

横浜市道路附属物自動車駐車場
指定管理者選定評価委員会

選定報告書

令和6年9月

1 趣旨

横浜市道路附属物自動車駐車場の指定管理者の候補者（以下、「指定候補者」という。）の選定にあたり、事業者から提案・応募いただいた書類について、横浜市道路附属物自動車駐車場選定評価委員会（以下、「選定評価委員会」という。）において、書類審査及び面接審査を実施し、指定候補者及び次点候補者を選定しましたので、その結果を報告します。

2 選定評価委員会 委員

委員名	所属等
小早川 悟 (委員長)	日本大学理工学部交通システム工学科 教授
栗田 るみ	公益財団法人 横浜市観光協会 専務理事
白石 美奈子	神奈川県弁護士会 (弁護士)
田中 淳	日本公認会計士協会神奈川県会 (公認会計士)
吉岡 耀子	交通・環境ジャーナリスト

3 対象施設

施設名称 (供用開始)	収容台数 (二輪)	形式・ 延床面積	所在地
横浜市ポートサイド地下駐車場 (平成 10 年 6 月 25 日)	200 台	平面往復式 約 8,400 m ²	神奈川区栄町 92 番地 1 地先
横浜市伊勢佐木長者町地下駐車場 (平成 15 年 4 月 22 日)	200 台	平面往復式 約 7,600 m ²	中区長者町 5 丁目 50 番地先
横浜市日本大通り地下駐車場 (平成 14 年 4 月 17 日)	200 台	平面往復式 約 7,600 m ²	中区日本大通 9 番地先
横浜市馬車道地下駐車場 (平成 11 年 4 月 26 日)	200 台 (25 台)	昇降横行式 約 10,100 m ²	中区本町 6 丁目 51 番地先
横浜市福富町西公園地下駐車場 (平成 9 年 4 月 1 日)	184 台	昇降横行式 約 7,700 m ²	中区福富町西通 2 番地先
横浜市山下町地下駐車場 (平成 13 年 4 月 20 日)	193 台 (26 台)	昇降横行式 約 10,600 m ²	中区山下町 60 番地先

4 指定候補者選定の経過

年月日	経過項目
令和 6 年 5 月 16 日	令和 6 年度第 1 回選定評価委員会 (公募要項、評価項目、今後のスケジュール等の整理)
令和 6 年 5 月 31 日～	公募要項の公開
令和 6 年 6 月 24 日	事前説明会
令和 6 年 7 月 1 日～ 5 日	事前登録手続き
令和 6 年 7 月 8 日～12 日	公募要項に関する質問受付
令和 6 年 7 月 17 日	公募要項に関する質問回答
令和 6 年 7 月 24 日～26 日	応募書類の受付
令和 6 年 9 月 4 日	令和 6 年度第 2 回選定評価委員会 (面接審査及び指定候補者等の選定)

5 審査の考え方

選定評価委員会では、「横浜市道路附属物自動車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評価基準項目に従い、応募者の提出書類に対する審査及び面接審査（プレゼンテーション及び質疑）を実施し、指定候補者を選定しました。

審査にあたっては、360点（うち加減点項目-15点～+60点）を各評価基準項目に配分し、各委員が項目ごとに採点を行い、出席委員の合計点を選定評価委員会としての審査結果としました。

また、提案の質を確保するため、評価基準項目1～5の6割を最低基準点とし、最低基準点に満たない場合は、指定候補者として選定しないこととしました。

【評価基準項目】

項目	審査の視点	配点
1 団体の状況		
(1) 団体の理念、基本方針及び財務状況等	・団体の理念、基本方針及び業務実績などが、公共性の高いものであり、公の施設の管理運営者としてふさわしいものであるか。	30
(2) 財務の状況	・団体の財務状況は健全か、継続的な運営が可能か	
2 職員配置・育成		
業務従事者の確保、配置及び育成	・施設運営及び建物、設備の維持管理に必要な人員を確保し、配置する計画となっているか。 ・誘導員、機械操作者、現場責任者、有資格者等にそれぞれの職務に応じた適切な教育・研修が実施されるか	20
3 施設の管理運営		
(1) 躯体及び設備の維持保全並びに管理	・指定管理者が管理する設備の保守点検業務、清掃業務、警備業務等について適切に実施されるか。 ・故障発生リスクの低減に資する取組があるか。	90
(2) 修繕等への取組	・施設の安全確保の観点から、適切かつ過不足のない修繕計画となっているか。	
(3) 事故防止体制・緊急時（防犯）の対応	・事件、事故の防止体制が適切か。 ・事故発生時、緊急時の対応、連絡体制などに具体性があり、適切か。	
(4) 自然災害発生等に対する危機管理	・様々な自然災害発生等に対する事前の対策や体制が示されているか。 ・避難誘導訓練等が実施されるか。	
(5) 利用者のニーズ・要望・苦情への対応	・利用者の意見、要望、苦情等の受け付け方法や、これらに対する改善方法に具体性があるか。	
(6) 個人情報保護・情報公開、人権尊重、環境への配慮、市内中小企業優先発注など、横浜市の重要施策を踏まえた施設運営	・個人情報保護の取組に具体性があるか。情報公開への取組が適切であるか。 ・ヨコハマプラ5.3（ごみ）計画、人権尊重、男女共同参画推進など横浜市の重要施策を踏まえた、取組となっているか。 ・横浜市中企業振興基本条例の趣旨を踏まえた取組となっているか。	

4 事業の企画・実施		
(1) 利用料金の設定	<ul style="list-style-type: none"> ・適正な利用料金（周辺の駐車場と均衡を失しない）設定がなされているか。 ・減免処理方法は円滑かつ適切なものか。 	40
(2) 利用者サービスの向上・利用促進策	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者サービスの向上、利用促進に向けた具体的対策が提案されており、かつ施設の現況を考慮し実現性があるか。 	
5 収支計画及び最低保証額		
(1) 利用料金等収入増への取組	<ul style="list-style-type: none"> ・利用料金等の収入見込みが適切であり、増収策が具体的、効果的であるか。 	120
(2) 最低保証額	<ul style="list-style-type: none"> ・収入予算が適切であり、効率的な経費の執行による適切な最低保証額となっているか。 	
(3) 施設の課題等に応じた費用配分	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者サービスのための経費や修繕費への配分など、施設の特長や課題に応じた、費用配分となっているか。 	
(評価項目 1～5 合計)		300
6 加減点項目		
(1) 市内中小企業等であるか※	市内中小企業等への該当	15
(2) 本市重要施策を踏まえた応募団体の取組状況 ※	障害者雇用率が法定雇用率を超える団体 ワークライフバランス及び男女共同参画の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・次世代育成支援対策推進法に基づく一般事業主行動計画の策定 ・女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく一般事業主計画の策定 ・次世代育成支援対策推進法による認定、女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく認定又はよこはまグッドバランス企業の認定 	15
(3) 当期の管理運営の実績 (現在の指定管理者のみ)	管理運営実績が良好であるか。	+30 ～ -15
合 計		360

6 応募者の資格の確認

応募者について、公募要項で定める資格要件を満たし、かつ欠格事項に該当しないことを確認しました。

《応募者の資格》（公募要項抜粋）

<p>ア 資格要件</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、又は複数の法人等が共同する共同事業体であること（法人格は不要。ただし個人は除く）</p> <p>イ 欠格事項</p> <p>次に該当する団体は、応募することができません。</p> <p>(ア) 法人税、法人市民税、消費税及び地方消費税等の租税を滞納していること</p> <p>(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、その手続を行っていないこと。</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(オ) 地方自治法施行令第167条の4の規定により、横浜市における入札参加を制限されていること</p> <p>(カ) 選定評価委員が、応募しようとする団体の経営又は運営に直接関与していること</p> <p>(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</p> <p>(ク) 2年以内に労働基準監督署からは是正勧告を受けている場合においては、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</p> <p>キ 重複応募の禁止</p> <p>応募は、一団体につき、一案とし、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。</p>

7 審査結果

(1) 応募団体 2 団体

(2) 審査結果

<p>指定候補者</p> <p>タイムズ24株式会社共同事業体</p> <p>総得点 1,292 点</p> <p>うち評価項目1～5 1,247 点</p> <p>(最低基準点以上)</p>	<p>次点候補者</p> <p>日本パーキング株式会社</p> <p>総得点 1,178 点</p> <p>うち評価項目1～5 1,163 点</p> <p>(最低基準点以上)</p>
--	--

(3) 評点

	A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	合計
タイムズ24株式会社 共同事業体	268	258	261	252	253	1,292
日本パーキング株式会社	248	228	226	221	255	1,178

※委員の並びは、2「選定評価委員会 委員」の順序とは異なります。

【評点内訳】

項目	配点	タイムズ24株式会社共同事業体					日本パーキング株式会社				
		A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	A委員	B委員	C委員	D委員	E委員
1 団体の状況	30	27	27	27	27	26	27	22	22	22	23
2 職員配置・育成	20	13	13	14	14	13	14	13	13	12	14
3 施設の管理運営	90	73	71	71	66	68	68	61	60	58	69
4 事業の企画・実施	40	30	26	28	24	26	33	28	27	28	30
5 収支計画及び最低保証額	120	116	112	112	112	111	106	104	104	101	104
小計（1～5）	300	259	249	252	243	244	248	228	226	221	240
	1,500	1,247					1,163				
6 加減点項目		9	9	9	9	9	0	0	0	0	15
(1) 市内中小企業等であるか	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(2) 本市重要施策を踏まえた応募団体の取組状況	15	9	9	9	9	9	0	0	0	0	0
(3) 当期の管理運営の実績 (現在の指定管理者のみ)	-15～+30	-	-	-	-	-	0	0	0	0	15
小計（6）	-15～+60	9	9	9	9	9	0	0	0	0	15
	-75～300	45					15				
合計（1～6）	360	268	258	261	252	253	248	228	226	221	255
	1,800	1,292					1,178				

※委員の並びは、2「選定評価委員会 委員」の順序とは異なります。

8 審査講評

(1) タイムズ24株式会社共同事業体について

- ・横浜市の重要施策や社会情勢、市営駐車場の課題を踏まえた提案がなされており、また、団体の公共施設の指定管理実績も豊富である。
- ・業務従事者の育成について、利用者と接する機会の多いスタッフに対し、マナー向上のための研修を行う取組は評価できる。
- ・維持保全について、躯体の点検や、ゲートや精算機の点検計画、故障時等の対応体制は、リスク低減に資するものと評価できる。
- ・事故防止について、定期券等のWeb販売など、現金取扱いリスク低減に関する提案は、特に評価できる。また、統一性のある識別しやすいサインの整備など、利用者目線に立った提案は評価できる。
- ・自然災害等に対する危機管理について、コンタクトセンターの複数拠点化や水害対策などは評価できる。
- ・近年の人件費上昇等を見込んで、収支計画を作成したことは非常に評価できる。
- ・利用者サービスの向上について、決済方法の多様化や回数券の設定、多言語対応など具体的で評価できる。また、近隣駐車場と連携した満空情報案内の取組は、利用者サービスの向上や渋滞抑制など幅広く効果が期待できる。

(2) 日本パーキング株式会社について

- ・横浜市の取組を理解し、企業理念に公共への貢献意識が組み込まれており、団体の公共施設の指定管理実績も豊富である。
- ・業務従事者の育成について、充実した研修や近隣消防署との連携などは評価できる。
- ・事故防止について、駐車場内における交通事故防止のための具体的な提案は評価できる。
- ・自然災害等に対する危機管理について、コールセンターの複数拠点化は評価できる。
- ・人権尊重について、筆談やタブレットによる手話対応など、合理的配慮の提供に関する提案は評価できる。
- ・利用者サービスの向上について、決済方法の多様化のほか、トイレの洋式化やLED化など、利用者目線に立った提案は評価できる。

9 総評

本公募は、横浜市道路附属物自動車駐車場に係る2期目の指定管理者を選定するものですが、応募者からは、横浜市の方針や指定管理者制度導入の趣旨を理解した上で、利用者サービスの向上や、収支改善に資する意欲的で魅力ある提案がありました。

また、災害発生時における危機管理や、多様な利用者への配慮など、幅広い内容の提案もあり、今後の駐車場の管理運営において、大変参考となるものでした。

特に、指定候補者として選定したタイムズ24株式会社共同事業体の提案は、施設の特性や課題を踏まえたものであり、維持保全や事故防止への取組姿勢、駐車場事業の収支改善に資する提案、市内中小企業優先発注など市の重要施策に沿った提案を高く評価しました。

今後は、指定候補者と横浜市が十分に連携・協力し、今回の提案内容を実現していただくことを期待します。