四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場及び
四日市市近鉄四日市駅北自転車等駐車場等
指定管理者候補者選定審査報告書

令和８年 10 月

四日市市指定管理者選定委員会

四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場及び四日市市近鉄四日市駅北自転車等駐車場等指定管理者の候補者選定に係る審査結果について

四日市市は、四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場及び四日市市近鉄四日市駅北自転車等駐車場等において、地方自治法第244条の２に規定する指定管理者制度により管理運営を行うため、四日市市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年四日市市条例第９号）第２条第１項に基づき、指定管理者を募集しましたところ２団体（以下「応募者」という。）から応募がありました。

四日市市指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、応募者について提出書類とヒアリングを基に総合的に審査し、指定管理者の候補者を選定しましたので、その結果を次のとおり報告します。

令和８年10月14日

四日市市長　森　智広　様

四日市市指定管理者選定委員会

委員長　青木雅生

委　員　黒田朱里

委　員　先浦宏紀

委　員　鈴木和子

委　員　中川由美

委　員　生川昌毅

委　員　森田和弥

１　施設の名称

四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場及び四日市市近鉄四日市駅北自転車等駐車場等

２　指定の期間

令和９年４月１日～令和 14 年３月 31 日

３　審査の内容

四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場及び四日市市近鉄四日市駅北自転車等駐車場等指定管理者の候補者の選定

４　募集及び選定の経過

選定委員会による募集要項の審査	令和８年　７月　９日(木)
募集要項の配付開始、ＨＰ掲載	令和８年　７月 21 日(火)
応募説明会	令和８年　７月 27 日(月)
質問書受付	令和８年　７月 21 日(火)
	～７月 28 日(火)
質問書回答	令和８年　７月 31 日(金)
指定申請提出期間	令和８年　８月　３日(月)
	～８月 24 日(月)
選定委員会による応募者ヒアリング	令和８年　９月 29 日(火)
選定委員会による総合審査	令和８年 10 月 14 日(水)

５　指定管理者応募者名（申請順）

（１）友輪株式会社

代表取締役　松本　功弘

（２）蔦井株式会社

代表取締役社長　熊田　光男

６　選定審査の方法

（１）　提出書類の確認

応募者からの提出書類については、募集要項に定める応募の資格等を満たし、適正に記載されていることを確認しました。

（２）　応募者ヒアリング

応募者に対し、応募者ヒアリングへの出席を求め、提案内容等についての説明及び質疑応答を行いました。

実施日　令和８年９月 29 日（火）

場　所　四日市市役所６階　災害対策本部員会議室
要　領　１団体につき 40 分間のヒアリングを実施
（団体説明 20 分、委員質疑 20 分）

（３）総合審査

提案内容の審査については、応募者の指定申請等書類及びヒアリングの内容を基に、選定委員会において、指定管理者候補者選定評価基準〔別紙１〕に掲げる評価項目ごとに５段階評価を行い、評価項目ごとの配点に５段階評価に対する率を乗じて得られた点数を全項目加算（70 点満点）し、得られた各委員の点数を合算したものを、70 点満点換算して各応募者の提案内容の得点としました（小数点第２位まで求め、四捨五入）。

提案価格の審査については、応募者からの提案価格のうち最低提案価格に対する割合に応じて、提案価格の点数＝30 点×最低提案価格／当該提案価格の計算式で、得られた点数を提案価格の得点としました。

これら提案内容と提案価格の総計得点（100 点満点）において、より高い得点の応募者を候補者として選定しました。

７　選定結果

指定管理者候補者
蔦井株式会社
代表取締役社長　熊田　光男

８　選定結果の概要

評価項目	総得点	友輪株式会社	蔦井株式会社
提案内容・評価点（ａ）	70	47.8	48.2
提案価格　５ヶ年（単位：円）	－	158,597,975	148,218,000
提案価格・評価点（ｂ）	30	28.0	30.0
総計（a＋b）	100	75.8	78.2
順位	－	2	1

詳細な評価得点結果は、指定管理者候補者選定審査票（集計表）〔別紙２〕のとおりです。

9　審査講評

四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場及び四日市市近鉄四日市駅北自転車等駐車場等は、自転車等の利用者の利便に供するとともに、自転車等の放置の防止を目的として設置された施設です。また、自転車を近距離公共交通機関の一つとして市民及び本市を訪れる方への利用に供することを目的として、レンタサイクルポート近鉄及びレンタサイクルポートJRにおいて、レンタサイクル事業を行っています。これらの施設は、立地条件や機能等を生かし、利用者に対するサービス提供や効率的な管理運営を行う必要があります。

そこで、指定管理者になろうとする団体について、選定委員会では、指定管理者候補者選定評価基準〔別紙１〕に基づいて検討し、施設の効用が最大限に発揮されることや、機能性・独創性のある事業への具体的な取組に着目しつつ、中でも「利用決済及び利用手続きのデジタル化について」「Web媒体等を活用した情報発信について」の２点を特に重視して審査しました。

１点目の「利用決済及び利用手続きのデジタル化について」、友輪株式会社は、二次元コード決済や電子マネーによるキャッシュレス決済を導入し、多様な支払方法を選択可能とする提案がありました。また、オンラインで利用登録やデジタル利用証の発行を行うことで初回手続きを簡素化するとともに、満空状況の表示や利用予約を可能とし、利用者自身が貸出の可否を事前に確認できる環境を整備する提案がなされました。一方、蔦井株式会社は、窓口での各種キャッシュレス決済の導入や、オンラインによる利用手続き及び利用状況の確認にとどまらず、自転車等駐車場への一時利用券売機（クレジットカード、電子マネー、二次元コード決済対応）の設置によって窓口の混雑緩和を図るといった、より利便性を高めると同時に、従事者が他の業務を行うことができる効率化の提案が評価できました。

２点目の「Web媒体等を活用した情報発信について」、友輪株式会社からは、自社のホームページ内への本市専用ページの開設や、観光客等へレンタサイクルを広報するためにホテル・観光協会と連携する提案がありました。一方、蔦井株式会社からは、単に情報を掲載するだけでなく、SNSを活用したリアルタイムな情報発信に加え、観光スポットやイベント情報を絡めたアプローチ、サイクリングルートの案内など、他自治体での実績に基づいた効果的な情報発信の工夫が示されました。

その他、友輪株式会社については、現指定管理者としてこれまでの施設運営を担ってきた実績に基づく堅実な管理運営に加え、利用者負担に配慮した料金設定や、地域に根ざした取組といった点で期待の持てる内容でした。

また、蔦井株式会社については、施設の現状や課題を的確に把握し、美観維持や案内サインの増設といった具体的な改善提案から、施設を清潔で誰もが利用しやすい環境に整えようとする意欲を感じられました。加えて、駅前商店街との連携や防

災対策においても、市民の安心、安全な利用や地域との融和につながる前向きな提案を評価しました。

本選定審査において、両者はそれぞれ他自治体での実績に基づいた実現性の高い提案があり、甲乙つけがたい内容ではありましたが、友輪株式会社については、従来の堅実な運営方針を示したものの、近年の需要に対応する情報発信やデジタル化に関する提案内容が現状維持の域を出ないという点で、積極的な姿勢を見出すには至りませんでした。

一方、蔦井株式会社については、業務効率化や施設の効用を最大限に見据えた提案を行っており、利用者の利便性と快適性を向上させようとする姿勢を評価しました。

以上のような点を踏まえ、総合的に審査した結果、蔦井株式会社を四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場及び四日市市近鉄四日市駅北自転車等駐車場等指定管理者の候補者として選定します。

なお、候補者として選定された蔦井株式会社に対しては、他自治体で培った実績やノウハウの発揮、バックアップ体制を含めた運営体制の構築、利用料金の値上げの中での利用促進の努力、日常の事務処理・管理運営、その他提案内容を堅実かつ確実に履行することで計画における収支・積算を実現し、市民の安心、安全と質の高いサービス提供に寄与することを期待します。

〔別紙1〕

指定管理者候補者選定評価基準

区分		評価項目 大項目	評価項目 中項目	評価基準	配点 中項目	配点 大項目
提案内容	1	基本的な考え方	施設の性格や目的等に合致した方針があること	施設の性格や設置目的、現状と課題、指定管理者となる意義や責務について、認識があるか。	3	10
	2	基本的な考え方	市民の平等な利用が確保されていること	施設運営における市民の平等な利用について、考え方の明示があるか。 事業内容に偏りがあり、使用者が限られていることはないか。 施設の性格や設置目的等から、本来、利用できるべき使用者が排除されていないか。 正当な理由なく一部の市民に利用制限や優遇を行うことが無いよう、使用者の制限や優遇事項について、正しく確認しているか。	3	
	3	基本的な考え方	施設の効用が最大限発揮されていること	利用促進に向けた見直し方針等の明示があるか。 使用者の利便性を高めるサービスや工夫の明示があること。 経費節減等について具体的事項の明示があること。	4	
	4	団体の経営状態（経営の健全性）		団体の経営理念や方針は指定管理者として相応しいものか。 団体の経営状況は良好か、不測事態や資金需要の集中に対する余裕はあるか。 過去の決算や業績から経営の安定性を欠くような点はないか。	9	9
	5	事業計画	施設管理運営の実施方針（合目的性）	団体の実施方針は、市の施設運営方針や管理の基準等を逸脱していないか。 基本的な考え方を補完する実施方針となっているか。	3	49
		事業計画	施設の運営体制や組織（責任性、実行性）	業務ごとの必要人員を確保しているか。 現場責任者１名と現場管理代行者２名の選任（うち現場管理者または現場管理代行者１名の常勤）、指揮系統など、責任権限が明示されているか。 業務従事者の勤務割振、勤務時間等は適正か。 団体として当該施設の管理運営をサポート、バックアップする体制はあるか。 市や関係機関との連携や協働について、考え方を明示しているか。 従事者研修や業務指導に関する方針や計画が立てられているか。 収支の均衡は適正か。収入と支出項目に漏れがないか。 過小又は過大な見積りはないか。収入・支出の積算根拠に誤りがないか。	11	
		事業計画	事業への具体的な取組み方（機能性、独創性）	募集要項、仕様書に定める業務について、処理、対応等を行うことができるか。 管理区域の確認、業務範囲に漏れや逸脱がないか。 駐輪場やレンタサイクルの利用促進のために、幅広い層に向けて情報発信などの広報活動を行っているか。 年間事業計画は現実的で実行可能か。 電子決済の対応について提案があるか。 レンタサイクルの満空情報及び予約申し込みについての提案があるか 使用者の苦情や要望、アンケート意見等への対応や処理体制の明示があるか。 地域や他団体と連携して、施設の魅力を高める方策があるか。	17	
		事業計画	適正な管理や経理（明瞭性、規律性）	事務処理や会計処理の基準を整備しているか。 事務会計処理のできる人を確保しているか。 経理帳簿・台帳等の整備について明示があるか。 情報公開や監査請求について理解があるか。 チェック機能、社内規定の整備を含むコンプライアンスの体制について明示があるか。 業務報告や事業報告の期限内作成について明示があるか。	8	
		事業計画	安全管理、緊急時等の対応（安全性）	安全対策を明示するとともに、業務従事者の教育、訓練の実施計画があるか。 施設や附属設備とレンタサイクル自転車の保守点検作業は基準や仕様を満たしているか。 また、施設の老朽化を踏まえた安全管理対策の意識があるか。 リスクに対する適切な範囲の保険付保の用意があるか。 緊急時連絡網、市への通報ルールなどの明示があるか。 犯罪防止、秘密保持、個人情報保護等セキュリティ対策をしているか。	7	
		事業計画	環境、障害者等への配慮（社会性）	省エネ・環境負担の軽減方策の明示があるか。 周辺環境や地域住民等への対応について考え方の明示があるか。 障害者、子ども、高齢者等の利用対応についての考え方の明示があるか。	2	
		事業計画	過去の実績等	類似施設や関連業務の管理運営実績があるか。	1	
	6	地域貢献		市内に本店または支店などの活動拠点を置き、活動実績があるか。 障害者について法定雇用率を達成している、又は障害者雇用に対する取り組みがあるか。 育児休業及び介護休業制度などが就業規則等に規定されているか。 男女共同参画に対する取組みがあるか。 市内における社会福祉活動や環境保全活動など地域貢献活動の実績があるか。	2	2
提案価格		提案価格（価格点）		価格点　＝　30　×　（最低提案価格　／　当該提案価格）	30	30
	合　計				100	100

得点付与の方法

評価	判断基準
A	特に優れている
B	優れている
C	普通
D	やや劣っている
E	劣っている

＊6.地域貢献のみ、E評価の得点付与は下記のとおり

E	劣っている

〔別紙2〕

指定管理者候補者選定審査票（集計表）

審査対象施設	四日市市近鉄四日市駅南自転車等駐車場及び 四日市市近鉄四日市駅北自転車等駐車場等

区分		評価項目 大項目	評価項目 中項目	配点	委員数	総配点	友輪株式会社 総得点	篤井株式会社 総得点
提案内容	1	基本的な考え方	施設の性格や目的等に合致した方針があること	3	7	21	13.8	13.8
	2		市民の平等な利用が確保されていること	3	7	21	13.2	13.8
	3		施設の効用が最大限発揮されていること	4	7	28	18.4	20.8
	4	団体の経営状態（経営の健全性）		9	7	63	48.6	45.0
	5	事業計画	施設管理運営の実施方針（合目的性）	3	7	21	14.4	14.4
			施設の運営体制や組織（責任性、実行性）	11	7	77	52.8	50.6
			事業への具体的な取組み方（機能性、独創性）	17	7	119	78.2	88.4
			適正な管理や経理（明瞭性、規律性）	8	7	56	38.4	33.6
			安全管理、緊急時等の対応（安全性）	7	7	49	33.6	33.6
			環境、障害者等への配慮（社会性）	2	7	14	8.8	10.0
			過去の実績等	1	7	7	5.4	5.2
	6	地域貢献	・市内の活動実績	0.5	7	14	1.2	1.2
			・障害者雇用	0.5			3.0	2.8
			・男女共同参画	0.5			2.7	2.1
			・市内の地域貢献	0.5			2.2	2.2
	合　計			70	7	490	334.7	337.5
	a．評価点（70点換算）					70	47.8	48.2
提案価格	提案価格						¥158,597,975	¥148,218,000
	b．価格点（30×最低提案価格／当該提案価格）					30	28.0	30.0
総　計（a＋b）						100	75.8	78.2
順　位							2	1