

厚木中央公園地下駐車場の維持管理・運営に係る 指定管理者の更新及び指定管理者候補者の選定手法等について

1 施設の概要

厚木中央公園地下駐車場（以下、「当駐車場」といいます。）では、民間事業者等が有する発想やノウハウを活用することにより、住民サービスの向上と経費の節減につながるため、平成23年度から指定管理者制度を導入して、施設の管理・運営を行っております。令和6年3月31日に指定期間が満了となることに伴い、令和6年4月1日以降の管理運営手法についての検討が必要となります。

(1) 施設名称

厚木中央公園地下駐車場

(2) 所在地

厚木市寿町三丁目2番1号

(3) 施設の設置目的

市街地における駐車場の確保を図り、もって道路交通の円滑化に寄与することを目的とする。

(4) 施設等の概要

ア 開設年月日	平成3年4月18日(築32年)
イ 構造	鉄筋コンクリート造 地下2階建て
ウ 面積	敷地面積 11,188.00 m ² 建築面積 324.29 m ² 延べ床面積 20,660.00 m ²
エ 形式	自走式地下駐車場
オ 利用可能車両	普通自動車並びに小型自動車及び軽自動車のうち 二輪自動車以外(長さ5.5m×幅2.0m×高さ2.0m以下)
カ 収容台数	500台
キ 供用時間	24時間
ク 入出庫時間	午前5時から午前1時まで
ケ 休場日	なし



2 施設の維持管理・運営の現状

(1) 維持管理・運営の手法

平成23年度から指定管理者制度を導入して維持管理・運営を行っています。

【これまでの指定管理者】

平成23年度～平成25年度 パーク二四株式会社連合体

平成26年度～平成30年度 タイムズ24株式会社連合体

令和元年度～令和5年度 タイムズ24株式会社連合体

(2) 指定管理者の業務

ア 施設の運営に関する業務

イ 施設及び設備の維持管理に関する業務

ウ 駐車料金等の徴収に関する事務

エ その他の業務

(3) 利用料金制について

当駐車場の指定管理は、利用料金を指定管理者の収入として収受させる利用料金制を導入しています。

利用料金制を導入している理由として、当駐車場は、管理経費を賄うことができるほどの利用料金収入があること及び効率的な運営により指定管理者のインセンティブが高まり、サービスの質や量の向上、利用者の増加等の効果が期待できることが挙げられます。

(4) 市への受託納付金

利用料金制の導入に伴い、収入の一部を受託納付金として市に納付することとしています。納付された受託納付金は、特定財源として厚木中央公園地下駐車場維持管理事業費に充当されます。

現指定期間における受託納付金の納付実績は次のとおりです。

年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
4月納入分	22,400,000円	22,400,000円	22,400,000円	22,400,000円
年度末精算分	7,418,982円	1,968,465円	4,950,675円	13,497,190円
合計	29,818,982円	24,368,465円	27,350,675円	35,897,190円

※年度末精算分：各年度の収入が120,000千円を上回った場合、超過分の50パーセントを追加で年度末に納付することとしています。

(5) 利用料金

現在の時間貸し及び定期駐車券の料金は次の表のとおりです。

昼間 (7:00～22:00) 30分ごとに	夜間 (22:00～7:00) 60分ごとに	平日最大料金 当日1日	土日祝最大料金 当日1日	定期駐車券 1か月
150円	100円	900円	600円	18,000円

なお、当駐車場の駐車料金は、厚木市営自動車駐車場条例に規定の範囲内において、指定管理者が市長の承認を得て定めるものとされています。

【厚木市営自動車駐車場条例（抜粋）】

(駐車料金)	
第8条 利用者は、駐車場の利用に係る料金（以下「駐車料金」という。）を納付しなければならない。	
2 駐車料金は、別表に定める額の範囲内において、指定管理者が市長の承認を得て定める。	
3 駐車料金は、指定管理者の収入とする。	
(回数駐車券及び定期駐車券の発行)	
第9条 指定管理者は、必要があると認めるときは、あらかじめ市長の承認を得て、前条第2項に規定する駐車料金の額から割引をした額をもって回数駐車券及び定期駐車券を発行することができる。	
2 指定管理者は、定期駐車券の発行に当たっては、駐車場所を特定し、又は優先して駐車できる旨の特約をすることができない。	
3 指定管理者は、規則で定めるところにより、定期駐車券を再発行することができる。この場合において、指定管理者は、再発行に要する実費相当額を利用者から徴収する。	
別表（第8条、第22条関係）	
区分	駐車料金の額
入庫し、及び出庫することができる時間帯	最初の30分まで 160円 30分を超える場合は、30分を増すまでごとに 150円
上記以外の時間帯	1,000円

3 指定管理者の更新に係る検討

(1) 定量的評価の確認

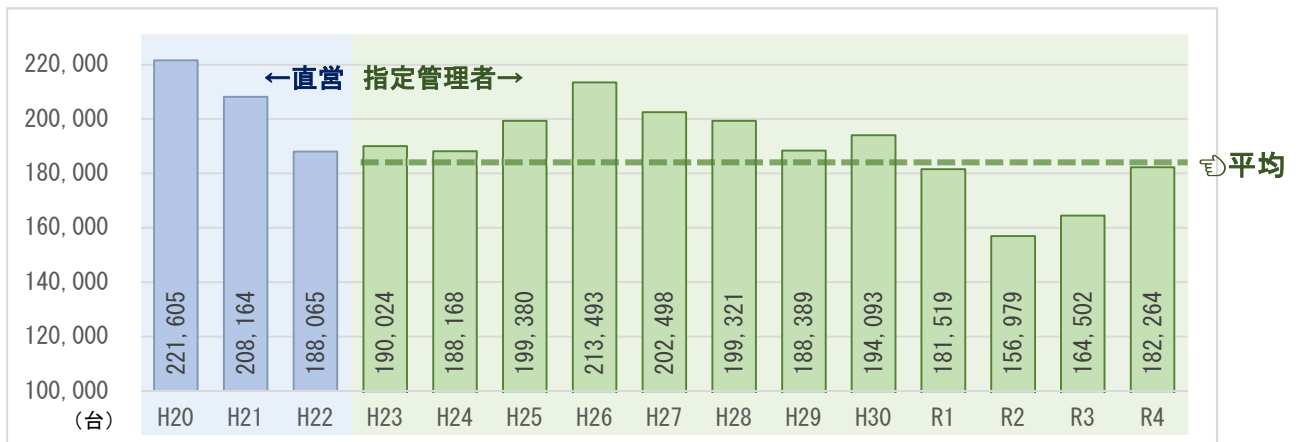
ア 管理・運営に係る経費

平成22年度までの直営による管理・運営と比べて、指定管理者制度を導入している令和3年度の方がより少ない経費で管理・運営されています。

歳出項目	H22実績 (直営)	R3実績 (指定管理者)	効果額 H22 - R3
人件費	26,277,062	26,705,932	▲428,870
需用費（消耗品費等）	1,908,505	2,069,916	▲161,411
役務費（電話料等）	335,281	447,835	▲112,554
光熱水費（電気・水道）	19,881,218	17,013,475	2,867,743
施設管理費	41,847,212	30,966,602	10,880,610
修繕費・工事請負費	6,062,026	6,415,090	▲353,064
委託費	35,785,186	24,551,512	11,233,674
賃借料	5,397,195	5,365,142	32,053
事務局経費	7,980,200	0	7,980,200
その他（保険料・公課費等）	2,687,025	5,029,007	▲2,341,982
合計	106,313,698	87,597,909	18,715,789

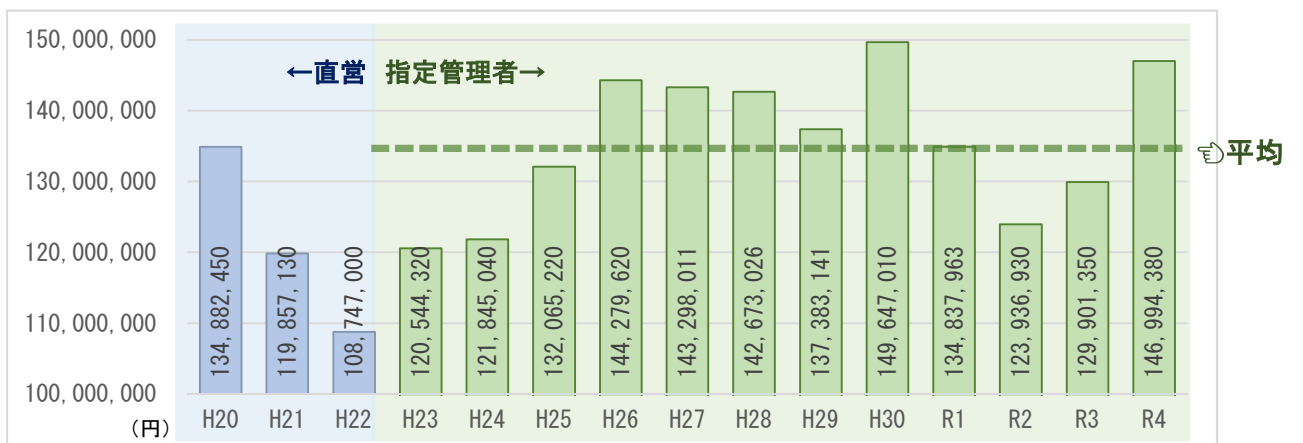
イ 駐車場利用台数

当駐車場の年間利用台数について、指定管理者制度の導入以前は年々減少傾向にありましたが、制度導入後は安定して推移しています。



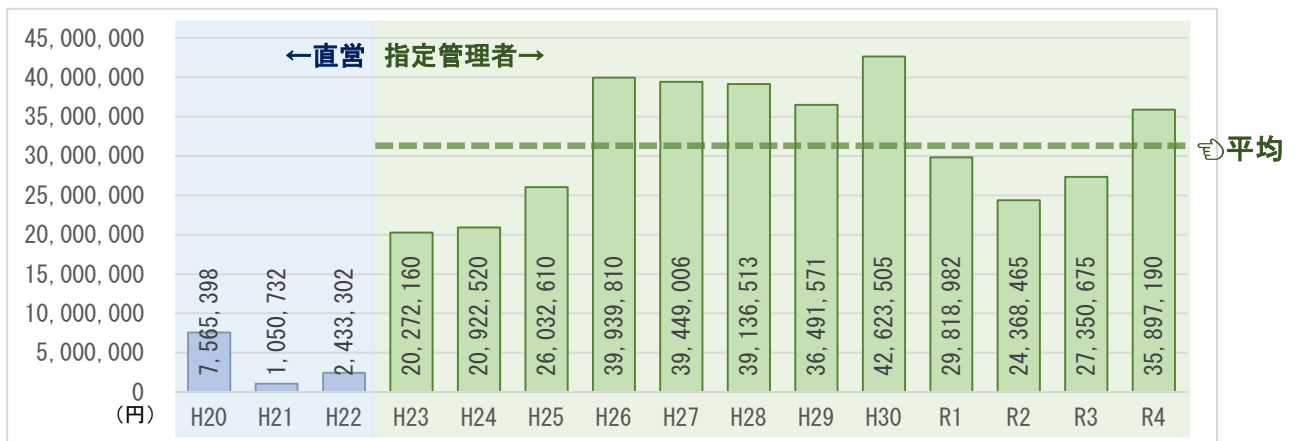
ウ 利用料金収入額

利用料金収入について、指定管理者制度の導入後は安定して推移しています。



エ 市歳入額

市の歳入について、指定管理者からの受託納付金により安定的な歳入を得ることができています。



(2) 定性的評価の確認

市の附属機関である「厚木市指定管理者選定評価委員会」による第三者評価として、毎年度実施される「定期評価」及び指定期間の中間年に実施される「実績評価」があります。

「定期評価」では、過去3年間において「施設の管理運営が適切に行われている。」という評価結果を得ました。

年度	第三者評価（定期評価）結果
令和元年度	施設の管理運営が適切に行われている。
令和2年度	施設の管理運営が適切に行われている。
令和3年度	施設の管理運営が適切に行われている。

「実績評価」（当駐車場は令和3年度に実施）では、最も高い評価である「A+」という評価結果を得ました。

これらの評価結果から、指定管理者により、適切な管理・運営ができているものと判断します。

(3) 今後の維持管理・運営について

定量的評価及び定性的評価の結果を踏まえ、当駐車場の設置目的をより効果的に達成するため、指定管理者を更新するものとします。

(4) 指定管理者の選定手法

民間事業者等の知識、能力、経験等をいかすため、一般公募による選定を行います。

(5) 指定期間

民間事業者等が有する発想やノウハウを活用し、サービスの向上と経費の節減につなげるためには、長期的な計画立案による運営が重要となります。こうしたことから、次の指定期間についてもこれまでと同じ5年間とし、令和6年4月1日から令和11年3月31日までとします。

4 検討結果

- (1) 指定管理者を更新します。
- (2) 指定管理者候補者は、公募により選定します。
- (3) 指定期間は5年間とします。