

**江東区立自転車駐車場(Bブロック)  
指定管理者(候補者)の推薦について**

**令和6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 1 |
| III | 選定方法       | ・ ・ ・ ・ ・ | P 1 |
| IV  | 選定結果       | ・ ・ ・ ・ ・ | P 3 |

### 《 参考資料 》

|          |           |       |
|----------|-----------|-------|
| 施設概要一覧   | ・ ・ ・ ・ ・ | P 7   |
| 選定基準     | ・ ・ ・ ・ ・ | P 8   |
| 評価基準     | ・ ・ ・ ・ ・ | P 9   |
| 評価点数（詳細） | ・ ・ ・ ・ ・ | P 1 0 |
| 財務状況診断書  | ・ ・ ・ ・ ・ | P 1 1 |
| 外部有識者意見書 | ・ ・ ・ ・ ・ | P 1 2 |

## **I 施設の概要**

### **1 施設概要**

P 7 「施設概要一覧」のとおり

### **2 指定期間**

令和 7 年 4 月 1 日から令和 1 2 年 3 月 3 1 日まで（5 年間）

## **II 指定管理者(候補者)**

### **1 指定管理者(候補者)の概要**

|       |                                                                        |
|-------|------------------------------------------------------------------------|
| 名 称   | サイカパーキング株式会社                                                           |
| 所 在 地 | 東京都中央区日本橋小網町 7 番 2 号                                                   |
| 代 表 者 | 代表取締役 森井 清                                                             |
| 従業員数  | 1, 9 3 5 名                                                             |
| 資 本 金 | 1 0 0, 0 0 0 千円                                                        |
| 事業実績  | 江東区立自転車駐車場 2 0 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 5 施設の指定管理（令和 6 年 7 月時点） |

## **III 選定方法**

### **1 公募選定の方法**

#### **（1）第 1 次審査**

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、総合的な審査を行った結果、1 法人を第 1 次審査通過法人として選定した。

#### **（2）第 2 次審査**

第 1 次審査を通過した 1 法人に対し、プレゼンテーションに対するヒアリングを実施し、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6年4月16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6年5月15日              | 第1回 江東区公の施設に係る<br>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6年5月24日<br>から6月26日まで |                                | 募集要項の公表                        |
| 令和6年6月26日              |                                | 申請書等の提出期限                      |
| 令和6年6月28日              | 第2回 土木部所管施設専門部会                | 第1次審査の実施                       |
| 令和6年7月12日              | 第3回 土木部所管施設専門部会                | 第2次審査進出者の決定                    |
| 令和6年7月25日              | 第4回 土木部所管施設専門部会                | 第2次審査の実施、選定評価<br>委員会に推薦する候補者選定 |

## 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      | 石井 康弘 |
| 副部会長 | 土木技術担当部長  | 山田 英典 |
| 部会員  | 管理課長      | 大野 俊明 |
| 部会員  | 道路課長      | 召田 和也 |
| 部会員  | 河川公園課長    | 清田 光晴 |
| 部会員  | 施設保全課長    | 古木 健人 |
| 部会員  | 地域交通課長    | 八巻 亮  |
| 部会員  | 管理課管理係長   | 藤井 由美 |
| 部会員  | 道路課工務係長   | 中川 富弘 |
| 部会員  | 河川公園課工務係長 | 富樫 義英 |
| 部会員  | 施設保全課庶務係長 | 田中 勝朗 |
| 部会員  | 地域交通課交通係長 | 野村 明弘 |

## IV 選定結果

### 1 応募状況

申請事業者数 1 者

### 2 第1次審査の結果(書類審査)

| 評価項目            | 配点    | サイカパーキング株式会社 |
|-----------------|-------|--------------|
| 1 サービスの実施に関する事項 | 1 0 5 | 8 0          |
| 2 経営能力に関する事項    | 1 3 5 | 1 0 1        |
| 合 計             | 2 4 0 | 1 8 1        |

### 3 第2次審査の結果(プレゼンテーション・ヒアリング)

| 評価項目             | 配点    | サイカパーキング株式会社 |
|------------------|-------|--------------|
| 1 ヒアリング・質疑にかかる事項 | 8 0   | 7 2          |
| 2 総合評価にかかる事項     | 4 0   | 3 7          |
| 合 計              | 1 2 0 | 1 0 9        |

### 4 総合評価の結果

| 評価項目  | 配点    | サイカパーキング株式会社 |
|-------|-------|--------------|
| 第1次審査 | 2 4 0 | 1 8 1        |
| 第2次審査 | 1 2 0 | 1 0 9        |
| 合 計   | 3 6 0 | 2 9 0        |

| 指定管理者（候補者）   | 専門部会としての意見                                                                                                                                      |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| サイカパーキング株式会社 | 自転車駐車場運営の実績・経験が豊富であるため、今後の人件費の増加を見据えた機器の入れ替えによる省人化と、管理員による柔軟な管理運営方法といった、その自転車駐車場の特性に合致した提案があり、円滑な運営が期待できる。また、東大島駅の自転車駐車場の増設など、具体的な提案についても評価できる。 |

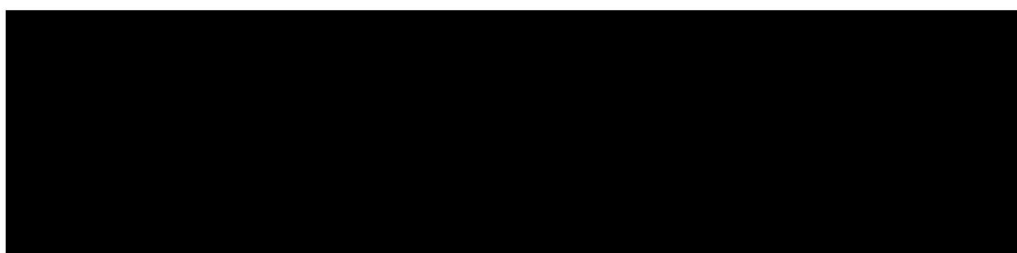
## 5 財務状況審査

詳細は、P 1 1 「財務状況診断書」(写) のとおり。

| 指定管理者（候補者）   | 専門部会としての所見 |
|--------------|------------|
| サイカパーキング株式会社 |            |

## 6 外部有識者への意見聴取

氏名  
略歴

A large black rectangular redaction box covering the details of the external expert's name and background.

意見等 P 1 2 参照

## 施設概要一覧

|    | 名称               | 所在地                                                        | 設置時期        | 設置の目的               | 設置条例                                           |
|----|------------------|------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|------------------------------------------------|
| 1  | 江東区立東大島駅前自転車駐車場  | 東京都江東区大島九丁目3番先                                             | 平成9年10月1日   | 良好な都市環境の確保及び街の美観の維持 | 江東区自転車の放置防止及び自転車駐車場の整備に関する条例（昭和60年10月江東区条例28号） |
| 2  | 江東区立東大島駅自転車駐車場   | 東京都江東区大島九丁目3番14号                                           | 昭和53年12月21日 |                     |                                                |
| 3  | 江東区立東大島駅東自転車駐車場  | 東京都江東区大島九丁目9番                                              | 平成16年1月1日   |                     |                                                |
| 4  | 江東区立大島駅地下自転車駐車場  | 東京都江東区大島五丁目10番10号                                          | 平成9年9月1日    |                     |                                                |
| 5  | 江東区立大島駅自転車駐車場    | 東京都江東区大島六丁目9番16号                                           | 平成20年12月1日  |                     |                                                |
| 6  | 江東区立西大島駅自転車駐車場   | 東京都江東区大島四丁目2番8号                                            | 昭和63年4月11日  |                     |                                                |
| 7  | 江東区立西大島駅第二自転車駐車場 | 東京都江東区大島四丁目5番1号                                            | 昭和54年4月1日   |                     |                                                |
| 8  | 江東区立住吉駅地下自転車駐車場  | 東京都江東区住吉二丁目7番地                                             | 平成15年3月19日  |                     |                                                |
| 9  | 江東区立住吉駅自転車駐車場    | 東京都江東区住吉二丁目7番8号<br>東京都江東区住吉二丁目22番1号                        | 昭和58年2月2日   |                     |                                                |
| 10 | 江東区立東陽町駅自転車駐車場   | 東京都江東区東陽四丁目5番17号                                           | 昭和61年6月20日  |                     |                                                |
| 11 | 江東区立東陽町駅第二自転車駐車場 | 東京都江東区東陽二丁目5番                                              | 平成7年8月1日    |                     |                                                |
| 12 | 江東区立東陽町駅第三自転車駐車場 | 東京都江東区東陽四丁目11番先から東陽七丁目1番先まで<br>東京都江東区東陽五丁目30番先から東陽六丁目3番先まで | 平成18年5月1日   |                     |                                                |
| 13 | 江東区立東陽町駅第四自転車駐車場 | 東京都江東区東陽四丁目2番先                                             | 平成16年4月1日   |                     |                                                |

## 選定基準

### 1 サービスの実施に関する事項

- (1) 施設の設置目的を十分発揮する内容であること
- (2) 施設や機器の維持管理が適正であること
- (3) 施設価値の向上に対する提案があること
- (4) 利用者の平等な利用が確保されていること
- (5) 利用者の声を反映する仕組みがあること
- (6) 職員の技術向上や接遇等の研修体制が整備されていること
- (7) 放置自転車対策に関する提案があること
- (8) サービスの実施に関してその他特に優れた提案があること

### 2 経営能力に関する事項

- (1) 管理を安定的に遂行する能力があること
- (2) 収支計画が適正であること
- (3) 個人情報適切に管理されていること
- (4) 安全管理体制が確保されていること
- (5) 環境への配慮が適切になされていること
- (6) 経営能力に関してその他特に優れた提案があること

令和6年8月1日

江東区土木部地域交通課自転車対策係 御中



江東区立自転車駐車場（Bブロック）  
指定管理者選定手続き等に係る意見書

標記の江東区立自転車駐車場（「Bブロック」区内5駅の自転車駐車場13施設）における指定管理者の選定手続きに対し、下記のとおり意見を申し述べる。

記

1. 選定手続きの妥当性について

結論：妥当である

「公の施設」の管理代行者である指定管理者には、区民をはじめ利用者に対するサービスにおいて公平かつ平等な対応を求めている。それゆえ指定管理者の選定においては、公正かつ適正な手続きのもとで、いかに評価委員の恣意性やバイアス（思い込み）を排除できるかが問われる。

今回の選定手続きの妥当性は、「手続きの正当性」「評価基準の明瞭性」「評価における偏りの排除」の3つの視点により確認した。その結果、当該選定手続きは妥当であると認められる。

2. 上記の理由および根拠について

(1) 手続きの正当性

公的な選定手続きの正当性は、主に関係法令等により判断すべきものといえる。当該選定はつぎに示す条例および要綱に基づき適正に行われたことが確認できる。

①江東区公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（以下、「選定条例」）（平成16年12月15日）

当該選定の公募において公表された募集要項等には、選定条例第2条（募集）が示す内容が網羅されている。また、「指定管理者募集にかかる質問票への回答」をみると、それぞれの質問に対して所管課が具体的かつ丁寧に答えている。公表された情報の曖昧さを排除することで既存指定管理者と新規応募者間の情報の非対称性の解消にも留意していることがわかる。

②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（以下、「設置要綱」）（平成16年12月28日）

当該選定において設置された指定管理者選定評価委員会土木部専門部会（以下、「評価委員会」）の議事録から、設置要綱を充足した評価委員および内容で評価委員会が開催されている。

なお、評価委員会は全4回行われ、うち1回（第2回）は書類会議により開催された。

## (2) 評価基準の明瞭性

評価基準の明瞭性は、定性的な評価内容をいかに定量的に表現できるかと換言できる。

今回の選定においては、採点要領には「採点方法」「選定評価採点表」とあわせて、「評価基準」が明示されており、一定の明瞭性が担保されていると認められる。

### ①選定評価採点表による選定基準の明示

第1次選定、第2次選定において運用された「選定評価採点表」には、選定条例の第5条（選定方法等）に示された選定基準が網羅されている。選定基準をみると第1次選定は14の選定基準対して35の評価項目、第2次選定は5つの評価項目がきめ細かく設定されている。

また、評価項目ごとの配点に加重があり、重視するポイントが評価委員に明確に示されている。

### ②専門性の高い財務状況診断の実施

主に「団体の経営状況」を判断する情報のひとつとして外部の専門機関に財務診断を依頼している。財務諸表から「短期安全性」「長期安全性」「総合評価」を定量的に分析し、それらを把握することで、より客観的な評価としている。

## (3) 評価における偏り（バイアス）の排除

人間が行う評価には少なからず思い込みなどのバイアスが入るものである。これを完全に排除することは困難であるが、たとえばスポーツの採点競技においては、最高点と最低点の審判員の得点を控除するなどの工夫をしている。今回の選定においても次の工夫がみられた。

### ①複数の評価委員による採点

第1次選定で指定管理者選定評価委員会土木部専門部会に属する12名（部長2名、課長5名、係長5名）、第2次選定で同部会に属する7名（部長2名、課長5名）で構成し、個々の持ち点の合計得点の平均点により評価しており、評価の偏りは補正されているものと考えられる。

### ②統一した採点方法の実施

「選定評価採点表」に「採点ポイント」および「採点書類」を明示しており、評価委員ごとに評価の根拠に相違が生じないように配慮している。

## 3. 選定結果について

当該選定は1団体が応募し、総合得点における得点率は8割超という結果であった。

競争原理が十分に働いたとはいえないものの、「A評価」（第4回選定評価委員会議事録より）を獲得しての高い水準での選定であり、選定における妥当性を棄損するものとは認められない。

## 4. その他

第1次審査での得点率75.4%、第2次審査での得点率は90.5%、総合得点の得点率は80.6%といずれにおいても高い水準であった。合格とみなす得点率をどこに設定するかは、選定する側がその目的や難易度等から総合的に判断するべきものと思われる。

参考までに国家資格である中小企業診断士の科目別合格水準とされる得点率は60%以上、社会保険労務士の合格水準は70%（科目別では60%を合格ラインとし、1科目でも40%を下回ってはならない）とされている。

したがって、60～70%の得点率を合格ラインとすることには、社会通念上から問題はないものと考えられる。

以上

意見書作成者：