

**横浜市庁舎駐車場指定管理者  
選定評価委員会**

**選定報告書**

**令和元年 5月**

## 1 趣旨

横浜市庁舎駐車場ブロックA及びBの指定管理者の選定にあたり、横浜市庁舎駐車場指定管理者選定評価委員会（以下「選定評価委員会」という。）は、応募者から提出された提案について、書類審査や面接審査を行いました。

このたび、選定評価委員会において、指定候補者及び次点候補者を選定しましたので、結果を報告します。

## 2 選定評価委員会 委員

委員長 中村 文彦（横浜国立大学 副学長）

委員 池田 陽子（明大昭平・法律事務所 弁護士）

小松 千恵（EY 新日本有限責任監査法人 公認会計士）

塚田 順一（緑区連合自治会会長）

檜垣 萌美（横浜市社会福祉協議会 福祉ボランティア・市民活動部会副部長）

（50音順）

## 3 対象施設

公募単位	施設名称	所在地
ブロックA	現市庁舎駐車場	中区港町1-1
	新市庁舎駐車場	中区本町6-50-10
	鶴見区総合庁舎駐車場	鶴見区鶴見中央3-20-1
	神奈川区総合庁舎駐車場	神奈川区広台太田町3-8
	西区総合庁舎駐車場	西区中央1-5-10
	中区庁舎駐車場	中区日本大通35
	南区総合庁舎駐車場	南区花之木町3-48-1
	金沢区総合庁舎駐車場	金沢区泥亀2-9-1
	緑区総合庁舎駐車場	緑区寺山町118
	青葉区総合庁舎駐車場	青葉区市ケ尾町31-4
ブロックB	港南区総合庁舎駐車場	港南区港南中央通10-1
	保土ヶ谷区総合庁舎駐車場	保土ヶ谷区川辺町2-9
	旭区総合庁舎駐車場	旭区鶴ヶ峰1-4-12
	磯子区総合庁舎駐車場	磯子区磯子3-5-1
	都筑区総合庁舎駐車場	都筑区茅ヶ崎中央32-1
	港北区総合庁舎駐車場	港北区大豆戸町26-1
	栄区庁舎駐車場	栄区桂町303-19
	泉区総合庁舎駐車場	泉区和泉中央北5-1-1

#### 4 指定候補者選定の経過

年 月 日	経 過 項 目
平成 30 年 11 月 27 日	第 1 回選定評価委員会 (1) 次期指定管理公募及び選定作業の進め方について (2) 公募要項について (3) 採点基準について
平成 30 年 12 月 20 日 ～平成 31 年 2 月 22 日	公募要項の配布
平成 30 年 12 月 20 日 ～平成 31 年 1 月 18 日	公募要項に関する質問受付
平成 31 年 1 月 8 日	応募予定者に対する事前登録（説明）会
平成 31 年 1 月 28 日	質問に対する回答の掲載、追加資料（収支実績、駐車台数等）の掲載
平成 31 年 2 月 21 日 ～2 月 22 日	応募書類の受付
平成 31 年 3 月初旬	一次審査（書類審査） ※概ね 4 者以上の応募があった場合、実施予定としていたが、応募者が 2 者だったため、未実施とした。
平成 31 年 4 月 19 日	第 2 回選定評価委員会 (二次審査（事業者へのヒアリング）及び指定候補者等の選定)

#### 5 応募の状況

	応募者数
ブロック A	2 事業者
ブロック B	2 事業者

#### 6 審査方法

##### (1) 審査にあたって

選定評価委員会では、「横浜市庁舎駐車場指定管理者公募要項（以下「公募要項」という。）」に基づき、応募資格の確認を行ったうえで、「選定基準・評価項目」に従って二次審査を実施し、指定候補者及び次点候補者を選定しました。

なお、一次審査については、概ね 4 者以上の応募があった場合実施する予定でしたが、両ブロック共に 2 者の応募だったため、省略しました。

応募書類の採点については、第 2 回選定評価委員会開催前に各委員が仮採点を行いました。二次審査は、2 者ともに両ブロックの応募だったため、両ブロックを合わせた形で二次審査を実施しました。

なお、二次審査は、プレゼンテーション（20 分）、ヒアリング（25 分）で実施したのち、仮採点を見直し、最終的には委員同士による議論を経た後、点数を確定させました。

また、二次審査を実施する順番は、公平を期するため、事前にくじにより決定しました。

#### <応募者の資格> (公募要項抜粋)

##### 5 応募条件等について

###### ア 応募者の資格

過去3年において、時間貸駐車場の管理運営に関する業務実績を有する、法人その他の団体、または複数の法人等が共同する共同事業体（以下「団体」という）。

###### イ 欠格事項

次に該当する団体は、応募することができません。

(ア) 法人税、法人市民税、消費税、地方消費税等の租税を滞納していること

(イ) 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）への加入の必要があるにも関わらず、その手続きを行っていないもの

(ウ) 会社更生法・民事再生法による更生・再生手続中であること

(エ) 指定管理者の責に帰すべき事由により、2年以内に指定の取消を受けたものであること

(オ) 地方自治法施行令第167条の4の規定により、本市における入札参加を制限されていること

(カ) 選定評価委員が、応募しようとする団体の経営または運営に直接関与していること

(キ) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団経営支配法人等（横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人等をいう。）であること

※本項目については、提出いただく「申請団体役員名簿（様式6）」により、横浜市から神奈川県警本部に対し調査・照会を行います。

(ク) 2年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けていること（仮に受けている場合には、必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みでないこと）

#### (2) 配点及び審査得点の考え方

財務状況や駐車場の管理実績等の「適正な管理運営の基本事項」を65点満点、利用料金・供用時間の設定、維持管理・保守点検、利用者サービスの向上等の「管理運営体制・方法」を190点満点、収支計画、最低保証額等の「収支計画及び最低保証額・分配率」を70点満点とし、駐車場の管理運営に係る項目に配点の重きを置きました。

また、現指定管理者からの応募があった場合、指定管理の運営状況により、+30から-15点の間において加点または減点できることとしました。さらに、市内中小企業から応募があった場合は、+15点を加点することとしました。

また、審査得点については、各委員が採点した得点の総合得点としたため、理論上の審査得点の満点は、1850点（370点/人×5委員）としました。

<選定基準・評価項目>

選定基準	評価項目	配点
1 適正な管理運営の基本事項	(1)管理運営にあたっての基本方針	65
	(2)財務の状況	
	(3)駐車場の管理運営の実績	
2 管理運営体制・方法	(1)利用料金・供用時間の設定	190
	(2)駐車場機器の設置、利用動線計画	
	(3)維持管理・保守点検	
	(4)安全対策及び防犯対策	
	(5)駐車場誘導員に対する教育や指導、従事者に対する研修計画等	
	(6)自然災害発生時における危機管理	
	(7)利用者とのトラブル対策	
	(8)利用者サービスの向上・利用促進策	
	(9)個人情報管理	
	(10)本市の重要施策を踏まえた取組	
3 収支計画及び最低保証額・分配率	(1)収支計画	70
	(2)最低保証額・分配率の設定	
市内中小企業であるか		+15
(現指定管理者のみ) 実績が良好か		+30~-15
配点合計		370

(3) 一次審査通過者数

	一次審査結果
ブロックA	応募者が4者以下だったため、未実施
ブロックB	応募者が4者以下だったため、未実施

(4) 審査結果及び総得点

	指定候補者 (得点)	次点候補者 (得点)
ブロックA	日本パーキング株式会社 (1,237点)	タイムズ24株式会社連合体 (1,193点)
ブロックB	日本パーキング株式会社 (1,215点)	タイムズ24株式会社連合体 (1,173点)

(5) 得点内訳  
ア ブロックA

選定基準	評価項目	日本パーキング株式会社	タイムズ24株式会社連合体
1 適正な管理運営の基本事項	(1)管理運営にあたっての基本方針	237	281
	(2)財務の状況		
	(3)駐車場の管理運営の実績		
2 管理運営体制・方法	(1)利用料金・供用時間の設定	687	695
	(2)駐車場機器の設置、利用動線計画		
	(3)維持管理・保守点検		
	(4)安全対策及び防犯対策		
	(5)駐車場誘導員に対する教育や指導、従事者に対する研修計画等		
	(6)自然災害発生時における危機管理		
	(7)利用者とのトラブル対策		
	(8)利用者サービスの向上・利用促進策		
	(9)個人情報管理		
	(10)本市の重要施策を踏まえた取組		
3 収支計画及び最低保証額・分配率	(1)収支計画	313	197
	(2)最低保証額・分配率の設定		
市内中小企業であるか		—	—
(現指定管理者のみ) 実績が良好か		—	20
総 得 点		1,237	1,193

イ ブロックB

選定基準	評価項目	日本パーキング株式会社	タイムズ24株式会社連合体
1 適正な管理運営の基本事項	(1)管理運営にあたっての基本方針	237	281
	(2)財務の状況		
	(3)駐車場の管理運営の実績		
2 管理運営体制・方法	(1)利用料金・供用時間の設定	670	680
	(2)駐車場機器の設置、利用動線計画		
	(3)維持管理・保守点検		
	(4)安全対策及び防犯対策		
	(5)駐車場誘導員に対する教育や指導、従事者に対する研修計画等		
	(6)自然災害発生時における危機管理		
	(7)利用者とのトラブル対策		
	(8)利用者サービスの向上・利用促進策		
	(9)個人情報管理		
	(10)本市の重要施策を踏まえた取組		
3 収支計画及び最低保証額・分配率	(1)収支計画	308	192
	(2)最低保証額・分配率の設定		
市内中小企業であるか		—	—
(現指定管理者のみ) 実績が良好か		—	20
総 得 点		1,215	1,173

7 審査講評

(1) 日本パーキング株式会社について

(ブロックA, Bとも)

- ・新市庁舎駐車場の設置機器について、必須設置機器以外に事前精算機、車番認識カメラ、招き灯を設置する提案がされており、出庫時の渋滞対策や利用者の利便性に配慮されていた点で評価できる。
- ・精算機は、ユニバーサル使用の精算機を提案しており、だれにでも利用しやすい駐車場を目指すという点で評価できる。
- ・複数の駐車場において、現行の利用料金及び設定料金時間帯の変更や、夜間最大料金の導入、他都市で管理する駐車場において、横浜市のPRスペース提供などを提案しており、収入増を図ろうとする姿勢がみられる。
- ・青葉区や旭区において、庁舎に併設し、混雑する第1駐車場と庁舎から離れた場所にある第2駐車場の利用料金に差を付け、第1駐車場の混雑緩和を図るなど、具体的な混雑緩和対策の提案がみられた。
- ・西区及び港北区等において、フラップレス方式の駐車場を提案しており、駐車が苦手な方が駐車区画に入れやすくなる一方、料金を支払わずに出庫してしまう車両が

増えることが想定されることに懸念が残る。

- ・収入見込額を超えた場合における収入額の市への分配率や、最低保証額が他の応募者と比較して高い提案である。
- ・駐車場の整理員の配置人数が、現況を維持しつつ、区の要望に応える配置となっており、安全性や利用者サービスの点において、現状の水準確保について評価できる。
- ・サイン計画や、駐車場路面の改善（旭区第2駐車場）など、具体的な利用者の利便性向上への提案が含まれている。

## (2) タイムズ24株式会社連合体について

(ブロックA, Bとも)

- ・新市庁舎駐車場の設置機器について、必須設置機器以外に事前精算機、車番認識カメラ、招き灯を設置する提案がされており、出庫時の渋滞対策や利用者の利便性に配慮されていた点で評価できる。
- ・新市庁舎駐車場の入庫待ち駐車車両による周辺道路混雑に対する対策が示されており、評価できる。
- ・多様かつ多数の管理実績を有し、それに基づくノウハウやトラブル発生時の経験が豊富であり、利用者対応及び、安全性確保の点で信頼でき、評価できる。
- ・ラグビーワールドカップ2019（t m）や東京2020オリンピック・パラリンピックを見据えた具体的な提案（パーク&ライド割引等）がなされており、評価できる。
- ・危機管理において、降雪時の具体的な提案がなされており、評価できる。
- ・港北区や緑区において実際に発生したトラブルについて、改善すべき点が具体的に提案されており、評価できる。
- ・収入見込額を超えた場合における収入額の市への分配率や最低保証額については、他の応募者と比較して低い提案である。
- ・駐車場要員に対する研修や、個人情報に関する取組について、良く計画されており評価できる。
- ・利用者の意見を恒常的に把握できる仕組みを提案されており、利用者満足度向上策もサービス水準向上の点で評価できる。

## 8 総評

今回は、横浜市庁舎及び区庁舎駐車場の指定管理期間が令和2年3月末日で終了するため、第3期指定管理期間に向けて、指定管理者を公募し選定しました。

第3期は、ブロックAに新市庁舎の駐車場が加わることや、第2期期間中に竣工した南区総合庁舎駐車場（ブロックA、28年2月竣工）、港南区総合庁舎駐車場（ブロックB、29年3月竣工）、金沢区総合庁舎駐車場（ブロックA、31年1月竣工）が第3期の始めから供用できることが第2期と比較し、大きく異なる点として挙げられます。

評価項目については、①従業員に対する教育や指導、②自然災害発生時における危機管理といった視点を採点基準の項目として追加し、審査を行いました。



配点については、だれでも利用できる市役所または区役所駐車場を安心かつ安全に運用するため、「2管理運営体制・方法」に配点の重きを置きました。

両者の提案内容ですが、共に以前から要望のあった青葉区や西区における整理員の常駐などに対応するなど、区の要望を踏まえた提案内容となっており、「2管理運営体制・方法」について、両ブロックともに、両者の得点は僅差でした。

一方で、現在のブロックの一部組み換え、新市庁舎の竣工など、収支の見込みが立てにくい条件があったものの、両者で点差が大きく乖離したのは、「3収支計画及び最低保証額・分配率」であり、両ブロックともに100点以上の差となりました。

総合得点では、Aブロックの点差が44点、Bブロックの点差が42点と、非常に僅差であり、両者から創意工夫をこらした提案を受けることができました。

また、ヒアリングの際、両者に駐車場の設置機器であるフラップ板がある駐車場とフラップレスの駐車場に関する見解について質問しましたが、考え方が両者で正反対であり、大変興味深いものでした。

今回、ブロックA及びBともに指定候補者となった日本パーキング株式会社については、利用料金及び設定料金時間帯の変更や、夜間最大料金の導入など、収入向上のための意欲的な提案がなされました。一方、出庫口の混雑緩和、防災井戸の整備など、今後、横浜市との調整が必要な事項については、綿密に協議を行っていただきたいと思います。

また、設置機器を全て入れ替えるとの提案については、指定管理者切り替え時、駐車場の利用者が不便に感じないように、さらには、市庁舎及び区庁舎への来庁者にも混乱が生じないように、横浜市及び現指定管理者と十分に協議していただくようお願いします。

今回の提案をゴールとすることなく、来庁者及び市民等の利便の向上と共に、公益の実現という目的にも合致させるために、今後、指定候補者と横浜市とで、更に詳細な協議を行っていただき、円滑な駐車場の管理運営を行っていただきたいと思います。