

会 議 名	第 1 回港区立三河台公園自転車駐車場等指定管理者候補者選考委員会
開催日時	令和 5 年 2 月 7 日（火曜日） 午後 1 時 3 0 分から午後 3 時まで
開催場所	芝浦港南地区総合支所 区民協働スペース
委 員	（出席者）藤井委員長、岩崎副委員長、高杉委員、山川委員、高山委員、佐藤委員、成清委員
事 務 局	麻布地区総合支所まちづくり課
会議次第	1 開会 2 選考委員委嘱 3 選考委員紹介 4 委員長の選任 5 議事（1）指定管理者公募要項について （2）候補者の審査方法及び基準について（第一次審査、第二次審査） 6 次回日程について 7 閉会
配布資料	資料 1 設置要綱 資料 2 委員名簿 資料 3 公募要項（案） 資料 4 第一次審査採点表（案） 資料 5 第二次審査採点表（案）
会議の結果及び主要な発言	
（委員長） （事務局） （委員長） （D委員）	1 開会 （事務局から挨拶、配布資料の確認） 2 委員委嘱 （委嘱状の交付）席上配布 3 選考委員紹介 （委員自己紹介） 4 委員長の選任 （互選により藤井委員長を選任） 5 議事 （1）公募要項について 公募要項について、事務局から説明をお願いします。 （公募要項（案）の説明） ご質問、ご意見があればお願いします。 公募要項の記載について、利用状況が定期利用から一時利用に変化したために利用料金収入が落ちており、それにどう対応するのかというニュアンスを含めっていると推察しますが。

(事務局)	今後、公募説明会などを通して、定期利用と一時利用が過去３年間どのような利用状況であったか等のより細かな収支実績を事業者に提供します。
(F 委員)	自転車のタイプ別利用や、短時間利用か長時間利用かなど、施設の利用に関する情報も併せて提供する予定はありますか。
(事務局)	区として車両種別の統計は取っていません。指定管理者が独自に収集している情報があるかもしれませんが、その提供は難しいと考えています。しかし、現地説明会において、実際に施設を見てもらうことで利用状況は把握できると考えています。
(A 委員)	港区も他の自治体も自転車等駐車場の利用率は低下しています。応募する事業者の企業体力も弱まっていると思われるますが、それに寄り添うような仕組み等は、検討されていますか。
(事務局)	新型コロナウイルス感染症の拡大による施設利用の低下により、管理運営経費が不足する場合については、区として不足分を補填しています。一方で、指定管理者制度における利用料金制度の性質上、事業者として負うべきリスクも当然あることから、直近の施設の利用状況を踏まえ、利用料金収入と指定管理料の見込みを事業者としてどのように提案するのかにもよります。
(委員長)	麻布地区の自転車等駐車場の指定管理者候補者の公募要項等について、他に質問等ございますか。
(E 委員)	利用料金収入を上げるという意味では、定期利用のみの施設の一部を一時利用へ転換するといった考え方もあるかと思いますが、公募要項には触れられていません。それを前提として提案をしてもらうことは可能なのでしょうか。
(事務局)	公募要項においてはあくまで施設の設置条例で定める事項について記載しています。定期利用のみの施設である六本木自転車駐車場についてはそのような提案も可能であることを説明する予定です。
(委員長)	それでは公募要項については、この方向性で進めさせていただくということと、説明会においては、補足説明等の丁寧な対応をお願いします。
(全員)	(異議なし)
	(2) 候補者の審査方法及び基準について（第一次審査、第二次審査）
(委員長)	次に企画提案書について、事務局から説明をお願いします。
(事務局)	(公募要項の企画提案書（案）の説明)
(委員長)	ご質問等ございましたらお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。
(全員)	(委員了承)

(委員長)	次に、第一次審査及び第二次審査について、事務局より説明をお願いします
(事務局)	(第一次採点表(案)の説明)
(A委員)	先ほど議題に出ていた内容については、事業者の説明いただくということでしょうか。
(事務局)	そのとおりです。
(A委員)	採点は基本的に5点満点で、3点を平均的な提案内容であるという判断のもとに加減点すると考えると、加算項目である区の施策に合致した提案内容となっているかという点については、既存の事業者が優位になる可能性はないですか。
(事務局)	現在の指定管理者である事業者は区の施策を理解しているが、それ以外の事業者は区の施策の方向性を認知していない可能性があるため、公募説明会で補足の対応をしようと考えています。
(A委員)	審査に当たっては、事業者が今回公募する4地区全てに応募してくることが前提ですか。
(事務局)	過去の公募では、4地区全てに応募した事業者と1地区のみに応募した事業者があります。事業者の規模や判断に左右されるものと考えます。
(委員長)	他、いかがでしょうか。よろしいですか。
(全員)	(委員了承)
(委員長)	続けて、第二次審査の件についても説明をお願いします。
(事務局)	(第二次採点表(案)の説明)
(A委員)	第一次審査及び第二次審査のやり方ですが、全ての応募事業者が4地区全てに応募した場合等、応募事業者が地区ごとに重複する場合はどのように開催するのでしょうか。プレゼンテーションは1事業者につき1回実施ということでしょうか。
(事務局)	各地区で応募事業者が重複する場合については、提案内容も各地区で重複することも想定されることから、各地区一括で審議することを想定します。プレゼンテーションについても同様の対応を想定しています。詳細については、事業者の応募の状況に応じて対応し、当選考委員会に諮ります。
(A委員)	第二次審査採点表の加算が、×3とか×2となっている理由は何ですか。
(事務局)	事務局として重視する項目について加算しています。加算する項目については、選考委員会として、例えば、自転車等駐車場の利用促進の採点の比重を大きくした方がいいということであれば、ご審議いただき、採点表を調整いたします。
(委員長)	選考委員会の実施方法もあわせて、本件についてはよろしいですか。

(全員)	(委員了承)
(事務局)	6 次回日程について (次回、日程について説明)
(委員長)	7 閉会 それでは、議題は以上ということで、本日の委員会は以上をもって閉会します。

※委員長における質疑や講評等に関する発言について、「委員」として表記しています。

会 議 名	第2回港区立三河台公園自転車駐車場等指定管理者候補者選考委員会
開催日時	令和5年6月20日（火曜日） 午後1時から午後2時30分まで
開催場所	芝浦港南地区総合支所 103会議室
委 員	（出席者）藤井委員長、高杉委員、山川委員、高山委員、杉谷委員 （欠席者）岩崎副委員長、佐藤委員
事 務 局	麻布地区総合支所まちづくり課
会議次第	1 開会 2 公認会計士からの財務状況等分析結果の報告 3 議題審議 議題1 第一次審査通過事業者の決定について 議題2 第二次審査について ① プレゼンテーションについて ② 追加要望資料の有無について 4 今後のスケジュールについて 5 閉会
配布資料	資料1 選考委員会委員名簿 資料2 財務状況分析報告書 資料3 資金計画分析報告書 資料4 採点集計表 資料5 第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）審査表 資料6 第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）の方法について
会議の結果及び主要な発言	
（委員長）	1 開会 （委員長挨拶） 事務局より公募後の経過の報告及び本日の配布資料の確認をお願いします。 4地区で同じ事業者が応募していることから、各地区まとめて審議します。 （事務局から公募から本委員会までの経過説明、配布資料の確認）
（公認会計士）	2 財務状況分析・資金計画分析の報告 （公認会計士から報告） 財務状況分析については、A事業者のうち、A1事業者は総合評価「可」、A2事業者は総合評価「可」、B事業者は総合評価「可」でした。資金計画分析については、すべての事象者について問題は見受けられませんでしたので、A事業者及びB事業者ともに合計点が「A」評価でした。
（委員長）	財務状況分析等の評価につきましては、ただいま報告いただいた内容で評価

	したいと思います。 (委員了承) 議題1 第一次審査通過事業者の決定について
(委員長)	次に第一次審査通過事業者の決定に移ります。
(事務局)	(第一次審査結果について説明)
(委員長)	各委員から講評願います。
(C委員)	A事業者については、障害者の方をどれくらい雇用しているのか、警備会社による夜間警備の具体的にどのような運用になるのか、ポケットーク等の機器を現場の担当者が使えるのか、利用料金の値上げを想定しているのか、資料では詳細がわからなかったので第二次審査で確認したいです。B事業者については、施設賠償責任保険に加入する記載がありませんでした。また、利用者への啓発活動や安全利用契約はどうするのか疑問に思いました。また、施設の運営方針や各施設の具体的なサービスに関する取組の説明が不足しています。
(G委員)	A事業者は、引き継ぎの時間をほとんど設定していない点について評価を低くしましたが、シルバー人材センターの活用など、職員確保の考え方が明確であり、研修体制による人材育成計画も評価できます。B事業者は、一の橋公園自転車駐車場に関しては、見回りだけの対応であり人を配置していない点について評価を低くしました。一方、B事業者の高輪地区の提案に関しては、かなり細かい現場での改善提案があったので、その点は評価しました。
(F委員)	サービス運営等に関して、きめ細かく示されている点についてA事業者の提案は評価できます。B事業者も法人運営に関する考え方・理念と公の施設運営に関する基本的な考え方が一致している上、類似施設の実績も十分あります。また、A事業者、B事業者ともに、シルバー人材センターの活用について提案されていますが、B事業者は再委託に計上されており、当該業務が業務委託で委託による手法が現場の実態に則した手法であるか疑問ではあります。収益の還元について、A事業者は区に6割を還元、B事業者は区に5割、利用者へ残りの5割を還元という点を評価しています。なお、A事業者とB事業者の経費を比較すると、その他の経費がA事業者の方が大きいですが、B事業者は、その他の経費の根拠を公募要項で求めているにも関わらず提出がないことから、その点について評価を低くしました。地域拠点の提案については、A事業者は見守り隊、B事業者はベビーカーレンタル等々細かな提案がされていますが、両事業者ともより踏み込んだ提案をいただきたかったです。最後に、一の橋公園自転車駐車場が開設され、新規で400台規模の自転車駐車場が使用開始になりますが、その収入見込みをA事業者は計上している一方、B事業者は半分ぐら

(D 委員)	いの稼働程度しか見ていないため、B事業者の指定管理料がA事業者よりも高くなっていると考えられます。両事業者ともに、全体の事業費が現在よりも増加している状況の中で、A事業者のサービスの提案と運営体制の内容の点からA事業者を少し高く評価しています。 A事業者は、グループ全体としてDX化の取組を進める提案となっており、それによる運営効率化で人件費を抑えつつ利便性向上といった利用者サービスの押し上げを図るという主旨が前提となった提案書である一方、B事業者は従来と同等なイメージで提案書が作られています。A事業者については、今後も人材の高齢化や、雇用の確保自体が難しいとなると、IT化などは今後も避けられない問題であり、提案の方向性としては納得感がありました。また、非常用トイレ付自販機や、帰宅困難者受け入れ施設の提案も評価できます。B事業者は、各施設の課題解決に向けた提案もあり、その点は評価できます。
(事務局)	E委員の第一次審査の評価について事務局から報告します。 A事業者は、BCP及び危機管理マニュアルが整備されており、夜間や多言語化にも対応している点、運営体制について、スタッフ確保の考え方、欠員に対する考え方がしっかりしている点を評価しました。サービスについては、WEB管理システムに加えて、二次元コード決済を含めた多彩な決済方法に対応しています。一方で、指定管理料が従前よりかなり割高で、特にその他経費が高いと感じました。また、地域性を生かした取組があまり見られませんでした。B事業者は、防災対応の記載が希薄で、BCP、危機管理マニュアル等記載が見当たりませんでした。サービスについては、法人契約、免許返納者減免、回数券導入といった提案や、WEB管理システム、二次元コード決済がないものの多彩な決済方法を提案しています。地域性を踏まえて、外国人対応や電動キックボードの記載も良いかと思いますが、施設の利用促進策に関する取組が希薄で詳細を確認したいこと、A事業者よりも指定管理料が高いことから、これらの点を踏まえて評価しました。 次に、B委員の第一次審査の評価について事務局から報告します。 A事業者は、管理運営計画について、施設ごとのマニュアルの作成やBCPといった取組を評価しました。サービス提供に関して、利用者が安心して利用できる環境の構築等、提案メニューも多く、施設の果たす役割に合致していると思われます。B事業者は、管理運営計画について、法令の遵守のほか、環境への取組も積極的である点を評価し、管理運営体制については、職員の育成について、明確なスケジュールを出すなど独自性がある点を評価しました。
(A 委員)	提案事業者として、他の自治体等で実際に行っていることがどこまで港区に寄り添う形で提案されたかという観点で評価しました。A事業者は公共施設の管理運営における十分な考え方・理念を有し、類似施設の実績も十分にあります。人員の考え方については、A事業者とB事業者で大きく異なります。B事業者はライフワークバランスといった視点で人に向き合った形で施設運営していくという、人を単なるツールではなく、その地域の中で地域活動する人と

	考えていると見受けました。人員については、利用者に直接関わることを大事にしたいと思い、力点を置いて両者を評価しました。災害対策に関しては、非常用トイレの設置等、A事業者は現状のサービスをベースに各施設の特徴や課題に基づいた提案がなされており、実現可能性も高いと評価できます。B事業者の提案も、地域の自転車等駐車場が一時避難所となり、経口補水液の提供であるとか、立ち寄った場所がその地域の核になるという思いは、かなり丁寧に見えました。地区別の特徴を見てみると、A事業者は各地区で同様の提案がされているのに対し、B事業者は、住宅地であれば、住宅地の住民のための利用といった生活に寄り添った形の施設にするにはどうしたらいいかという点の記載が僅かだがあったことから、その点を評価しました。どちらの事業者でも問題はなさそうで、技術レベルはあると判断します。
(委員長)	各委員の講評を踏まえて、採点結果を変更される委員はいらっしゃいますか。 (委員変更なしで了承)
(委員長)	第一次審査の結果について、事務局から報告願います。
(事務局)	麻布地区に関するA事業者の第一次審査の合計評価点は 691 点、B事業者の第一次審査の合計評価点は 650 点です。 (あわせて、他地区に関する採点結果についても説明)
(委員長)	それではこの2事業者について、合計評価点が第一次審査評価点の満点の6割を超えていることから、第二次審査の対象とします。 (委員了承)
(委員長)	第二次審査について事務局から説明願います。 議題2 第二次審査について ①プレゼンテーションについて ②追加要望資料の有無について
(事務局)	(プレゼンテーションの方法等について説明)
(委員長)	第二次審査の評価方法について、内容の追加等があればお伺いしたいと思いますが、いかがでしょうか。なお、4地区で同じ事業者が応募していることから、第二次審査については、各応募事業者について各地区まとめてプレゼンテーション及びヒアリングを実施することとします。

	(異議なし)
(委員長)	その他、事務局において確認したい事項はありますか。
(A委員)	プレゼンテーションにおけるパワーポイント資料に枚数制限は設けなくてよろしいですか。公募要項等で定めていますか。
(事務局)	枚数制限については定めていません。
(D委員)	発表時間が守られれば資料の枚数制限は不要と考えます。事務局で適切に時間管理をしていただければ問題ありません。
(委員長)	プレゼンテーションは当然、計画書を逸脱しない内容で実施するということですが、資料に囚われ過ぎず、事業者としてアピールしたい点がわかるような強弱のあるプレゼンテーションとしていただいた方が評価しやすいです。 プレゼンテーションの資料に枚数制限は設けないことと、提案内容のアピールしたい点についてプレゼンテーションに活かすよう、事業者に伝えてください。
	(異議なし)
(委員長)	4 今後のスケジュールについて それでは今後のスケジュールについて、事務局から説明をお願いします。
(事務局)	(次回、第3回選考委員会スケジュールについて説明)
(委員長)	5 閉会 それでは、議題は以上ということで、本日の委員会は以上をもって閉会します。

※委員長における質疑や講評等に関する発言について、「委員」として表記しています。

会 議 名	第3回港区立三河台公園自転車駐車場等指定管理者候補者選考委員会
開催日時	令和5年7月4日（火曜日） 午後1時30分から午後3時30分まで
開催場所	港区役所 9階 913会議室
委 員	（出席者）藤井委員長、岩崎副委員長、高杉委員、山川委員、高山委員、 佐藤委員、杉谷委員
事 務 局	麻布地区総合支所まちづくり課
会議次第	1 開会 2 議題審議 議題1 第二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）について 議題2 指定管理者候補者の決定について 3 閉会
配布資料	資料1 指定管理者候補者選考委員会タイムスケジュール 資料2 第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）審査票 資料3 第一次審査票（集計表）
会議の結果及び主要な発言	
（委員長）	1 開会 （委員長挨拶） 事務局より配布資料及び本日の進行について説明願います。 4地区で同じ事業者が応募していることから、各応募事業者について各地区 まとめてプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、審議します。
（事務局）	（配布資料・本日の進行スケジュールについて事務局より説明）
（委員長）	2 議題1 第二次審査（プレゼンテーション及びヒアリング）について 準備が出来次第、第二次審査に入ります。 （B事業者プレゼンテーション）
（委員長） （G委員）	それでは、質疑に入ります。 高輪地区は具体的に資料作成もされていますが、施設数の多い麻布地区につ いては詳細な説明がありません。なぜですか。
（B事業者）	提案書を作成するに当たり、資料の枚数に制限があったため、麻布地区に関す る記載が少なくなっていました。麻布地区も高輪地区と同様に管理現場と して重要と考えています。
（G委員）	麻布地区に関して詳細は提案書に書けなかったが、こういうことを考えてい るといったようなものはありますか。
（B事業者）	実際に他の自転車等駐車場駐輪場でも実施している当社サービスを同様に提 供していきたいと思っている。研修もそうだが、高輪地区だけ行うというより

(A 委員)	は、高輪地区でも麻布地区でも同じような問題が発生すれば同様の対策を踏襲して行こうと考えている。 今回、高輪地区についてはミラーの設置やスペースの確保等、現在の問題点を洗い出した上で具体的な改善策が記載されているが、麻布地区の方にどう考えていますか。
(B 事業者)	高輪地区に比べ、課題は少ないと思います。ただ、今後、一の橋公園自転車駐車場といった新しい施設が出来るので、周知を具体的に進めていきます。高輪地区については、大型自転車の台数が増加するという特別な理由がありますが、麻布地区については、運用は変わらないと認識しています。ただ、受託して運用を始めるともう少し課題が見えてくると思うので、その際には区と相談しながら作業を進めていきます。
(B 委員)	他区の自転車等駐車場との連携という提案がされていますが、このような連携会議はどれくらいの頻度で行っているのですか。
(B 事業者)	本社で地区長の集まりを設けており、月に1回程度行っています。他のエリア地区長の情報会議でどんな事故があったかなど、抱えている各施設の課題を共有するのは非常に重要と考えています。また、本社では管理部門と営業部門が隣同士ですので、随時、情報を共有できる環境になっています。
(B 委員)	提案書では、事業継続計画や災害時の対応などの説明がありませんでしたが、防災対応などはどのように考えていますか。
(B 事業者)	事業継続計画の作成は本社の方で行っています。また、災害時の事業継続については、各現場の場長を中心として区とやりとりをしながら、開場するのか閉場するのかとか相談をしていく体制を整えています。
(B 委員)	指定管理者になった際に、区と相談して作成していくということですか。
(B 事業者)	本社の事業継続計画に関しては完成しているので、受託する現場の事業継続に関しては、受託後に区と協議をして具体的な計画を別に整えていこうと考えています。各区についても同様の扱いになっています。
(D 委員)	例えば他のエリアとの情報交換や苦情等の現場に対する落とし込みはどのようにされていますか。
(B 事業者)	直ちに共有が必要な情報等に関しては、場長、エリアマネージャーに直接落とし込んでいます。それから2年に1度、管理員研修を実施しており、そこでも重大事項に関しては、必ず共有するようにしています。また、閲覧漏れがないかチェックボックスも設けて確認対応しているほか、業務日誌とは別に連絡網を用意しています。
(F 委員)	麻布地区について、利用料金収入として1,700万程度計上されているが、これまでの実績は、令和元年が2,500万、新型コロナウイルス感染症の影響もあり令和3年度は1,100万程度となっている。現在、新型コロナウイルス感染症の影響は落ち着いてきていることや、新規に一の橋公園自転車駐車場が今年度開設することを考えると、収入見込みを上げてもいいのではないかと思います。どのように考えられていますか。

(B 事業者)	弊社では、新型コロナウイルス感染症の影響が落ち着いたとは言っても、コロナ禍前より利用収入が上回るとは考えておらず、社会情勢からテレワーク等によって変更になった現状を踏まえ、コロナ禍前の収入実績を超えることはないという予想し試算しています。一の橋公園自転車駐車場においては、麻布十番駅暫定自転車駐車場を運営しているが一時利用・定期利用合わせて7割程度の方が一の橋公園自転車駐車場に移動する予想で見立てています。
(F 委員)	7割とは具体的にはどのくらいの台数ですか。
(B 事業者)	210台前後です。
(F 委員)	一の橋公園自転車駐車場について、利用促進の面では何か考えていますか。
(B 事業者)	一の橋公園で交通安全教室を開きたいと考えているのでそういったイベントで当該施設を取り上げてPRしていきたいです。
(F 委員)	当該施設は400台利用可能ですが、半分しか稼働しないという前提ですか。
(B 事業者)	弊社が今できることは、弊社が扱っている暫定駐輪場の方にご案内することだと考えています。
(F 委員)	利用促進策として全ての施設で一時利用を2時間無料ということを掲げていますが、麻布地区の提案として、一の橋公園自転車駐車場についても公園に遊びに来た利用者向けに2時間無料サービスをするを提案されています。この2つに何か違いがあるのでしょうか。
(B 事業者)	大きな違いは、公園利用の際に2時間無料で気持ちよく使っていただき、自転車等駐車場はそのような使い方ができるということを広めていきたいと思っています。
(C 委員)	高輪地区は子供が非常に多いが、場内で子供が保護者から離れて行ってしまったといった場合、現場の管理人对応の教育はされていますか。
(B 事業者)	小さなお子さんが1人で場内を歩いていってしまうようなことがあれば、お子さんを安全に親御さんのところに誘導し、見守っていきます。管理員にも限りはありますが、アテンドという作業を含めて子どもの安全確保には気をつけていきます。
(C 委員)	麻布地区の地域性に合わせた管理運営について、海外の方との意思疎通に当たってコミュニケーションボードや翻訳機等を管理人が使いよう、教育をどのようにされますか。
(B 事業者)	コミュニケーションボードは使えるが、翻訳機に関して管理人が高齢者の方が多いために苦手とする方もいます。導入しても使われなければ意味がないと考えおり、現場のOJTなどで研修をしていきます。
(E 委員)	白金高輪駅自転車駐車場について、身支度スペースやベビーカーのレンタルスペースなどの記載があります。良い提案である一方で、施設のスペースが限られているなど、課題もあると思いますがいかがですか。
(B 事業者)	ベビカルというベビーカーの貸出機ですが、自動販売機1台分のスペースで5台のベビーカーの貸出が可能です。設置場所としては、場内の管理室の横や通路の脇などを想定しており、設置に際しては区と協議していきます。他の自転車

(E 委員) (B 事業者)	駐車場で、3人用の子供を乗せる電動アシスト付自転車にベビーカーを積んで来られる方がいらっしゃいます。非常に危険であり、そういった方に安全に施設を利用していただければと思います提案しました。
(E 委員) (B 事業者)	今の稼働している台数への影響はないということですか。 身支度スペースについては、現在の白金高輪駅自転車駐車場は7割程度の利用率だと考えており、スロープ側の空いているスライドラックを移動し、空いたスペースを使用する想定です。収容台数は多少減りますが、利用には影響ない範囲と考えています。
(E 委員) (B 事業者)	麻布地区について、六本木駅自転車駐車場の稼働率を上げるような取組は何か考えられていますか。
(B 事業者)	六本木駅周辺には自転車利用を推進している企業もあることから、そういった企業にPRしながら六本木自転車駐車場の利用率を上げていこうと考えており、効果があれば他の施設でも進めていこうと思っています。
(A 委員) (B 事業者)	基本的には2人体制で施設管理をしていくとのこと、人員の確保が難しい状況の中で2人体制は維持できますか。例えば、体調不良あった場合など、欠員が出たときのフォローアップなど仕組みがあれば教えてください。
(B 事業者)	現在管理している施設も2人体制としています。一時的な欠員については、担当の者が場長エリアマネージャーに連絡をしてカバーに入るという形をとっています。
(A 委員) (B 事業者)	体調不調等でどうしても当日の朝になって出勤が難しい場合も想定されますが、その場合でも体制を維持できるフォローアップ体制がしっかりできているという理解でよろしいですか。
(B 事業者) (委員長)	そのとおりです。 ありがとうございました。以上でプレゼンテーションを終了します。
(委員長)	(委員採点) (休憩)
(委員長)	第二次審査を再開します。 (A事業者プレゼンテーション)
(委員長)	それでは、質疑に入ります。
(B 委員)	プレゼンテーションで、チャットボットの活用の提案がありましたが、これは既に運用しているか教えてください。
(A 事業者)	麻布十番駅自転車駐車場の電磁ロック式駐輪機においてチャットボットを展開しています。
(B 委員)	運用開始してからどのぐらいになりますか。

(A事業者)	およそ半年です。
(B委員)	半年間の活用の状況はどれくらいですか。
(A事業者)	各現場で個別の集計を取っていないため具体的に答えられませんが、月単位合計で 600 件程度の問い合わせがあり、電話での問い合わせより少ないですが徐々に増えてきています。
(B委員)	問い合わせに対してのチャットボットの精度はどのくらいですか。
(A事業者)	チャットボットでは正確に回答できるような内容のみ対応しています。回答が難しい問い合わせについては、サポートセンターの方を案内するようにしています。
(B委員)	定期更新機や券売機からWEB管理システムの移行等の話があったが、システムに対応できない利用者もいると思うが、そういう方に対してはどのように対応しますか。
(A事業者)	係員が常駐し対応することは継続しますので、そちらの方で対応することを考えています。
(E委員)	DX化の対応の特徴として、電磁ロック式駐輪機が提案されているが、導入すると、例えば白金高輪や白金台の自転車駐車場では収容台数が大きく減るような数字が計上されています。当然、現行の施設の需要数を踏まえての数字だと思いますが、アフターコロナで需要数が増えた場合に電磁ロック式にしたことで需要に対応できないということにはなりませんか。
(A事業者)	確かに電磁ロックを使うと一時利用に関してはラック数などが制限されてしまうところがありますが、それに関しましてもダミーラックと呼んでいるシステム上のラックを仮設定して用意することで、実際には空きスペースに駐車して利用いただくといった対応が可能です。
(E委員)	電動キックボードに対する対応はどのように考えていますか。
(A事業者)	7月から改正道路交通法が施行されていますが、基本的には原動付き自転車の扱いとして、ナンバープレートが着いているものを原動付き自転車が収容できる駐輪場において、受け入れていくことを現時点では想定しています。
(E委員)	六本木地区の中で、六本木駅自転車駐車場の稼働率を上げる何か具体的な対策は考えられていますか。
(A事業者)	区との協議の上ということになりますが、一時利用を受け入れることで、運用・利用状況を改善できればと考えています。新しい提案の中での人員配置に関しても現状より厚めに人を配置するようなことを想定していますので、一時利用の受入れは可能かと考えています。こうなん星の公園自転車駐車場も同様です。
(F委員)	現在、会社として障害者の法定雇用率を達成できてない。達成できない何か特別な事情があるのですか。
(A事業者)	会社として、障害者を雇用していく方針はあるが、なかなか目標の数字に至ってない。会社としてネガティブなイメージを持っているわけではなくて、今後も採用を促進していきます。

(F 委員)	ここ数年のうちに法定雇用率を達成できると捉えてよろしいですか。
(A 事業者)	達成に向けて、会社として取り組んでいます。
(F 委員)	指定管理料について、その他経費が現在よりも増加している理由を教えてください。
(A 事業者)	主な要因は、ガバナンスコストの上昇です。ガバナンスコストとは、コンプライアンス、情報セキュリティ、ビジネススキル、ハラスメント対策等々の各種教育コストのことですが、近年非常に重要度が増しているため、年々、そのための教育、頻度、対象を広げており、それに伴うコスト上昇分が増加の要因です。従来は正社員だけに留めていた研修を、現在は契約社員まで広げ、現地の施設スタッフも受講するようにし、対応品質の向上に繋げています。施設の運営においては利用者の方への様々な対応が求められており、その時にガバナンスが利いた対応ができるということが、指定管理者として重要であると考えています。
(F 委員)	シルバー人材センターからの派遣職員の高齢化を課題として捉え、様々な対策を講じられているということだが、具体的な事例について教えてください。
(A 事業者)	定期利用の受付等は、全て人の手でやっていますが、それをWebシステムにすることで、現場にかかる負担が軽減されます。その分、利用者への接客をより手厚くしていくことを考えています。
(G 委員)	電磁ロック式駐輪機の導入が全ての施設で提案されていますが、それらの扱いは高齢者でもできるものですか。
(A 事業者)	電磁ロック式駐輪機は、指定管理者制度導入施設では麻布十番駅自転車駐車場の1現場のみですが、他に暫定自転車駐車場でも導入しています。それらの施設は高齢者の方も利用していますが、問題なく運用できています。
(G 委員)	利用に際しては、事前の手續等は必要ですか。
(A 事業者)	一時利用に関しては、事前手續は不要です。
(G 委員)	料金の回収はどうするのですか。
(A 事業者)	自動販売機のような機械を現場に置いて、そこで利用した駐輪機の番号を入力し表示された金額を支払います。電子マネーも利用可能です。
(D 委員)	定期管理システムに関してどういう利点があるか、再度ご説明願います。
(A 事業者)	現在は紙の申請書を利用者に提出してもらい、現場の係員が申請書の内容を現場の別システムに登録していますが、それら全てをWebの方で受付が出来るようになるため現場の係員の負担軽減につながります。
(C 委員)	付加サービスとしてコインロッカーや更衣スペースの設置が提案されていますが、提案の実現性はどのように考えていますか。
(A 事業者)	区との協議次第ではありますが、ヘルメット着用の努力義務が始まった中で、ヘルメットを収納するロッカーが必要という利用者はいらっしゃるのです。そのような提案はできるだけ早期に検討していきたい。また、更衣室に関しては、現在簡易なもので運用していますが、より利便性が高いものに入れ替えていくということを想定しています。
(A 委員)	理解度テストを用いた研修制度は非常に面白い取組だと感じました。実際に

(A 事業者)	これまで運用されている中で、理解度テストといったものを繰り返しながら、職員・管理員の管理意識等が上昇している仕組みが運用されていますか。特に重視してやる必要がある項目はありますか。 セキュリティに関しては重視しており、年数回レベルで研修しています。当然ながら情報漏洩も今現在起こったことはありません。e-ラーニングの仕組みそのものが、1 回の理解度のテストが 100 点にならないと終了しないという仕組みになるので、完璧にならない限りは終了しません。また、管理者から誰が何回目何点なのかわかるようになっており、クリアした状況も把握できるようにしています。
(A 委員)	提案事業の中で、自転車安全点検キャンペーンはとても良い提案だと思いますが、点検できる技術等の要件をそろえた専門家か或いは現場の方たちがスキルアップをした上で運用するのですか。
(A 事業者)	当事業体に「自転車安全整備士」の資格を持った者が計 3 名おり、その者で対応することを想定しています。当然資格を持っているので簡単な整備はできますし、重度の修繕が必要な場合は自転車屋等を案内することになります。
(委員長)	ありがとうございました。以上でプレゼンテーションを終了します。 (委員採点) (採点集計)
(委員長)	議題 2 に移らせていただきます。事務局より説明願います。 議題 2 指定管理者候補者の決定について
(事務局)	麻布地区に関する、A 事業者の第二次審査の合計評価点は 324 点、第一次審査と第二次審査の評価点の合計は 1,015 点です。また、B 事業者の第二次審査の合計評価点は 278 点、第一次審査と第二次審査の評価点の合計は 928 点です。 (あわせて、他地区に関する採点結果についても説明)
(委員長)	この点数を受けまして、各委員からの講評をいただければと思います。
(C 委員)	A 事業者と B 事業者について、どの地域も大体同じ点数になりました。両者を比較すると、A 事業者の方がコンセプトや説明の仕方ですとか、非常に意欲的で評価できると思いました。A 事業者は実際の管理運営に基づいた付加サービスがとても良いと評価しました。B 事業者は、人材育成の方式やマニュアル等が非常によかったと評価しました。B 事業者については A 事業者と比べると提案内容で不明な点がありました。
(G 委員)	両者のプレゼンテーションを聞いて、非常に特徴がありました。B 事業者は淡々とできるだけ多くのことを説明しようとしていたのに対し、A 事業者はど

(D 委員)	こに力点を置くかということがはっきりしていて、非常にピックアップした内容がよかったと思います。提案書の内容を考慮して採点をしましたが、両者に大きな差はないと感じました。B事業者については、ワークライフバランスの推進や複数人体制によるワークシェアの実施により従業員を大切にするという姿勢が見られたというところが、A事業者との違いであり、その点を高く評価しました。高輪地区についても自らの足で現場に行って、見て、どうしたらいいかというのを考えていたのが分かる事業者でしたので、B事業者を評価しました。 確かにB事業者の高輪地区については、特に利用者の安全確保という面で非常に具体的で積極的な課題について指摘しており、その対応は評価出来ると思いましたが、利用促進やBCP等の取組については受け身な印象を受けたことから、その辺りを考慮して採点しました。A事業者とB事業者とは方針というかコンセプトは違っており、どちらがいいというわけではありません。A事業者については、指定管理料が増えるという点は非常に気になる点ではしたが、ガバナンスコストの上昇ということを明確に説明されたことから、企業としてのスタンスを明確に持っていると感じました。そういう研修や教育に力を入れているということが必要な時代であり、そのためのコストについても納得しました。また、危機対応等も具体的に考えている計画であり評価しました。
(F 委員)	一の橋公園自転車駐車場の収入見込みをB事業者は低く見込んでいたのが気になりました。その点ではA事業者は積極的な収入予測となっており、利用促進に期待が持てると判断しました。指定管理料については、A事業者からその他経費の増加要因の説明を受け、必要な経費と考えております。総事業費や指定管理料、両者を比較するとA事業者が低い額であり、さらにA事業者の方が確実な運用運営体制とサービスメインの部分でも細かな内容が示されていると判断しました。プレゼンテーションにおいても、非常にやる気があることがしっかり伝わってきました。以上のことからA事業者を高く評価しました。
(E 委員)	安心安全や危機管理・人員確保の点では、A事業者については、研修内容も事細かに記載されており、BCPや危機管理マニュアルについても触れられていて、安定した危機管理体制となっています。一方で、B事業者は、それらの点についての積極性や意欲をあまり感じられませんでした。A事業者は、芝地区のスポーツタイプの自転車や高輪地区の子ども乗せ自転車への対応、屋外施設への対応等に関して、施設の平面図を用いたレイアウト変更等の提案は地域の実情にあった内容となっています。また、機械式自転車駐車場の利用促進策について、一時利用の受入れも可能な計画となっている点は評価できます。安定した管理運営ができると判断し、今回の採点の評価としました。
(B 委員)	B事業者については、私たちの売りは「これなんだ」というところの明確なビジョンやコンセプトというものがあまり感じられませんでした。A事業者は、支所毎の地域性については、同じような内容であったが、A事業者はDX化を明確に提示した。一方で、DX化に偏ることなく人を介した管理とのバランスをとった提案内容であり、評価できます。

(A委員)	B事業者は人と向き合った事業者で、常に2人体制という、より安全により接客対応に注力する点がA事業者と異なる点であり、それをどういう体制で臨むのかを強く話してくれると期待はしていたが、コンセプトが何か全然わからず、当該施設の管理運営に対する意欲が感じられなかった。高輪地区については、現場に行かないとわからないような具体的な課題を指摘し、利用者の利便性を改善するための提案をしていることは評価するが、それが全体の管理体制として機能しているかという説明が弱かった。A事業者のDX化そのものは時代の流れではあるが、自転車駐車場という人と人を介した形の中での取組にどこまで機能するかが懸念事項だった。しかし、DX化と有人管理をひとつの全体のシステムとして捉えて、単なるシステムではなくて教育システムを入れ込んだ中で現場に立つ人の意識レベルを上げていくといった、DX化をIT系のシステムだけではなく、人を介した管理とのバランスで全体の質の向上を図るような仕組みになっている点は非常に評価できます。DX化で仕事量を減らすことによって、人に向き合う時間を増やし、サービス水準を向上させるというところまで考えられている点が、とても良いと感じました。
(委員長)	各委員の相互のお話を聞いた上で、委員の方で採点を変更されるという申し出があれば、それを受けたいと思いますが、特によろしいですか。 (委員異論なし)
(委員長)	それでは採点の修正なしということで、先ほど事務局から説明いただいた採点結果のとおり、麻布地区については、A事業者を指定管理者候補者として選考するという点でよろしいでしょうか。 (委員異論なし)
(委員長)	それでは当委員会としましては、A事業者を港区立港区立三河台公園自転車駐車場等の指定管理者候補者として選考します。以上をもちまして、本委員会を終了します。ありがとうございました。

※委員長における質疑や講評等に関する発言について、「委員」として表記しています。