：314台、原動機付自転車・自動二輪車：62台
供用開始	平成4年11月

■ 京阪木幡駅前自転車等駐車場の概要

所在地	宇治市木幡西中22番地の5
敷地面積	766.75㎡
施設構造	2階建3層式
収容台数	自転車：645台、原動機付自転車・自動二輪車：120台
供用開始	平成6年4月

■ 近鉄小倉駅東自転車等駐車場の概要

所在地	宇治市小倉町神楽田5番地の1
敷地面積	734.20㎡
施設構造	2階建3層式
収容台数	自転車：1,024台、原動機付自転車・自動二輪車：67台
供用開始	平成7年5月

■ 候補者選定の理由

指定管理者の候補者となる団体の公募を行い、宇治市指定管理者候補者選定委員会に対し諮問を行ったところ、宇治市自転車等駐車場における指定管理者の候補者として一般社団法人宇治高齢者事業団を選定するとの答申を受けた。このことを踏まえ、同法人を指定管理者の候補者とする。

■ 候補者の概要

名称	一般社団法人宇治高齢者事業団
所在市町村	京都府宇治市
事業内容	高齢者の就労支援や生活支援ほか
資本金	約22,000,000円（純資産合計）
設立年月日	平成25年6月
従業員数	80名

3. 宇治市指定管理者候補者選定委員会の選定結果について

(1) 指定管理事業の概要

施設名称	京阪三室戸駅前自転車等駐車場 近鉄小倉駅西第1自転車等駐車場 J R新田駅前自転車等駐車場 近鉄小倉駅東自転車等駐車場	近鉄伊勢田駅前自転車等駐車場 近鉄小倉駅西第2自転車等駐車場 京阪木幡駅前自転車等駐車場
指定期間	令和5年4月1日から令和10年3月31日まで(5年間)	
業務内容	自転車等駐車場の管理運営及び維持管理	
基準価格	303,700千円(消費税込)・・・5年間の合計額	
利用料金制度	導入しない	

(2) 指定管理者候補者の選定方法

(ア) 指定管理者候補者選定委員会

宇治市指定管理者の指定の手續等に関する条例第5条に定める指定管理者候補者選定委員会に諮問し答申を受けた

【指定管理者候補者選定委員会 委員名簿】

委員長	宮澤 和俊	同志社大学経済学部教授
委員	湊 二郎	立命館大学大学院法務研究科教授
	赤井 裕和	赤井税理士事務所(税理士)
	椎名 みゆき	あおぞら事務所(社会保険労務士)

(イ) 審査の経緯

実施日	主な審査事項
令和4年4月21日	指定管理者選定方針(案)について
令和4年6月30日	公募施設の募集要項及び仕様書について 指定管理者の選定要領・選定基準・評価項目について
令和4年10月9日	指定管理者候補者の選定について

(ウ) 評価の基準及び標準配点

事業計画等の評価		配点(点)
評価項目	施設の平等利用の確保	10
	施設の設置目的適合性及び管理水準の確保	30
	利用者に対するサービス水準の確保	25
	効率的な管理	10
	安定的な管理能力	25
小 計		100
管理運営費の評価		30
合 計		130

(エ) 管理運営費の評価の算定方法

① 最も低い提案額を提案した者を満点の評価

② その他の提案額については以下の計算式を用いて評価点を算出(少数点以下第3位四捨五入)

$$(\text{最も低い提案額}) \div (\text{当該提案額}) \times \text{配点} = \text{価格評価点}$$

(オ) 指定管理者候補者の選定方法

- ① 最低必要点数を満たすこと（78点/130点配点）
- ② 選定委員会委員ごとの評価点合計（事業計画等の評価と管理運営費の評価合計点）の平均点が最も高い団体等を候補者として選定（答申）する

(3) 審査の結果について

(ア) 申請者資格等の確認

以下に示す団体から応募があり、募集要項に示す参加資格に係る参加資格要件を満たしていることを提出書類により確認した。

団体名	所在地
一般社団法人宇治高齢者事業団	京都府宇治市
ア	大阪府大阪市北区

(イ) 事業計画等の評価

指定管理者候補者選定委員会が実施した選定評価の結果は次の通りである。

事業計画等の評価	配点	一般社団法人 宇治高齢者事業団	ア
施設の平等利用の確保	10	6.65	7.55
施設の設置目的適合性及び管理水準の確保	30	24.25	19.50
利用者に対するサービス水準の確保	25	16.55	18.35
効率的な管理	10	7.25	7.00
安定的な管理能力	25	17.30	16.20
小計	100	72.00	68.60
管理運営費の評価	30	30	29.36
合計	130	102.00	97.96

※委員の評価平均点を表記

(ウ) 指定管理者候補者の選定

最低必要点数を満たしかつ評価点合計が最も高い「一般社団法人宇治高齢者事業団」を指定管理者候補者に選定

(エ) 評価のポイント

地元における長年の管理実績があり、地元高齢者雇用の確保など、施設の設置目的適合性や管理水準の確保の項目について高く評価した。また、緊急時の迅速な対応が期待できる点も高く評価した。