

第4回横浜市庁舎駐車場指定管理者選定評価委員会 会議録	
日 時	令和8年3月30日(月) 9時30分～12時30分
開 催 場 所	市庁舎18階会議室なみき18
出 席 者	中村文彦委員長、池田陽子委員、檜垣萌美委員、伏見達委員、吉岡耀子委員(計5人)、事務局5人
欠 席 者	なし
開 催 形 態	非公開
議 題	1 審査について 2 面接審査(応募団体のプレゼンテーション・質疑応答) 3 最終審査・採点
決 定 事 項	指定候補者に「タイムズ24株式会社連合体」、次点候補者に「アマノマネジメントサービス株式会社」と決定。
議 事	<p>選定評価委員5人中5人出席。過半数を超えているため、本委員会は成立した。</p> <p>1 審査について 事務局から、プレゼンテーションは20分、質疑応答は20分で行うことを説明した。2団体の応募があったこと、各団体とも財務状況に支障がないこと、市税の滞納がないこと、暴力団又は暴力団経営支配法人等にも該当しないことを報告した。</p> <p>2 面接審査(プレゼンテーション及び質疑応答) (1) 団体B ア プレゼンテーション イ 質疑応答 (委員) 瀬谷区総合庁舎駐車場の高さ制限が消火設備配管の関係で一部低い箇所への対応について、整理員を配置しない可能性は考慮したものの配置が必要と考えた点、また消火設備トラブルもあり得るため整理員を配置するとした点について、整理員を配置しない場合、管理運営が難しいと考えた理由をもう少し詳しく伺いたい。 (団体) 整理員を配置しない場合、一部高さが低い車室に駐車できる車両かどうかを利用者判断となり、利用者自身でカラーコーンを動かすなどの運用になると思われるが、その運用の場合、事故リスクがゼロにはならない。また、近年駐車場における消防設備事故が全国的に生じている実情を踏まえると、整理員を配置して対応した方が事故リスクの削減につながるため、整理員を配置する提案としている。 また、瀬谷区総合庁舎におけるエレベーターの起動、停止作業や駐車場シャッター開閉作業は、配置する整理員にて対応させていただく想定である。万が一シャッターが開かないと庁舎利用に影響が生じ、利用者、横浜市に迷惑がかかってしまうため、人件費とのバランスを取った中で、庁舎駐車場という観点から有効な提案になると考えた。</p>

- (委員) パーミットプラスの提案について、利用者がスタンド操作する仕組みは新しい技術だと思うが、御社での導入実績をお伺いしたい。
- (団体) 本事業については新しい取組であり、実績は全国で3事業地程度。実際に導入している駐車場は、庁舎駐車場のような公平性を重要視する駐車場に取り入れている。なお、この取り組みは業界としては弊社が初である。
- (委員) スタンドは、オペレーター若しくは利用者のスマホから操作することになると思うが、誤作動やトラブルはないか。
- (団体) 今のところは聞いていない。
- (委員) 戸塚区総合庁舎の駐車金額が全日 30 分/300 円という提案について、夜間の駐車料金を低くするという提案も考えられると思うが、提案理由をお伺いしたい。
- (団体) 周辺環境や駐車場稼働状況を確認し、適切な料金設定として提案した。戸塚区総合庁舎駐車場は非常に立地が良いため、22 時 30 分以降の利用も多少見込めることから、料金設定の変更を提案している。
- (委員) 「環境の配慮」、「市内中小企業との連携」について特に記載されていないが、検討の経緯や他のページに記載してあるなどがあればお伺いしたい。
- (団体) 戸塚区、瀬谷区ともに駐車場周辺でのイベント開催時の駐車場開放などという形で協力体制を整えたいと考えており、周辺企業との連携になると考えている。
- (委員) カメラ式の採用について、今回は見送る判断をしたとのことだったが、時代の流れとしては、カメラ式や駐車券を発行しないタイプも増えてきていると思う。そうすると利用者もその仕組みに慣れ、その種のトラブルも減っていく趨勢はあると思っているが、どう考えているか。
- (団体) 弊社としても時代の流れに合わせ、カメラ式駐車場を採用する実績は増えている。将来的な計画としては利用者ニーズに対応してカメラ式システムを導入することは考えているが、今回の3年間は既存機器を継続使用し、公平性を担保しつつ、3年後に社会の情勢を踏まえ、提案できると考えている。
- (委員) カメラ式を採用している駐車場の実績、箇所数などをお伺いしたい。
- (団体) カメラ式の箇所数としては143事業地。最近では、商業施設や病院などはほぼカメラ式に移行しはじめている。一方で、市庁舎などでカメラ式にしたものの、公共性・平等性という観点から、「出口で何かしら精算の仕組みを設けて欲しい」などのご意見もまだまだあることから、今回は現状と同様の駐車券式を採用した。
- (委員) カメラ式を採用しないことにより、カメラ式にして欲しいなどの要望はあるか。
- (団体) 現状としては、逆にカメラ式にすることで使用方法がわからない、駐車券式の方が慣れているという意見が多い。特に庁舎駐車場は様々な年齢層の方が使用することを想定しているため、現状としては非カメラ式が適していると判断している。
- (委員) QRコードを利用したWEBアンケート実施について、アンケートの回答実

績がどの程度あったのか、また、その中で特に印象にあった意見を伺いたい。カメラ式に関することや人員配置有無に関する意見などがあるか。

(団体) WEB アンケートを導入している箇所数としては 20 事業地。回答件数は今、手元にはないが、事前に駐車場の混雑状況知りたいという意見があった。また、人員に関して、この場所に配置した方がいいなどのお声をいただくことはある。

## (2) 団体A

### ア プレゼンテーション

### イ 質疑応答

(委員) 瀬谷区総合庁舎駐車場の整理員配置について、閉庁時が 0 人の提案となっている。閉庁日も公会堂利用者などの駐車が想定されるが、消火設備配管の関係で高さ制限 2.1m の一部区画について、利用者が当該区画に駐車する際、高さ制限を見誤って接触してしまう可能性もあると思われるが、整理員不在でどのように安全対策を行っていくのか伺いたい。

(団体) 高さが低い一部区画については、現在、タクシーの駐車を中心に活用していることを踏まえ、引き続き稼働状況を見ながら、現状と同様に一般の利用者は停められないような運用を考えている。また、当該区画の高さ制限のバーが古く目立ちにくくなっているため、視認性を高めるとともに、状況に応じて、高さ制限より少し低く、柔らかい素材で、接触したらわかるようなものに付け替え、安全確保をしたいと考えている。

(委員) ナンバー認証システムの導入実績があると思うが、ナンバー認証に変えたことによって利用者から使い方がわからないなど、利便性が一時的に低下したというような意見はあるか。

(団体) ナンバー認証システム自体がそこまで一般的にはなっていないということはあるが、基本的には事前精算済みであればナンバーを読み取り、自動でゲートバーが開くため、利用者に何かをしていただくということはない。むしろ何もせずにゲートバーが開いてしまうことで利用者が不安になり、連絡をいただくことが一時的に増えたということはある。庁舎という性格上、何回か利用していただければ慣れていただけたらと思うが、導入当初は戸惑いがあると思う。

(委員) ナンバー認証は事前精算機とセットになっているのか。

(団体) 必ずしもセットではない。庁舎利用者で減免認証し、減免時間内であれば出口ゲートが自動で開く。一般利用で駐車料金を払う方でも、事前精算機が設置されている所で、事前精算していれば出口ゲートは自動で開く。今回の戸塚区及び瀬谷区は引き続き事前精算機を設置する予定であるため、事前精算していただければ出口ゲートは自動で開くことになる。

(委員) トラブル時の対応について、速やかに駆け付ける、と提案書に記載があるが、大体何分以内など、御社での想定を伺いたい。

(団体) トラブル発生後 30 分以内を目標にはしているが、交通事情や他トラブルの対応状況等もあるため、30 分以内に行けないこともある。実際には 1 時

間以上かかることもあるが、その場合は利用者をお待たせしないよう、出口ゲートを遠隔開放して利用者には一旦出庫していただく措置をとるようになっている。

(委員) ナンバー認証を活用した場合、不正利用が増える、あるいは減るなどの影響はあるか。また、それが実績として出ているか。

(団体) 基本的に自動で出口ゲートが開くケースは、庁舎を利用して減免認証した方、料金を支払った方の場合のみ開くため、ナンバー認証システム導入により不正利用が増えるということはない。逆にナンバーを撮影・記録しているため、抑止効果の方があると考えている。実績として比較できるデータは出していないが、仕組みとしては既存のゲート式と同じく、減免認証もしくは料金を払わないと出庫できないという点では変わらない。

(委員) 収支計画、財務関係資料について、代表団体と構成団体の直近3か年分の財務状況を確認したところ、構成団体の利益水準が減ってきており、3年前に比べると利益が減少傾向にある。こういった状況の中で、構成団体と共に運営していくにあたり、構成団体の経営状況がさらに悪化する可能性など、どのような役割分担で対応していくか、可能であれば教えていただきたい。

(団体) 構成団体の利益が減っている要因の1つは、今回も提案しているナンバー認証のシステム関係の資産、例えば認証機などを一時的に多く所有していることで財務が一時的に悪化している。基本的に構成団体は代表団体の駐車場をメインで管理するための会社で、団体としての管理駐車場は件数・規模共に順調に増えており、構成団体の業務自体も増えている状況であることから、問題ないと考えている。

(委員) 現在、時代の流れとしては駐車券を発行しないところも増えているが、そういった検討もしているか。

(団体) 仕組みとしては弊社も扱っており、今回も検討したが、駐車券が出てきて駐車券で精算するという今の仕組みから駐車券をなくしてしまうと、戸惑う方が増えてしまうと考えたため、今回は車番認証のみ採用とさせていただいた。また、チケットレスは精算しなくても出庫できる仕組みのところが多いため、不正利用の問題が出る可能性がある。今回、指定管理業務で公共駐車場を管理運営する形となるため、料金を精算せずに出庫できてしまう形態は指定管理の施設としては好ましくないと考えている。

(委員) 収支計画の中で、支出経費の削減計画については、なにかあるか。

(団体) 機器入替を行う予定であるため、その部分のコストは気にしている。事前の現地確認において、配管などの既設設備を利用できるものがあることを確認できており、利用できるものは利用し、コストを抑えたいと考えている。また、消耗品について、今回は駐車券を使用するが、他に多くの駐車場を管理しているため、メーカーからの調達の際にスケールメリットを生かした調達ができるため、そういった部分でコストの低減を図っていきたい。

	<p>3 審議結果について</p> <p>審議結果は、団体Aが1,368点、団体Bが1,314点となった。団体A（タイムズ24株式会社連合体）が指定候補者、団体B（アマノマネジメントサービス株式会社）が次点候補者とすることを決定した。</p> <p>&lt;講評&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本的には、団体Aは公共性・公平性を重視し、既存機器を活用した安定的かつ信頼性の高い提案、団体Bは車番認証システムの導入など、利用者の利便性向上を図る提案だった。</li> <li>・瀬谷区総合庁舎駐車場における高さ制限が低い一部区画への対応について、団体Aは有人配置を継続する提案、団体Bは閉庁日に整理員を配置しないものの、視認性の高いバーの設置などの安全対策の提案があった。</li> <li>・市民のための公共駐車場の指定管理ということを踏まえると、利用者の意見をフィードバックする仕組みが重要である。</li> <li>・団体Bの提案にあった、車いす利用者向けのパーミットプラスは画期的な取り組みである。一方で環境への配慮や市内中小企業との連携について、もう少し提案して欲しかった。</li> <li>・利用者の利便性、これからの時代に合ったもの、区役所駐車場という特性を踏まえて利用者の立場を一番大事にしているという点では、団体Bの基本方針が大変よかったが、車番認証システムの採用など、利用者の利便性向上への取り組みという点では団体Aの提案が評価できた。</li> <li>・団体A、団体Bともによく考えられており、それぞれの特色が出た提案だった。駐車場管制機器について、2つの団体の対処方針の違いが点数に反映された結果となり、僅かな点数差になったと思う。</li> <li>・新しい技術の導入、新しい技術は検討したが敢えて採用しなかったなど、駐車場の管理に対する考え方が過渡期ではあることがよくわかった。今後は、時代の流れとともに必要なものは前向きに検討してもらいたい。</li> </ul> <p>(特記事項)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定候補者となったタイムズ24株式会社連合体（団体A）は、瀬谷区総合庁舎駐車場の閉庁日の整理員が無人になってしまう際の安全対策について、提案内容を踏まえ、実際のトラブル発生時にはしっかりと対応していただきたい。</li> <li>・車番認証システムの導入に際しては、質問や意見等が多く寄せられると想定されるため、意見等があった際のフォローをしっかりと行って欲しい。</li> </ul>
<p>資 料</p> <p>・</p> <p>特 記 事 項</p>	<p>1 資料</p> <p>(1) 資料1 審査に関する確認事項</p> <p>(2) 資料2 スケジュール</p> <p>(3) 資料ア 収支シミュレーション</p> <p>(4) 資料イ 財務の健全性</p>