

**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

平成26年 9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 横浜市庁舎駐車場指定管理者選定評価委員会 委員

委員長 中村文彦（横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院長）

委員 池田陽子（明大昭平・法律事務所 弁護士）

植松満美子（神奈川区民協議会 委員）

長谷川太一（新日本有限責任監査法人 公認会計士）

山口章（横浜市町内会連合会 委員(緑区連合自治会会長会 会長)）

(50音順)

3 対象施設

公募単位	施設名称	所在地
ブロックA	市庁舎駐車場	中区港町1-1
	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
	港北区総合庁舎駐車場	港北区大豆戸町26-1
	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
	金沢区総合庁舎駐車場	金沢区泥亀2-9-1
	都筑区総合庁舎駐車場	都筑区茅ヶ崎中央32-1
	栄区庁舎駐車場	栄区桂町303-19
	泉区総合庁舎駐車場	泉区和泉町4636-2

4 指定候補者選定の経過

年 月 日	経 過 項 目
平成 25 年 11 月 26 日	平成 25 年度第 1 回選定評価委員会 (作業スケジュールの確認、現行制度における課題整理)
平成 26 年 2 月 6 日	平成 25 年度第 2 回選定評価委員会 (課題対応骨子の確定、審査基準の説明)
平成 26 年 6 月 20 日	公募要項の確定
平成 26 年 6 月 26 日	公募要項の配布
平成 26 年 6 月 26 日 ～7 月 7 日	質問事項の受付
平成 26 年 7 月 15 日	質問事項への回答
平成 26 年 7 月 23 日 ～7 月 25 日	応募書類の受付
平成 26 年 8 月 7 日 ～8 月 22 日	一次審査（書類審査）
平成 26 年 9 月 5 日	平成 26 年度第 1 回選定委員会 (二次審査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 審査結果

(1) 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」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」に従って一次審査、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。

一次審査については、応募書類を「選定基準・評価項目」に従って採点し、総得点（300点）の6割を超えた（181点以上）応募者を一次審査通過者としました。

二次審査については、一次審査通過者に対して、面接、ヒアリングを実施し、再度、採点を行いました。

<応募者の資格>（募集要項抜粋）

<p>8 応募について</p> <p>(5) 応募条件等について</p> <p>ア 応募者の資格</p> <p>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）。</p>

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
- (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）

カ 重複応募の禁止

応募は、一団体につき、一案とします。複数の応募はできません。

また、一つの団体が複数の共同事業体に参加することも認められません。

<選定基準・評価項目>

選定基準	評価項目	配点	
		配分	
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	20
	(2)財務の状況		15
	(3)駐車場の管理運営の実績		30
2 管理運営体制・方法	(1)利用料金・供用時間の設定	165	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)トラブル対策		15
	(6)利用者サービスの向上・利用促進策		65
	(7)研修方針及び計画		5
	(8)個人情報保護・情報公開		5
	(9)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	(1)収支計画	70	30
	(2)最低保証額・分配率の設定		40
配点合計		300	300

(2) 一次審査通過者数

	一次審査通過者数
ブロックA	2事業者
ブロックB	2事業者

(3) 審査結果

	指定候補者	次点候補者
ブロックA	タイムズ24株式会社連合体	日本パーキング株式会社
ブロックB	タイムズ24株式会社連合体	日本パーキング株式会社

(4) 審査得点

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	49.2	15.6	60.0	17.8
	(2)財務の状況		8.6		12.2
	(3)駐車場の管理運営の実績		25.0		30.0
2 管理運営体制・方法	(1)利用料金・供用時間の設定	120.8	13.6	137.8	12.8
	(2)駐車場機器の設置、利用動線計画		11.0		12.4

	(3)維持管理・保守点検		11.2		11.6
	(4)安全対策及び防犯対策		17.2		21.4
	(5)トラブル対策		10.8		13.8
	(6)利用者サービスの向上・利用促進策		46.6		52.0
	(7)研修方針及び計画		3.2		4.8
	(8)個人情報保護・情報公開		3.6		4.6
	(9)本市の重要施策を踏まえた取組		3.6		4.4
3 収支計画 及び最低保証 額・分配率	(1)収支計画	61.2	23.2	43.2	23.2
	(2)最低保証額・分配率の設定		38.0		20.0
総 得 点			231.2		241.0

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	49.2	15.6	60.0	17.8
	(2)財務の状況		8.6		12.2
	(3)駐車場の管理運営の実績		25.0		30.0
2 管理運営体制・方法	(1)利用料金・供用時間の設定	120.2	13.2	136.6	12.8
	(2)駐車場機器の設置、利用動線計画		11.2		12.0
	(3)維持管理・保守点検		10.8		11.8
	(4)安全対策及び防犯対策		17.2		21.2
	(5)トラブル対策		10.6		13.4
	(6)利用者サービスの向上・利用促進策		47.2		51.6
	(7)研修方針及び計画		3.2		4.8
	(8)個人情報保護・情報公開		3.4		4.6
	(9)本市の重要施策を踏まえた取組		3.4		4.4
3 収支計画 及び最低保証 額・分配率	(1)収支計画	59.8	24.8	38.8	22.8
	(2)最低保証額・分配率の設定		35.0		16.0
総 得 点			229.2		235.4

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)

- ・多数の管理実績を有しており、それに基づくノウハウの活用、閉庁時間帯の稼働率向上を目的とした料金設定に関する取組などを提案されており、施設の有効活用と収入増の点において、評価できる。
- ・駐車場の整理員の配置人数が、現況より減員される提案であり、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、不安要素がある。
- ・機械式駐車場の点検回数が、現状よりも少なくなる提案であり、安全性の確保に懸

念がある。

- ・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。
- ・サイン計画の改善など、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2 4 株式会社連合体について

(ブロック A, B とも)

- ・多様かつ多数の管理実績を有しており、それに基づくノウハウやトラブル発生時における実施体制から、利用者対応及び、安全性確保の点で評価できる。
- ・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。
- ・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、相対的に低い内容の提案である。
- ・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平成 27 年 3 月末日で終了するため、第 2 期指定管理期間に向けて、指定管理者を公募し選定するというものでした。

現在のブロックの組み換え、来庁者に対して設けている減免内容の追加、庁舎の建替え工事等による駐車場の状況の不確定など、収支の見込みが立てにくい条件もありましたが、応募 2 者の採点結果の得点差は僅差であり、両者から創意工夫のもと意欲的な提案を受けることができました。

ブロック A 及び B ともに指定候補者となったタイムズ 2 4 株式会社連合体については、豊富な駐車場管理運営実績に基づくノウハウに対する期待や、トラブル対応への実施体制、駐車場要員に対する研修計画などの点を高く評価しました。一方で、例えば、送迎車両対策、閉庁時間帯の料金設定方法など、個々の点においては、市との協議の余地が残される点が見込まれるようです。

こ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たいと思います。