

議案第 5 号

梅郷駅東口市営自転車等駐車場の指定管理者の指定について

次のとおり梅郷駅東口市営自転車等駐車場の指定管理者を指定する。

公の施設の名称		梅郷駅東口市営自転車等駐車場
指 定 管 理 者	所 在 地	東京都中央区日本橋小網町7番2号
	名 称	サイカパーキング株式会社 代表取締役 森井 清
指 定 の 期 間		令和2年4月1日から令和7年3月31日まで

令和元年12月3日提出

野田市長 鈴木 有

提案理由

梅郷駅東口市営自転車等駐車場の指定管理者として、サイカパーキング株式会社を指定しようとするものである。

## 梅郷駅東口市営自転車等駐車場指定管理者候補者選定結果について

### 1 指定管理者募集施設

梅郷駅東口市営自転車等駐車場

### 2 募集方法

公募

### 3 応募状況

1者

サイカパーキング株式会社

東京都中央区日本橋小網町7番2号

### 4 選定した指定管理者候補者

サイカパーキング株式会社

東京都中央区日本橋小網町7番2号

### 5 選定理由

事前に提出された事業計画書等応募書類及び応募者によるプレゼンテーションを委員5名で審査した結果、当該応募者は総得点が合格基準点を満たしていたので、指定管理者候補者として適当と判断し、指定管理者候補者として選定した。採点結果及び選定委員会会議録は、別紙のとおり。

梅郷駅東口市営自転車等駐車場指定管理者候補者採点結果

(単位：点)

選定基準	評価項目	配点 (適格要件)	評 価
			サイカパーキング株式会社
利用者の平等利用が確保されること。	・ 利用者の平等な利用が図られる内容となっているか。	適格要件	○
施設の効用（設置目的）が最大限発揮されるものであること。	・ 施設の設置目的を理解した内容となっているか。	5	3.6
	・ 施設の利用促進（利用者増）に向け、適切な方策が講じられているか。	5	3.4
	・ 利用者のニーズを把握し、サービス向上（サービスの質の確保）のための適切な方策等が講じられているか。	5	3.8
	・ 設置目的を効果的に達成する自主事業の提案はあるか。	5	3.4
個人情報の適切な保護が図られていること。	・ 個人情報の適切な保護のための具体的な方策等が講じられているか。	適格要件	○
緊急時の危機管理体制が確立されていること。	・ 施設の安全管理について具体的な対応が図られているか。 ・ 緊急時の危機管理のための具体的な方策等が講じられているか。	5	3.8
	・ 利用者の要望及び苦情へ対応するための具体的な方策等が講じられているか。	5	3.2
現金の取扱い等の経理処理が適切に行われていること。	・ 現金の取扱い等の経理処理が適切に行われるための具体的な方策等が講じられているか。	5	3.4
管理経費の縮減が図られるものであること。	・ 指定管理に係る経費の設定額は妥当なものとなっているか。	5	3.0
	・ 管理経費縮減のための具体的な方策等が講じられているか。	5	3.6
地元住民の雇用、物品及び役務の調達に際し、地元業者へ配慮すること。	・ 地元住民の雇用が計画されているか。 ・ 物品及び役務の調達に際して、地元業者への発注が配慮されているか。	5	3.4
事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力、人的能力を有していること。	・ 同種（類似）業務の実績は妥当か。 ・ 施設管理に関する知識を十分に有しているか。	5	4.0
	・ 経営基盤が安定しており、事業計画書に沿った管理を行う能力を有しているか。	5	3.4
	・ 職員配置等が妥当なものとなっているか。	5	3.2
	・ 職員の指揮監督及び管理体制が妥当なものとなっているか。	5	3.2
	・ 人材育成（研修）の方策等は妥当なものとなっているか。	5	3.2
	・ 管理に関する業務の全部を第三者に委託することなく、妥当なものとなっているか。	適格要件	○
合 計	5点×15項目 計75点満点 (100点満点換算)		51.6 (68.8)

## 第1回野田市自転車等駐車場指定管理者候補者選定委員会会議録概要

開催日時 令和元年7月10日（水）午後2時15分から午後2時50分まで  
開催場所 野田市役所5階 512会議室  
出席委員 副市長（委員長）、総務部長（副委員長）、企画財政部長、行政管理課長、  
管財課長  
欠席委員 無し  
事務局 市民生活部長、市民生活課、行政管理課

### 1 開会

### 2 議事

募集要項、仕様書及び応募書類の検討について

<事務局から募集要項、仕様書及び応募書類について説明>

<審議の概要>

- 修繕と備品の取扱いについては、総務部で見直しをしている。このため、方針が決まり次第、担当課に記載の修正について依頼する予定である。
- 募集要項2ページについて、指定管理者の業務の範囲で再委託を想定しているが、現在の指定管理者が再委託している業務を教えてほしい。
  - 再委託の業務については、仕様書の個別仕様書にも記載しているが、消防設備保守点検業務、自走式ベルトコンベア保守点検業務、電動シャッター保守点検業務、機械警備業務、法定点検を含む浄化槽設備保守点検業務、スライド式ラック保守点検業務及びカーテンウォール等清掃業務である。
- 募集要項の4ページ野田市が支払う指定管理料に含まれるものにその他と記載があるが、その他とは何か。
  - その他とあるのは、先ほど説明した保守点検や清掃業務の委託料のことである。
- 仕様書3ページに定期使用の事前受付業務については、受付期間を設定し、応募定数を上回った場合については公開抽選を実施するとあるが、公開抽選については、梅郷駅東口市営自転車等駐車場の指定管理者の業務となるのか。
  - 公開抽選については、指定管理者の業務となる。ただし、今まで梅郷駅東口市営自転車等駐車場については、応募数が定数を上回ったことがないため、公開抽選を実施した実績はない。
- 仕様書5ページ及び募集要項4ページの指定管理者と野田市の責任分担の表に

ついて、野田市が加入する保険は火災保険とあるが、市が掛けている全国市有物件災害共済会の建物総合損害共済は、火災のほか落雷や風・水災などにも災害共済金が填補される。

→ 「火災、落雷、風・水災等に係る保険（建物総合損害共済）」と修正する。

- 仕様書の備品一覧に記載されているエアコンは家庭用であると思うが、市の方針として空調設備については、日常点検をすることや、フィルター清掃を適時実施するという事を考えているので、仕様書に記載してもらいたい。記載する内容については、総務部から後日連絡する。

<審議の結果>

募集要項、仕様書及び応募書類について、指摘事項の修正も含めて原案どおり決定する。

### 3 閉会

## 第2回野田市自転車等駐車場指定管理者候補者選定委員会会議録概要

開催日時 令和元年10月2日(水)午後1時30分から午後3時まで  
開催場所 野田市役所5階 512会議室  
出席委員 副市長(委員長)、総務部長(副委員長)、企画財政部長、行政管理課長、  
管財課長  
欠席委員 無し  
事務局 市民生活部長、市民生活課、行政管理課

### 1 開会

<事務局から開会の言葉>

### 2 議事

#### (1) 野田市梅郷駅東口市営自転車等駐車場指定管理者指定申請に係る第1次審査結果について(報告)

<事務局から応募状況及び第1次審査結果について説明>

- ・応募団体は1者
- ・第1次審査の結果、適格要件を満たしていた。

#### (2) 野田市梅郷駅東口市営自転車等駐車場指定管理者指定申請に係る第2次審査(プレゼンテーション)

応募団体(サイカパーキング株式会社)の審査

—サイカパーキング株式会社が入室—

<事業計画書等の概要について説明>

<審議の概要>

○ 梅郷駅西口暫定無料駐輪場の有料化に伴う整備状況によっては、梅郷駅東口市営自転車等駐車場は1日に110台の利用者が増加するとの説明があったが、職員の配置を増やす必要はあるのか。示した職員配置計画のままで大丈夫なのか。

→ 110台の利用者が増加しても、示した職員配置で十分対応可能である。

○ 早朝と深夜の時間に人員を減らすシフトの提案だが、現場に負荷が掛かるなど懸念されることはあるのか。

→ 人員削減をしても、現場の負荷が掛からないと考えている。

○ 人員が減っても現場に負荷が掛からないとのことだが、2人から1人に減らすという根拠は何か。

→ 今までの実績や利用実態から判断し、人数を減らしても対応できると判断した。

○ 収支予算書中、常勤職員の人件費は、統括責任者の人件費でよろしいか。また、非常勤職員はどういった方か。

→ 統括責任者は、常勤職員ではなく、管理費のその他に計上している。常勤職員は、勤務ローテーション表の管理員A、管理員Bに当たる。非常勤職員は事業計画書の29ページの管理員と準管理員の準管理員の方である。

○ 事業計画書23ページのQRコードを利用したアンケートの実施とあるが、現在は実施しているのか。また、経費は新たに掛かるのか。

→ 現在は実施していない。費用については、計画書に示したQRコードを掲載したポスターを掲示し、利用者がQRコードを読み取ることで実施できるので経費は掛からない。収支予算書にも計上していない。

○ 収支予算書中、手数料及び賃借料の内容を教えてください。現在の指定管理料でも同じ内容か。

→ 始発や終電時間に、徒歩や自転車などで来れる管理員がいないため、梅郷駅付近に駐車場を借りている。この仲介手数料と賃貸借料である。現在の指定管理料でも同様だが、今までは事務管理費として一括して計上していたが、今回は事務管理費ではなく、手数料及び賃借料として計上した。

○ 事務管理費は、ほかにどのようなものがあるのか。

→ AEDのリース代、ほかに弊社の利益となっている。

○ 事業計画書23ページの常設御意見箱は、現在も設置しているのか。設置している場合、どのくらいの意見があるのか。

→ 意見箱は現在も設置している。意見は年に数件であるが、利用者からの意見を吸い上げるために今後も設置していきたい。

—サイカパーキング株式会社が退室—

<採点整理>

各委員が応募団体からの説明及び質疑内容を基に採点する。

(3) 野田市梅郷駅東口市営自転車等駐車場指定管理者指定申請に係る第2次審査合格者の決定（指定管理者候補者の決定）について

<第2次審査の評価表の集計結果について説明>



第2次審査の評価表のうち、適格要件は全ての委員が適格とした。

集計の結果、評価項目15項目75点満点に対し、サイカパーキング株式会社は、51.6点で100点換算すると68.8点であり、合格最低基準の6割を満たしていた。

<審議の概要>

- 集計結果について、合格基準点を満たしているため、サイカパーキング株式会社を指定管理者候補者として、今後協議に入ることによろしいか。
- 異議無し

<審議の結果>

野田市梅郷駅東口市営自転車等駐車場指定管理者候補者は、サイカパーキング株式会社に決定する。

(4) その他

<事務局から今後の日程について説明>

3 閉会