

**江東区立西大島駅自転車駐車場外4施設
指定管理者(候補者)の推薦について**

令和4年8月

**江東区公の施設に係る指定管理者選定評価委員会
土木部所管施設専門部会**

目 次

I	施設の概要	．．．．．	P 1
II	指定管理者（候補者）	．．．．．	P 2
III	選定方法	．．．．．	P 3
IV	選定結果	．．．．．	P 5

《 参考資料 》

選定基準	．．．．．	P 1 3
評価基準	．．．．．	P 1 4
評価点数（詳細）	．．．．．	P 1 5
財務状況診断書	．．．．．	P 1 6
外部有識者意見書	．．．．．	P 1 9

I 施設の概要

1 施設概要

(1) 江東区立西大島駅自転車駐車場

所在地	東京都江東区大島四丁目2番8号
施設面積	延床面積622.80㎡
収容台数	590台
開設年月日	昭和63年4月11日

(2) 江東区立西大島駅第二自転車駐車場

所在地	東京都江東区大島四丁目5番1号
施設面積	延床面積116.40㎡
収容台数	54台
開設年月日	昭和54年4月1日

(3) 江東区立東大島駅前自転車駐車場

所在地	東京都江東区大島九丁目3番先
施設面積	延床面積591.73㎡
収容台数	539台
開設年月日	平成9年10月1日

(4) 江東区立東大島駅自転車駐車場

所在地	東京都江東区大島九丁目3番14号
施設面積	延床面積947.15㎡
収容台数	764台
開設年月日	昭和53年12月21日

(5) 江東区立東大島駅東自転車駐車場

所在地	東京都江東区大島九丁目9番
施設面積	延床面積71.37㎡
収容台数	55台
開設年月日	平成16年1月1日

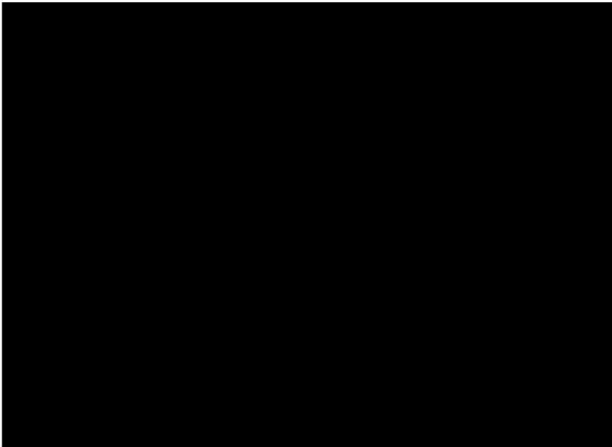
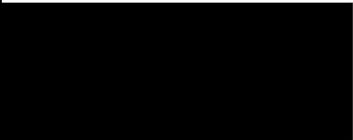
2 指定期間

令和5年4月1日から令和7年3月31日まで（2年間）

Ⅱ 指定管理者(候補者)

1 指定管理者(候補者)の概要

(1) 名 称	サイカパーキング株式会社
所 在 地	中央区日本橋小網町7番2号
代 表 者	代表取締役社長 森井 清
従業員数	1, 872名
資 本 金	100, 000千円
事業実績	江東区立自転車駐車場15施設の指定管理、共同事業体の構成団体として江東区立自転車駐車場10施設の指定管理(令和4年8月時点)

(2) 名 称	
(代表団体)	
所 在 地	
代 表 者	
従業員数	
基本財産	
事業実績	

(構成団体)	
所 在 地	
代 表 者	
従業員数	
資 本 金	
事業実績	

Ⅲ 選定方法

1 公募選定の方法

(1) 第1次選定

応募申請時に提出された書類(事業計画書、収支計画書等)を基に審査を行い、
2法人を選定した。

(2) 第2次選定

第1次選定を通過した2法人のプレゼンテーションに対してヒアリングを行い、総合評価により「江東区公の施設に係る指定管理者選定評価委員会」に推薦する指定管理者候補者を選定した。

2 選定の経過

日 付	会議名	内 容
令和4年4月19日	第1回 土木部所管施設専門部会	募集要項案、選定基準案の決定
令和4年5月16日	第1回 江東区公の施設に係る 指定管理者選定評価委員会	募集要項、選定基準の決定
令和4年5月18日	第2回 江東区公の施設に係る 指定管理者選定評価委員会	
令和4年5月23日 から6月8日まで		募集要項の配布
令和4年6月20日 から6月30日まで		申請書の受付
令和4年7月4日	第2回 土木部所管施設専門部会	第1次選定の実施
令和4年7月14日	第3回 土木部所管施設専門部会	第2次選定進出者の決定
令和4年7月25日	第4回 土木部所管施設専門部会	第2次選定の実施
令和4年8月2日	第5回 土木部所管施設専門部会	推薦候補者の決定

3 部会員名簿

江東区公の施設に係る指定管理者選定評価委員会土木部所管施設専門部会

職 名		氏 名
部会長	土木部長	杉田 幸子
副部会長	管理課長	伊藤 裕之
部会員	道路課長	大野 俊明
部会員	河川公園課長	清田 光晴
部会員	施設保全課長	召田 和也
部会員	交通対策課長	加藤 章子
部会員	管理課管理係長	須佐 公人
部会員	道路課工務係長	葉佐 佳司
部会員	河川公園課工務係長	中川 富弘
部会員	施設保全課庶務係長	田中 勝朗
部会員	交通対策課交通係長	山岸 高広

IV 選定結果

1 応募状況

申請事業者数 2者

2 第1次選定の結果(書類審査)

以下、指定管理者候補者は次のとおり表記する。

A法人 サイカパーキング株式会社

B法人

評価項目	配点	A法人	B法人
1 サービスの実施に関する事項	1,045	778	783
2 経営能力に関する事項	1,595	1,135	1,088
合 計	2,640	1,913	1,871

※ 2者とも第2次選定進出者とした。

3 第2次選定の結果(ヒアリング)

評価項目	配点	A法人	B法人
1 ヒアリング・質疑にかかる事項	240	196	196
2 総合評価にかかる事項	120	96	104
合 計	360	292	300

4 総合評価の結果

評価項目	配点	A法人	B法人
第1次選定	2,640	1,913	1,871
第2次選定	360	292	300
合 計	3,000	2,205	2,171

指定管理者候補者		専門部会としての意見
A法人	サイカパーキング株式会社	サービスのさらなる向上を目指し、2年間の指定期間で実現可能性が高い提案をしており、キャンセル待ちの解消に向けた改善策も評価できる。 また、当法人が現在指定管理者として管理運営している、東大島～住吉間の自転車駐車場と一体的に管理することで、効率的な管理運営が可能である。
B法人		同種業務でこれまで十分なノウハウを有しているが、事業計画は、2年間の指定期間で安定した管理運営を継続させる点で、説得力に欠けるものであった。

5 財務状況審査

財務診断結果は、P 1 6 「財務状況診断書」のとおり。

指定管理者候補者		専門部会としての所見
A 法人	サイカパーキング株式会社	
B 法人		

6 外部有識者への意見聴取

(1) 募集要項、選定基準、評価基準等への意見

- ① 氏 名
- ② 略 歴
- ③ 意見等

「江東区公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例」（条例第30号・平成16年12月15日）に照らして適切である。

また、これまでの制度運用で培った経験と知見を踏まえ、当該施設の指定管理者の募集要項として必要と思われる項目が網羅的かつ明瞭に記載されており、完成度の高い内容となっている。募集要項の配布から申請書の受付まで1ヶ月以上の期間が設けられており、応募団体が申請にあたり要する準備期間にも配慮がみられる。

総じて完成度の高い募集要項であると認められる。

(2) 選定方法の妥当性、公平性、総評についての意見

- ① 氏 名
- ② 略 歴
- ③ 意見等

次期指定管理者候補者の選定手続きは、募集要項および「選定基準・選定評価項目」の作成から第1次選定、第2次選定にいたるまで手順を踏んで行われている。これら手続きは、都度、「江東区公の施設に係る指定管理者選定評価委員会設置要綱」第6条の規定に基づき設置した「土木部所管施設専門部会」を開催して、丁寧に進められてきたことが議事録から確認できる。

第1次選定、第2次選定とも、「江東区公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例」第5条（選定方法等）に整合する「選定基準」に基づいて行われている。「選定基準・選定評価項目」は、選定基準、評価項目、配点、採点書類（第1次選定のみ）が細かく示されており、選定委員ごとの判断基準にぶれが生じないように工夫されたものである。

指定管理者候補者法人（以下、「A法人」という）と次点法人（以下、「B法人」という）の点差は近接した（総合得点で前者が得点率73.5%、後者が72.4%）ものであったが、選定委員の恣意性が極力排除されて行われた結果であると認められる。

なお、第2次選定（第1次選定と異なり6名の選定委員により実施）は、B法人がA法人を上回るという結果であったものの、総合得点と第1次選定の結果を覆すだけの差異とまでは認められない。

以上のことから、この選定手続きは適切に行われたものと判断できる。

その他、公募（募集開始）後の「質問票への回答」において、具体的かつ丁寧に回答する姿勢がうかがえる一方、人員体制といった現指定管理者のノウハ

ウに関わる点は開示せず、応募者の工夫を促すなど、オープンな姿勢を示しつつ、公平性の担保に配慮した所管課の対応がみられる。

今回の公募では、指定期間は従来の5年間から2年間に短縮されている。これは、指定管理料が「ない（利用料金制）」当区の自転車駐車場において、経済性の平準化を踏まえたブロック再編を控えた期間調整ということから、やむを得ない処置であると判断できる。しかしながら、指定管理者制度においては、人員確保をはじめ中期的な経営資源の投下が求められること等から、新規の応募者を募るという点ではネガティブな要因となったであろうことは否めない。

一方で、今回の選定を「非公募とする」という選択肢もあるなか、当区「指定管理者制度運用マニュアル」に照らして検討し、指定管理者制度の適正な運用を図るべく丁寧に取り組まれた点は評価できる。