

目黒区立自転車等駐車場の指定管理者の指定について

目黒区立自転車等駐車場について指定管理者の公募を行った結果5団体から申請があり、目黒区都市整備施設指定管理者選定評価委員会での選定結果をもとに、以下のとおり指定管理者を指定する。

1 指定管理者の概要

(1) 施設の名称 (別紙1)

目黒区立自転車等駐車場 (グループA: 目黒区立駒場東大前西口駐輪場他7か所)

目黒区立自転車等駐車場 (グループB: 目黒区立祐天寺駅西口第一駐輪場他7か所)

(2) 指定する団体

グループA: 日本コンピュータ・ダイナミクス株式会社

東京都品川区西五反田四丁目32番1号

グループB: 芝園開発株式会社

東京都足立区千住三丁目66番6号

(3) 指定の期間

令和6年4月1日～令和11年3月31日 (5年間)

2 募集結果

(1) 募集期間 令和5年7月18日(火)～8月16日(水) (書類配布期間含む)

(2) 応募者 5団体(受付順)

グループA

ア 日本コンピュータ・ダイナミクス株式会社

グループB

イ 芝園開発株式会社

ウ 友輪株式会社

エ 株式会社ニッケイトラスト

オ 株式会社ソーリン

3 選定方法

「都市整備施設指定管理者選定評価委員会設置要綱」に基づき設置された都市整備施設指定管理者選定評価委員会 (別表) で、応募団体に対し第一次評価 (提出された事業計画書等をあらかじめ定めた基準に基づき評価) 及び第二次評価 (プレゼンテーション及び質疑応答) を行った。

4 選定の概要

(1) 評価基準

○ 第一次評価

評価項目	内 容	配点 (委員1人当たり)
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となっているか。 (2) 施設や機器が適正に維持管理できる内容となっているか。 (3) すべての利用者の平等な利用の確保が図られるか。 (4) 利用者の声を反映する仕組みとなっているか。 (5) 被雇用者の技術や接遇等の向上を図るための研修体制が整っているか。 (6) 放置自転車防止対策に対する考慮はあるか。	70
2 経営能力等に関する事項	(1) 管理を安定的に遂行する物的・人的能力があるか。 (2) 個人情報適切に管理できるか。	

	(3) 情報公開に対して適切に公開することができるか。 (4) 安全管理が適切に行われるか。 (5) 環境に配慮する積極的な姿勢があり、取り組みは適切か。	55
3 経費・収入・本部管理経費に関する事項	(1) 経費及び収入については、妥当な想定となっているか。 (2) 本部管理経費(事業者利益)の設定は適切か。	20
4 施設の効用に関する事項	(1) 今後5年間で施設の効用をいかに引き上げるか。	15
計		160

○ 第二次評価

評価項目	配点 (委員1人当たり)
1 プレゼンテーション及び質疑に関する事項	15
2 総合評価	10
計	25

(2) 評価結果 (内訳は別紙2参照)

	応募グループ	A	B			
	順位	1	1	2	—	—
評価項目	団体	日本コンピュータ・ダイナミクス(株)	芝園開発(株)			
	配点					

○ 第一次評価

1 サービスの実施に関する事項 @70点×4人	280	228	219	213	187	167
2 経営能力等に関する事項 @55点×4人	220	177	171	168	149	133
3 経費・収入・本部管理経費に関する事項 @20点×4人	80	52	60	68	55	44
4 施設の効用に関する事項 @15点×4人	60	51	50	52	40	38
一次評価得点合計 1+2+3+4	640	508	500	501	431	382
100点換算による 計=X	400	319	315	315	271	240

第二次評価

二次評価得点=Y @25点×4人	100	82	87	83	63	
総合得点(X+Y)	500	401	402	398	334	

(3) 選定理由

ア グループA

選定された団体は、第一次評価において、サービスに関する事項及び経営能力等に関する事項について高く評価され、この中でも特に施設の設置目的を発揮することや同種業務の実績において、高い評価を得た。

また、第二次評価においても、総合的に指定管理者として、確実な事業運営と今後の事業内容の向上が見込めるとの評価を得た。

については、この団体を目黒区立自転車等駐車場（グループA）の、管理業務を遂行できる能力を有する団体として、第一位の指定管理者候補者に選定した。

イ グループB

第一位の団体は、第一次評価では、各項目において高く評価され、この中でも特に、ニーズ把握と活用のノウハウや同種業務の実績が高い評価を得た。

また、第二次評価においても、総合的に指定管理者として、確実な事業運営と今後の事業内容の向上が見込めるとの評価を得た。

については、この団体を目黒区立自転車等駐車場（グループB）の、管理業務を遂行できる能力を有する団体として、第一位の指定管理者候補者に選定した。

また、同種業務の実績や、施設活用提案が高く評価され、総合評価において次点となった団体を、指定管理者としての能力を有する団体として第二位の指定管理者候補者に選定した。

(別表)

都市整備施設指定管理者選定評価委員会構成（敬称略）

	氏 名	備 考
委員長	佐々木 泰	中小企業診断士
副委員長	北 村 聡子	弁護士
委員	西 村 亮彦	大学准教授
委員	清 水 俊哉	都市整備部長(街づくり推進部長兼務)

以 上

指定管理対象施設一覧

目黒区立自転車等駐輪場（グループ A）	目黒区立自転車等駐輪場（グループ B）
駒場東大前西口駐輪場	祐天寺駅西口第一駐輪場
駒場東大前東大口駐輪場	祐天寺駅西口第二駐輪場
池尻大橋駅東口駐輪場	祐天寺駅南高架下駐輪場
池尻大橋駅北口駐輪場	学芸大学駅東口駐輪場
上目黒一丁目駐輪場	学芸大学駅西口第一駐輪場
中目黒駅前駐輪場	学芸大学駅西口第二駐輪場
洗足二丁目駐輪場	自由が丘駅南口駐輪場
緑が丘駅駐輪場	中根一丁目駐輪場

第1次評価		細目	グループ	A					
			配点	団体	団体	団体	団体	団体	
1 サービスに関する事項	(1)	① 施設の設置目的を発揮しているか	20	19	17	17	15	12	
		② 人員配置等の管理運営体制が適切か	40	32	32	28	26	24	
		③ 利用者に対するサービスの向上策があるか	40	36	32	32	26	24	
	(2)	① 設備機器等のメンテナンスは適切か	20	14	13	16	13	12	
	(3)	① 公平で誰にも分かりやすい運営か	20	16	14	15	12	11	
		② 社会的弱者へ合理的な配慮があるか	20	16	15	15	14	11	
	(4)	① 利用者のニーズ把握と活用のノウハウがあるか	40	32	34	30	28	24	
		② 苦情処理等を適切に行えるか	20	16	16	15	14	11	
	(5)	① 研修体制の確立と知識定着への支援があるか	20	15	15	16	13	11	
	(6)	① 地域貢献が考慮された提案があるか	20	17	16	14	14	15	
		② 放置防止に取り組む提案があるか	20	15	15	15	12	12	
	2 経営能力等に関する事項	(1)	① 団体の経営状況は健全か	20	17	15	16	13	12
			② 団体の同種業務の実績や運営ノウハウがあるか	20	20	18	18	13	14
			③ 別事業者への業務委託等は適切か	40	32	34	30	26	28
(2)		① 個人情報のセキュリティ対策は適切か	40	30	30	30	28	24	
		② 個人情報に関する研修体制が確立され、知識の定着に繋がる支援があるか	20	16	16	15	14	12	
(3)		① 情報公開に適切に対応できるか	20	14	13	11	12	7	
(4)		① 安全及び危機管理の体制は適切か	20	17	15	17	15	12	
		② 緊急時対応が適切に行われるか	20	16	15	15	15	12	
(5)		① 環境負荷低減の取組みがあるか	20	15	15	16	13	12	
3 経入・経費・本部・収支に関する管理		(1)	① 収支バランスは妥当に構成されているか	20	14	16	17	13	9
			② 経費削減を図りながら、安定的な運営となっているか。	40	26	28	34	26	20
	(2)	① 区の設定上限を守っているか	20	12	16	17	16	15	
4 施設に関する効果	(1)	① 設の魅力向上し、施設の魅力向上と活用を図る提案があるか	40	36	34	36	26	24	
		② 機材更新等を、無駄なく効果的に行う提案になっているか	20	15	16	16	14	14	
第1次評価点 計			640	508	500	501	431	382	
第1次評価点(400点満点に換算) (A)			400	319	315	315	271	240	
第2次評価		細目	配点	団体	団体	団体	団体		
係ンテプレする・レシゼン項疑ンに	①	事業実施に対する熱意や意欲が感じられたか	20	17	18	18	14		
	②	事業収支の健全化に務め、利用者負担の抑制につながる運営が期待できるか	20	15	17	17	13		
	③	施設の効用を高める提案があるか	20	18	18	16	12		
評総 価合	①	より確実な事業運営と、今後の事業内容の向上が見込める事業者であるか	40	32	34	32	24		
第2次評価点 (B)			100	82	87	83	63		
総合得点(A+B)			500	401	402	398	334		