江東区立自転車駐車場（Cブロック）
指定管理者（候補者）の推薦について

令和6年11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　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　Ｐ１

Ⅱ　指定管理者（候補者）　・・・・・・・・・・・・・・・　Ｐ１

Ⅲ　選定方法　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　Ｐ１

Ⅳ　選定結果　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　Ｐ３

《　参考資料　》

施設概要一覧　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　Ｐ７
選定基準　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　Ｐ８
評価基準　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　Ｐ９
評価点数（詳細）　・・・・・・・・・・・・・・・・・　Ｐ１０
財務状況診断書　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　Ｐ１１
外部有識者意見書　・・・・・・・・・・・・・・・・・　Ｐ１３

Ⅰ　施設の概要

１ 施設概要

Ｐ７「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１２年３月３１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　　CYCLE PARK 江東共同事業体

【代表団体】　公益財団法人自転車駐車場整備センター

所 在 地　　東京都中央区日本橋本石町四丁目６番７号
代 表 者　　理事長　樺島　徹
従業員数　　７２名
資 本 金　　４，０００，０００千円
事業実績　　江東区立豊洲三丁目自転車駐車場の指定管理、共同事業体の代表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１０月時点）

【構成団体】　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　　１，７６４名
資 本 金　　１００，０００千円
事業実績　　江東区立自転車駐車場２０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１０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法人に対して、プレゼンテーション及び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		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	応募事業者なし （再募集に向けて調整開始）
令和６年７月１２日	第３回 土木部所管施設専門部会	再募集に向けた今後の対応方針の決定
令和６年７月２５日	第４回 土木部所管施設専門部会	再募集用の募集要項（案）を作成中
令和６年８月１４日	第５回 土木部所管施設専門部会	再募集用の募集要項（案）、選定基準（案）の決定
令和６年８月２６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	再募集用の募集要項、選定基準の決定
令和６年８月３０日		再募集用の募集要項の公表
令和６年９月３０日		申請書等の提出期限
令和６年１０月２日	第６回 土木部所管施設専門部会	第１次審査の実施
令和６年１０月１０日	第７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１０月２５日	第８回 土木部所管施設専門部会	第２次審査の実施、選定評価委員会に推薦する候補者の決定

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	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	CYCLE PARK 江東共同事業体
1 サービスの実施に関する事項	１０５	８０
2 経営能力に関する事項	１１５	９４
3 価格に関する事項	４０	４０
合　計	２６０	２１４

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	CYCLE PARK 江東共同事業体
1 ヒアリング・質疑にかかる事項	８０	６１
2 総合評価にかかる事項	４０	３２
合　計	１２０	９３

４ 総合評価の結果

評価項目	配点	CYCLE PARK 江東共同事業体
第１次審査	２６０	２１４
第２次審査	１２０	９３
合　計	３８０	３０７

指定管理者（候補者）	専門部会としての意見
CYCLE PARK 江東共同事業体	代表団体と構成団体はともに自転車駐車場運営の実績・経験が豊富であり、今後の人件費の増加を見据えた一時利用の機械化やＷＥＢ定期管理システムの導入など、代表団体が掲げている「ＩＴのスタンダード化」を最大限図ることは評価でき、円滑な運営が期待できる。

５ 財務状況審査

詳細は、Ｐ１１「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
CYCLE PARK 江東共同事業体	【代表団体】 公益財団法人自転車駐車場整備センター	[redacted]
	【構成団体】 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　[redacted]

意見等　Ｐ１３参照

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	江東区立南砂町駅西口自転車駐車場	東京都江東区南砂三丁目９番先	平成2年12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	江東区立南砂町駅地下自転車駐車場	東京都江東区南砂三丁目１４番	平成18年3月11日		
3	江東区立南砂町駅自転車駐車場	東京都江東区南砂三丁目１４番２１号	昭和58年6月1日		
4	江東区立南砂三丁目公園内自転車駐車場	東京都江東区南砂三丁目１４番２１号	昭和48年4月1日		
5	江東区立南砂三丁目公園内第二自転車駐車場	東京都江東区南砂三丁目１４番２１号	昭和48年4月1日		
6	江東区立南砂三丁目公園内第三自転車駐車場	東京都江東区南砂三丁目１４番２１号	平成18年4月1日		
7	江東区立新砂あゆみ公園内自転車駐車場	東京都江東区新砂三丁目３番６号	平成18年4月1日		
8	江東区立辰巳駅西口自転車駐車場	東京都江東区辰巳一丁目１番４０号	平成8年4月1日		
9	江東区立辰巳駅東口自転車駐車場	東京都江東区辰巳一丁目１２番先	昭和63年6月8日		
10	江東区立東雲駅自転車駐車場	東京都江東区東雲二丁目８番１１号	平成8年4月1日		
11	江東区立東雲駅第二自転車駐車場	東京都江東区東雲二丁目１５番１５号	平成8年4月1日		
12	江東区立東京テレポート駅自転車駐車場	東京都江東区青海一丁目２番１号	平成17年4月1日		
13	江東区立豊洲三丁目自転車駐車場	東京都江東区豊洲三丁目３番	平成16年10月1日		
14	江東区立豊洲駅地下自転車駐車場	東京都江東区豊洲二丁目２番先	平成27年4月1日		
15	江東区立潮見駅自転車駐車場	東京都江東区潮見二丁目６番	平成2年3月10日		
16	江東区立潮見駅南自転車駐車場	東京都江東区潮見二丁目７番	平成16年1月1日		
17	江東区立新木場駅南自転車駐車場	東京都江東区新木場一丁目５番	平成18年5月1日		
18	江東区立国際展示場駅自転車駐車場	東京都江東区有明三丁目７番先	令和2年4月1日		
19	江東区立有明駅自転車駐車場	東京都江東区有明三丁目８番先	令和2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）個人情報が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

３　価格に関する事項

（１）提案価格が適正であること

令和６年１１月６日

江東区土木部地域交通課自転車対策係 御中

[redacted]

江東区立自転車駐車場（Ｃブロック）再募集
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（「Ｃブロック」区内９駅の自転車駐車場１９施設）における指定管理者の再募集による選定手続き等に対し、下記のとおり意見を申し述べる。

「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して公平かつ平等な対応およびサービスの提供が求められる。したがって指定管理者の選定は、評価委員の恣意や思い込みを排除うえで、公正かつ適正な手続きのもとで行われることが求められる。

以上を踏まえ、選定手続きおよび選定結果の妥当性について「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」から確認した。

記

１．選定手続きおよび選定結果の妥当性について

結論：妥当である

本選定は、令和６年６月２６日を締切日とした江東区立自転車駐車場「Ｃブロック」公募（以下、「前回選定」という）において、応募がなかったことを踏まえた再募集に係るものである。

選定に際しては、前回選定と異なりあらたに指定管理料が設けられた。これを受けて第１次審査において「２ 収支計画は適正であるか」から独立した評価項目として、あらたに「提案価格」（４０点満点）が加えられ、３８０点（第１次審査と第２次審査の合計）を満点とする総得点率による選定が行われた。

選定評価委員会は選定基準として、第１次審査と第２次審査の合計の総得点率８割以上の者をＡ評価、６割以上の者をＢ評価、６割未満の者をＣ評価とし、Ｂ評価以上かつ最も高得点の者を合格（選定候補者）とすることを定めていること等から、採点は絶対評価により行われたと考えられる。

応募団体は１団体であったが、当該団体の総得点率は８０．８％（Ａ評価）であるとから、選定手続きおよび選定結果は妥当であるものと認められる。

2．前項の判断に至った理由等について

（1）手続きの正当性

選定手続きの正当性は関係法令等を根拠に判断すべきものだといえる。今回の選定はつぎに示すとおり条例および要綱に基づいたものであり、正当な手続きにより行われたといえる。

① 公募（再募集）において公表された募集要項等には、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（平成１６年１２月１５日）が示す内容が網羅されている。

② 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の議事録から、当該評価委員会は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（平成１６年１２月２８日）に依拠した構成であることが確認できる。

（2）評価基準の明瞭性

評価基準の明瞭性とは、定性的な評価内容をいかに定量的に置き換えられるかに加え、評価を行う際の視座と根拠により担保されるものといえる。今回の選定においては評価項目が細目により説明されており、明瞭姓が担保されていると認められる。

また、応募団体の経営状況は、外部の専門機関が行った財務診断により行っている。当該財務診断は財務諸表から「短期安全性」「長期安全性」「総合評価」を細かくかつ定量的に分析されたものであり、多角的かつ客観的な評価がなされたものであると認められる。

（3）評価における偏りの排除

評価委員会は、第１次審査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次審査で同部会に属する７名（部長２名、課長５名）で構成され、一人ひとりの持ち点を合計した総得点の平均点により評価することで評価における偏りは相当に補正されていると考えられる。

3．その他

あらたに加えられた「提案価格」を満点（４０点）としている根拠は、もう少し明確に示しておくことが望ましい。ただし、提案金額が区の定めた指定管理料の上限を超えていないことが前提であるが、仮に当該評価項目が無得点であったとしても、総得点率は合格とみなされるＢ評価（６０％）を大きく超える７０％を得ており、選定結果に疑義を挟む余地はない。

参考までに国家資格である中小企業診断士の科目別の合格水準は６０％以上、社会保険労務士の合格水準は７０％（科目別では６０％を合格ラインに１科目でも４０％を下回ってはならない）とされており、６割以上を合格とすることは社会通念の上で問題ないと考えられる。

以　上

意見書作成者：[redacted]