

会 議 名	第1回港区立自転車等駐車場（芝地区グループ）（麻布地区グループ）（高輪地区グループ）（芝浦港南地区グループ）指定管理者候補者選考委員会
開催日時	平成30年4月6日（金曜日） 午後3時から午後5時まで
開催場所	区役所9階915会議室
委 員	（出席者）藤井委員長、野澤副委員長、佐藤委員、青木委員、越坂部委員、大屋委員、小林委員
事務局	芝地区：杉谷課長、浜係長、麻布地区：吉田課長、深谷係長、高輪地区：近江課長、棚田係長、芝浦港南地区：海老原課長、大石
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	
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を委員長に選任）
5 議事（1） 公募要項について	（公募要項（案）の説明）
（委員長）	説明について、ご質問、ご意見があればお願いします。
（B委員）	指定管理者候補者の選考・選定のイに第2次審査に参加する団体数を「3、4団体を予定」と書かれていますが、グループ毎に3、4団体ですか。
（事務局）	訂正をお願いします。グループ毎に2団体から3団体です。
（委員長）	それ以外、よろしいでしょうか。それでは、この公募要項に基づきまして、選考を進めていくということでご了解いただければと思います。

<p>5 議事 (2) 審査について</p>	<p>(第一次審査採点表 (案) の説明)</p>
<p>委員長</p>	<p>1 次審査につきまして説明がありました。ご質問等ございましたら承りたいと思います。</p>
<p>A 委員</p>	<p>その公認会計士の資料は財務状況分析・資金計画分析の報告書はいつごろ出来上がる予定でしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>公認会計士の財務状況分析等の結果については、第 2 回選考委員会の冒頭で直接説明していただくほかに、計画書類、申請書類が整い、それを会計士の方に分析をお願いしますので、そこから 2 週間程でメール等により、各委員にお送り出来ます。</p>
<p>C 委員</p>	<p>事務局に確認したいのですが、資料 4、資料 5、評価の点数、1 から 5 とか 1 から 10 がありますけども、これは標準が「3」なか、それとも標準が「5」で減点方式なのか。応募者が 1 社だった場合の評価はどのようにすればよいのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>3 が基準と考えていますが、委員会でご判断いただければ。</p>
<p>C 委員</p>	<p>応募が 1 社しかなかった場合、最低点というのは設けるか、あるいは、もう何点でもいいのか。</p>
<p>委員長</p>	<p>まずは評価ですけども、評価の内容によっては、ほんとは減点法が正しいような項目もあり、前回の選定の時には、中心「3」といったところを普通という状況に抑えて、それは各委員の方からの振幅でバラけていいということになった。ただ、減点するにはどれが、どの項目をどうすべきか、なかなか難しいので、できれば事務局案の 3 を基準にして、特にすぐれている・特に劣っているといったところを顕著に振り分けるというやり方で、以前の港区規則的な形で運用されるのがやりやすいという気がします。</p>
<p>D 委員</p>	<p>応募者はこの地区毎に応募していただくということなのですよ。</p>
<p>委員長</p>	<p>このルールでいくと、同じ企業が 4 つ手を挙げるかもしれませんし、1 社しか挙げないかもしれませんということですよ。</p>
<p>事務局</p>	<p>はい。</p>
<p>B 委員</p>	<p>そうすると、1 次審査は、事業者ごとに評価していくという話で、例えば芝地区でも欲しいよとかいうような場合には、その基準に則って評価することですね。</p>
<p>委員長</p>	<p>先ほどの 4 地区の地区特性があって、買い物だとか子供だとか、そういった自転車対応のところと、六本木地区と比較して同じ基準でいいかということ、やっぱり利用の質的なものを考えなくちゃいけない。同じ事業者さんが挙がってきていても、その地区特性に応じて計画書が成り立っているかを評価しなければならぬ。それを地区別にきちんと特性を理解した上で、5 社ずつ 4 力所出てくれば 20 社分を評価しなければならない。</p>

E委員	<p>そのほかいかがでしょう。はい、どうぞ。</p> <p>第1次審査の管理運営体制の(4)利用者の安全確保・施設の安全な管理に対する取組があり、第2次審査のほうでも3番に、施設の管理・保全、利用者の安全確保への考え方という、非常に重要な視点だと思う。これを5点というよりも、これの2倍にして10点にして、これをトータル130点にしたらどうか。1次審査の4番の(4)利用者の安全確保・施設の安全な管理に対する取組という重要な基準で、2次審査の方では6つの評価項目の中の1つとして取り上げられているので、重要な評価項目じゃないかと思います。それを2倍にして10点にすると、トータルで130点という提案です。</p>
委員長	<p>今、提案が出ましたが、基本的には港区のルールとして、1次審査と2次審査の採点比率は2対1。ご意見の中で皆さんの合意が得られれば130点と160点といった方式、2対1方式、ちょっとずれますけども、そういう方式はいかがかということです。基本的な考え方として、安全とか管理上の取り組みというのは非常にウエートが高いだろうという今のご提案でございますが、他の委員の皆様いかがでございますか。</p> <p style="text-align: center;">(委員賛同)</p>
委員長	<p>それでは、4の(4)、加算のところを掛ける2としていただいて、合計得点を130点という形でまとめていただく。掛け2にしますので、得点欄が10点という形になります。</p> <p>それでは、1次案については、先ほどの加算の倍率を変えるというところで合計得点130という形で、この形でお認めいただき進めていきたいと思います。</p> <p style="text-align: center;">(委員賛同)</p>
A委員	<p>採点表を配られる時に、得点のところは、これ、もう1つ行を入れていただいて、自分が採点した項目を書くような欄を作ってほしい。</p>
委員長 事務局	<p>採点表はまた、ちょっと違う形式で。ですよ。</p> <p>本日の資料はA4ですので小さいので、採点していただく際には大きなA3にして、5、4、3、2、1に、4点と書けるスペースも設けさせていただきます。</p>
A委員	<p>わかりました。</p>
D委員	<p>資料4の4番目の管理運営体制の(3)、管理実績といった場合には、1つあれば評価の3となるか、その辺の振れ幅がわからない。実績というのはどういったものなのか。</p>
委員長	<p>4の(3)ですね。統括責任者がどういったところの他の自治体のどんな例を持っているかの話になりますね。</p>
D委員	<p>例えば、過去に2つあれば3なのか、1つでもあれば3なのか。取組とか妥</p>

<p>委員長</p>	<p>当性とか考え方というのは、評価の3を基準に振れ幅があると思うのですけれども、ここは定量的ですよね。</p> <p>前回は、一覧でリストを出して、相対的に横並びで見て、各委員の方が、管理者として、港区に対して類推する規模の事例を実施しているといったところは高くつける。又は、台数の少ない地方都市のみを実施していると評価が下がってくるなど、相対的に見ないとこれは評価できない。事務局の方でそのリストを整理していただいて、そこで判断いただくしかないかなと思います。</p> <p style="text-align: center;">(第二次審査採点表(案)の説明)</p>
<p>委員長</p>	<p>何かご質問、ご意見等ございますか。</p> <p>これも前回の例でございしますが、1次審査の中で、何社ということかわかりませんが、2、3社、この2次審査に進むと。進む段階で、得点差が1つポイントになると。というのは、2次審査に行っても、判定が変わらないのであれば、基本、1次審査だけでいいと思います。今、2対1という港区の1つの考え方ではございしますが、1次審査の結果、2次審査に進む時に逆転できないまま2次審査に入り、それが正当な評価かという、またそれも違うという難しい問題が総合評価では出てきます。現段階では、これもあり得ることをご理解いただき、考えていただきたい。1次審査の結果が出た段階で、逆転が出来る数字上の可能性があるかを検証し、2次審査の配点について、再検討するなど運用の仕方を変更するしかないと思います。そういう方向性を含んでよろしいかという判断も、皆さん方のご意見をいただきたい。</p>
<p>B委員</p>	<p>1次審査から2次審査に行く段階で、その業者さんに対して何かコメントとかは出させるのですか。選定で2次審査に行くよという話だけなのか、何かコメントを付け加えるのか。</p>
<p>事務局</p>	<p>要は、こういったことを2次審査の際に説明をなさいたいとか、そういうことでしょうか。</p>
<p>B委員</p>	<p>今、逆転という話がありましたが、劣っている、もしくは、この部分はもうちょっと再考してもらわないといけないとか、そういう言葉が添えられるのか添えられないのかとか、単純に、1次審査が終わったから次にプレゼンテーションをしてくださいと言うのか。</p>
<p>事務局</p>	<p>まずは、こういうところを改善してくださいということはできません。ただし、こういうことを聞きたいということであれば、可能です。</p>
<p>B委員 事務局</p>	<p>全員に同じような指定書を出すという……。</p> <p>事前にこんなことを聞きたいということを提示する。具体的に聞きたいからプレゼンの際に出していただきたいというような形の方法はとれる0と思います。</p>
<p>委員長</p>	<p>1次審査が終わって、3社なら3社が出た段階で、じゃあこの3社について、2次審査に行くときに、ここは共通事項としてお答えいただく。あとはプラス、各事業者の特徴としてお話しくださいということが出来る。そういう理解です</p>

A委員	<p>ね。いずれにしても、これ、1次審査が終わらないことには何ともわかんないというところがある。これは4地区ありますから、今回はちょっと、そういった意味では難しいですね。</p>
委員長	<p>「地域の特性・施設の特長を活かして……」。ここは企業努力をすると違う提案が出てくる可能性がある。</p>
委員長	<p>そういうことです。評価に際しては、この場合、10点から1点で、5点が標準なのですが、各委員が思い切った採点をしないと、おそらくは独創的なところの変化は出てこないというところなんです。それにつきまして、また2次審査の中で、特にそのポイントを、1次審査が終わった段階で、今回の例を見てみると、どうもこういった項目に関しては事業者間によって差がありそうだとか、あるいは港区として求めているレベルをどうも達してないのであれば、この評価軸の中でウエートを高くしようとか、そういった調整は幾らでも出来る。ですから、1次審査から2次審査に行くときに、得点の分布の話と、それぞれの1から6の項目のウエートを変えることも、選考委員会で出来る範囲だと思いますので、1次審査が終わった後に、調整・確認をさせていただくということです。そういう方向でよろしゅうございますか。</p>
委員長	<p>その他に皆さんからご意見ございますか。特によろしゅうございますか。</p>
A委員	<p>いつも疑問に思うのが、公募要項の施設の維持管理のところですけど、10ページの上から8行目、職員人件費ということですね。「指定管理者の経営努力による経費節減が見込まれないことから」と書いてある。ここはどういうことですかね。指定管理者の経営努力による経費節減が見込まれないというのは。</p>
事務局	<p>収支の計画を出していただいた後、当然、決算の報告もいただく。その収支、決算の場において、職員人件費、修繕費、光熱水費、再委託費、この4項目については清算対象項目となっています。この清算対象項目というのはどういうことかという、これは全庁的なルールですので、この4項目に関しては、企業努力が見込めないとされています。要は、人件費が余ったら返してください、光熱水費が余ったから返してくださいということが、盛り込まれていることになっています。本来ですと、企業努力によってというのは固定費の削減ですとか、人材の有効活用というところでのメリット、それはスケールメリットもそうですけれども、本来、課されるべきところですが、港区における指定管理者制度においてはこのようなルールになっているということでもあります。</p>
委員長	<p>よろしゅうございますか。</p>
A委員	<p>わかりました。</p> <p>普通は、経営努力して経費を節減すれば、それだけ利益が上がった分は港区に返さなきゃいけないのですよね。</p>
委員長	<p>それでは、この議事内容につきましては以上で終了いたしますので、事務局のほうに進行を戻させていただきます。どうもありがとうございました。</p> <p>では、事務局、次回の日程等についてということで戻させていただきます。</p>

事務局	<p>(第2回・第3回選考委員会の日程確認)</p>
委員長	<p>(委員了承)</p> <p>第一次審査を行った上で書類選考では見えない部分、より深く審査したい部分が出るかと思われるので、次回選考委員会時に再考することもあると思います。そうした変更は構わないですか。</p>
事務局 委員長	<p>構いません。</p> <p>主観的に特定の業者を上げたいから点数をいじるということはありません。正当な評価として成り立つかというご議論を行い、各委員合意の上で判断するというのでいかがですか。</p> <p>(委員賛同)</p>
委員長	<p>一次審査の評価に大きな差が出た場合、二次審査は1位の事業者だけということもあるのですか。1事業者だけ二次審査に進むのでは、一次審査だけで済むということにもなりますが。</p>
事務局 委員長	<p>二次審査では、事業者の意欲や具体的なプランの実現性等について改めて審査いただく必要があると考えています。</p> <p>事業者の意欲や具体的なプランの実現性を評価するにあたっては、配点や方法を改めて考えることも必要では。第一次審査と第二次審査の点数配分は、区が決定したものです。</p>
事務局 委員長	<p>本委員会で審査内容や配点等を改めて審議いただきたいと考えています。</p> <p>第一次審査項目、配点は事務局案のとおり。第二次審査の配点、内容は次回各委員合意のもと再考することもあり得るということでよろしいですか。</p> <p>(委員賛同)</p>
委員長	<p>(第二次審査採点表(案)の説明)</p> <p>一次審査の内容の範囲内で、新たな提案をしないということですね。利用特性が随分違うことや機械式と自走式といった違いを、グループ化しながらも、きちんと管理出来るかを含めての審査になると思います。新たな提案は認めないということは、第一次審査で最高の評価を取っていたものでも、プレゼンが下手だと、評価が低くなるという理解ですか。二次審査での評価はどうしたらよいのか。</p>
事務局 委員長	<p>計画書類にあるものの具体的な実現性や実効性をプレゼンテーションしていただきます。</p> <p>計画の内容が本当に妥当なものか、意欲的かといったところを各委員から直接伺って反応を確認するという理解でよいですか。質疑が出来るということ</p>

<p>事務局 委員長</p>	<p>すか。 はい。 1 団体ごとに仮採点し、最終的に出すときに相対評価するという形ですね。 わかりました。事務局案を一旦認めていただき、次回選考委員会で改めて各委員の意見をいただいた上で、審査基準・方針を検討したいと思いますがいかがでしょう。</p> <p style="text-align: center;">(委員賛同)</p>
<p>7 閉会 委員長</p>	<p>本委員会の議事は以上となります。</p> <p style="text-align: right;">(閉会)</p>

会 議 名	第2回港区立自転車等駐車場（芝地区グループ）（麻布地区グループ）（高輪地区グループ）（芝浦港南地区グループ）指定管理者候補者選考委員会
開催日時	平成30年6月19日（火曜日） 午前11時から午後1時まで
開催場所	区役所9階915会議室
委 員	（出席者）藤井委員長、野澤副委員長、佐藤委員、青木委員、越坂部委員、大屋委員、小林委員
事務局	芝地区：杉谷課長、浜係長、麻布地区：吉田課長、深谷係長、高輪地区：近江課長、棚田係長、芝浦港南地区：海老原課長、大石
会議次第	1 開会 2 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 財務状況分析報告書 資料2 資金計画分析報告書 資料3 第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）審査表 資料4 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	
1 開会 委員長	<p>それでは、ただいまから第2回港区立自転車等駐車場芝地区グループ、麻布地区グループ、高輪地区グループ、芝浦港南地区グループ指定管理者候補者選考委員会を始めます。</p> <p>それでは、初めに事務局より資料の確認をお願いします。</p> <p style="text-align: center;">≪事務局資料の確認≫</p>
2 財務状況等 分析結果の報告 委員長	<p>大変恐縮ですが財務状況報告について、その結果報告をいただければと思います。</p> <p style="text-align: center;">≪財務状況分析及び資金計画分析報告≫</p>
坂本公認会計士 委員長	<p>4地区ということでそれぞれのところが事業計画に基づいて人員配置等も異なっている。その中で企業の基本的な経営の財務状況と、具体的な計画にあわ</p>



坂本公認会計士	<p>せた資金計画が妥当かと言ったところを丁寧に分析していただいた。その中で、ご指摘のように人件費にかなり影響を受けている。それが計画の中身に依じて出てきているところで、すべて財務状況では今回の事業者は可なのか否か、また、資金計画は問題ないということかと思えます。ご報告いただいた内容について、ご質問等ありますか。</p>
委員長	<p>読み込んでいただいた感覚と金額差とずれているようなところがあったとすると着目点になるのではないのでしょうか。その違和感というのは実際に経験した方の感覚と同じと思われます。</p>
坂本公認会計士	<p>駐輪場で具体的に人員配置をし、そこがシルバー人材で活用したのか、あるいは常勤の方を配置しているのかによっても賃金体系が、ガラッと変わってきてしまう。経営的に問題かという方針としての計画自体に問題がなければエビデンスの妥当性はある。それは会社の方針としての計画だということです。</p>
A委員	<p>高すぎると思われるのであればおそらく人員配置を過剰にしている。逆に安すぎるとすると薄いので、少し問題があるのではないか。そういう目線になるのではないのでしょうか。</p>
事務局 委員長	<p>指定管理料はかなりばらつきがありますよね。決まった段階で、区の方でネゴシエーションするのか。</p>
3 第一次審査に ついて 委員長	<p>決定した段階で、基本協定締結までに詳細について決定します。 その他にありますでしょうか。 無いようですので、それではご報告いただいた内容につきまして、1次審査の中に取り込ましていただいて、検討させていただきます。委員の皆さまよろしゅうございますか。</p>
委員長	<p style="text-align: center;">---委員了承--- (坂本公認会計士退出)</p>
B委員	<p>議題の1番、第一次審査通過事業者の決定についてということで、事務局より説明をお願いします。</p>
	<p style="text-align: center;">《採点結果集計表について説明》</p>
	<p>お手元に配られています採点結果がありますが、今回はきわめて明確な評価が出ています。全地区において皆さん方のご意見が一致しています。実際にどのグループに2次審査に進んでいただくかをこの場で決めて行きたい。どのような趣旨で採点いただいたかを含めてお話を伺って行きたい。まずは全般的な内容についてお話を伺いたい。</p>
	<p>Aグループ、Bグループ、Cグループを見ると、AとBに関してはかなり経験・実績豊富な会社、Cに関しては駐輪機器のメーカーで、あまり駐輪場の管</p>

	<p>理運営は実績がない。A、Bがかなり比較される。Aは理念もって、駐輪場のリーディングカンパニーとして色々なアイデア・ノウハウを持っており評価出来る。Bはかなり大きな規模の会社で、管理に対して管理者の経験も豊富でそういう意味でノウハウもある。A、Bはおもしろい比較になる。Aで問題なのは利用料金の問題、地域特性、施設特性、利用率補正ということできめ細やかに利用料金設定するという考えは非常に良い考え方で、〇〇市だとか◎◎市で実際にやっていて特に◎◎市は極端な利用料金を取っている。港区についても料金格差をつけることがいいといった提案で、あまりにも提案の金額が大きすぎて、◎◎市の最大が3400円なのに、大幅に超える4000円といった最高に高い。このような料金格差が果たしていいものかの問題になり、ここが具体的な評価になってしまう。これを2次審査にこのまま行くというのは、この部分だけでも無理ではないか。</p>
F委員	<p>Bが実績を反映したものだと思います。Aについても評価していたが、料金設定についてはちょっと問題があるのではないかと。利用者の立場に立っていない。なぜ、そんな高い料金設定にしたのか。目的、利用料金のオーバーした分をすべて港区に納付する、それを他の事業に当てていただきたいという考え方、これは利用者の立場に立った考え方ではない。港区を向いた提案の仕方ではないか。Bについて決め細やかに提案がされている。Cについては、希望的観測が多くて果たして実行出来るのか、それとどのように料金体系を組むのかということを書いてあるが計画ではそのようになっていない。提案の整合性を勘案して出すのが本筋じゃないかと考えました。Bグループについては問題ない。</p>
A委員	<p>総合的に考え、規模からいってA、Bが突出して大きい会社であって、その実績は優れたもの。Cについては危機管理について具体的な例がまったく載っていない。どこまで実践出来るかがわからない。Aについては実質188%も値上げというのは、この世の中で考えられません。今、金利もほとんど上がっていません。給料も上がったとはいえ2%、3%上がるかどうかといったときに倍近い値上げというのは、がっかり来た。点数ではなく、どこを向いているか、港区が採用したら、港区が非難の嵐ですよ、世間をなにも考えていない。イメージ的にはITを駆使して最前線の管理をしたいという趣旨はわかるが、利用者が考えているのは安い料金で管理してもらって、安全に安心して使える施設がベスト。Bに関しては実績があり、提案も色々あります。A、B、C共通で残念なのは地域との密着性。商店街だとかイベントに参加しますよとか、当たり前のこと。放置自転車やめましようとか言ったブースを出すことや自転車の安全な乗り方教室をやりますなど、港区全体を見た提案がほしかった。</p>
E委員	<p>Cは都内の実績がなく、都内とそれ以外では自転車の環境が違うという印象。特に人件費はCでは正社員以外の人達をうまく使って、全体としては指定管理費を安く済ませている。駐輪場は対人の仕事だと我々は意識するので、あまり絞られてしまうと5年間の運用だと不安かなと思います。BとAも若干、人員の書き方が違うのですが、Bが一番、正規に近い人身を配置していると見</p>

C委員	<p>ることが出来ます。クレーム対応については、AとCは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かった。Bは社内蓄積して共有するシステムが書かれており評価出来る。あとBは駐輪場内の違法駐輪が減少したなどの実績や経験を持っているとのことがたくましく、頼りになるなどと思った。</p> <p>A、B、Cを見た時に価格の違い、人件費といったところで、Cは管理設備の保守・修繕についても修繕計画の立案と遂行、芝・麻布・高輪・芝浦港南の各施設の駐輪場の特性を生かして利用者の利便性に取り組んでいるところから、一番バランスが取れているという評価です。全体を通して、駐輪場の設置目的は理解されていると思いました。シルバー人材センターの活用についても全体を通してされているのかなと思いました。ただ、先ほどA委員もご指摘の地域特性を生かした提案というのはどの事業者も苦労している。</p>
D委員	<p>施設の特徴を生かした提案というのはいは各事業者、色々と目をつけて出しているのかなと感じました。坂本公認会計士からも指摘があった人件費によって、支出が変わるという傾向があって、E委員・C委員のご指摘の必ずしも一概に厚いからすぐれた提案ではないと言い切れないのは今回の印象として感じました。A/に関しては管理者として、駐輪場の研修など整えられている、ただ、上限を超えた利用料金、条例改正を伴わないといけない提案というのを出しているというのは採点評価をする上では厳しい。シルバー人材センターの活用についても積極的だが、雇用予定人数 50 人は実際にそこまで確保出来るのかなというの疑問。Bに関しては、提案内容が具体的なものが多いと感じた。職員体制の方は直接雇用者とシルバー人材センターと2人一組体制でシフトをやっていて、責任体制とかも明確にしている。Cに関しては指定管理者としての経験に乏しい面が、実績がないという面が出てきてしまっているのではないかと。意欲的に書いて、やる気というのが読んでいて感じたが具体的な提案というのが弱いので、それと人件費を減らすことで指定管理料を設定しているのですが、ワンオペとかという感じの時間が多くて、職員の配置の不安を感じた。</p>
委員長	<p>皆さんと基本的には一緒。その中で料金の考え方が、AとBでは基本的に違う。Aの考え方はとても面白いと思った。考え方は面白いが料金が2倍。根拠がエリアマネジメントで地区毎に適正な価格帯で利用者に提供する。これは決して悪いことではない、特に港区のようなインフラコストがかかるような地域で、地区の人が公共性だといっても、利用するに当たってはそれなりの対価を払う、これは考え方としては大事なことだし、非常に面白いと評価は出来る。でも現実的にそこまで上げていいのか、それは先ほどC委員の上限値といったキーワードから指定された枠組みの中で、それを越えてきたことに問題がある。さらに、麻布地区の中ではその根拠となるデータ・図、数値化したものが出てきている。裏付けに基づいて上限値をきちんとコントロールすればその考え方はあるだろうが、根本的な社の姿勢としてまず条件をクリアしていないという問題がある。ここは2次審査に進んだ時に、考え方を問わないといけない。B</p>

<p>委員長</p>	<p>に関しては水準以上を確保しているという印象がある。特にシュアリングを含めてという中で、自転車で取り組めるような仕組みを、ただ、預かるだけでなく次のプロセスにつなげることも考えられている。かつ夜間の2名体制も、Aは人材確保出来るかと言った心配も、側面の中から妥当だと思われる数字が出てきている。Cは皆さんご指摘の通り、具体性が不明だ。言葉として設定して、ある意味、標準仕様はクリアしているように見えるが、裏付けとして担保されているかがわからない。そのため相対評価の中で下がってしまう。</p> <p>考え方としては皆さん共通なご指摘事項だと思います。地区ごとに特徴があったのか、差があったのか、四地区でお気づきの点があったのかを、順番にお聞かせ願いたい。</p>
<p>B委員</p>	<p>地区によって使い方が色々あって、初期費用と直接自分の自転車で自転車通勤するそういう自転車が駐車するところと一方、子育てが多いということで、チャイルドシート付き自転車、電動アシスト付き自転車が多い地区もあって、それによってどのように駐輪のスペースを確保するか、用意するとかによってすべて変わってくると思います。Bを見ると大型の電動自転車のスペースを確保する努力が見られる。Aは大型の電動自転車を乗せられる2段ラックを新たに整備するというアイデアなのですが、この段階で2段ラックを導入することが可能なのか、検証しなければこのアイデアがいかどうか分からない。それぞれのA、Bのアイデアは出ているが検証しなければならない。</p>
<p>F委員</p>	<p>最初の各地区の地域性や特性を生かした運営サービスの向上については、相対的にその地区をどうするかといったことではなくて、A社は、いきなり個別的に入ってきている。総合的な考えがない。B社は総合的に地域の特性を生かした運営、サービス向上を言っている、C社はちょっと。2番目の問題に各施設の計画というところに具体的なことは書いてあるのですが、A社についてはそういった総合的な地区特性を生かす方法がない。B社は書かれている。A社が地域特性を配慮した提案がないことは問題があるのではないかと。</p>
<p>A委員</p>	<p>まず地域の利用者の分析の濃さが明らかに見えているかなという気がしました。ある会社においては駐輪の機器の配置換えまで考えている。コストはかかっても大型電動自転車が増えている時代なので、うまく利用してもらおう。区への提案として最善の提案がされている。有資源のものをただ移動するだけでその両方の改善が出来る。大型自転車、電動付き自転車に対する対策と言うのを区として、全体として考えていくということとか、あと暫定駐輪場をどのように考えていくか。</p>
<p>C委員</p>	<p>Aは各地区にほぼコピーをしているだけなので、Bは清掃キャンペーンにも参加する、地域と、町会などとも仲良くやっていきますよといったものもあるので、それであれば区の施設として近隣の方にも、Bについては各地区の芝地区については、桜田公園の規格に合わない自転車への対応とか、麻布ですと麻布商店街との協力、高輪ですと郷土資料館敷地内の地域特性に配慮した安全対策、路面表示の追加とか、丁目の表示とか具体的な施設のこともうたっている。</p>

<p>D委員 委員長</p>	<p>芝浦港南であればレイアウトの見直しとか、港南3・4丁目の近隣町会自治会、マンションへのアナウンスとかちゃんと記載されている。</p> <p>Cは別として、Aは共通というかそれを本当に似たような感じでやっている、具体的な地区ごとの取り組と言うと、Bの方が一歩いいと思う。</p> <p>個別の地区という形で見たときにあまり差がつかない。考えられていることが基本的に一緒。ただ、Aの考え方としては駐輪場とはこうあるべきだというのが意味パッケージ型といいますか、共通仕様というもので駐輪場の質を上げていくという考え方、それが地域にマッチングするところはいいが、マッチングしないところは過剰な定型になってしまう。そういった地区評価が十分できていない気がいたしました。Bは皆さんがご指摘のようの中で、地区毎の特性を踏まえて、差別化を図ってきている。2次審査にかける部分においては、A、Bの2社でお伺いする中で、Aに対しては合計100点ぐらいの差はあるその根拠は料金体系でだいぶ変わってくる。その中でたとえば港区の仕様といった形の上限値の運用が考えられるのか、そういったところがあればある意味、2次審査の中でも公共性を使ってある意味、エリアの中で標準金額を変えた形の運用は公共性を担保したのものにもつながってくるので、それは評価に値するだろうという気もする。A、Bの2社でまずは決定していくという方法でいかがでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">-----委員賛同-----</p>
<p>委員長 事務局</p>	<p>それではA、Bの2社という形で決定させていただきます。2次審査にあたって、Aには独特の料金といった一つのハードルがある。提案詳細を説明いただけないかといったものを投げていただきたい。事務局としてはいかがですか。</p> <p>委員会のご判断ですが、Aの提案については「現行の料金設定を採用します。」との記載があり、一方、収支計画がほぼ現在の収支状況に近い形になっています。独自の料金プランでの提案なのか、あくまでも単に独自の料金プランもありますといった提案なのか、その意図が提案書では判断がつかないと思われます。委員長のご発言にもありました、上限値内でやる提案である場合、提案をした意図や将来展望なども含めて聞いていただく方法もあります。</p>
<p>委員長</p>	<p>それではA社にはこの件をお伝えいただいて、事務局からその料金体系の提案について、まずは最初にご説明いただいて全体計画を時間内にご説明いただく方法を取らせていただきたいと思いますが、よろしゅうございますか。</p> <p style="text-align: center;">-----委員賛同-----</p> <p>A社の料金体系が変わることによって、最終的な収支計算も変わる可能性があるので、1次審査で、プレゼンテーションにA社がどのような目的で応募したのかを考えた時に、金額の高低はありますが、利用者に向けた提案ではない、</p>

<p>4 第二次審査 について</p>	<p>2次審査にあたっては料金大体系の上限値を超えた提案をしているが、提案書の中では、その意図が読み取れない。2次審査の中で判断してもらえばいいのではないのでしょうか。2次審査は各委員60点で合計420点あります。逆転の可能性はありますが、その意図も含めて、ドラスティックに評点をつけていただければならないということで、よろしゅうございますか。</p> <p style="text-align: center;">-----委員賛同-----</p> <p>各グループの採点集計について、読み上げ確認を行う。</p> <p style="text-align: center;">-----委員了承-----</p> <p style="text-align: center;">《事務局より2次審査の方法について説明》</p>
<p>委員長</p>	<p>評価項目については1次審査とかなりかぶる項目もあります。質疑の時間を設けるといふ形の中で、書面で上がってきている内容がちゃんと担保されているかなどの中で、採点していただく。</p> <p>そのほかご意見ありますでしょうか。</p>
<p>5 プレゼンテーションの方法 について</p>	<p style="text-align: center;">-----（委員意見無し）-----</p>
<p>委員長</p>	<p>それでは、2次審査に関しましてはこの採点表で、60点満点でさせていただきます。次にプレゼンテーションの仕方について事務局より説明願います。</p> <p style="text-align: center;">《事務局よりプレゼンテーションスケジュールにより説明》</p>
<p>委員長</p>	<p>同じ事業者が交互に入ってくるということで、共通部分は最初に説明いただき、地区ごとの特徴を次にお話いただくという形で進めたいということです。A3、1枚全体の概要を資料に記載して、地区ごとに1枚の資料を作成して説明いただくパターンの方がわかりやすいと思われます。今まで、パワーポイントを使う事業者も多かったのですが、拒絶する意味はないと思います。いかがでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">-----委員賛同-----</p>
<p>7 閉会 委員長</p>	<p>それでは第2回の選考委員会を終了いたします。</p>

会 議 名	第3回港区立自転車等駐車場（芝地区グループ）（麻布地区グループ）（高輪地区グループ）（芝浦港南地区グループ）指定管理者候補者選考委員会
開催日時	平成30年7月2日（月曜日） 午後3時30分から午後7時まで
開催場所	区役所9階915会議室
委 員	（出席者）藤井委員長、野澤副委員長、佐藤委員、青木委員、越坂部委員、大屋委員、小林委員
事務局	芝地区：杉谷課長、浜係長、麻布地区：吉田課長、深谷係長、高輪地区：近江課長、棚田係長、芝浦港南地区：海老原課長、大石
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）審査表 資料3 ①【芝地区グループ】指定管理者選考第一次審査表（集計表） ②【麻布地区グループ】指定管理者選考第一次審査表（集計表） ③【高輪地区グループ】指定管理者選考第一次審査表（集計表） ④【芝浦港南地区グループ】指定管理者選考第一次審査表（集計表） 【事業者追加提出資料】 別紙、プレゼンテーション資料 ・事業者A・B 共通事項（事業者Aのみ利用料金に対する考え方） ① 芝地区、②麻布地区、③高輪地区、④芝浦港南地区、各1枚資料
会議の結果及び主要な発言（事業者A/事業者B）	

1 開会 委員長	<p>第3回の自転車等駐車場指定管理者候補者選考委員会を進めてまいりたいと思います。初めに事務局から配布資料並びに本日の進め方の説明をいただきたいと思っています。</p> <p>(事務局より資料及び進行について説明)</p>
委員長	<p>ただいま、進め方につきましてご説明がございました。何か、特によろしゅうございますか。</p> <p>(委員賛同)</p>
委員長	<p>それでは、本日の審議の二次審査に入っていきたいと思います。</p> <p>それでは、事業者Aから順番に進めていきたいと思います。お願いいたします。</p>
<p>≪事業者A共通 プレゼン≫</p>	<p>(事業者A共通分プレゼンテーション)</p>
委員長	<p>それでは質問、質疑に移りたいと思います。一問一答型という形で、簡潔にお答えいただくという形で進めていきたいと思います。よろしく願いいたします。</p>
A委員	<p>料金が非常に大きなコストアップということで批判されていたのですが、それに加えてサービスが前提というか、人員配置等がまだ細かいところがわかりません。内容は変わっているか、コストアップを前提に人員配置を決めているか。</p>
事業者A	<p>コストアップ前提ではございません。今回の提案の人員は現状の料金体系のまま維持させて、もし収益が料金改定によって上がった場合は、その分をそのまま利用者へ還元する形を採用しているため、人員配置は全く同じ配置で考えております。</p>
B委員	<p>ちょっと大きい質問なのですが、このプロポーザルに応募された御社の目的は、どんな目的でこのプロポーザルに参加されたのか。</p>
事業者A	<p>様々な観点から参加させていただいた。一番大きなトリガーを引いたのが、今、暫定駐輪場を私どもで管理させていただいている中で、暫定だけではなかなか限界があることを踏まえ、我々も指定管理の方にも加わらせていただいて、港区の施策を実現できるようにしていきたいというのが一番大きな目的です。</p>
B委員	<p>提案の計画書を見ますと、本部と現場との体制がよくわからなかった。本部と現場との情報の共有化とか、現場の中の情報の共有化とか、その辺はどのように考えていますか。</p>
事業者A	<p>毎月1回、現場の担当者、エリアマネージャー、あとサイトマネージャーを含めまして、本社の運営管理部の会議を実施させていただいています。その会議の場で問題点を、色々な地区からも集め、取りまとめた本社の方針というのを議事録にして現場に落とします。その議事録を全ての現場の従業者、従業員に回覧させることによって、情報の共有化というのを図っております。</p>



D委員	<p>シルバー人材センターを使うと、情報の共有化って難しいところがあるが、今度は請負から派遣という形になれば、その辺の問題は解消されると。</p>
事業者A	<p>そこは期待しています。もう1つは、現場で起こった色々な、例えば利用者からの一番大きな問題というのはクレームだと思います。これは、フリーダイヤルで専用窓口をつくれます。そこに入った情報は、本社のメンバーが朝一番で、全てシステムで見られるような仕組みをとっています。そこでどういう問題が現場で実際に起きたのかを、翌日には必ず共有化するという事に努めてまいります。</p>
A委員	<p>シルバー人材センターへの教育システムというのはどういうふうになりますか。</p>
事業者A	<p>基本的には年1回、必ず管理員教育等をやって、必ずその教育を、管理員も含めてやらなければいけないというところなんです。今は、接遇を主とした教育を、必ず入れています。ただ最近、管理員の一部、質が落ちてきているようなことを指摘される自治体もあるので、随時、外部講師を招いて、研修もやらせていただいています。</p>
委員長	<p>そうすると、初期に入った人材に対する研修は、その教育が行われるまではほとんど実施されないと理解していいのですか。1年に1回という話になると。</p>
事業者A	<p>いえ、採用の段階に、必ず集合教育をやります。それをやらないと、我々の運営の方針というのでも伝わりませんので。必ずスタートする前に、集合教育という形でスタートアップ教育は必ずやらせていただいています。</p>
委員長	<p>そのほか。はい。</p>
C委員	<p>公共における自転車駐車場の設置の意義って何ですか。</p>
事業者A	<p>私どもは40年の歴史があり、放置自転車が100万台弱まで到達した時から、スタートをしています。ですから、一番大きな意義というのは、地区の放置自転車を何とか減らして、環境的にも、通行の邪魔にもならないという意味での住民サービスという意味合いが一番強いんです。昨今ですと、自転車そのものの利用が、第3の公共交通になるのかとか、二酸化炭素を出さないとか、成人病の予防になるだとか、様々な社会問題に対する、次の主力の交通移動手段として、自転車は期待されており、これから重要と考えます。昨今、ルール・マナーの問題等々もあります。単に止め置くだけではなく、その方々が移動する時のルール・マナーなどを含めて、責務としてやっていきたいなと考えています。</p>
委員長	<p>そのほかは。はい。</p>
D委員	<p>シルバー人材センターですが、現在と同じ業務量を委託と書いてあるのですが、同じ業務量は、実際どのように想定しているか、明確に教えていただきたい。</p>
事業者A	<p>同じ業務量ということで包括させていただいているのは、まずは時間です。就業時間の割合につきましては同じ時間帯、時間数を、まずお願いするということと、あとは質の問題で、今回、事前アンケートの用紙等を満たさせていただいたときに、やはりシルバーの会員さんの接客・接遇のレベルが非常に高く、利用者の満足度も、接客のレベルも非常に高いという評価をいただいていたので、そこは何としても現状維持をさせつつ、さらに弊社が教育させていただき、よりよいサービスを追及するためには、時間数というところを現在と同じということ考えています。</p>
委員長	<p>よろしゅうございますか。</p>

E委員	細かい話ですが、清掃経費を見ていると、月当たり1カ所5,000円、6,000円ぐらいで、算定が入っているような計算になるのですが、そのぐらいのコストで清掃と警備を合わせて出来るというような計算ですか。
事業者A	そうです。ごみ処理代として、産業廃棄物の処分として、ひと月、その程度で納まるというような形で計算はしております。
委員長	提案の料金の算定の考え方で、駐輪場の持っているポテンシャルから、エリアとして料金算定のも変えていくという考え方はとてもおもしろく感じたのですが、記載されている、バスなど他の公共交通機関の利用者等の負担の公平性という形で表現されているのですが、公共交通機関を利用される方と、プライベートな自転車といった利用をされる方、その負担の公平性という考え方、これはどういう理解をすればよろしいのかなど。
事業者A	例えば一例でいうと、G市さんが、私どもが昨年から指定管理として始めたのですが、まずその駐輪場を維持・運営していく費用を誰が負担をするべきかというアンケートを実施し、結果、60%が、実は利用者が負担すべきという回答でした。残る40%は、市民全体で負担すべきだという回答があって、なおかつ、その40%のうち25%は、現状の利用料金より、利用者の負担率をもう少し増やすべきだということがあった。実際、G市さんは、今まで屋根つき100円、屋根なし80円だったものを、170円まで、エリアとかの要件によって変えましたが、70%増しまで持っていった。利用者の公平な負担というのはキーワードとして入っていたので、こういう表現にさせてもらいましたが、不公平だと言っている人は確かに少なかったが、応分の負担はすべきだという声が圧倒的に多かったという表現です。
委員長	利用者負担といったものを原則とした形の公平な負担になっているかというだと思いますけれど。
事業者A	はい。そういう表現をしたかったのです。
委員長	わかりました。はい。 では引き続きまして、芝地区の取り組みについてご説明を進めたいと思います。
「事業者A芝地区 プレゼン」	(事業者A芝地区分プレゼンテーション)
委員長	ありがとうございます。 質疑の時間が5分ということでございます。各委員の方、質疑等ございましたら。
B委員	定期ウェブシステムってなかなか優れものみたいに見えるのですが、パソコンとかスマホとか、両方できない人は。
事業者A	その場合には、基本的には私どものサービスセンター、コールセンターに連絡をいただき、紙の申込書をご自宅宛に郵送させていただきます。返ってきたものを現場で登録するという作業でカバーリングしますので、もちろん、パソコン・スマホが出来ない方々もいらっしゃいますので、万全の態勢で臨みたいというものです。
委員長	そのほか、いかがでしょうか。
E委員	今、ウェブで認知度を上げるというお話があったのですが、認知度を上げるとい

<p>事業者A</p>	<p>うのは知らない人が知るということになるのですが、そのウェブというのは、常時同じシステムをお使いの方が見に来る以外に、特定目的のためにご覧になる。</p> <p>私どもが先ほど言ったのも、例えばグーグルで検索されたときに、必ず上位に持ってくるということを、実は内部で色々やっています、従って、例えば「浜松町 駐輪場」みたいなキーワードで検索していただくと、大体私どものこのサイトがトップに来るようにしています。そこに入っただけであれば、見方としては、まずエリアで検索できる。あとは沿線、駅ごと。それから、例えばスマホで移動していると、スマホのGPSの、今ここにいる一番近い駐輪場、そういう検索ができるようになっているものですが、それを見ていただいて、空き状況を確認すると、こういうやり方になります。</p>
<p>C委員</p>	<p>桜田公園自転車駐車場の課題は何ですか。</p>
<p>事業者A</p>	<p>提案書に書かせていただいているもの以外では、特殊な自転車が、機械式のために受付ができないという課題があると考えております。そちらは、現状、SL広場の近くに、コイン式の自転車駐車場があるので、もし特殊な車両、チャイルドシートつきですとか、重量がオーバーしている自転車等が来た場合には、そちらを使っただけという形でご案内するという対応を実施しようと考えています。</p>
<p>C委員</p>	<p>なぜ、今日のプレゼンで、そこに治安が悪いというのを課題で挙げたのですか。</p>
<p>事業者A</p>	<p>安心安全な自転車駐車場を創出していくということが第一だと考えましたので、その部分をフォーカスして今回はご説明させていただこうと考えました。</p>
<p>A委員</p>	<p>先ほど、SL広場の周辺に駐輪場があると言ったのですが、どこですか。</p>
<p>事業者A</p>	<p>JRの高架下のところ。SL広場の近辺なのですが、JRの山手線と京浜東北線の高架下のところにあります。第一暫定自転車駐車場です。</p>
<p>委員長</p>	<p>それでは、時間が過ぎていきますので、以上でプレゼンテーションを終了させていただきます。</p>
<p>事業者A</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p style="text-align: center;">(事業者A退室)</p>
<p>委員長</p>	<p style="text-align: center;">(採点)</p>
<p>委員長</p>	<p>Bグループに入っただけ準備をさせていただいてよろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">(事業者B入室)</p>
<p>委員長</p>	<p>それでは、共通事項につきまして、説明いただいて、その後質疑、そしてさらに芝地区という形で進めてまいりたいと思います。よろしく願いいたします。</p> <p>それでは早速でございますが、よろしく願いいたします。</p>
<p>《事業者B共通 プレゼン》</p>	<p style="text-align: center;">(事業者B共通事項のプレゼンテーション)</p>
<p>委員長</p>	<p>早速でございますが、質疑に移らせていただきます。質問のある委員の方。</p>

A委員	職員体制のところ、夜間の警備というのは、常駐ではなくて巡回型の警備で常時2人という考え方でよろしいですか。
事業者B	常駐です。
委員長	そのほか、いかがでございましょうか。
A委員	今回、共同企業体ということで、警備会社が参画されたのは、やはり夜間の安全安心な環境づくり、そうした環境づくりという、その趣旨も含めてでしょうか。
事業者B	代表企業に関しましては、自転車駐車場の管理運営、非常に多くの実績がございます。ただ、いわゆる夜間、例えば警備服を着て業務できる資格は持っていません。このため、特に新橋ですとか六本木ですとか、夜間にどういった方が来るかわからない場所におきまして、利用者以外の方々の中で例えばトラブルが起きたなどを想定すると、警備服の効果というのは非常に大きいと思っており、利用者の安全を守る意味でも、この体制は是非行いたいということで、提案をさせていただいた。
F委員	御社は1,667カ所、収容台数43万ということで、随分管理運営業務を実施されていると思うのですが、どういう目的でやられていらっしゃるのですか。
事業者B	まず1つは、駅前の放置自転車対策、自治体が進められるもの、これに協力したい。もう1つは、いわゆる商業施設のお買い物以外の方が止めてしまうことによって、その場所が使えなくなってしまうものを解消したい。この2つだったのですが、突き詰めていくと、その両方をうまくバランスさせていくことが、やはり駅前における通行環境を非常に循環させるというのがわかってきました。今は、その2つを両方ともうまく組み合わせながら、我々、独自の形での、まちの走行空間をしっかり潤滑にしようという思いでやらせていただいています。
C委員	似たような質問になってしまうのですが、公共施設として自転車駐輪場が設置されている意義って何ですか。
事業者B	例えば、我々の最初の業務は、今の商業施設の方でした。商業施設のお買い物の方がとめる場所、要はお買物がしやすくなる場所を用意するというので始めては見たものの、結局、駅全体を見た時に、自治体の駐輪場も含めて、放置対策が全部十分になされていない。結局そこで、その場所をつくったことによって、駅の周辺に自転車があふれてしまう。我々は、お客様のお買物のための場所を確保するために用意したにもかかわらず、それによって放置が増えてしまっただけで元も子もない。通行する方も、あるいはお買物をする方も、今度は道路上の放置自転車で一杯になってしまう。であれば、まち全体をきれいにしようということで、自治体にもお邪魔するようになりました。
委員長	よろしいですか。どうぞ。
D委員	基本方針の「施設整備目的的理解」ということで書かれているのですが、この理解というのは、具体的にはどのようなことですか。
事業者B	自治体の自転車駐車場というものに関しましては、道路交通法に基づいた自転車を駅前の放置によって交通環境が害されるのを防ぐために設置された施設であることを理解する必要がある。一部の方に過剰のサービスを行うと逆に、ほかの本当に通勤・通学に利用したい方が使えないとか、そういったことというのはやっては

D委員	<p>ならないと思いますので、そういう自治体の施設の設置目的を十分に理解してという意味で記載しています。</p> <p>自治体が設置している駐輪場ということの設置目的としての理解ということで書かれているということですか。</p>
事業者B	<p>はい。もう1つあるのは、指定管理者というものになっていますので、指定管理者を導入した目的ということも十分に理解するということですね。いわゆるサービスの向上と経費の縮減、なおかつ地元雇用の活用ということですね。このあたりに関しましては十分に配慮させていただきました。</p>
委員長	<p>どうぞ。</p>
E委員	<p>シルバー人材センターと派遣契約って初めて聞くのですが、具体的に人材センターと打ち合わせというか、実現の可能性というのは。もうちょっと詳しく教えていただければ。</p>
事業者B	<p>従来、シルバー人材センターとは、委任的な形の委託契約になっており、基本的には我々が出した仕様書に基づいて、シルバー人材センターの方で人員の確保をして、教育をして、運用しているという部分があります。結局、我々がやっているうちの一部分に関しましては、例えば現場で何かあった時に、すぐに声をかけて、「こういうふうにしてほしい」ということをお願いすること自体が困難な状況になっています。さらに言うと、例えば何かあった時の連絡先に関しましては1本ではない。要は、シルバー人材センターの開設時間帯であれば、職員はセンターに電話を架けますし、我々の時間帯では我々の方に架けますので、情報共有も一元化できない。そうすると、それが、何かあった時の対応にもつながってしまいます。もう数年前から実はお願いをさせていただいているところです。まだその段階では、シルバー人材センターで、派遣を検討しないというお話だったのですが、実は埼玉県、千葉県、神奈川県に関しましては、派遣が既に多くなっています。それによる有用な雇用というものをしっかりとやりたいということをお願いしてきましたところ、1年前から派遣を考えようという形になりましたので、ぜひ今回はそれで、指揮命令系統を一本化して、よりよいサービス向上につなげようと思いました。</p>
委員長	<p>そのほか、よろしゅうございますか。</p>
A委員	<p>今のシルバーに教育というのは、今度、自社でもある程度出来るようになったと思うのですが、それに対する何かカリキュラムとか、想定はしてあるのでしょうか。</p>
事業者B	<p>我々の方では毎年、新しく入った方への職員研修、あるいはコンプライアンス研修、又は個人情報保護研修等、さまざまな研修を行っています。それに今度は管理員も直接参加してもらうことが出来るようになります。今まではシルバー人材センターの事務局の方に参加していただいて、それを会員の方にフィードバックしていただくという方法だったのですが、実際に現場にかかわる全ての方に、一括して教育を行うということが可能になりますので、レベル向上に十分貢献出来ると思っております。</p>
委員長	<p>防火管理者あるいは上級救命講習が必須ということで、施設管理者として人材育成といったことでやられている。さらに、今度は海外、外国人対応といったところ</p>

(事業者B)	<p>で、今回、機器を入れるということだが、例えば語学能力がある人を優先する、優遇するような、そういったような対応をするといったものがプラスアルファで考えられることはありませんか。</p>
委員長	<p>会社でもそれは喫緊の課題になっていまして、先ほどもお話しさせていただきましたサポートセンターにつきましては、そういう対応が出来るものを入れる段取りをしております。現場に関しましては、まだ難しい部分がありますので、まずは掲示物などを、早い段階で多言語対応すると。まずはそれが必要だと考えております。</p>
委員長	<p>東京の中でも港区だと、かなり外国の方が利用される方が結構いらっしゃるの、そういう努力をされるというのは、法人の努力かと思えます。</p>
委員長	<p>それでは、芝地区のプレゼンテーションをよろしく願いいたします。</p>
<p>≪事業者B芝地区 プレゼン≫</p>	<p>(事業者B 芝地区プレゼンテーション)</p>
委員長	<p>それでは、どなたか、ご質問はありませんか。</p>
B委員	<p>自転車つき定期契約というのはおもしろい提案だと思う。これはいわゆるレンタサイクルみたいになるということでしょうか。</p>
事業者B	<p>将来的にはなるかもしれませんが。利用する方がどれだけいるかにもよります。自転車を用意した数だけの方の契約であれば、多分その方専用になってしまうので、レンタサイクルというよりも、本当に自転車つきの定期契約という。練馬区などでは行われています。そういったものを少し参考にさせていただき、制限がある場所へ導入することでの稼働アップを考えました。</p>
B委員	<p>この自転車つき定期契約というのは、ここではまだやられていない。</p>
事業者B	<p>我々の指定管理が、3つの自治体から実は運用をさせていただいております。実際には本当に専用の自転車を使っているの、ほぼ自転車付きのレンタルになっています。実際に好評です。特に、頻繁に居住者とかが入りかわる、いわゆる大学団地ですとかなどは自転車を新たに購入して、卒業した後に乗り捨てられるとか、そういったものを防ぐ方策にもなっています。</p>
D委員	<p>例えば、自転車がパンクや壊れた時とかは、どういう対応を。</p>
事業者B	<p>基本的にお客様で対応いただくこととなりますが、それが我々の瑕疵だった場合にはもちろん我々がやります。また、定期的なメンテナンスは我々が行います。</p>
A委員	<p>じゃあパンクとか、何か壊れたら、基本的には利用者が。</p>
事業者B	<p>そうです。ただし、例えば走り始めていきなりパンクしたのであれば、我々の方で修理しますし、例えば、使い込んでパンクしたのに関しては、利用者の方をお願いします。</p>
委員長	<p>どうぞ。</p>
C委員	<p>浜松駅北口の課題として、休日利用が少ないということに対する対応というのを具体的に教えてほしい。</p>
事業者B	<p>浜松町駅北口で、休日だけの利用者を増やすというのは実際難しいところです。現在は、ロードバイクを受入れしやすい態勢をとるために、スタンドのないロード</p>

<p>C委員 事業者B</p>	<p>バイクを止めやすいように、一台一台ごとに柵を設けて、その場所に止めるように工夫をしています。これらを周知をすることで、休日も含め、平日も使う方を増やしていくことで、休日そのものの稼働率も相対的に上げていこうと考えています。</p> <p>具体的な周知ってどういうことですか。</p> <p>例えば、今現在、非常にオフィスで自転車駐車を使っている方が多いです。それらのオフィスに対して、例えば駐輪場の空きがありますよというのを案内させていただくなどにより、新たにロードバイクを購入される方などに使っていただく。そういうことも対応します。</p>
<p>F委員 事業者B</p>	<p>桜田公園の自転車で、規定に適合しないような自転車が来た時にはどういうふうにするのですか。</p> <p>近くに民間駐輪場があり、その場所は特に制限がないです。その場所の案内しています。お客様の自転車は入れられないので、ここに同程度の金額で、同程度の条件で駐輪場がありますので、そちらを使われてはいかがですかというご案内をさせていただきます。</p>
<p>委員長</p>	<p>よろしゅうございますか。ありがとうございます。</p> <p>それでは、以上でプレゼンテーション並びに質疑を終了したいと思います。</p> <p style="text-align: center;">(事業者B退室)</p>
<p>委員長</p>	<p>それでは、B社の採点をしていただきまして、採点ができましたら手を挙げていただければ、事務局の方が採点表をとりまわりますので、よろしく願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">( 採 点 )</p>
<p>委員長 「事業者A麻布 プレゼン」</p>	<p>それでは、麻布地区のプレゼンテーションを行います。</p> <p style="text-align: center;">(事業者A入室)</p>
<p>委員長</p>	<p>それでは、麻布地区のプレゼンテーションをよろしくお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">(事業者A 麻布地区のプレゼンテーション)</p>
<p>委員長 F委員 事業者A</p>	<p>それでは質疑に移らせていただきます。</p> <p>広尾駅前の自転車駐車の認知度を高めるためにはどのようにしますか。</p> <p>広尾についても、弊社の独自のウェブ検索サイトと、定期ウェブ管理システムにも検索機能がありますので、ウェブから周知をかけていこうと考えております。</p>
<p>F委員</p>	<p>この自転車駐車の前を通ることがあるのですが、気づかなかったのです。利用者がそれほど多くないということを知ったので、どう利用者に知らせていくか。ウェブ管理システムだけでは、要するに見て入るという手間がいります。駅とドッ</p>

事業者A	キングしていますから、ちょっと見にくいようなところがありますが。
F委員	私どもの捉え方では、どちらかという満車状態になっていると考えていました。例えば駅周辺でポケットティッシュを配るとか、ポスティングで投げ込むとか、色々、手法もあり、状況に応じて販促活動でやらせていただければと思います。
事業者A	六本木は出来たばかりで、利用率がどのくらいあるかはわかりませんが、それをどう周知していきますか。
A委員	六本木については今、区からの情報に基づくものですが、大体7割かもしくは5割ぐらいの利用と聞いています。通りから1本離れたところにありますので、どうしても一見様とかは、どこに駐輪場があるか、わかりにくいというのがにあります。このため、弊社で暫定駐輪場を巡回している者にティッシュ配りで、駐輪場マップを携帯しながら、啓発活動を実施して、周知を実施していこうと考えております。
事業者A	ウェブ検索をして、利用を相当アピールしていますが、ウェブにそんなに効果があるのですか。区民の何割ぐらいが見ているか。はっきり言って、自転車で行って、止めたいと思う時に、知識があつて駐輪場があるかと探す人っていますか。定期的に借りたい人はそうだと思うのですが、一時的に置くのに。
B委員	加速度的に増えていることは間違いないと思うのです。私どものアクセス数だけでも、かなりの数で増えています。特に、どちらかという若い世代には限定されますが、スマホを常に持っているメンバーが、駐輪場の空きというのも、何の違和感もなくすぐ検索しています。我々だけでなく、他社さんも含めた検索サイトとも協同して進めているものですから、次世代としては、その方向に行くとは思っています。確かに、ご指摘のとおり、皆が皆、ウェブで検索するという事はないですから、やっぱり泥臭いところも残さざるを得ないのかなとは思っています。
事業者A	従来の2段ラック、特に上段が使い勝手が悪いというので、今や撤去しようという動きの中に、再びここに2段ラックを導入しようという話。特に上部の、大型の自転車を乗せられる2段ラックは、御社で経験ありますか。
B委員	いや、これから。
事業者A	実際に見ましたか。
B委員	これから我々もチャレンジしていきます。ただ、こちらの従来の2段ラックというのは、これは相当やっていました。これも満車にするということは、我々はやっています。稼働から長くて2カ月ぐらい、サポートを徹底する。我々の管理員が必ずサポートしてあげると埋まります。これを2カ月ぐらい続けていると、そのうちお客さん自らで上げていただける。これは泥臭いところですがやってまいります。提案の機械は、ご指摘のとおり、まだ事例がないものですから、我々も新たなチャレンジです。
事業者A	特に高齢者とか女性にとっては、上段に上げるというのは大変な苦勞ですね。
B委員	そうですが、実際に見てもらえば。下がスライドします。スライドして空けられて、しかも垂直で、実際に何回もやりましたが、指一本とは言わないですが、非常に簡単に上がり、多分、認知していただければかなり稼働率は上がると。
B委員	ある市で、やっぱり簡単に上に上がるのを入れたのですが、重量があまり重いた



<p>事業者A 委員長</p>	<p>めに下に下がったと。 それは、今回のご提案の機械はないと思います。 5分たってしまいました。これだけは聞いておいた方がいいというものがあれば。よろしゅうございますか。 それでは質疑を終了いたします。一旦退席させていただきます。  (事業者A退室)</p>
<p>委員長</p>	<p>今、事務局から、先ほどの採点結果を戻させていただきますので、それをまた参考にしながらということで。  (採点)</p>
<p>委員長</p>	<p>皆さん、採点はそろそろ皆さんよろしゅうございますか。 それではB社に入ってくださいようお願いいたします。  (事業者B入室)</p>
<p>委員長 「事業者B麻布 プレゼン」</p>	<p>それでは、麻布地区のプレゼンテーションをよろしく願いいたします。  (事業者B麻布地区のプレゼンテーション)</p>
<p>委員長</p>	<p>それではこれより質疑を進めてまいります。質問等はございますか。 では私から。広尾駅で、2段ラックの上段の稼働率が低いということで、ここで上段ラックの専用自転車付き契約と。そこを定期利用という形を活用すれば、稼働率が上がるのではないかとということで提案されていますが、大体どれぐらい。これまでの実績を含めて、期待できますか。</p>
<p>事業者B</p>	<p>はい。20台程度の利用があればと思っています。渋谷側の放置自転車が、相変わらずまだ片づいていない問題も認識しており、今後、それらの自転車が入ってくるなど、普通に自転車をお持ちの方が入ってくることを優先をしたいため、完全に埋めてしまうということまでは、想定をしていないのです。活用してという中で、まずは20台程度を目標にしています。</p>
<p>委員長 C委員 事業者B</p>	<p>他にいかがでしょうか。 あなた方の提案の中だと、マルシェ、どうして青果のワゴン販売ですか。 別に決まりはないです。例として青果と提案しているのです。我々は実は民間の駐輪場で青果と、あとはカフェをやっています。そのあたりを一体的に作って、新たな自転車駐車場の価値創造ということを提案している事例が東京都内でございまして、非常に実は好評です。実際に野菜を買いに来ながら、自転車を眺めて、実際に我々は自転車を販売もしているのですが、自転車を購入されるというのもあり</p>

<p>D委員 (事業者B)</p>	<p>ます。1つの新たな自転車の活用というか、自転車を好きになっていただく手段として、非常に有効であり、かつ六本木のような自転車駐輪場でも、これはすごく有効ではないか、提案させていただいた次第でございます。</p> <p>青果とか販売が、実際に自転車の活用に直接的につながるとかということが、私には見えてこないなというか、その辺はどうなのですか。</p> <p>駅から近くにある駐輪場でもありますので、例えば駅周辺に来られた方が、ここに駐輪場があると思っていただけて、オフィスなどもありますから、この駐輪場のところに行けば、いつでも何か買えるものがあるという話が出る中で、今まで歩いていたのが、例えば自転車を使ってみようといった自転車の利用促進に繋がらないかと。ただ、やはり色々な新しい方法をとっていきたいと思っています。ただ、もう1つは、ここにマルシェを書いています、元々の話は、自転車安全点検キャンペーンです。安全点検キャンペーンの中で、例えば、キャンペーンだけではお越しいただけない時の、1つサービスとしてあると、実際、行ってみようかなという気になる方もいらっしゃると思っています。それによって自転車そのものもしっかり整備していただいて、なおかつ、駐輪場を利用いただくことが、今後、あらたな活動につながっていけばいいというところなんです。</p>
<p>F委員 事業者B F委員 事業者B</p>	<p>今、マルシェは実際にやっているのですか。</p> <p>品川区内でやらせていただいています。</p> <p>それを六本木でもやるという前提で。全体のことを言われているのですか。</p> <p>いえ、メインでは六本木として話をさせていただいています。もちろん、手探りのところもあります。これが本当に自転車駐輪場の指定管理業務と合致するかという話もある中で、一方、自転車活用推進法など指針が出ていますので、区の指定管理事業として自転車の価値創造につなげられるかということも念頭に置きながらの提案になっております。</p>
<p>A委員 事業者B</p>	<p>三河台なのですが、対策として稼働率向上という項目があるのですが、自転車付き定期契約以外に何か具体的な提案があるのでしょうか。</p> <p>一時利用の利用が十分ではないと認識しておりまして、最近徐々にふえてきてはいます。一時利用を、例えばこの場所で使えるということのアピールをしっかりと、例えばヒルズ又はミッドタウンに来られる方がお使いいただけるようなものになると思いました。そのような発信というものを、地区を通じてやっていけたらなと思っています。最近では、特にIT企業など、一時利用されている方が増えてきていますので、そういった中での推進をしたいなと思っています。</p>
<p>委員長 事業者B</p>	<p>今回、警備会社さんによる夜間管理という形を組み込んだということで、非常に保安面に課題がある地区があるということで、この指定管理を受けている他の自治体の中でも、こういった形で夜間対応ということ、自社以外、共同型でやっている例は増えてきているのですか。</p> <p>そうですね。我々がやった中でも今、3自治体ほどで同じような形態をとっています。中には夜間に警備の常駐だけでなく、さらに周辺の巡回まで一緒にやっているパターンもあります。これは本当に、駐輪場をやらせていただく、その利益を</p>

委員長	使って、駅そのものの防犯対策をお手伝いするという形でやっているものです。
事業者B 委員長	それと、最後の方でお話のあった、収益部分のプラスアルファが出たらそっちへ還元するという、そういった中でも少し取り組まれている例があるという、そういう理解でよろしいですか。
事業者B 委員長	はい。まさにそういう形です。 それでは、質疑の時間が終わりましたので、また一旦終了させていただきます。どうもありがとうございました。
	(事業者B退室・採点)
事業者B	では、休憩をよろしゅうございますか。よければ25分からスタートしたいと思います。
	( 休 憩 )
委員長	じゃあ、準備はよろしゅうございますか。よろしく願いいたします。
「事業者A高輪 プレゼン」	(事業者A 高輪地区プレゼンテーション)
委員長	それでは質疑に移りたいと思います。
C委員 事業者A	麻布の時にも気になったが、スライドと我々に配付されているものが違う。 内容は一緒のもので、スライドについてはビジュアルという形でご認識いただくと思って、今回ご用意したような形になります。ちょっと絞ってしまいました。
C委員	自転車を利用される方の心理としては、例えば駅とか商店街でも、直近まで行きたい。駅を利用される方は、心理的にはホームまで行きたい。改札のすぐそばまで行きたい。なのに、GPSで検索して空きを探して行くのかなと。
事業者A	実際の行動としてはおっしゃるとおりで、車ではないので、自転車でいきなり行って空きがあったというのは、実際の行動としてはないかなと思っています。機能説明をさせていただいたのですが、実際にはおっしゃるとおりで、自転車の場合は、特にショッピングなども、80メートルぐらいしか移動したくないと。ITでは、いわゆる限界距離というのがあり、それを想定して来場されます。実際にその場に行って、検索をするということは現実的にはあまりないのかなと思っています。
委員長	そのほか、いかがでしょうか。どうぞ。
A委員	白金高輪駅ですが、ここの稼働率って私はあまりよくないと思っているのですが、どうなのでしょう。
事業者A	実際、課題にも書かせていただきましたが、弊社も目視で見たレベルで、具体的な数字までは把握できていないのですが、約7割と。3割ぐらいの、奥のラックが非常に空いているということで、満車状態ではないという形では考えております。かつ、大型車両が多い、専用エリアも用意はされているのですが、そこは常に満車

	<p>状態で、他のスライドのところ为空いているので、その有効活用というところで、今回、空きがあるというのを逆に逆手にとりまして、利用している方たちの利便性を向上させるためには、ラックを取り外して、今の収容台数は確保した上でご利用していただくというようなことを考えています。</p>
A委員	<p>あの場所の一部は撤去した放置自転車の集積所になっていますよね。それに対する考え方ってどこにも出てこないけれど、あのままでいいのですか。</p>
事業者A	<p>保管場所と駐輪場を併用できている。</p>
A委員	<p>分けていますよね。事業者にとっては、ああいう有効なスペースというのをもっと使いたいと思うのではないですか。</p>
事業者A	<p>確かに、右半分が保管所になっていて、左半分が駐輪場という形で、保管所も半分以上空きがございまして、そういったスペースを活用して、もっと特殊車両エリア、スポーツ専用のラックですとか、そういったものを活用できたらということは考えておりますが、今回、駐輪場の管理運営という形でフォーカスさせていただいておりましたので、そこまでのご提案というのは、具体的には紙面上でもできていなかったというのはございまして。</p>
委員長	<p>基本的に、提案内容は駐輪場という限定型の発注になっているというところがございましてね。</p>
E委員	<p>芝と比べると、同じ駐輪場2カ所から2カ所なのですが、人員配置にかなり差があるのですが、高輪地区との違いが何かあるのですか。</p>
事業者A	<p>芝地区は桜田公園に機械式駐車場がありますので、そちらの配置を厚くしたいというので、ほぼ既存と同じ人員配置にさせていただいております。こちらの高輪地区につきましては、物理的な距離が近いということもありますし、同じ定期ウェブ管理システムで双方の駐輪場が管理出来るため、人員をその分、弊社直接雇用の部分ですが、削減しているということもございまして。</p>
事業者A	<p>それでは質疑を終了したいと思います。どうもありがとうございました。</p> <p style="text-align: center;">(事業者A退室・採点)</p>
委員長	<p>それでは、高輪地区につきまして、よろしくお願いいたします。</p>
<p>≪事業者B高輪 プレゼン≫</p>	<p style="text-align: center;">(事業者B 高輪地区のプレゼンテーション)</p>
委員長	<p>それでは質疑に移りたいと思います。質問はございますか。</p>
B委員	<p>白金台で押し歩きの推奨という、安全対策の1つとして、書いてありますが、これは白金高輪も奥行き長い駐輪場だと思うのですが、場内走行というのは結構どこでも問題になっています。そういう面で、御社の対応として、どういう形で具体的に押し歩きを進めていくのでしょうか。</p>
事業者B	<p>今、行っている対応は、管理員がたすき等をかけさせて、押し歩きキャンペーンとか、場内走行禁止キャンペーンの声かけをします。それだけでも相当、降りてい</p>

<p>B委員 事業者B</p>	<p>ただけりという事実があり、まずはそれからスタートかなと思っています。物理的に例えば、柵をつくるとかはあまりしたくないので、まずはそれで啓発して行って、それでもということであれば、例えばポストコーンみたいなもので、通路部分を区切るとか、そういう方法などをとりながら行います。</p> <p>通路。</p> <p>通路部分を、カラーコーンなどを置くことによって自転車の走行抑制を行いながら、なるべく自転車をおりていただくような策を検討してまいります。</p>
<p>F委員 事業者B</p>	<p>以前、白金高輪の駐輪場に行った時に、お客さんがクレームを付けていて、担当の方が色々説明なさっていました。そういったクレーム対策についてはどうされる予定になっていますか。</p> <p>現場で起こったものは、まず一義的には、現場の管理員の方でまずは情報を全部で収集させていただき、すぐに来ることは、あるいは本当にその場で済むことに関しましては対策を講じて、なおかつ、ご利用の方にもそれについてご説明しています。その中で、判断がつかないものもあるので、それらに関しては我々のサポートセンター、もしくは統括で回っている責任者などへ連絡をとりながら、早々に対策を講じています。これは共有をさせていただき、今であれば各地区の駐輪場及び近隣にも、それぞれのところと同じように対策を指導しております。</p>
<p>F委員 事業者B</p>	<p>担当者の方が特定な人で、よくクレームをつける人だというようなことを言われていました。それでもクレームはありますからね。そういう対策も必要じゃないかと思えますけれど。</p>
<p>事業者B 委員長</p>	<p>そうですね、はい。</p> <p>そのほか、どうぞ。</p>
<p>C委員 事業者B</p>	<p>自転車活用の推進のところ、災害対応自転車って何ですか。</p> <p>災害時に使用出来る自転車というのを検討しています。パンクしないとか、あるいは、例えば、ドライブレコーダー付きの自転車だとかを使って、例えば何か公共交通が使えなくなった際に、例えば地域内の情報収集など、我々もできますし、場合によっては支所の方にお使いいただき、災害の早期対策に役立ってほしいという思いで、これは提案いたします。</p>
<p>D委員 事業者B</p>	<p>あえて高輪地区のところ、トレンド情報の発信ということで、提案をさせていただいているのですが、それは何か理由はあるのですか。</p>
<p>事業者B</p>	<p>山手線の新駅が開業するというのもあり、今回の駐輪場とは直接は違うのですが、高輪地区は、そういう新しい発信、あるいは、例えば今、電動アシストの話をしました、坂の多い場所ということになります。電動アシスト付きにしましても、例えばロードバイクタイプの電動アシストなどが、結構、区内の駐輪場を見ますとあります。少しトレンドに詳しい方などに、新しいものを発信することで、自転車そのものの価値を少し高めたというふうなことです。たまたまこれが高輪の場所であるというのは、今の坂道と電動アシストが合致したこと、我々のトレンド発信のシヨップというのが、ここに一番近いということもあります。</p>
<p>D委員</p>	<p>場所的な。じゃあ電動アシストとか坂道というよりは、場所的な問題ということ。</p>

委員長 A委員	そのほか、どうぞ。
事業者B	<p>共通事項かもしれませんが、保守計画があるのですが、問題があってから改修するまでの決定にどのくらい要するか。例えば問題があった、予算がどのくらいかかりそうとか、改修するまでに様々な項目があると思う。今、気になっているのは、自転車のオートスロープとかというのは、自転車を管理している以上、非常に重要かと思うのですが、施設に関しても検討していただきたい。例えば照明が不点灯なところがあったが、なかなか改修されないなどに対してはどう考えていますか。</p> <p>そういう意味では、日常点検の中の項目の1個で、例えば照明に関しましては全て交換するものを用意してあります。駐車場毎に用意してあり、切れたらすぐに補完という形をして、なおかつ、球切れを起こしたら、すぐに交換するというシステムも出来上がっております。そのように、事業者で大体いつ頃切れるという予測をしたものを提出しています。それが起きた時に、早々にやりたいという願いをさせていただいて、予算の範囲であればすぐにやる。例えば、工事費130万以内のものに関しましては、指定管理者側の裁量で、基本的にはすぐに出来るものでございますので、そういったものを本当に速やかに実施する。我々がほかの自治体で、他の指定管理者がやっている事業で、実際にオートスロープが切れて、3週間使えなくなったという事例があります。やっぱり、利用者に負担をかけたくないというのもありまして、予防保全としましては、早め早めに対応します。</p>
A委員	1つ、安全対策の自転車通行帯の表示というのが白金台で挙げられているのですが、これはどういうイメージを持っていますか。
事業者B	<p>この場所は、自転車駐車場へ自転車の通行場所ですが、自動車の走行も実はございます。なので、同じかどうかはわからないのですが、自転車ナビラインのようなものを道路上に、設置し、実際にそこを通行してもらうことと、もう1つはこれによって自動車の方にも、自転車が通るということが明確にわかる。そういう形で両方への注意喚起ということで考えて、これは提案させていただきました。</p> <p>それでは時間が参っておりますので、以上で質疑を終了したいと思います。どうもありがとうございました。</p> <p style="text-align: center;">(事業者B退室・採点)</p>
委員長	
委員長	
<<事業者A芝港 プレゼン>> 委員長	<p>それでは、本日最後のプレゼンテーションになります。芝浦港南地区のプレゼンテーションということで、よろしく願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">(事業者A 芝浦港南地区のプレゼンテーション)</p>
委員長 F委員	<p>それでは質問ということでございますが、いかがでございましょう。</p> <p>これだけの駐車場、駐輪場を全部統括して、それで責任体制というのはどうなるのか。それと、港区に対しての責任体制、例えばこの全体を統括する誰か1人が苦</p>

<p>事業者A</p>	<p>情等に対しての窓口になるのかどうか。</p> <p>基本的には、運営管理部というところが今回対応させていただく部署になります。その中にも幾つかグループがありますが、1グループというところで、1名グループ長がごいます。その下に、体制図が出てくると一番わかりやすいのですが、運営責任者というのが本社、我々の部隊のメンバーで、運営管理の責任者というのをまず設置をします。その下に、今度は現場担当、これも同じ本社の社員ですが、現場担当者というのがいまして、これは足しげく現場に通うというメンバーです。それからエリアマネージャー、これも直接雇用の社員ですが設置され、ここは密にコミュニケーションを取合う。本社の指示が、このエリアマネージャーを経由して現場に流れていく。現場はサイトマネージャーがおり、これは管理員との日々のコミュニケーションを図っていく。一方で、問題点も、このルートを通して本社に上がります。先ほど申し上げたコールセンターというところからダイレクトに入ってくるというケースもごいますが、こういう体制図になっております。</p>
<p>F委員</p>	<p>緊急事態が生じた場合にはどういう時間で。それだけの段階をおいてやるというのは相当時間がかかると思うのですが。</p>
<p>事業者A</p>	<p>原則的には、私ども、緊急連絡の流れは、問題があったという場合は、まずサイトマネージャーに連絡をします。サイトマネージャーからエリアマネージャー、それから運営担当というのがルートなのです。当然、連絡がつかないというケースの場合は一段飛び越えていくルートで上げるように。これは全国的に同じルーチンで上げさせていただいています。</p>
<p>F委員</p>	<p>そうすると、一番上の方が直接港区との連絡される方ですか。</p>
<p>事業者A</p>	<p>そうです。例えば月次報告ですとかに関してはこちらのメンバーが。もちろん、エリアマネージャーも同席します。このペアで、月次の例えば報告に伺うような場合は、この布陣でやらせていただいています。</p>
<p>委員長</p>	<p>そのほか、いかがでございましょうか。</p>
<p>C委員</p>	<p>品川駅港南口で、大型メーンということですが、今、普通の車両を利用されている方は、じゃあ利用できなくなるということですか。</p>
<p>事業者A</p>	<p>はい。</p>
<p>B委員</p>	<p>値上げも提案されていたと思うが、値上げした収益で最新式の2段式ラック等を造設するという話ですが、値上げしなくても導入していくのか。</p>
<p>事業者A</p>	<p>そうです。今回説明させていただいた導入は、値上げを前提にはしていません。</p>
<p>F委員</p>	<p>私も同じ質問なのですが、港南口を大型車専用にし、星の公園を普通車両のみという形でやるとすると、相当の混乱を生じるのではないですか。実際、そんな半強制的な形でできますか。</p>
<p>事業者A</p>	<p>当然、ある程度の時間は必要だと思っています。告知をして、当然その中では納得できない利用者もいらっしゃるの、完全排除は考えていないのです。管理者としては言っていないと、今の状態というのは改善されないと思うので、思い切ったことではあります。しかし、利用者は、ある程度は納得いただけるのかなとは思っています。</p>

委員長 事業者A	何かインセンティブを与えれば。 そういう意味で、利用料金の差別化というのは当然あってしかるべきだろうとは思っています。大型車両はそれなりのというところがあれば、より実行はしやすいと思います。
委員長	そのほか、いかがでしょうか。よろしゅうございますか。 それでは、以上でプレゼンテーション並びに質疑を終了します。  (事業者A退室・採点)
委員長	それでは本日最後のプレゼンでございませう。よろしくお願ひいたします。  (事業者B 芝浦港南地区のプレゼンテーション)
委員長 F委員	それでは質疑に移りたいと思います。質問等ございましたらお願ひいたします。 上段ラックの稼働率を上げるための自転車付き定期契約という提案がありましたが、これは具体的にいうとどのぐらいの金額を想定しているのですか。
事業者B	これはまだ、こちらの提案書では定期利用に300円上乗せをすると。これは区との協議が必要となりますので、協議させていただきます。
A委員 事業者B	自転車付き定期契約の自転車を1種類に統一というのはどういうことですか。 これは、他の地区と同時にということを書いているのですが、港区内には、機械式駐輪場が何カ所もあり、これが実はそれぞれ少しずつ自転車の入るサイズが違います。どれでも対応出来る自転車を全てのところに投入することで、なおかつ、先ほど定期券の回数でも書いていますが、それによって港区内のどこでも、いわゆる機械式駐輪場を使えるようにすることを目標にしています。利用には車検が必要なので、それを毎回行くたびに受けるというのが、利用者にとっては非常に負担になってしまうと思っておりますので、それをなくしたいということです。
A委員 事業者B	管理とは全く違うのですが、プレゼンテーションの中に、地区毎にサブタイトルが入っていますが、これをつけた意味をちょっと教えていただければ。 例えばこの芝浦港南地区については、タワー型マンションが港南地区に多く、どんどん人口が増えています。さらに、勝どき方面などから自転車に乗ってこられる方がいらして、基本的に若い方が多いです。場所毎にどのような自転車駐輪場が必要かは、場所ごとに違うだろうと考えました。実際に、例えば品川駅港南口自転車駐輪場には、タワー型の住宅に入居されているとか、特徴が違いますので、それに即した提案を実施していこうということです。もちろん、区立ですので、それぞれのサービスというのが大きく異なって、そのためサービスレベルが、場所によって大きく違う、受けられるものが違うというものを容認するかどうかという話は必ずありますが、どこに対しても同じような提案をするということは基本的にしたくないなというのもありまして、「サブタイトル」を付けるという形で提案しました。
委員長	よろしいですか。その他はいかがですか。



F 委員	港区との窓口を一本化するのが、港区にとっては都合がいいと思うのですが、この中に港区との窓口を一本化される責任者はどなたになるのか。
事業者 B	今は、私もずっとやらせていただいております、基本的には最終責任者として、その態勢はとっています。尚かつ、今日来ている構成団体の方の担当者が、まさに今、臨席させていただいているものが担当でございます。
委員長	そのほか、いかがでしょうか。
D 委員	こうなん星の稼働率の向上ということで、自転車つき定期契約ということで挙がっていますが、この課題というか、バイクシェアを、利用転換が進み駐車枠にこうなん星はちょっと余裕ができたということで、その対応ということで自転車付きの定期契約ということなのですが、これはシェアサイクルに取られた枠を、自転車付き定期契約で取り戻そうという、そういう考えということですか。
事業者 B	東京都のシェアリング制度そのものが、基本的には不特定多数の方が使うということ想定していると思っています。ただ、この地区では、先ほどのタワーマンションの利用者がほとんどです。そこでご自身の自転車を持っていない方がこれを契約するか、あるいは、今まで自転車を持っていた方が、シェアリングの方が、料金が安いことから、シェアリング自転車を利用する。基本的に、その方が安いという感じでした。今まで星の公園は一杯になってしまって、利用をお断りするかしらないところまで、利用があったのです。今は、逆に使いたい人が出てきていると思っています。例えば今のタワーマンションなどでも、家には自転車が1台残っていて、だけどシェアリングを使っている。じゃあ、その自宅の自転車を使って、もう一回来てくれないかな、又は、例えばタワーマンションであれば自転車の制限があって、1家に1台しか自転車が置けないなどという場合もあったら、そのレンタル自転車を使ってその場所を使ってくれないかなど色々なことを考えて、この提案をさせていただいています。これが入ることによって、もちろん、収益上も確かに安定し、指定管理料も抑えた提案もできることを最終的には目標にしています。
F 委員	1つ、チャイルドシートの貸出といったところをご説明いただいたのですが、専門の方が取りつけだとか。それは常勤の経営主体の方等がやられるのか、もしくはそういう貸出要望があった時に対応を社員の方がやられるのか。
事業者 B	後者になります。近隣のまさに店舗に勤めている者が現場に来まして、その場所で取り付けを行います。
委員長	わかりました。そのほか、よろしゅうございますか。 先ほどの説明で、品川駅前短時間利用が多いので、人数を増やしたいというようにおっしゃっていましたが、2時間無料って、意外と、宣伝効果はあるけれど利益相反的なものが出てくるかなと思った。その辺はどうですか。
事業者 B	当初、品川駅前には放置自転車が非常に多かったです。それで、無料時間をつけたので使ってください、というような言い方をして、誘導しました。実際に、当初の3年で、一時利用が倍ぐらいに増えたのです。それは放置抑止効果もありますし、あるいは自転車でも特に撤去されない方法もあるということ、色々な方が認識したことによって、自転車の利用促進にもつながります。その中で、今日は2時間を

<p>委員長</p>	<p>少し超えたから 100 円払えばいい、200 円払えばいいと思っていただける方の分だと思っているのですが、一時利用の売り上げも伸びたのです。このため、駅前の放置改善にもなる、なおかつ自転車の利用促進にもなる、指定管理者としては収益改善になるということで、非常にうまくいった提案だと思っていますので、これは引き続きやらせていただこうと思っています。</p> <p>それでは、時間になりましたので、以上で終了したいと思います。本日は1日どうもありがとうございました。</p> <p style="text-align: center;">(事業者B退室・採点)</p>
<p>委員長</p>	<p>事務局で採点が出てきたものを取りまとめしてくれています。ひとまず休憩という形にさせていただきます。</p> <p style="text-align: center;">( 休 憩 )</p>
<p>委員長</p>	<p>それでは再開させていただきたいと思います。</p> <p>議題2の指定管理者候補者の決定についてということで、採点結果につきまして、事務局よりまずご説明いただきたいと思います。よろしく願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">(事務局から地区毎に採点の説明)</p>
<p>委員長</p>	<p>それでは、実際に見ていただきましたとおりという結果でございます。これから具体的に審議となります。AとBと言ったところで180点、総合点で違いが出ておりますので、Bグループと言うところで決定という形で進めさせていただきたいと思います。よろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">(委員異議なし)</p>
<p>委員長</p> <p>A委員</p>	<p>それでは、基本的な全体の話と、次に地区の中で特徴的なところがあったかどうか、コメントをいただきたいなと思います。こういう特徴的なところを評価した、あるいは評価しなかったといったことを説明いただければと思っています。</p> <p>第一印象、総合的に人間的な管理をしているか、気配りが出来るか否かが、一番の違い。利用者は人間であり、管理する方も人間であり、その中で、人と人が触れ合いながら、コミュニケーションを取りながら利用者を増加させ、新しい技術やノウハウを加味し、社会貢献出来るかなというのをよく考えているのはBだと感じた。Aの方は、最初、予算の話で、提案書よりもトーンダウンしている。Bの契約予算は出ているのに、Aの方は契約の予算すら出てこない。つまり、同じ金額でやりますというのは、無責任な言い方ではないか。各施設への提案に関しても、中途半端かなと感じられた。最後は、利用者を「あんたはここ」、「あんたはそこ」と限定するというのは、利用者にとって、馬鹿にされているのではないか。Bの方は、</p>

<p>B委員</p>	<p>非常によく、きめ細かく色々なところを見ている。例えばマルシェというのは多分一例だと思いますが、イベントによって、そこに駐輪場があるということ意識させる目的であったら、非常に効果的な判断ではないか。1つの駐輪場だけではなく、例えば商店街の活性化だとか、地域の全体を見据えた上での活性化というところが、非常に好印象に残っています。的確に施設に合わせた人員配置が出来るのと、また、警備員が常駐というのは利用者にとって一番安心出来る部分ですから、発注側としても一番安心出来る判断できたと思います。Bグループの安全安心への配慮と夜間は警備員を配置するなど取組は実現性があると思います。</p> <p>まずA社については、全体を聞いた時に明確なビジョンというのが、私は感じることは出来ませんでした。予算についても、最初に根本的な考えというか、要するに利用者のために、我々は港区や港区に入ってくる人のための自転車駐車場といったビジョンが、A社には感じられませんでした。予算についての値上げ提案というのは、考えさせられることでした。それとB社については、今日参加された責任者というのがほとんど把握されて、あの人が全体を見ていけば、港区との窓口も、発表された方が一本化されるということで、港区として責任体制が明確な企業でないと、誰と相談したらいいのかということがわからないような状態であると、それは港区にとってもよくないことではないか。こういう責任体制をつくってあるということを、B社の方は述べられました。また、提案も具体的であり、回答も明解で、やはりB社は人間が管理しているということ、ここを私は高く評価しました。</p>
<p>F委員</p>	<p>A社もB社も熱意は感じられたのですが、A社の場合は地域特性だとか利用者ニーズだとかの把握が不十分で、提案自体がかなりエキセントリックな提案があったりして、その実現性が本当に可能なのかなと疑う部分もあったので、港区の現場をよく理解していないと思った。B社は、よく現場の状況とか、利用者のニーズも把握しており、現実的かつ実現可能性の高い提案がなされていた。管理体制も、A社の場合は本部と現場との命令系統みたいなものが不明確、最初の計画書は不明確だったが、今日は、上から下、現場までの系統に見えたが、やはりB社がその体制が出来ている。特に夜間と日中との責任者、統括責任者を設置するなど、本部の全体の統括責任者、それからそれぞれの上長を置いて、指示命令系統が明確であることで、安全安心につながり十分評価出来ます。確かにA社は主張が全体的にぼやっとして、つかみどころがないという印象を受けた。見積書を見ると、シルバー人材センターだから単価が同じはずなのに、人数が人員で割っていくと単価が違っているのではないかと、積み上げの部分にも不安を感じたところがあった。B社は、一番私が動かされたのは、シルバー人材センターとの関係が非常に難しいのですが、他の自治体でも例がある派遣社員にして契約する提案は、うまくいけば、大きな事で、評価出来る点でした。あとは一時利用の2時間無料の継続などの提案や自転車付き定期契約など、現在の利用者本位の自転車等駐車場の利用促進、放置自転車の削減につながる提案が評価出来るので、A社との差は大きいという印象を受けた。</p>
<p>E委員</p>	<p>まずA社ですが、意欲は伺えたというのは確かにあったのですが、やっぱり料金設定とかで考え方が、ちょっと違うのかなというところ、実現性に乏しいですね。</p>

C委員	<p>あと、体制的には、エリアマネージャー、サイトマネージャーでやって体制を組む、そこはいいと思うのですが、シルバーの雇っている人数が、麻布が50名とか言っていたのですが、その人数を実際に雇えるのかという疑問というか、現実味が感じられないというのと、あと一番は、地域の特性というか、品川駅港南口とこうなん屋の公園とのすみ分けを、大型と一般とは現実味が無いし、実際、出来るのかという話と、又、広尾の2段ラックの話も現実味が無いと感じました。Bは、印象としては本当に手堅いというか、対策も、目新しいという感じではないという気がするのですが、ロードバイクや電動アシストとか、トレンド情報などの発信は高低差のある高輪地区の地域特性と課題に対しては、Aよりも的確に分析して、課題に対する対策とか対応というのをしっかり述べていたところが評価できると思います。</p> <p>個々の地区については、この前の一次審査の時に講評させていただいたので省きますが、全体として、最初の質問で、私はA社、B社両方に同じ質問をして、公共施設として自転車駐車が設置される意義は何ですかという質問で決まった。A社の方が経営としては、とても合理的で、個々の駐輪場に対する利用についても十分考えられているが、全ての区民に対して、それは、どんな身分であろうと、富める人も富めない人も、全てを考えているのはB社だったと思いました。今日のプレゼンに期待していたのが、A社の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。最後の「芝浦港南地区でいきなり専用化を図るべきだ」というのは、薄っぺらだと感じてしまった。ポリシーがあってやるのであれば、私は、「どなたでも、誰でも」といった側面にプラスアルファして、地区の持っている特徴を活用するために、利用者負担も、少し考え方を考えるべきところがあるのだと言う踏み込んだ提案であれば、それは買えるなと思って期待していたのですが、それがとても残念だった。</p>
D委員	<p>B社は、任せて安心という、その印象が全てのところで感じ取れたというのが現実。特に最後の地区のところで、常駐の方でできない部分はちゃんと専門の方を依頼して、それをプラスアルファして地域の方たちに還元すると。人を活用する中で、自分達の駐車を経営していく。マルシェとかいうのも1つだと思います。色々な地域の人たち、又はそれ以外の、ある意味アイデアを持っている人達を活用していきながら、駐車をキーにして、港区の核となるような駐輪場から発信するものを何か探していく。余力がありながら考えていくというのは、やはりこのB社がすごいと思いました。</p>
委員長	<p>今、各委員の皆様からご発言をいただきました。それでは、最後の順位といただきますか、総合点に関しましては事務局から報告をお願いします。</p>
3閉会 委員長	<p>(事務局から採点結果及び事業候補者について報告)</p> <p>それでは、本日、1社決まりましたので、安心した継続が期待できると思います</p>

ので、以上をもちまして選考委員会を終了したいと思います。どうもありがとうございました。

(閉会)

