

都市建設委員会資料  
令和7年12月2日  
土木部土木計画・交通安全課

令和7年度板橋区営自転車駐車場指定管理者評価委員会評価結果について

1 指定管理者の概要

(1) 名称

芝園開発株式会社

(2) 所在地

東京都足立区千住三丁目 66 番 16 号

(3) 指定期間

令和5年4月1日から令和10年3月31日まで

2 自転車駐車場施設概要

(1) 施設概要

参考資料1「自転車駐車場一覧(東上線・志村エリア)」のとおり

(2) 設置目的

駅周辺における放置自転車等の解消と、自転車等の利用者の利便と安全に資すること。

3 事業内容

(1) 指定管理者が行う業務

- ① 定期利用申請の承認及び利用料金の収受に関する業務
- ② 当日及び時間利用申請の承認及び利用料金の収受に関する業務
- ③ 定期利用ステッカーの再交付に関する業務
- ④ 定期利用料金の減額及び免除に関する業務
- ⑤ 利用料金の還付に関する業務
- ⑥ 利用承認の取消しに関する業務
- ⑦ 利用申請に対する不承認に関する業務
- ⑧ 施設内不正駐輪車への警告及び撤去依頼に関する業務

4 評価概要

(1) 目的

板橋区営自転車駐車場について、効率的な運営やサービス水準の維持・向上、利用者の安全対策など、当初の導入目的に則り適切に運営されているかどうかを評価し、客観的に評価・検証を行う。

## (2) 評価者

板橋区営自転車駐車場指定管理者評価委員会

### (3) 評価委員会の構成 5名(内部委員3名、外部委員2名)

・板橋区土木部長

・板橋区土木部土木計画・交通安全課長

・板橋区土木部北部土木サービスセンター所長

・自転車関連対策に知見を有する者(東京都自転車商協同組合板橋支部総務)

・利用者代表(板橋区町会連合会副会長)

### (4) 財務状況及び労働条件点検

指定管理者法人の財務状況及び施設従業員の労働条件点検については、外部専門家に委託し、点検結果を基に、評価委員会で評価を行った。

#### ア 財務状況点検

委託先 東京税理士会板橋支部

委託期間 令和7年6月3日～令和7年8月8日

実施内容 過去3年間の法人決算書等の計算書類による点検

(5段階評価及び所見)

#### イ 労働条件点検

委託先 東京都社会保険労務士会板橋支部

委託期間 令和7年6月3日～令和7年7月22日

(ヒアリング実施日:令和7年6月 27日)

実施内容 書類審査・指定管理者ヒアリング及び従業員面接

(5段階評価及び所見)

### (5) 評価委員会の開催

第一回:令和7年8月20日(水) 本庁舎901会議室

内容:評価方法の確認、現地調査及びヒアリング、評価シートの採点

第二回:令和7年9月11日(木) 本庁舎601会議室

内容:評価シート集計結果の発表、集計結果に関する意見の集約

## 5 評価方法

評価委員会で作成した評価シート・評価基準に基づき、現地調査及びヒアリング等により、各委員が評価項目ごとに5段階で採点・評価を行い、各委員の採点の合計により総合評価とする。

#### ア 評価項目ごとの個別評価の目安

指定管理者評価シートの項目ごとに達成度を検証し、以下について  
それぞれ5段階(1～5点)で採点する。

##### ① サービス水準の評価

5点…達成率が100%以上

4点…達成率が90%以上100%未満

- 3点…達成率が70%以上90%未満
- 2点…達成率が50%以上70%未満
- 1点…達成率が50%未満

## ② 管理運営等の評価

- 5点…要求水準を上回る成果を出している
- 4点…要求水準どおりの成果を出している
- 3点…要求水準を概ね満たしているが、工夫の余地がある
- 2点…要求水準を満たしていない
- 1点…要求水準を著しく下回っている

### イ 各項目の評価結果に対する対応(評価委員5人の評価点数の合計)

10~14 点 / 25 点満点 ……1委員あたりの平均点が3点未満となるため、該当項目について、改善に向けた努力を要請する。

9点以下 / 25 点満点 ……1委員あたりの平均点が2点未満となるため、評価内容を確認し、該当項目について、必要な措置(指導、勧告、命令)を講ずる。

※経営基盤に関する評価結果が「×(財務状況点検結果が5段階評価において2以下)」の場合、財務状況が悪化していることについて適宜注視するとともに、必要に応じて 措置(指導・勧告・命令)を講ずる。

### ウ 総合評価基準(725点満点)

評価委員 5 人の評価点数を合計し、満点に対する評価項目の割合で、以下の評語を付す。

- 9割以上…特に優れている
- 8割以上…優れている
- 6割以上…適正である
- 4割以上…やや劣る
- 4割未満…劣る

※評価理由を明確に記載する。

※管理運営に対する指摘事項や今後の管理運営に向けての意見等を記載する。

## 6 評価結果(詳細は参考資料2「指定管理者評価シート(令和7年度評価結果)」のとおり)

- (1)評価点 577点／725点満点
- (2)評価 適正である
- (3)得点率 79.5%

【参考資料1】自転車駐車場一覧(東上線・志村エリア)

エリア	最寄り駅	名称	所在地
志村	板橋本町駅	板橋本町駅第1自転車駐車場	東京都板橋区大和町 29 番 13 号
志村	板橋本町駅	板橋本町駅第4自転車駐車場	東京都板橋区本町 37 番 10 号先
志村	板橋本町駅	大和町自転車駐車場	東京都板橋区大和町 20 番 7 号
志村	板橋本町駅	YUMEパーク・大和町自転車駐車場	東京都板橋区大和町 17 番 1 号
志村	本蓮沼駅	本蓮沼駅自転車駐車場	東京都板橋区蓮沼町 22 番 4 号
志村	本蓮沼駅	本蓮沼駅第2自転車駐車場	東京都板橋区大原町 2 番 13 号
志村	本蓮沼駅	本蓮沼駅第3自転車駐車場	東京都板橋区蓮沼町 22 番
志村	志村坂上駅	志村坂上駅自転車駐車場	東京都板橋区小豆沢二丁目 18 番 9 号
志村	志村坂上駅	志村坂上駅北自転車駐車場	東京都板橋区小豆沢三丁目 6 番 7 号
志村	志村三丁目駅	志村三丁目駅第1自転車駐車場	東京都板橋区志村三丁目 21 番 20 号先
志村	志村三丁目駅	志村三丁目駅第2自転車駐車場	東京都板橋区志村三丁目 24 番 17 号先
志村	志村三丁目駅	志村三丁目駅第3自転車駐車場	東京都板橋区志村三丁目 26 番 21 号先
志村	志村三丁目駅	志村三丁目駅第4自転車駐車場	東京都板橋区志村三丁目 15 番先
志村	志村三丁目駅	志村三丁目駅第5自転車駐車場	東京都板橋区志村三丁目 20 番
志村	蓮根駅	蓮根駅自転車駐車場	東京都板橋区蓮根二丁目 31 番 2 号
志村	蓮根駅	蓮根駅北自転車駐車場	東京都板橋区蓮根二丁目 31 番 27 号
志村	蓮根駅	蓮根三丁目自転車駐車場	東京都板橋区蓮根三丁目 3 番 12 号
東上線	ときわ台駅	ときわ台駅南口自転車駐車場	東京都板橋区南常盤台二丁目 4 番 10 号

東上線	ときわ台駅	ときわ台駅北口第1自転車駐車場	東京都板橋区常盤台二丁目1番 10号
東上線	ときわ台駅	ときわ台駅北口第2自転車駐車場	東京都板橋区常盤台二丁目7番8号
東上線	ときわ台駅	ときわ台駅北口第3自転車駐車場	東京都板橋区常盤台二丁目6番2号
東上線	ときわ台駅	ときわ台駅北口第4自転車駐車場	東京都板橋区常盤台一丁目 45 番
東上線	上板橋駅	上板橋駅西自転車駐車場	東京都板橋区上板橋三丁目 16 番
東上線	上板橋駅	上板橋駅南口自転車駐車場	東京都板橋区上板橋一丁目 13 番 23 号
東上線	上板橋駅	上板橋駅北自転車駐車場	東京都板橋区常盤台四丁目 30 番8号
東上線	上板橋駅	上板橋駅東自転車駐車場	東京都板橋区常盤台四丁目 14 番
東上線	東武練馬駅	徳丸タウンブリッジ自転車駐車場	東京都板橋区徳丸一丁目8番3号
東上線	東武練馬駅	東武練馬駅自転車駐車場	東京都板橋区徳丸二丁目3番 17 号先
東上線	東武練馬駅	東武練馬駅東自転車駐車場	東京都板橋区徳丸一丁目6番1号
東上線	成増駅	成増駅南口自転車駐車場	東京都板橋区成増二丁目 13 番1号
東上線	成増駅	成増駅南口第2自転車駐車場	東京都板橋区成増二丁目 15 番 16 号
東上線	成増駅	成増駅南口第4自転車駐車場	東京都板橋区成増二丁目 16 番7号
東上線	成増駅	成増駅南口第5自転車駐車場	東京都板橋区成増二丁目 17 番
東上線	成増駅	成増駅南口第6自転車駐車場	東京都板橋区成増一丁目 31 番先及び成増二丁目 27 番先
東上線	成増駅	成増駅南口第7自転車駐車場	東京都板橋区成増一丁目 32 番先、成増一丁目 36 番先、成増二丁目 27 番先及び成増二丁目 33 番先

東上線	成増駅	成増一丁目自転車駐車場	東京都板橋区成増一丁目 16 番 16 号
東上線	成増駅	成増公園前自転車駐車場	東京都板橋区成増三丁目3番 13 号
東上線	成増駅	成増駅北口第1自転車駐車場	東京都板橋区成増三丁目 11 番 10 号
東上線	成増駅	成増駅北口第2自転車駐車場	東京都板橋区成増三丁目 14 番 17 号
東上線	成増駅	成増駅北口第4自転車駐車場	東京都板橋区成増三丁目 13 番先
東上線	成増駅	成増駅北口第5自転車駐車場	東京都板橋区成増三丁目 10 番
志村	浮間舟渡駅	浮間舟渡駅自転車駐車場	東京都板橋区舟渡一丁目 15 番2号

## 【参考資料2】指定管理者評価シート（令和7年度評価結果）

### 施設概要

施設名称	板橋本町駅第1自転車駐車場ほか41か所	所在地	板橋区大和町29番13号ほか41か所		
所管課名	土木部土木計画・交通安全課	指定期間	令和5年4月1日～令和10年3月31日		
指定管理者名	芝園開発株式会社	指定管理者の所在地	足立区千住三丁目66番地16		
（1）安心・安全で快適な自転車駐車場		利用者が安心と安全を実感し、快適に利用することのできる自転車駐車場を提供し、環境負荷の低減を図るために自転車利用を推進することで、SDGs達成に貢献する。			
（2）デジタルトランスフォーメーション（DX）の推進		DXを推進し、オンライン申請やキャッシュレス決済等、ポスト・コロナの新たな自転車駐車場の構築をめざす。			
（3）地域特性に応じた環境づくり		地域ごとに利用者のニーズを把握し、地域に根差したきめ細やかなサービス提供をめざす。			
設置目的	①駅周辺における放置自転車等を解消する ②自転車等の利用者の利便と安全に資する				
行動規範	①「自転車等の駐車場の整備及び放置の防止に関する条例」その他関係法令の遵守 ②公平・公正なサービスの提供 ③施設の安全の確保と安心で快適なサービスの提供 ④地域との連携を図った事業運営 ⑤利用者ニーズの把握と満足度向上に寄与する事業運営 ⑥SDGs（持続可能な開発目標）推進への取り組み				
業務内容	（1）自転車等駐車場の施設及び設備（以下「施設等」という。）の利用に関する業務 （2）利用料金の徴収、減免及び還付に関する業務 （3）施設等の維持管理に関する業務 （4）その他施設等の管理に必要な業務				

### 業務結果

評価項目	評価の視点	評価委員会による評価（合計点）		
1. 【施設の経営方針に関する事項】				
1 施設の現状認識・取り巻く環境の理解・管理運営の方向性				
施設の現状認識並びに経営方針	施設の設置目的や基本理念、行動規範などを踏まえた現状認識並びに経営方針を確立しているか	20/25		
小計		20/25 (80.0%)		
2 経営方針に基づく具体的な行動				
具体的な目標	目標値・実績値（経過）	評価委員会による評価（合計点）		
サービス水準	利用者が安心と安全を実感して、快適に利用できる自転車駐車場を提供する。	定期契約者数	目標値 105% 実績値 99% 達成率 94%	20/25
		定期契約者の利用率	目標値 60% 実績値 66% 達成率 110%	25/25
		定期システムへの登録率	目標値 69% 実績値 76% 達成率 110%	25/25
	DXを推進し、ポスト・コロナの新たな自転車駐車場の構築を目指す。	時間利用の電磁ラック稼働率	目標値 100% 実績値 102% 達成率 102%	25/25
		電子マネー・QR決済率	目標値 75% 実績値 67% 達成率 89%	20/25
		利用者アンケートの満足度	目標値 75% 実績値 61% 達成率 81%	20/25
小計		135/150 (90.0%)		

2. 【行動規範に関する事項】		
1. 法令遵守 (法令、区条例、区規則、その他区が定める規程及び協定書に則り、信義に従い誠実に対応しているか)	法令等を遵守するよう、従事者に日常的に徹底していく。	20/25
2. 暴力団等の排除 (暴力団等の排除について適切に対応しているか)	暴力団等との関係を持たないようにするために、施設の修繕等の業者は貴区との取引実績のある業者を積極的に利用する。	25/25
3. 平等な利用の確保 (特定の団体や個人に偏ることなく、平等な利用実態となっているか)	利用者に平等な利用機会を確保するように努める。	19/25
4. ノーマライゼーション (障がい者や高齢者等に配慮した運営となっているか)	障がい者や高齢者等に配慮した運営に努める。	16/25
小計		80/100 (80. 0%)
3. 【管理体制に関する事項】		
1. 職員の雇用形態 (施設運営に責任の担える安定的な雇用形態となっているか)	責任をもって施設運営ができる雇用体制を整える。	20/25
2. 職員の労働条件 (労働法規等を遵守した適正な勤務体制となっているか、職務能力等に対応した適正な給与体系が整っているか、休暇制度や職場環境の改善、福利厚生制度等就業状況に配慮がなされているか)	労働法規等に遵守した適正な労働環境を心掛ける。	15/25
3. 職員の配置体制 (適正な職員配置となっているか)	事業計画に基づいて適正な職員配置をする。	18/25
4. 職員の専門性 (必要な専門性を備えた職員が配置されているか)	専門性を備えた職員を採用する。	19/25
5. 職員の研修体制 (職員の指導育成、研修体制は適切であるか)	職員に必要な研修を実施する。	19/25

6. 危機管理体制 (事故・災害などに対する綿密な危機管理体制が整っているか、BCPや災害対応マニュアルの内容は適切であるか)	危機管理研修を実施する。	15/25
7. 安全対策 (利用者の安全についてきめ細かい対策がとられているか)	毎日全施設を巡回し、安全な施設運営に努める。	20/25
8. 情報管理 (個人情報の保護・廃棄等に関する指導の徹底など、対策は万全か)	個人情報保護研修の実施や、社内監査による指導徹底を行う。	21/25
9. 地域貢献 (区内事業者の活用、区民の雇用など地域への貢献、地域との連携への配慮がなされているか)	区内事業者の活用、区民の雇用、区内で実施されるイベントへの協力など、地域に貢献する運営を心掛ける。	21/25
小計		168/225 (74.6%)
<b>4. 【管理活動に関する事項】</b>		
1. 経済性・効率性 (費用対効果は適切か、当初の目標どおり管理運営経費が縮減されているか)	必要最小限の費用を計画し、計画通りの執行に努める。	23/25
2. 妥当性 (管理運営経費は、その内訳を含め妥当であり、適正に執行されているか)	収支計画に基づき、適正に執行するよう努める。	19/25
3. 設備の保守点検 (設備機能の維持に向けた保守点検は適切であるか)	適時適切な保守点検計画を立案し実施に努める。	21/25
4. 委託業務の妥当性 (委託されている業務の範囲は適切であるか)	委託業務の内容を精査し、適切な委託業者の選定に努める。	19/25
5. 備品の管理 (備品の機能維持に向けた保守点検等は適切になされているか、購入備品の登録手続きに遺漏はないか)	日常的に備品のチェックを行い、気になることはすぐに情報共有して対策するよう努める。	18/25
6. 環境対策 (区の環境施策を理解し、省エネ、省資源など地球環境に配慮した管理運営がなされているか)	環境マネジメントシステムに則り、省エネ、省資源に努める。	20/25

7. 施設の利用促進のため、積極的な広報活動に取り組んでいくか	D Xを推進しながら、施設の利用促進ができるよう努める。	18/25
	小計	138/175 (78.8%)
<b>5. 【業務改善に関する事項】</b>		
アンケート結果への対応 (利用者アンケートの結果を踏まえた対応は適切か)	利用者向けアンケートを実施し、アンケート結果を基に対策を講じる。	18/25
要望への対応 (利用者からの苦情や要望等を把握する取組はなされているか、その対応は迅速かつ的確か)	利用者からの苦情や要望をよく聞き、その場で対応しきれないものは、すぐに責任者に連絡して対応するように徹底する。	18/25
	小計	36/50 (72.0%)
	合計	577/725 (79.5%)

※サービス水準の採点方法

(5点：達成率100%以上、4点：達成率90%以上100%未満、3点：達成率70%以上90%未満、2点：達成率50%以上70%未満、1点：達成率50%未満)

※管理運営等の採点方法

(5点：要求水準を上回る成果を出している、4点：要求水準どおりの成果を出している、3点：要求水準を概ね満たしているが、工夫の余地がある、2点：要求水準を満たしていない、1点：要求水準を著しく下回っている)

評価委員会による評価	経営基盤に関する評価（中間年）	安定的な管理運営を行える経営基盤を有しているか 【財務状況点検結果が5段階評価において3以上「○」、2以下「△」】	<input type="radio"/>
	総合評価	<p>[評価できる点]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・可能な範囲で子乗せ大型の自転車置場エリアを確保している。</li> <li>・既存の自転車駐車場を、多様化する自転車の形状や要望に合わせ対応している。</li> <li>・電子マネーをはじめとした多様な決済手段を取り入れることで利用者のサービス向上に努めている。</li> </ul> <p>[助言の内容]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ラックについて、古いラックを使用している箇所もあることから、車体を動かす際に前車輪が変形したり、また、爪が金属かつ比較的鋭利であることからホイール（リム）やスポークに傷が付いたりといったリスクが有る。ラックの選定にあたっては、アンケートで指摘されている車体同士の間隔についても含め十分留意してほしい。</li> <li>・コールセンターの認知度が低いため、工夫（HP掲載、現地掲示の視認性向上等）が必要である。</li> <li>・施設の不具合等について、利用者目線での巡回を行うとともに、不具合等発見した場合は速やかに区への報告を行い、対応を進めること。</li> <li>・QRコード支払いの利便性を周知する工夫（HP掲載、現地周知等）が必要である。</li> <li>・時間利用の空き情報について、現地表示が見にくい箇所が有り、逐一WEBを見て確認するのも不便であるため、現地表示の視認性を高めるよう努めてほしい。</li> <li>・ノーマライゼーションの観点から、出来れば障がい者や高齢者等の専用スペースを設けてほしい。係員も出来れば一部施設などで常駐を検討してほしい。</li> </ul>	

※総合評価の採点方法（二次評価の合計点）…特に優れている（9割以上）、優れている（8割以上）、適正である（6割以上）、やや劣る（4割以上）、劣る（4割未満）