

横浜市庁舎駐車場指定管理者
選定評価委員会
(戸塚区・瀬谷区)

選定結果報告書

令和8年4月

1 趣旨

戸塚区総合庁舎駐車場及び瀬谷区総合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

施設名称	所在地
横浜市戸塚区総合庁舎駐車場	横浜市戸塚区戸塚町 1 6 - 1 7
横浜市瀬谷区総合庁舎駐車場	横浜市瀬谷区二ツ橋町 1 9 0 番地

4 指定期間（予定）

令和 9 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 7 年 12 月 23 日	第 3 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 8 年 1 月 13 日～2 月 16 日	公募要項等の配布
令和 8 年 1 月 19 日～23 日	公募要項等に関する質問受付 （3 団体、71 問）
令和 8 年 2 月 5 日	公募要項等に関する質問回答
令和 8 年 2 月 13 日～16 日	応募書類の受付（2 団体申請）
令和 8 年 3 月 30 日	第 4 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 404 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（2,020 点満点）とし、最低基準は加減点項目を除く満点（1,720 点）のうち 1,035 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・適正利用の促進策	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 (74 点)	(1) 収支計画	30
		(2) 最低保証額・分配率の設定	44
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			404点

7 応募団体（申込順）

2 団体	(1) タイムズ 24 株式会社連合体 (2) アマノマネジメントサービス株式会社
------	--

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（令和4・5・6年度）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
- (ロ) 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）
タイムズ24株式会社連合体 (1,368点)	アマノマネジメントサービス株式会社 (1,314点)

(2) 得点内訳

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	アマノマネジメントサービス株式会社
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	297
	(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	747	721
	(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	331	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		1,368 点	1,314 点

10 審査講評

(1) タイムズ２４株式会社連合体（指定候補者）

提案全体を通じて、利用者の利便性向上を図ろうとする姿勢が示されていました。特に、車番認証システムの導入により、庁舎内で減免処理や事前精算が完了している場合に、出口において円滑な出庫を可能とする仕組みや、キャッシュレス決済の拡充等については、利用者の使いやすさを高めるとともに、混雑の緩和や運営の効率化にも資する提案として評価されました。

一方で、新たな仕組みの導入にあたっては、利用者によっては戸惑いが生じることも想定されるため、丁寧な案内や問い合わせに対する適切な対応が求められます。特に、瀬谷区総合庁舎駐車場における高さ制限の異なる区画への対応については、閉庁時に整理員を配置しない提案となっていることから、視認性の高いバーの設置等、提案された安全対策を確実に実施するとともに、運

用開始後においても実情に応じた必要な対応を行うことが重要であると考えます。

今後は、提案内容を具体的な運用に落とし込みながら、公共施設としての分かりやすさ、安全性及び公平性を十分に確保した管理運営が行われることを期待します。

(2) アマノマネジメントサービス株式会社（次点候補者）

公共施設における公平性、公共性及び安全性を重視した提案であり、既存機器を活用した安定的な運営、瀬谷区総合庁舎駐車場における有人配置の継続、機器メーカー系事業者としての専門性を生かした保守・緊急対応体制など、堅実で信頼性の高い内容が示されていました。

また、障害のある利用者への配慮や、車いす使用者用区画の適正利用に関する提案など、公共駐車場としての利用者視点を重視した取組についても評価されました。

全体として、公共施設としての安定的な運営に重きを置いた提案であり、その姿勢は十分に評価できるものでしたが、利用者サービスの向上・利用促進策に関する取組や加減点項目においては、指定候補者との差が生じる結果となりました。

11 総評

戸塚区総合庁舎駐車場及び瀬谷区総合庁舎駐車場の指定管理者の選定にあたっては、公募要項に定める評価基準に基づき、応募団体から提出された書類審査及び面接審査を通じて、総合的に審査を行いました。

その結果、両団体ともに、庁舎駐車場の指定管理者として必要な実績、体制及び専門性を備えており、それぞれの強みを生かした提案がなされていることを確認しました。

選定評価委員会において十分な議論を行い、厳正に審査した結果、委員5人の合計点は、タイムズ24株式会社連合体が1,368点、アマノマネジメントサービス株式会社が1,314点となり、指定候補者をタイムズ24株式会社連合体、次点候補者をアマノマネジメントサービス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、各駐車場の特性や利用実態を踏まえ、来庁者及び市民等の利便性向上を図るとともに、安全性、公平性及び分かりやすさに十分配慮した管理運営に取り組むことが求められます。特に、新たな仕組みの導入にあたっては、利用者に混乱が生じないよう丁寧な案内や対応を行うとともに、瀬谷区総合庁舎駐車場における高さ制限区画への対応など、安全面に関する事項についても確実に実施される必要があります。

また、指定管理者の切り替えに伴い、機器の入替えや運用方法の変更が想定されることから、駐車場利用者が不便を感じることをないよう、加えて庁舎利用者に混乱が生じないよう、市及び現管理者と十分に協議を行い、円滑な管理運営につなげていくことを期待します。

■【戸塚区・瀬谷区】横浜市庁舎駐車場指定管理者公募 採点集計表（確定版）

選定基準	評価項目	配点	配分	中村委員長		池田委員		檜垣委員		伏見委員		吉岡委員			
				団体 A	団体 B	団体 A	団体 B	団体 A	団体 B	団体 A	団体 B	団体 A	団体 B		
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	20		20	15	15	16	16	13	14	10	14	16	18	
	(2)財務の健全性	15		15	5	15	5	15	5	15	5	15	5	15	
	(3)駐車場の管理運営実績	30	・管理駐車場総数	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
			・有人管理の実績	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
			・無人管理の実績	5	5	4	5	4	5	4	5	4	5	4	4
・時間貸駐車場の管理実績			15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	
2 管理運営体制・方法	(1)利用料金、入出場時間の設定	15	・適正な利用料金や入出場時間の設定	10	9	8	9	9	5	5	10	10	10	10	
			・来庁者等に対する減免方法	5	4	4	5	5	3	3	5	4	3	3	
	(2)駐車場機器の設置、利用導線計画	15	・動線計画、機器の設置計画	10	8	8	9	8	7	7	9	7	7	7	
			・指定期間終了後の機器の取扱い	5	5	5	3	3	3	3	4	4	4	4	
	(3)維持管理・保守点検	15	・現在の保守点検頻度等との比較	5	4	4	3	3	3	3	3	3	4	4	
			・日常清掃、点検の頻度や修繕時の対応	10	8	8	6	8	6	6	6	7	6	6	
	(4)安全対策及び防犯対策	25	・誘導員、整理員の配置	15	10	12	9	12	9	10	8	12	7	8	
			・安全対策、防犯対策	10	8	8	9	8	6	7	8	9	8	8	
	(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	・駐車場誘導員に対する教育や指導	10	8	8	8	7	6	7	7	9	7	7	
			・事務従事者に対する社内研修	10	8	8	8	7	6	7	7	9	7	8	
	(6)自然災害発生時における危機管理	20		20	15	15	17	14	8	5	15	12	15	15	
	(7)利用者のトラブル対策	20		20	15	12	18	16	14	16	12	15	13	13	
	(8)利用者サービスの向上・適正利用の促進策	65	・利用者の満足度の把握	10	8	6	8	8	6	7	4	7	6	6	
			・利用者サービスの向上	20	15	12	16	14	13	13	18	12	18	18	
			・混雑緩和対策	20	15	12	16	14	12	12	15	12	18	18	
			・送迎車両対策	5	3	4	3	3	2	2	3	3	4	4	
			・閉庁時における利用促進策	10	9	8	8	7	6	6	8	4	8	8	
	(9)個人情報管理・情報公開	5		5	4	4	4	4	3	3	3	3	4	4	
	(10)本市の重要施策を踏まえた取組	5		5	4	2	5	3	3	2	4	0	4	3	
3 収支計画と最低保証額・分配率	(1)収支計画	30	・収入、支出の積算と事業計画の整合性	10	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	
			・利用料金増収	10	9	8	9	8	7	7	7	6	8	8	
			・支出経費削減	10	9	8	8	8	6	6	6	6	7	6	
	(2)最低保証額・分配率の設定	44	・最低保証額との差異	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	
・予定分配率との差異			20	18	12	18	12	18	12	18	12	18	12		
小計			344		279	268	283	274	233	240	258	257	270	275	
加減点項目	市内中小企業であるか	+15		+15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	法定雇用率を超えているか	+15		+6	6	0	6	0	6	0	6	0	6	0	
	ワークライフバランス及び男女共同参画の推進	+15		+9	3	0	3	0	3	0	3	0	3	0	
	実績が良好か (現管理運営事業者の)	+30～ -15		+30～ -15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	合計		404		288	268	292	274	242	240	267	257	279	275	
				(順位)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	

(順位)

(1)

(2)

(1)

(2)

(1)

(2)

(1)

(2)

(1)

(2)

	団体 A (タイムズ 2 4 株式会社連合体)	団体 B (アマノネジメン トサービス株式会
合計	1,368	1,314
平均	273.6	262.8
順位	1	2

(2,020)

(404)

最低基準点 (1～3)			
団体 A		団体 B	
OK	1,323	OK	1,314
OK	264.6	OK	262.8

(1,035/1,720)

(207/344)6割