

平成29年11月6日  
土 木 部

(仮称)世田谷区立下北沢東自転車等駐車場の指定管理者の選定結果について

(付議の要旨)

(仮称)世田谷区立下北沢東自転車等駐車場の指定管理者の候補者について、公募を実施し、指定管理者の候補者を選定したので、報告する。

1 主旨

世田谷区自転車条例(以下「条例」という。)の一部改正を条件として、(仮称)世田谷区立下北沢東自転車等駐車場の指定管理者の候補者の公募を実施し、平成30年4月からの指定管理者の候補者を選定した。

今後は、当該候補者を指定管理者として指定するための議案及び、条例の一部改正の議案を平成29年第4回区議会定例会に提出する。

2 施設名称及び指定管理者の候補者名等

(1) 施設名称 (仮称)世田谷区立下北沢東自転車等駐車場

(2) 施設所在地 世田谷区北沢一丁目46番先(別紙1「案内図」参照)

(3) 指定管理者の候補者名及び所在地

公益社団法人 世田谷区シルバー人材センター 会長 清宮茂光  
東京都世田谷区宮坂一丁目24番6号

3 指定期間

平成30年4月1日から平成33年3月31日まで(3年間)

他の自転車等駐車場の指定期間(平成33年3月31日まで)に合わせ、次の指定期間に効率的な制度導入を図るため、本指定期間を5年未満とする。

4 選定方法等

(1) 選定方法

条例に規定する、区民の平等利用を確保した運営ができること、区立自転車等駐車場の効用を最大限に発揮させる運営を行い、かつ、その管理に係る経費の縮減を図ることができること、区立自転車等駐車場の管理を効率的かつ安定的に行う能力を有していることの基準に照らし、区立自転車等駐車場の設置目的を最も効果的に達成できると認められる指定管理者を選定するため、公募により応募事業者から事業計画書等関係書類の提出を受け審査を実施した。

審査に当たっては、事前に選定委員会各委員に事業計画書等各関係書類を送付し、内容の確認や不明な点などについて整理してもらうとともに、財務審査については別途税理士に評価を依頼した。

選定委員会においては、事業者によるプレゼンテーション及びヒアリングを実施し

た。なお、財務審査については税理士による評価を採用した。

以上のとおり、選定委員会における審査、財務審査結果から指定管理者の候補者を選定した。

(2) 選定委員会開催状況

平成29年9月5日 審査(ヒアリング、総合評価)

(3) 選定委員会の構成

氏名	役職・所属等
綾野 康子	東京税理士会世田谷支部副支部長
寺内 義典	国土館大学教授
稲垣 具志	日本大学助教
相賀 已幸	世田谷区立小学校PTA連合協議会会長
木村 邦夫	世田谷区町会総連合会副会長
五十嵐 慎一	世田谷区土木部長
堂下 明宏	世田谷区道路・交通政策部交通政策課長

○は会長

(4) 選定対象団体

団体名・代表者	所在地
株式会社 アイビーメンテナンス 代表取締役 深津 まり子	東京都新宿区北新宿三丁目 13番4号
野里電気工業 株式会社 東京事業本部 取締役本部長 菅野 智昭	東京都港区港南一丁目6番 41号
公益社団法人 世田谷区シルバー人材センター 会長 清宮 茂光	東京都世田谷区宮坂一丁目 24番6号

5 選定結果

条例第23条の2第3項に規定する審査基準に基づき、選定委員会で申請者から提出された事業計画書等の審査及び財務審査、ヒアリングの結果を総合的に評価した結果、他の団体より適格と評価し、公益社団法人世田谷区シルバー人材センターを指定管理者の候補者として選定した。

詳細については、別紙2「選定結果表」を参照。

6 選定理由

選定団体は、指定管理者として区立自転車等駐車を長年に渡り管理運営してきており、豊富な実績とノウハウを有している。

また、約3,000名もの登録会員を有していることから、人材の確保が容易であり、安定的・継続的な自転車等駐車の管理運営が期待できると高い評価を受けた。

事業計画については、過去の管理実績を基に、効率的な運営を提案しており、管理経

費の縮減が期待できる。

事業提案においても、すでに管理運営を行っている下北沢地域の自転車等駐車場との連携により、利用者の誘導や経費縮減など効率的な運営が期待できることが大きな強みであるとの評価を受けた。

なお、財務審査における経営状況については評価が低かった。この点については、公益社団法人のため収支の均衡が求められており、過年度決算において正味財産（資産から負債を除いたもの）の増加があったことから、数年かけて計画的に増加額の解消に努めてきた。しかし、平成28年度に職員採用による人件費の増加や事務所の移転による経費増といった計画外の支出が発生したため、実質的な赤字となった。今後は、正味財産を減らすことがないよう、人件費や消耗品費を縮減するなど、徹底した経費の見直しに取り組んでいくとの説明があり、選定委員の理解が得られた。

以上のことから、公益社団法人世田谷区シルバー人材センターを指定管理者の候補者として選定した。

#### 7 今後のスケジュール（予定）

- |            |                                   |
|------------|-----------------------------------|
| 平成29年11月   | 公共交通機関対策等特別委員会（選定結果、議案の報告）        |
| 11月        | 第4回区議会定例会（指定管理者の指定、自転車条例の一部改正の提案） |
| 平成30年 4月1日 | 指定管理者による管理運営開始                    |

# 案内図

世田谷区北沢1丁目46番先



## 1 申請団体（書類到着順）

団体名・代表者名	所在地
株式会社 アイピーメンテナンス 代表取締役 深津 まり子	東京都新宿区北新宿三丁目13番4号
野里電気工業株式会社 東京事業本部 取締役本部長 菅野 智昭	東京都港区港南一丁目6番41号
公益社団法人 世田谷区シルバー人材センター 会長 清宮 茂光	東京都世田谷区宮坂一丁目24番6号

## 2 評価結果

評価項目	配点	公益社団法人世田谷区 シルバー人材センター	株式会社アイピーメンテ ナンス	野里電気工業株式会社 東京事業本部
管理概要	60	56	48	54
管理体制	120	88	64	76
個人情報保護	90	76	62	56
雇用計画	240	195	175	95
研修計画	90	76	60	49
利用料金	60	50	28	50
収支計画	180	135	114	114
事業計画	300	230	140	160
事業提案	240	195	130	120
経営状況 (財務審査)	120	48	90	120
合計	1,500	1,149	911	894
順位		第1位	第2位	第3位

## 会議録要旨

会議名	平成29年度第一回世田谷区立自転車等駐車場指定管理者選定委員会
担当部署	土木部交通安全自転車課
開催日時	平成29年9月5日(火)午後2時～午後5時
開催場所	世田谷区役所第一庁舎5階庁議室
出席者	五十嵐委員、綾野委員、稲垣委員、相賀委員、木村委員、堂下委員
会議次第	1 開会 2 選定委員会について(選定委員会の所掌事項の確認) 3 委員の紹介 4 審議(申請団体のヒアリング、評価、集計、指定管理者候補者決定) (仮称)世田谷区立下北沢東自転車等駐車場の指定管理者の候補者の選定について 5 閉会(今後の予定)
主な意見	(1) 審議 【委員から申請団体への主な質問】 ・ 収支計画書の利用料金収入と稼働率はどのように算出したか。 ・ 障害者や生活困窮者などの雇用は他の自転車等駐車場でも実施しているか。 ・ 障害者を雇用した場合、フォローはどのように行うか。 ・ 防犯対策はどのように行うか。 ・ 自転車の安全啓発は啓発リーフレットの配布だけでは難しいが他に提案はあるか。 ・ 下北沢地域の自転車に関する課題はどのようなものがあると認識しているか。 ・ 地域(商店街等)との連携はどのように考えているか。 ・ 自転車等駐車場の巡回はどの程度行うか。 ・ 駅前で自転車をとめる場所を探している人に対してどのようにアプローチするか。 ・ 財務審査の結果が芳しくないが何か理由はあるか。 ・ 個人情報保護の重要性、必要性についてどのように考えているか。 ・ 他の自転車等駐車場の管理人に巡回させることにより業務は加重にならないか。  申請団体からの事業計画書の説明、質疑応答に基づき、各委員が採点を行った。  (2) 指定管理者候補者の決定 【指定管理者の候補者に関する委員からの意見・評価】 A者について 高齢者、障害者、生活困窮者などの多様な雇用計画は評価でき、障害者雇用の実績もあるが、管理体制が不十分であり、利用料金の設定根拠が不明確である。  B者について 自転車等駐車場の管理に関する方針は明確であるが、雇用計画や研修計画が不十分である。

<p>主な意見</p>	<p>C者について</p> <p>指定管理者として区立自転車等駐車場の管理運営実績が豊富であり、また、雇用計画、研修計画も充実していることから安定した自転車等駐車場の管理運営が期待できる。また、すでに管理運営を行っている下北沢地域の自転車等駐車場との連携により、利用者の誘導や経費縮減など効率的な運営が期待できることが大きな強みである。</p> <p>なお、財務審査における経営状況については評価が低かった。この点については、公益社団法人のため収支の均衡が求められており、過年度決算において正味財産(資産から負債を除いたもの)の増加があったことから、数年かけて計画的に増加額の解消に努めてきた。しかし、職員採用や事務所の移転により計画外の支出が発生したため、実質的な赤字となった。今後は、正味財産を減らすことがないよう、人件費や消耗品費を縮減するなど、徹底した経費の見直しに取り組んでいくとの説明があり、選定委員の理解が得られた。</p> <p>以上より、C者は全体として他者よりも評価が高く、評価の低かった経営状況についての理由の説明も理解が得られたため、全会一致でC者を候補者として決定した。</p>
<p>その他</p>	