

目黒区立自転車等駐車場指定管理者運営評価結果について

目黒区立自転車等駐車場指定管理者の令和元年度運営評価結果を報告する。

1 施設名

目黒区立自転車等駐車場（18か所）

	名称	位置
1	駒場東大前西口駐輪場	駒場二丁目7番1号
2	駒場東大前東大口駐輪場	駒場三丁目8番1号
3	駒場三丁目駐輪場	駒場三丁目10番15号
4	池尻大橋駅東口駐輪場	大橋一丁目9番3号
5	池尻大橋駅北口駐輪場	大橋二丁目24番11号
6	上目黒一丁目駐輪場	上目黒一丁目26番3号
7	中目黒駅前駐輪場	上目黒二丁目1番4号
8	祐天寺駅西口第一駐輪場	五本木一丁目33番8号
9	祐天寺駅西口第二駐輪場	五本木一丁目31番6号
10	祐天寺駅南高架下駐輪場	五本木一丁目32番20号
11	洗足二丁目駐輪場	洗足二丁目18番11号
12	学芸大学駅東口駐輪場	鷹番二丁目19番15号
13	学芸大学駅西口第一駐輪場	鷹番三丁目7番4号
14	学芸大学駅西口第二駐輪場	鷹番三丁目17番2号
15	緑が丘駅駐輪場	緑が丘三丁目1番10号
16	自由が丘駅南口駐輪場	自由が丘二丁目13番9号
17	中根一丁目駐輪場	中根一丁目2番16号先、中根一丁目3番10号先
18	都立大学駅北口駐輪場	柿の木坂一丁目30番12号

2 指定管理者

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32番1号

代表者 代表取締役 下條 治

3 指定期間及び運営評価の対象期間

指 定 期 間：平成31年4月1日から令和6年3月31日まで（5年間）

評価対象期間：平成31年4月1日から令和2年3月31日まで

4 運営評価の方法

「目黒区都市整備施設指定管理者運営評価委員会設置要綱」に基づき設置された目黒区都市整備施設指定管理者運営評価委員会（別表）において、指定管理者から提出された事業報告書、利用者アンケートの結果、指定管理者の自己評価等をあらかじめ定めた基準に基づき評価を行った。

5 事業報告書の概要

別紙、「自転車等駐車場事業報告書（概要）」のとおり。

6 施設運営に係る指定管理者の収入・支出額の推移

（単位：円）

項目	平成26年度 (3期1年目)	27年度 (3期2年目)	28年度 (3期3年目)	29年度 (3期4年目)	30年度 (3期5年目)	備考 (新規駐輪場開設状況)
収入	110,867,462	114,171,450	117,563,650	121,419,700	122,117,800	28年度：1か所
支出	93,449,933	99,089,753	101,581,632	103,666,674	105,410,531	
項目	令和元年度 (4期1年目)					
収入	119,358,850					
支出	111,480,819					

※ 導入前（平成17年度）：収入 54,683,460 円、支出 46,623,868 円（区の歳入・歳出額）

7 指定管理者の自己評価結果（100点満点換算点）

自己評価	84点：十分水準を超えている。
------	-----------------

8 総括評価結果（100点満点換算点）

総合評価	70点：水準を超えている。
------	---------------

9 評価内訳

(評価委員4人)

評価項目	内容	委員1人 あたりの配点	配点	得点
1 サービスの実施に関する事項	(1) 施設の設置目的を十分発揮する内容となっていたか。	3.5	14.0	10.5
	(2) 施設や機器が適正に維持管理できる内容となっていたか。	5	2.0	1.2
	(3) 利用者の平等な利用の確保が図られたか。	1.0	4.0	3.0
	(4) 利用者の声を反映する仕組みとなっていたか。	1.0	4.0	2.4
	(5) 被雇用者の技術向上や接遇等研修体制が整っていたか。	5	2.0	1.3
	(6) 放置自転車防止についてどのような対策が行われたか。	5	2.0	1.3
2 経営能力等に関する事項	(1) 管理を安定的に遂行する物的・人的能力があったか。	1.0	4.0	2.5
	(2) 個人情報を適切に管理できたか。	1.0	4.0	2.6
	(3) 情報公開に関して適切に対応できたか。	5	2.0	1.2
	(4) 安全管理が適切に行われたか。	1.0	4.0	3.0
	(5) 環境配慮に関する取組みはなされていたか。	5	2.0	1.2
3 利用料金制に関する事項	(1) 利用料金制は適正に執行されたか。	1.0	4.0	3.0
合計点			48.0	33.2
改善提案評価（翌年度事業計画含む）		1.0	4.0	2.6
総合評価点			70点 (100点満点に換算)	

※総合評価点は、各委員の評価点（改善提案評価を含む）を100点満点に換算し、平均したものである。

所見

1 サービス、運営管理

- (1) 目黒区立自転車等駐車場の管理に関する基本協定書に基づき、利用者サービスの提供や施設の維持管理など、運営管理を適切に行っており、月報等による区への報告も適切である。
- (2) 4か所の駐輪場において、自転車整備士の資格を持った技術者による自転車の整備点検を行うキャンペーンを行い、利用者に対するサービスの向上に努めている。
- (3) 利用需要の多い学芸大学駅周辺の放置自転車対策として、管理員の増員による利用者への案内強化を行い、空いているラックを有効活用している。

2 利用者対応

- (1) 利用者アンケートや、駐輪場内に設置した「ご意見箱」の結果を現地の管理員にフィードバックし、情報を共有することで利用者の視点で業務を行っている。ただし、利用者アンケートの回収率が17.5%と低く、回収率の向上策を検討する必要がある。
- (2) 定期利用者に対して、キャンセル待ち方式による利用者決定を行い、公平性を確保している。また、駐輪場内の不正駐輪車両に対して、札付けや電磁式ラックへの移動により利用料金を徴収する体制を構築し、利用の公平性を確保している。

3 放置自転車防止に関する取組

- (1) 民間駐輪場と連携し、相互に駐輪場への案内・誘導を行い、利用者へのサービス向上及び放置自転車防止に努めている。
- (2) 区が10月に実施する駅前放置自転車クリーンキャンペーンに参加し、地域と連携した放置自転車防止の取組を行っている。

4 個人情報管理

法人としてプライバシーマークを取得している。また、協定書、個人情報取扱覚書、指定管理者が策定する個人情報取扱規程に基づき、個人情報が記載された書面を、施錠できる保管庫により適切に管理している。

5 安全管理

- (1) 指定管理者が作成した危機管理マニュアルに基づき、駐輪場専用のマニュアルが策定され、全ての駐輪場において緊急時の連絡体制を確立している。
- (2) 新型コロナウイルス感染症の流行に対し、手洗いうがい励行などの健康管理の徹底により、感染防止に努めている。また、業務継続計画（BCP）の早期策定に向けて、検討を進めている。

以上から総合的に判断して、指定管理者の管理の業務は、「水準を超えている」と評価ができる。

(別表)

「目黒区都市整備施設指定管理者運営評価委員会」(敬称略)

職	職名	氏名
委員長	中小企業診断士	佐々木 泰
副委員長	弁護士	北村 聡子
委員	大学講師	西村 亮彦
委員	都市整備部長 (街づくり推進部長兼務)	中澤 英作

(参考)

「評価区分」

区分	十分水準を 超えている	水準を超えて いる	水準に達して いる	水準に達して いない	水準をかなり 下回っている
評価結果 (100点満点)	80点以上	80点未満 70点以上	70点未満 60点以上	60点未満 50点以上	50点未満

以 上

自転車等駐車場事業報告書（概要）

1 施設の概要

施設名	目黒区立自転車等駐車場（18か所）																																																										
名称及び位置		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>名称</th> <th>位置</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>駒場東大前西口駐輪場</td> <td>駒場二丁目7番1号</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>駒場東大前東大口駐輪場</td> <td>駒場三丁目8番1号</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>駒場三丁目駐輪場</td> <td>駒場三丁目10番15号</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>池尻大橋駅東口駐輪場</td> <td>大橋一丁目9番3号</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>池尻大橋駅北口駐輪場</td> <td>大橋二丁目24番11号</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>上目黒一丁目駐輪場</td> <td>上目黒一丁目26番3号</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>中目黒駅前駐輪場</td> <td>上目黒二丁目1番4号</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>祐天寺駅西口第一駐輪場</td> <td>五本木一丁目33番8号</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>祐天寺駅西口第二駐輪場</td> <td>五本木一丁目31番6号</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>祐天寺駅南高架下駐輪場</td> <td>五本木一丁目32番20号</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>洗足二丁目駐輪場</td> <td>洗足二丁目18番11号</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>学芸大学駅東口駐輪場</td> <td>鷹番二丁目19番15号</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>学芸大学駅西口第一駐輪場</td> <td>鷹番三丁目7番4号</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>学芸大学駅西口第二駐輪場</td> <td>鷹番三丁目17番2号</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>緑が丘駅駐輪場</td> <td>緑が丘三丁目1番10号</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>自由が丘駅南口駐輪場</td> <td>自由が丘二丁目13番9号</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>中根一丁目駐輪場</td> <td>中根一丁目2番16号先 中根一丁目3番10号先</td> </tr> <tr> <td>18</td> <td>都立大学駅北口駐輪場</td> <td>柿の木坂一丁目30番12号</td> </tr> </tbody> </table>		名称	位置	1	駒場東大前西口駐輪場	駒場二丁目7番1号	2	駒場東大前東大口駐輪場	駒場三丁目8番1号	3	駒場三丁目駐輪場	駒場三丁目10番15号	4	池尻大橋駅東口駐輪場	大橋一丁目9番3号	5	池尻大橋駅北口駐輪場	大橋二丁目24番11号	6	上目黒一丁目駐輪場	上目黒一丁目26番3号	7	中目黒駅前駐輪場	上目黒二丁目1番4号	8	祐天寺駅西口第一駐輪場	五本木一丁目33番8号	9	祐天寺駅西口第二駐輪場	五本木一丁目31番6号	10	祐天寺駅南高架下駐輪場	五本木一丁目32番20号	11	洗足二丁目駐輪場	洗足二丁目18番11号	12	学芸大学駅東口駐輪場	鷹番二丁目19番15号	13	学芸大学駅西口第一駐輪場	鷹番三丁目7番4号	14	学芸大学駅西口第二駐輪場	鷹番三丁目17番2号	15	緑が丘駅駐輪場	緑が丘三丁目1番10号	16	自由が丘駅南口駐輪場	自由が丘二丁目13番9号	17	中根一丁目駐輪場	中根一丁目2番16号先 中根一丁目3番10号先	18	都立大学駅北口駐輪場	柿の木坂一丁目30番12号
		名称	位置																																																								
	1	駒場東大前西口駐輪場	駒場二丁目7番1号																																																								
	2	駒場東大前東大口駐輪場	駒場三丁目8番1号																																																								
	3	駒場三丁目駐輪場	駒場三丁目10番15号																																																								
	4	池尻大橋駅東口駐輪場	大橋一丁目9番3号																																																								
	5	池尻大橋駅北口駐輪場	大橋二丁目24番11号																																																								
	6	上目黒一丁目駐輪場	上目黒一丁目26番3号																																																								
	7	中目黒駅前駐輪場	上目黒二丁目1番4号																																																								
	8	祐天寺駅西口第一駐輪場	五本木一丁目33番8号																																																								
	9	祐天寺駅西口第二駐輪場	五本木一丁目31番6号																																																								
	10	祐天寺駅南高架下駐輪場	五本木一丁目32番20号																																																								
	11	洗足二丁目駐輪場	洗足二丁目18番11号																																																								
	12	学芸大学駅東口駐輪場	鷹番二丁目19番15号																																																								
	13	学芸大学駅西口第一駐輪場	鷹番三丁目7番4号																																																								
	14	学芸大学駅西口第二駐輪場	鷹番三丁目17番2号																																																								
	15	緑が丘駅駐輪場	緑が丘三丁目1番10号																																																								
	16	自由が丘駅南口駐輪場	自由が丘二丁目13番9号																																																								
17	中根一丁目駐輪場	中根一丁目2番16号先 中根一丁目3番10号先																																																									
18	都立大学駅北口駐輪場	柿の木坂一丁目30番12号																																																									
事業内容 (条例の規定)	自転車等を利用する者の利便を図るとともに、自転車等の放置防止に寄与する。																																																										

2 指定管理者の概要

団体名	日本コンピュータ・ダイナミクス株式会社
所在地	品川区西五反田四丁目32番1号
代表者	代表取締役 下條 治
指定期間	平成31年4月1日から令和6年3月31日まで（5年間）
受任業務	1 駐車場の利用の承認、不承認、及び制限等その他の利用に関する業務 2 駐車場の日常の維持管理に関する業務 3 駐車場の設備等の保全及び修繕に関する業務

3 管理業務の実施状況（事業・行事等の実施状況、施設の利用状況、施設管理の状況など）

（1）受任業務の主な実施状況

項目	業務内容	回数	項目	業務内容	回数
保守 点検	ベルトコンベア点検 （上目黒一丁目、中目黒 駅前、学芸大学駅東口）	年3回	保守 点検	更新機メンテナンス （中目黒駅前、池尻大橋駅北 口、駒場東大前東大口、緑が 丘駅、学芸大学駅西口第一、 学芸大学駅東口、祐天寺駅西 口第一）	年2回
	定期管理システムメン テナンス （学芸大学駅西口第一、 学芸大学駅西口第二、学 芸大学東口、上目黒一丁 目、洗足二丁目）	年2回		電磁ロック・精算機メンテナ ンス （中目黒駅前、池尻大橋駅北 口、池尻大橋駅東口、駒場東 大前東大口、駒場東大前西口、 中根一丁目、緑が丘駅、祐天 寺駅南高架下）	年2回
	ガードメンテナンス （学芸大学駅西口第一、 学芸大学駅西口第二）	年2回		消防設備点検	年2回
			環境 維持 管理	清掃	随時
				植栽手入れ	随時
			保安 管理	機械警備	毎日

（2）駐車場利用の状況

（単位：円）

項目	1日利用	定期利用	合計
平成26年度（3期1年目）	54,185,350	56,671,000	110,856,350
27年度（3期2年目）	56,087,350	58,084,100	114,171,450
28年度（3期3年目）	58,935,950	58,627,700	117,563,650
29年度（3期4年目）	61,021,100	60,398,600	121,419,700
30年度（3期5年目）	61,814,800	60,303,000	122,117,800
令和元年度（4期1年目）	60,769,300	58,589,550	119,358,850

4 管理経費収支状況（指定管理者の収支決算の状況）

項目	金額（円）	備考
収入 ①	119,358,850	利用料金収入
支出 ②	111,480,819	人件費、管理費等
差引(①-②)	7,878,031	年度協定に基づき、余剰金の4割(3,151,212円)を区に納付

5 苦情対応状況報告

内容	対応
① 学芸大学駅西口第二駐輪場への要望に対する対応	満車時における管理員の対応を統一して欲しいとの要望に対し、管理員への教育を行うとともに、効果的に自転車を駐輪できるよう体制を整えた。
② 駒場東大前西口駐輪場への要望に対する対応	乱雑に置かれた駐輪場内の自転車を整理して欲しいとの要望に対し、掲示物及び管理員の声掛けによる管理強化を図った。
③ 緑が丘駅駐輪場への要望に対する対応	自転車に乗ったまま駐輪場通路を通行するといったルール違反への対応要望に対し、注意喚起掲示物の設置や注意喚起ベストの着用によるルール順守を周知した。

6 サービス向上及び経費削減努力事項

内容	効果
① 駐輪場の消費電力の抑制	こまめな消灯及びエアコン使用時のドアの開閉確認により、消費電力を抑制した。
② 自転車安全点検キャンペーンの実施	自転車整備士の資格を持った技術者による自転車の安全点検及び整備を行ったことにより、自転車の安全利用及び事故防止を啓発した。
③ グレーチング滑り止め加工の実施	洗足二丁目駐輪場のグレーチング部が滑りやすかったため、滑り止め加工を施し転倒事故防止対策を講じた。

7 アンケート結果

(1) 実施時期

令和2年1月14日～24日

(2) 回収率

17.5% (配布数：2,200枚、回収数：385枚)

(3) 利用者満足度

項目	満足	やや満足	普通	やや不満	不満	無回答
① 管理員の接遇	66.5%	16.4%	13.0%	1.8%	0.8%	1.6%
② 駐輪場の設備	36.9%	21.6%	23.4%	10.9%	5.7%	1.6%

8 改善提案

番号	項目・内容	区の対応
1	中目黒駅前駐輪場 ○ 定期利用更新機の入替	次年度へ向けて協議を進める。
2	池尻大橋駅北口駐輪場 ○ 定期利用更新機の入替	次年度へ向けて協議を進める。
3	駒場東大前東大口駐輪場 ○ 定期利用更新機の入替	次年度へ向けて協議を進める。
4	都立大学駅北口駐輪場 ○ 定期利用の促進のための周知活動	協議中である。
5	学芸大学駅西口第二駐輪場 ○ 1日利用精算機、券売機の導入	協議中である。
6	洗足二丁目駐輪場 ○ 大型自転車の駐輪スペース拡充	協議中である。
7	池尻大橋駅東口駐輪場 ○ 定期利用エリア新設	実施時期を検討する。

以 上