

横浜市庁舎駐車場指定管理者
選定評価委員会

選定結果報告書

令和6年10月

1 趣旨

横浜市庁舎駐車場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。）により、応募団体から提出された提案書類の審査及び公開による面接審査を行いましたので、審査結果を報告します。

選定評価委員会では公募要項であらかじめ定めた「評価基準項目」に従い、応募団体から提出された提案書類の審査を行い、その後の面接審査において、応募団体からの提案説明及び選定評価委員会の委員による質疑を行い、指定候補者を選定しています。

2 横浜市庁舎駐車場指定管理者選定評価委員会 委員（50音順）

委員長 中村 文彦（東京大学 特任教授）

委員 池田 陽子（弁護士）

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）

伏見 達（公認会計士）

吉岡 耀子（交通・環境ジャーナリスト）

3 公募対象施設

| 公募単位 | 施設名称 | 所在地 |
|-------|--------------|------------------|
| ブロックA | 市庁舎駐車場 | 横浜市中区本町6-50-10 |
| | 鶴見区総合庁舎駐車場 | 横浜市鶴見区鶴見中央3-20-1 |
| | 神奈川区総合庁舎駐車場 | 横浜市神奈川区広台太田町3-8 |
| | 西区庁舎駐車場 | 横浜市西区中央1-5-10 |
| | 中区庁舎駐車場 | 横浜市中区日本大通35 |
| | 南区総合庁舎駐車場 | 横浜市南区浦舟町2-33 |
| | 金沢区総合庁舎駐車場 | 横浜市金沢区泥亀2-9-1 |
| | 緑区総合庁舎駐車場 | 横浜市緑区寺山町118 |
| | 青葉区総合庁舎駐車場 | 横浜市青葉区市ケ尾町31-4 |
| ブロックB | 港南区総合庁舎駐車場 | 横浜市港南区港南4-2-10 |
| | 保土ヶ谷区総合庁舎駐車場 | 横浜市保土ヶ谷区川辺町2-9 |
| | 旭区総合庁舎駐車場 | 横浜市旭区鶴ヶ峰1-4-12 |
| | 磯子区総合庁舎駐車場 | 横浜市磯子区磯子3-5-1 |
| | 都筑区総合庁舎駐車場 | 横浜市都筑区茅ヶ崎中央32-1 |
| | 港北区総合庁舎駐車場 | 横浜市港北区大豆戸町26-1 |
| | 栄区庁舎駐車場 | 横浜市栄区桂町303-19 |
| | 泉区総合庁舎駐車場 | 横浜市泉区和泉中央北5-1-1 |

4 指定期間（予定）

令和7年4月1日から令和12年3月31日まで

5 指定候補者 選定の経過

| 日程 | 項目 |
|---------------|---|
| 令和6年7月26日 | 第4回選定評価委員会（傍聴者0人） ・公募要項、審査基準の決定 |
| 令和6年8月5日～9月4日 | 公募要項等の配布 |
| 令和6年8月9日～13日 | 公募要項等に関する質問受付 （2団体、20問） |
| 令和6年8月23日 | 公募要項等に関する質問回答 |
| 令和6年9月3日～4日 | 応募書類の受付（2団体申請） |
| 令和6年10月4日 | 第5回選定評価委員会（傍聴者0人） ・審議、指定候補者の選定 面接審査：2団体 |

6 審査にあたっての考え方

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。）においてあらかじめ定めた「指定管理者選定の評価基準項目」に従って、応募団体から提出された応募書類を審査し、面接審査において、応募団体からの提案説明を受け、委員による質疑を行い、指定候補者を選定しました。

評価については、各委員400点満点（うち加減点項目60点）としました。また、応募団体の点数については、各委員の合計点（2,000点満点）とし、最低基準は加減点項目を除く満点（1,700点）のうち1,020点としました。なお、同点となった場合は、委員長の採点により決定することとしました。

| 評価基準項目 | | | 配点 |
|--------|-----------------------|----------------------------------|----|
| 1 | 適正な管理運営の基本方針 (65点) | (1) 管理運営にあたっての基本方針 | 20 |
| | | (2) 財務の健全性 | 15 |
| | | (3) 駐車場の管理運営の実績 | 30 |
| 2 | 管理運営体制・方法 (205点) | (1) 利用料金・入出場時間の設定 | 15 |
| | | (2) 駐車場機器の設置、利用動線計画 | 15 |
| | | (3) 維持管理・保守点検 | 15 |
| | | (4) 安全対策及び防犯対策 | 25 |
| | | (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 | 20 |
| | | (6) 自然災害発生時における危機管理 | 20 |
| | | (7) 利用者とのトラブル対策 | 20 |
| | | (8) 利用者サービスの向上・利用促進策 | 65 |
| | | (9) 個人情報保護・情報公開 | 5 |
| | | (10) 本市の重要施策を踏まえた取組 | 5 |

| | | | |
|-----|--------------------------|--------------------------|-------------|
| 3 | 収支計画及び最低保証額・分配率 (70点) | (1) 収支計画 | 30 |
| | | (2) 最低保証額・分配率の設定 | 40 |
| 4 | 応募団体の加点及び減点について (60点) | (1) 市内中小企業であるか | 15 |
| | | (2) 本市重要施策を踏まえた応募団体の取組状況 | 15 |
| | | (3) 現指定管理者について | +30～ -15 |
| 合 計 | | | 400点 |

7 応募団体（申込順）

| | |
|-------------|--------------------------------------|
| ブロック A（2団体） | (1) 日本パーキング株式会社 (2) タイムズ24株式会社連合体 |
| ブロック B（2団体） | (1) 日本パーキング株式会社 (2) タイムズ24株式会社連合体 |

8 応募者の資格について

いずれの団体も欠格事項に該当していないことを確認しました。

<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、本市又は他の地方公共団体から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「役員等氏名一覧表（様式6）」により、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）

9 審査結果

応募団体から提出された書類の審査と面接審査、質疑を行い、選定評価委員会において厳正な審査を行った結果、次の得点となりました。

(1) 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 | タイムズ24株式会社連合体 (1,346点) | 日本パーキング株式会社 (1,292点) |
| ブロックB | タイムズ24株式会社連合体 (1,331点) | 日本パーキング株式会社 (1,273点) |

(2) 得点内訳

ア ブロックA

| 選定基準 | 評価項目 | 指定候補者 | 次点候補者 |
|-------------------|----------------------------------|---------------|-------------|
| | | タイムズ24株式会社連合体 | 日本パーキング株式会社 |
| 1 適正な管理運営の基本方針 | (1) 管理運営にあたっての基本方針 | 245 | 242 |
| | (2) 財務の健全性 | | |
| | (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・入出庫時間の設定 | 779 | 754 |
| | (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 | 277 | 296 |
| | (2) 最低保証額・分配率の設定 | | |
| 4 加減点項目 | (1) 市内中小企業であるか | 45 | 0 |
| | (2) 本市重要施策を踏まえた応募団体の取組状況 | | |
| | (3) 現指定管理者について | | |
| 総得点 | | 1,346点 | 1,292点 |

(2) 得点内訳

ア ブロックB

| 選定基準 | 評価項目 | 指定候補者 | 次点候補者 |
|-------------------|----------------------------------|---------------|-------------|
| | | タイムズ24株式会社連合体 | 日本パーキング株式会社 |
| 1 適正な管理運営の基本方針 | (1) 管理運営にあたっての基本方針 | 245 | 242 |
| | (2) 財務の健全性 | | |
| | (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・入出庫時間の設定 | 774 | 753 |
| | (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 | 267 | 278 |
| | (2) 最低保証額・分配率の設定 | | |
| 4 加減点項目 | (1) 市内中小企業であるか | 45 | 0 |
| | (2) 本市重要施策を踏まえた応募団体の取組状況 | | |
| | (3) 現指定管理者について | | |
| 総 得 点 | | 1,331 点 | 1,273 点 |

10 審査講評（ブロックA・Bとも）

(1) タイムズ24株式会社連合体（指定候補者）

公的機関での施設管理・運営の実績が十分にあり、市庁舎及び区庁舎駐車場を運営していくため、蓄積されたノウハウや高い専門性に基づいた提案がされていました。特に利用者サービスの向上や出庫時におけるトラブル発生等に対応するため、車番認証とQRコードを活用した入出庫管理システムを新たに導入するなど、デジタル化を中心とした具体的な施設管理・運営の提案が高く評価されました。

一方で、駐車場のデジタル化に迅速に対応することが難しい利用者には丁寧な対応が求められます。情報格差にも十分に配慮した上で、施設管理・運営をしていただきたいと思います。デジタル化は目的ではなく、問題解決のための手段であるという理念を現場の職員を含め十分に理解し、行動できるような体制づくりを進め、提案された取り組みを調整の上、着実に実行して

いただくことを期待します。

(2) 日本パーキング株式会社（次点候補者）

過去の稼働状況に基づく混雑予想カレンダー作成など現指定管理者であることを生かした混雑緩和策、震災時の対応を契機とした災害時対応のマニュアル化、決済サービスの追加、事前精算機付近への利用案内用タブレット（多言語対応）の設置など利用者に寄り添った提案が評価されました。また、市への最低保証額については、指定候補者と比較して高い提案であることも評価されました。一方で、利用者サービスの向上やトラブル対策の提案が従来の駐車券方式を前提とした改善となっていることなどにより、わずかに点数が及びませんでした。

11 総評

横浜市庁舎及び区庁舎駐車場の第3期指定管理期間が令和7年3月で終了するため、第4期指定期間に向けて、指定管理者を公募し選定しました。

第4期は、ブロックAのうち令和2年6月に竣工した市庁舎駐車場が指定期間当初から供用されていることが、第3期と異なる点として挙げられます。評価項目に対する配点では、近年自然災害が多発している状況を鑑み、評価基準項目「2(6)自然災害発生時における危機管理」の配点を引き上げて審査を行いました。

ブロックA、ブロックBとも2団体からの応募があり、各団体の実績や経験を生かした提案がされました。選定評価委員会で議論し、厳正に審査をした上で、委員5人の合計点がブロックAは、1,346点で指定候補者にタイムズ24株式会社連合体、1,292点で次点候補者に日本パーキング株式会社と決定しました。ブロックBは、1,331点で指定候補者にタイムズ24株式会社連合体、1,273点で次点候補者に日本パーキング株式会社と決定しました。

タイムズ24株式会社連合体が指定管理者となった場合には、それぞれの駐車場の特性や地域性にも配慮し、来庁者及び市民等の利便性向上を目指し、効率的に施設管理・運営に取り組むため、指定候補者と市との間で、詳細かつ十分な協議を行い、円滑な駐車場の管理運営を行っていただきたいと思えます。

また、指定管理者切り替え時には設置機器の入れ替えが発生しますが、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、市及び現指定管理者と十分に協議していくようお願いいたします。