

令和5年9月28日

令和5年第3回神奈川県議会定例会

# 建設・企業常任委員会資料

(令和5年9月25日付託分)

県土整備局

## 目 次

ページ

1	由比ガ浜地下駐車場の指定管理者の指定の概要	1
2	片瀬海岸地下駐車場の指定管理者の指定の概要	2
3	大磯港の指定管理者の指定の概要	8
4	仲裁の概要	11

1 由比ガ浜地下駐車場の指定管理者の指定の概要

(1) 指定の趣旨

神奈川県道路附属物自動車駐車場条例第6条の規定に基づき、指定管理者を指定するものである。

(2) 指定の内容

ア 施設の名称	由比ガ浜地下駐車場
イ 指定管理者	
(ア) 名称	日本パーキング株式会社 株式会社パーキングサポートセンターグループ
(イ) 主たる事務所の所在地	東京都千代田区神田神保町二丁目4番地
ウ 指定期間	令和6年4月1日から 令和11年3月31日まで

2 片瀬海岸地下駐車場の指定管理者の指定の概要

(1) 指定の趣旨

神奈川県道路附属物自動車駐車場条例第6条の規定に基づき、指定管理者を指定するものである。

(2) 指定の内容

ア 施設の名称	片瀬海岸地下駐車場
イ 指定管理者	
(ア) 名称	株式会社湘南なぎさパーク
(イ) 主たる事務所の所在地	藤沢市鵜沼橋一丁目2番7号
ウ 指定期間	令和6年4月1日から 令和11年3月31日まで

(参考) 指定管理者候補の選定過程等

1 募集経過

(1) 募集期間

令和5年4月17日から令和5年6月16日

(2) 現地説明会

由比ガ浜地下駐車場：令和5年5月12日 5団体参加

片瀬海岸地下駐車場：令和5年5月12日 5団体参加

(3) 応募状況

由比ガ浜地下駐車場：2団体

片瀬海岸地下駐車場：1団体

2 神奈川県県土整備局指定管理者選定審査委員会道路附属物自動車駐車場部会（外部評価委員会）における審査

(1) 委員会委員（◎は委員長、○は副委員長）

委員名	職業等	委員区分
◎梶田 佳孝	東海大学教授	学識経験者
○波多辺 弘三	鎌倉商工会議所 専務理事	施設利用者代表
○竹村 裕幸	藤沢商工会議所 専務理事	施設利用者代表
吉岡 耀子	交通・環境ジャーナリスト	施設利用者代表
志村 恵美子	公認会計士	経理に関する識見を有する者
樋口 裕子	社会保険労務士	労務管理に関する識見を有する者

(2) 委員会開催状況

年月日	回数	内容
令和4年11月11日	第1回	現地視察 選定基準（案）等の協議
令和5年7月10日	第2回	申請書類の審査
令和5年7月28日	第3回	申請者によるプレゼンテーション 及び質疑応答、採点、評価

(3) 応募団体の評価結果

ア 由比ガ浜地下駐車場

順位	団体名（所在地）	選定基準大項目別点数			合計点
		サービスの向上	管理経費の節減等	団体の業務遂行能力	
1	日本パーキング株式会社 株式会社パーキングサポートセンターグループ (東京都千代田区 県内事務所：横浜市)	45	20	18	83
2	タイムズ24株式会社・タイムズサービス株式会社グループ (東京都品川区 県内事務所：横浜市)	43	19	19	81

イ 片瀬海岸地下駐車場

順位	団体名（所在地）	選定基準大項目別点数			合計点
		サービスの向上	管理経費の節減等	団体の業務遂行能力	
1	株式会社湘南なぎさパーク (藤沢市)	49	20	21	90

3 行政改革推進本部における指定管理者候補の選定

(1) 行政改革推進本部

ア 決定日

令和5年8月16日

イ 構成

知事、副知事、理事、各局長、地域県政総合センター所長、企業庁長、教育長等

(2) 指定管理者候補

ア 由比ガ浜地下駐車場

名称	日本パーキング株式会社 株式会社パーキングサポートセンターグループ
概要	<p>1 日本パーキング株式会社</p> <p>(1) 設立年月日 平成10年3月4日</p> <p>(2) 代表者 代表取締役 玉井 克彦</p> <p>(3) 所在地 東京都千代田区神田神保町二丁目4番地</p> <p>(4) 主な事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場の経営および受託運営</li> <li>・ 駐車場およびその他不動産に関するコンサルティ</li> </ul>

	<p>ング業務</p> <p>2 株式会社パーキングサポートセンター</p> <p>(1) 設立年月日 平成9年12月18日</p> <p>(2) 代表者 代表取締役 菊地 達也</p> <p>(3) 所在地 東京都千代田区神田神保町二丁目4番地7</p> <p>(4) 主な事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場用設備の点検、保守、修繕、運用指導に関する業務</li> <li>・ 駐車場の経営および受託運営</li> </ul>
選定理由	<p>神奈川県県土整備局指定管理者選定審査委員会道路附属物自動車駐車場部会（外部評価委員会）での評価結果を確認したところ、選定基準に沿った適切な評価が行われている。</p> <p><b>【サービスの向上】</b></p> <p>《日本パーキング株式会社 株式会社パーキングサポートセンターグループ》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 利用促進について、地下1階の和式トイレについて、洋式トイレへの改修や地下2階の照明のLED化など様々な設備投資や、新たなパークアンドライドとしてのレンタサイクルといった多くの取組が提案されており、一層の利用者増が期待できる。</li> <li>○ 地域との連携について、地域イベントの情報を場内掲示することで、一体となってイベントを盛り上げることや、イベントの開催時間に合わせた開場時間の延長など、イベントへ積極的に協力する提案があり、魅力ある施設づくりに期待できる。</li> </ul> <p>《タイムズ24株式会社・タイムズサービス株式会社グループ》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 施設の維持管理について、海岸特有の飛砂の影響が大きいことを把握し、具体的な清掃の実施方針が記載されており、適切な維持管理を行うことが期待できる。</li> <li>○ 地域との連携について、イベント時のトイレの貸し出しやイベント主催者の優先的な駐車、開場時間</li> </ul>

の延長など、これまで実施してきたイベントへの協力は地域から評価されており、これらを引き続き行うこととした提案は、魅力ある施設づくりに期待できる。

**【管理経費の節減等】**

- 双方共に提案額の積算は適切になされている。

**【団体の業務遂行能力】**

《日本パーキング株式会社 株式会社パーキングサポートセンターグループ》

- 同規模の駐車場における指定管理の実績を有しており、適切な管理運営に期待する。

《タイムズ24株式会社・タイムズサービス株式会社グループ》

- これまでの実績により、適切な管理運営が期待できる。

第1順位の日本パーキング株式会社 株式会社パーキングサポートセンターグループの提案は、外部評価委員会の評価どおり、「管理運営方針等」、「利用促進のための取組」、「節減努力等」の項目が高く評価できる。

第2順位のタイムズ24株式会社・タイムズサービス株式会社グループの提案は、「管理運営方針等」、「これまでの実績」の項目については高く評価できるが、「利用促進のための取組」、「日常の事故防止、緊急時の対応、感染症への対応」、「節減努力等」、「人的な能力、執行体制」の項目について、第1順位の日本パーキング株式会社 株式会社パーキングサポートセンターグループに及ばないと考えられるため、第1順位の日本パーキング株式会社 株式会社パーキングサポートセンターグループを指定管理者候補としたい。



イ 片瀬海岸地下駐車場

<p>名 称</p>	<p>株式会社湘南なぎさパーク</p>
<p>概 要</p>	<p>(1) 設立年月日 平成2年4月17日  (2) 代表者 代表取締役 田代 文彦  (3) 所在地 藤沢市鵜沼橋一丁目2番7号  (4) 主な事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場の管理及び運営</li> <li>・ 公共施設等の維持管理に関する業務の受託</li> </ul>
<p>選定理由</p>	<p>神奈川県県土整備局指定管理者選定審査委員会道路附属物自動車駐車場部会（外部評価委員会）での評価結果を確認したところ、選定基準に沿った適切な評価が行われている。</p> <p><b>【サービスの向上】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 利用促進について、これまでに行ってきた様々な取組が利用者から好評を得ており、これを継続することから、同水準の利用台数が期待できる。</li> <li>○ 災害時の対応について、日頃から十分に訓練が実施されており、緊急時に適切な対応が図られることが期待できる。</li> <li>○ 地域との連携について、地元企業への委託を積極的に行ってきており、これを継続することから、迅速かつきめ細かいサービスの提供が期待できる。</li> </ul> <p><b>【管理経費の節減等】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 提案額の積算は適切になされている。</li> <li>○ 管理経費については、LED化をさらに進めることで、節減等が期待できる。</li> </ul> <p><b>【団体の業務遂行能力】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 人材育成の取組については、実際の現場に即応した様々な研修や避難訓練が行われており、継続して安定した指定管理業務を行うことが期待できる。</li> <li>○ これまでの指定管理の実績により、適切な管理運営が期待できる。</li> </ul>

3 大磯港の指定管理者の指定の概要

(1) 指定の趣旨

港湾の設置及び管理等に関する条例第20条の規定に基づき、指定管理者を指定するものである。

(2) 指定の内容

ア 施設の名称	大磯港
イ 指定管理者	
(ア) 名称	大磯町
(イ) 主たる事務所の所在地	中郡大磯町東小磯183番地
ウ 指定期間	令和6年4月1日から 令和11年3月31日まで

(参考) 指定管理者候補の選定過程等

1 申請経過

(1) 申請期間

令和5年4月18日から令和5年6月16日

(2) 申請状況

大磯港：1団体（非公募）

2 神奈川県県土整備局指定管理者選定審査委員会港湾部会（外部評価委員会）における審査

(1) 委員会委員（◎は委員長、○は副委員長）

委員名	職業等	委員区分
◎ <small>しばやま</small> 柴山 <small>ともや</small> 知也	早稲田大学教授	学識経験者
○ <small>かせだ</small> 総田 <small>はるみ</small> はるみ	横浜商科大学教授	学識経験者
<small>かねこ</small> 金子 <small>のりあき</small> 紀昭	日本プレジャーボート協会副会長	施設利用代表者
<small>すずき</small> 鈴木 <small>りょうこ</small> 亮子	公認会計士	経理に関する識見を有する者
<small>たかはし</small> 高橋 <small>あけみ</small> 明美	社会保険労務士	労務管理に関する識見を有する者

(2) 委員会開催状況

年月日	回数	内容
令和5年1月13日	第1回	施設の管理運営状況の総括の確認、選定基準(案)の意見聴取
令和5年7月31日	第2回	申請内容の確認、プレゼンテーション審査・ヒアリング、仮採点、採点、評価報告書の協議

(3) 申請団体の評価結果

大磯港

順位	団体名（所在地）	選定基準大項目別点数			合計点
		サービスの向上	管理経費の節減等	団体の業務遂行能力	
1	大磯町（中郡大磯町）	37	20	18	75

### 3 行政改革推進本部における指定管理者候補の選定

#### (1) 行政改革推進本部

##### ア 決定日

令和5年8月16日

##### イ 構成

知事、副知事、理事、各局長、地域県政総合センター所長、企業庁長、教育長等

#### (2) 指定管理者候補

##### 大磯港

名 称	大磯町（非公募）
概 要	(1) 代表者 町長 池田 東一郎 (2) 所在地 中郡大磯町東小磯 183 番地
選定理由	神奈川県県土整備局指定管理者選定審査委員会港湾部会での評価結果を確認したところ、選定基準に沿った適切な評価が行われている。  【管理経費の節減等】 ○ 提案額の積算は適切になされている。  【団体の業務遂行能力】 ○ 「財政的な能力」については、財務基盤もしっかりしており、非常に優れている。 ○ 「これまでの実績」については、大磯港の管理実績があり、評価できる。

#### 4 仲裁の概要

(1) 件名

県立図書館新棟新築工事（建築）の請負契約に関する紛争

(2) 仲裁の相手方

小田原市久野2267番地

瀬戸・勝俣特定建設工事共同企業体

代表者 瀬戸建設株式会社

代表取締役 瀬戸良幸

(3) 工事の概要

ア 工事内容

鉄筋コンクリート造4階 延べ面積3,675㎡の新築工事

イ 契約額

1,295,368,316円（当初）

1,319,612,800円（令和4年2月3日変更）

（増額24,244,484円）

ウ 契約工期

令和2年10月14日から令和4年3月18日

(4) 紛争の概要

工事の受注者である瀬戸・勝俣特定建設工事共同企業体は、本件工事において生じた追加変更工事代金6,993万1,027円及びこれに対する遅延損害金の支払いを求めているものであるが、県は工事中に適正に変更契約を行っており、追加で支払うべき代金は存在せず、相手方の請求には応じられないものである。

(5) 仲裁に付する理由

工事に関する紛争について、請負契約約款では、県建設工事紛争審査会の仲裁に付し、その仲裁判断に服することを規定している。

この規定に基づき、相手方から県を被申請人として、上記の追加変更工事代金及び遅延損害金の支払いを求める仲裁の申請

がなされたことについて、県建設工事紛争審査会から、令和5年9月15日付けで通知があった。

県としても、この紛争については、当事者間での解決を図ることが困難と認められるので、県建設工事紛争審査会の仲裁に付するものである。

(6) 今後の方向

議会の議決を経た後、紛争審査会の場で本県の見解を主張していく。

(参考) これまでの経緯等

<経緯>

- 令和2年8月4日 瀬戸・勝俣特定建設工事共同企業体（代表者 瀬戸建設）と県立図書館新棟新築工事（建築）の請負契約を締結
  
- 令和4年2月3日 新型コロナの影響により、資材及び施工方法の変更、工期の延期及びこれに伴う人件費等の現場経費といった請負代金の増額が必要となったことから、工期延長及び契約額の変更（増額 2,424万4,484円）に関する変更契約を締結
  
- 令和4年4月11日 工事が完成し、瀬戸建設（株）が県に請求書を送付
  
- 令和4年4月22日 県の支払い完了
  
- 令和4年6月8日 瀬戸建設（株）から、「追加での支払いを検討して欲しい」旨、連絡（持ち出し額は、約 32,350 千円）
  
- 令和4年6月22日 県の手続きに不備はないことを確認し、「追加の支払いはできない」と回答
  
- 令和4年10月18日 瀬戸建設（株）から県に対して、総額 67,520,265 円の追加工事費の支払いを求める請求書を送付  
横浜簡易裁判所に調定申立てしたい旨、通知
  
- 令和4年11月1日 県から瀬戸建設（株）に対して、請求のあった追加工事費を支払うことはできない旨、文書回答
  
- 令和4年11月17日 県から瀬戸建設（株）に対して、「建設工事紛争審査会で解決を図ることが適当であり調停申立てに応じる考えはない」旨、文書回答
  
- 令和5年5月24日 県を被告とした民事訴訟が提起され、横浜地方裁判所から訴状等が送達される（原告：瀬戸建設（株））  
当該訴訟において、瀬戸建設（株）は工事請負契約に基づく請負代金請求権として6,993万1,027円及びこれに対する遅延損害金の支払いを請求

○令和5年7月14日 瀬戸建設（株）が横浜地方裁判所に取下書を提出

○令和5年7月18日 県が取下書を収受し、訴訟終結

< 位置図 >



< 完成写真 >



< 工事概要 >

工事箇所 横浜市西区紅葉ヶ丘 44

工事内容 鉄筋コンクリート造 4 階

延べ面積 3,675 m<sup>2</sup> の新築工事

受注者 瀬戸・勝俣特定建設工事共同企業体

(代表者) 瀬戸建設株式会社

株式会社勝俣組