

港区立自転車等駐車場  
(芝地区グループ)  
指定管理者候補者選考委員会  
報告書

平成30年7月2日

港区立自転車等駐車場  
指定管理者候補者選考委員会

# 目 次

はじめに

I	選考した指定管理者候補者について	1
II	選考経過について	2
III	選考対象者について	4
IV	選考結果について	5
V	最終選考結果について	7

## はじめに

本報告書は、港区立自転車等駐車場(芝地区グループ)の指定管理者候補者を選考するにあたり、「港区立自転車等駐車場指定管理者候補者選考委員会」における審査の経過並びに結果について報告するものです。

港区が定めた「港区指定管理者制度運用指針」では、民間事業者等が持つノウハウやアイデア、専門性などを活用することにより、多様化する区民ニーズへの柔軟かつ迅速な対応や効率的で効果的な区民サービスの提供が可能となる施設については、積極的に指定管理者制度の導入を進めるとしています。

「港区立自転車等駐車場指定管理者候補者選考委員会」は、このような視点を踏まえた上で、自転車等駐車場の設置目的を最大限に活かし、効率的・効果的に区民サービスを提供することができる候補者の選考を行いました。

審査にあたっては、常に厳正さと公正さを確保するとともに、委員会として委員の総意の下に結論を導き出すよう努めました。

港区立自転車等駐車場(芝地区グループ)指定管理者候補者には、3事業者から応募があり、様々な提案を受けることができました。いずれの提案も現状の課題を的確に捉え、かつ、将来を見据えた大変優れた提案であったため、選考作業は困難を極めました。指定管理者を公募した目的が十分達成されたものと大変喜ばしく感じています。

応募いただいた事業者の皆様には深く感謝するとともに、選ばれた事業者には、港区自転車等の放置防止及び自転車等駐車場の整備に関する条例に定める目的の達成に向け、指定管理者として十二分に力を発揮されることを強く期待いたします。

平成30年7月2日

港区立自転車等駐車場指定管理者候補者選考委員会

委員長 藤 井 敬 宏

# I 選考した指定管理者候補者について

## 1 指定管理者候補者

名 称	NCDグループ
代表者	日本コンピュータ・ダイナミクス株式会社 代表取締役 下條 治
所在地	東京都品川区西五反田四丁目32番1号 日本コンピュータ・ダイナミクス株式会社内

### 【共同事業者名】NCDグループ

代表団体	名 称：日本コンピュータ・ダイナミクス株式会社 代表者：代表取締役 下條 治 所在地：東京都品川区西五反田四丁目32番1号
構成団体	名 称：株式会社ニッケイトラスト 代表者：代表取締役 秋山 健一郎 所在地：東京都台東区蔵前四丁目18番6号

## 2 対象施設

施設の名称	所在地
港区立浜松町駅北口自転車等駐車場	港区海岸一丁目2番34号
港区立桜田公園自転車駐車場	港区新橋三丁目16番15号

## 3 指定期間 平成31年4月1日から平成36年3月31日まで（5年）

## 4 選考の理由

- (1) 様々な価値観を持つ人が利用する公共施設を管理するに当たり、公共性・公平性・平等性を十分に理解した上で、地域性を踏まえ、都心部での運営実績に基づいた具体的な計画提案となっている。
- (2) 稼働率向上のための利用者サービスの継続など利用促進に関する具体的な提案があり、強い事業意欲が見られる。
- (3) 共同事業者の構成事業者に警備会社を加え、夜間の施設運営を担当するほか、24時間365日対応の本社サポートセンターを活用した、危機管理体制が確立されている。
- (4) (公社)港区シルバー人材センターや港区アクティブシニア就業支援センター（みなと・しごと55）等を活用した区内中高齢者の雇用促進、区内中小企業への優先発注など、地域への取り組みに積極的である。
- (5) 近郊から職場近くまで直接自転車で通勤されている方が近年増えている中で、業務系ビルが集積する地域特性を持つ芝地区では、ロードバイク等のスポーツタイプの利用者が極端に多い状況があります。

浜松町北口自転車駐車場にスポーツサイクル専用駐車ラックと小物保管用のコインロッカーを設置するとともに更衣スペースを提供し、多様なニーズに応えるとともに利用者確保につながるよう地域特性を踏まえた提案が評価できる。

## Ⅱ 選考経過について

### 1 選考の方法

#### (1) 第一次審査

応募法人から提出された申請書類及び計画書類について、財務関係書類、基本的事項の適格審査、計画書類に対する評価をもとに総合的な審査を行い、第一次審査通過者として2事業者を選考しました。

#### (2) 第二次審査

第一次審査通過者に対して、プレゼンテーション及びヒアリングを行い、(第一次審査と第二次審査とを併せた)総合評価により指定管理者候補者を選考しました。

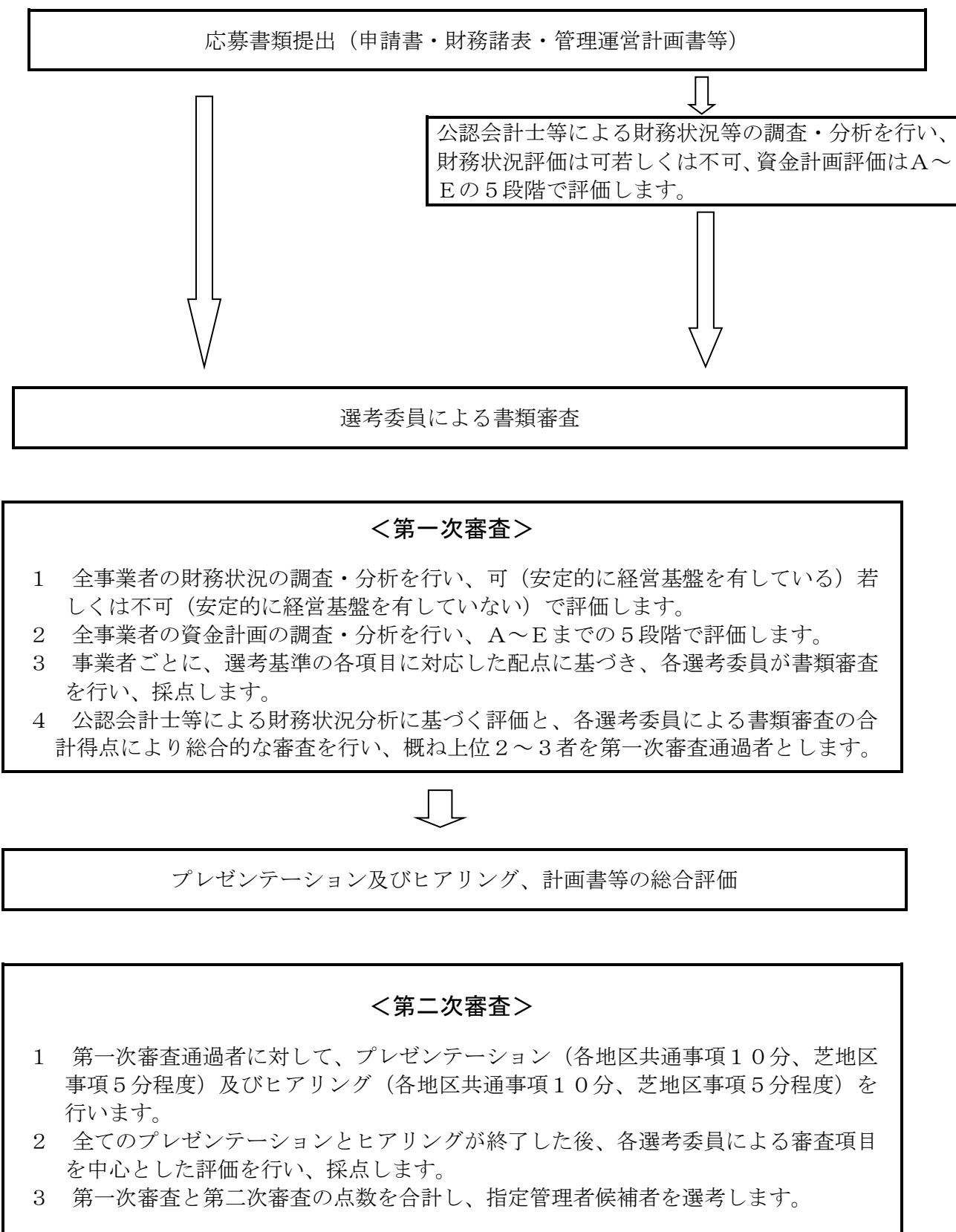
### 2 選考委員会の構成

委員長	藤井敬宏	日本大学理工学部教授
副委員長	野澤靖弘	港区高輪地区総合支所長
委員	佐藤利明	NPO法人自転車政策・計画推進機構 副理事長
〃	青木平治	NPO法人東京都港区中小企業経営支援協会 事務局長
〃	越阪部三男	一般社団法人東京都建築士事務所協会港支部 副支部長
〃	大屋寧剛	港区街づくり支援部地域交通課長
〃	小林秀典	港区赤坂地区総合支所まちづくり課長

### 3 公認会計士

坂本亮	Census Consulting 株式会社
-----	------------------------

## 4 選考の進め方



## 5 選考委員会等の開催状況及び経過

### (1) 第1回選考委員会

日 時 平成30年4月6日(金曜日) 午後3時～5時  
場 所 港区役所 9階915会議室  
議 題 委員の委嘱について  
委員長の選出  
公募要項について  
候補者の審査方法及び基準について

### (2) 公募手続き

- ① 公募要項説明会 平成30年4月12日(木曜日)
- ② 現地見学会 4月12日(木曜日)
- ③ 質問書受付 4月12日(木曜日)～18日(水曜日)
- ④ 質問への回答 5月1日(火曜日)
- ⑤ 申請受付(第一次提出) 5月2日(水曜日)～15日(火曜日)
- ⑥ 計画書類等受付(第二次提出) 5月16日(水曜日)～5月30日(水曜日)

### (3) 第2回選考委員会(第一次審査)

日 時 平成30年6月19日(火曜日) 午前11時～12時30分  
場 所 港区役所 9階915会議室  
議 題 財務状況等分析結果の報告  
第一次審査(書類審査)  
第二次審査の方法について

### (4) 第3回選考委員会(第二次審査)

日 時 平成30年7月2日(月曜日) 午後3時30分～7時05分  
場 所 港区役所 9階915会議室  
議 題 第二次審査(プレゼンテーション及びヒアリング)  
指定管理者候補者の決定について

### Ⅲ 選考対象者について

No	事業者の名称	所在地
1	NCDグループ	
	(代表団体) 日本コンピュータ・ダイナミクス株式会社	品川区西五反田四丁目3番1号
	(構成団体) 株式会社ニッケイトラスト	台東区蔵前四丁目1番6号
2	B社	
3	C社	
	(代表団体)	
	(構成団体)	

### Ⅳ 選考結果について

#### 1 第一次審査

##### (1) 財務状況分析について

公認会計士による財務状況調査分析等報告書に基づき説明がありました。

##### ①財務状況評価

各法人より提出された財務諸表（決算報告）を基に、財務規模、収益性、安全性、成長性について、数値及び比率分析により、可か不可の総合評価を行いました。

##### ②資金計画評価

各法人より提出された資金計画書を基に、資金・収支計画の正確性、安全性、収支見込の妥当性、運転資金調達の確実性、事業計画との整合性、経費見積もりの妥当性などについて数値及び比率分析により、A～Eの5段階総合評価を行いました。

##### (2) 選考基準表に基づく採点

選考委員ごとの評価した点数を合計し、全委員の採点した点数の合計による選考を実施しました。

順位	事業者の名称	財務状況 評価	資金計画 評価	合計点数 (910点満点)
1	NCDグループ			
	日本コンピュータ・ダイナミクス(株)	可	A	775
	(株)ニッケイトラスト	可	A	
2	B社	可	A	672
3	C社			
	(代表団体)	可	A	537
	(構成団体)	可	A	



※財務状況評価基準

可（安定的に経営基盤を有している）、不可（安定的に経営基盤を有していない）

※資金計画評価基準

A：特に優れている、B：優れている、C：普通、D：やや劣っている、E：劣っている

(3) 選考経過

各委員が各候補者の提案内容の評価について意見交換を行いました。

事業者の名称	委員の意見
NCDグループ	<ul style="list-style-type: none"><li>・苦情などについては、管理している他の駐輪場と情報を共有してクレームを次に生かすといった情報の共有化、サポートセンターの活用などの体制とアンケート実施など具体的な提案があり評価できる。</li><li>・収支・保守管理等についてバランスが良かった。</li><li>・地域の美化活動への参加など実現性の高い提案となっている。</li><li>・他のグループは常駐1名、巡回1名などで、夜間の常駐2名体制についても安全安心を確保する観点から評価できる。</li><li>・地区の特性を生かした具体的な提案があった。</li></ul>
B社	<ul style="list-style-type: none"><li>・公募要項の上限金額を超えた利用料金提案について、この値上げは考えられない。この金額では非難されかねない。しかし、エリアマネジメント形で地区ごとに適正な価格帯で利用者に提供する考え方は一部自治体などで実施しており、港区での提案の目的・意図を知りたい。</li><li>・苦情などについては、定期的な接遇研修等による管理者の意識向上などの取組などは評価できる。</li><li>・地域との連携・交流の具体的な提案に乏しい。</li></ul>
C社	<ul style="list-style-type: none"><li>・クレーム対応について、他の駐輪場と情報を共有してクレームを次に生かすということが見当たらない。</li><li>・管理運営体制について、人件費が事業の提案とアンバランスであり具体性に乏しい。</li></ul>

以上の点を総合的に勘案して、採点集計表の順位のとおり2事業者を第一次審査通過者とした。

## 2 第二次審査

### (1) プレゼンテーション及びヒアリング

第一次審査通過2事業者がそれぞれ15分（各地区共通事項10分、芝地区事項5分程度）のプレゼンテーションを行った後、管理運営計画書及びプレゼンテーションの内容に基づき15分（各地区共通事項10分、芝地区事項5分程度）のヒアリングを行い、選考基準により審査しました。

## (2) 採点結果

選考委員ごとの評価した点数を合計し、全委員の採点した点数の合計と第一次審査の合計点を合算した総合点数をもとに順位付けしました。

順位	事業者の名称	総合点数 (1,330点満点)	第一次 審査点数 (910点満点)	第二次 審査点数 (420点満点)
1	NCDグループ	1127	775	352
2	B社	941	672	269

## (3) 選考経過

各委員が第一次審査通過2事業者の管理運営計画書及びプレゼンテーションの内容の評価について意見交換を行いました。

事業者の名称	委員の意見
NCDグループ	<ul style="list-style-type: none"><li>・提案が具体的であり、回答も明解。</li><li>・利用者のニーズも把握していた。</li><li>・一時利用の2時間無料の継続の提案など現在の利用者本位で、自転車等駐車場の利用促進、放置自転車の削減などにつながる提案があった。</li><li>・安全安心への配慮と夜間は警備員を配置するなど取組に実現性がある。</li></ul>
B社	<ul style="list-style-type: none"><li>・各施設への提案が中途半端に感じられた。</li><li>・明確なビジョンが感じられなかった。</li><li>・事業の提案に意欲はあったが、実現性に薄い。</li><li>・エリアマネジメントについて考え方は良かったが、港区において、本来指定されている枠組みの中の料金体系でどのような問題意識を持っていて、実現性に向けてどう考えているかがなく、期待したプレゼンを受けられなかった。</li></ul>

## V 最終選考結果について

### 最終選考結果

選考基準に基づき最も高い総合評価を与えられるのは、「NCDグループ」です。選考委員会の総意として、「NCDグループ」を港区立自転車等駐車場(芝地区グループ)指定管理者候補者として選考します。