

厚木市営自転車等駐車場の維持管理・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

厚木市営自転車等駐車場（以下「当駐車場」という。）は、自転車等利用者の利便性の向上及び放置自転車の減少を図り、良好な生活環境を保持することを目的として設置しています。

(1) 施設面積及び概要

No	施設名	開設年	施設構造	面積	管理人室	収容台数（台）	
						自転車	バイク
1	本厚木駅高架下 旭町自転車駐車場	S57	鉄骨造 2階建て	敷地 611 m ² 建物 460 m ² 管理 920 m ²	有	定期 630 一時 80	
2	本厚木駅高架下 泉町自転車駐車場	S59	鉄骨造 2階建て	敷地 563 m ² 建物 345 m ² 管理 690 m ²	有	定期 424 一時 35	
3	愛甲石田駅北口 自転車等駐車場	S61	平面 アスファルト舗装	敷地 882 m ²	有	定期 398 一時 30	定期 115 一時 10
4	愛甲石田駅南口 自転車等駐車場	S62	平面 アスファルト舗装	敷地 497 m ²	有	定期 171 一時 20	定期 67 一時 5
5	愛甲石田駅北口 第2自転車等駐車場	H4	平面 アスファルト舗装	敷地 440 m ²	無	定期 209	定期 72
6	中町2丁目 自転車駐車場	H24	鉄骨造 3階建て	敷地 717 m ² 建物 530 m ² 管理 1,458 m ²	有	定期 1,406 一時 385	
7	本厚木駅北口 自転車等駐車場	H10	鉄骨造 地上3階 地下1階	敷地 575 m ² 建物 473 m ² 管理 1,858 m ²	有	定期 797 一時 189	定期 155 一時 24
8	旭町2丁目 自転車等駐車場	R2	鉄骨造 4階建て	敷地 367 m ² 建物 304 m ² 管理 1,216 m ²	有	定期 571 一時 36	定期 40 一時 19
9	本厚木駅南口 自転車駐車場	R3	鉄筋コンクリート 造りビル内 地下1階	敷地 924 m ²	有	定期 500 一時 112	

(2) 開場時間等

- ア 供用時間 午前零時から午後12時まで
- イ 受付時間 午前7時から午後7時まで（管理人常駐時間）
- ウ 休場日 1月1日から1月3日まで

(3) 駐車料（一箇月あたりの定期料金）

No.	施設名	自転車		バイク	
		一般	学生	一般	学生
1	本厚木駅高架下 旭町自転車駐車場	1,550 円	1,050 円		
2	本厚木駅高架下 泉町自転車駐車場	1,300 円	900 円		
3	愛甲石田駅北口 自転車等駐車場	1,300 円	900 円	1,950 円	1,350 円
4	愛甲石田駅南口 自転車等駐車場	1,300 円	900 円	1,950 円	1,350 円
5	愛甲石田駅北口 第2自転車等駐車場	1,300 円	900 円	1,950 円	1,350 円
6	中町2丁目 自転車駐車場	(1・2階) 2,050 円	(1・2階) 1,400 円		
		(3階) 1,600 円	(3階) 1,100 円		
7	本厚木駅北口 自転車等駐車場	(1・2階) 2,050 円	(1・2階) 1,400 円	3,050 円	2,100 円
		(3階) 1,600 円	(3階) 1,100 円		
8	旭町2丁目 自転車等駐車場	(2階) 2,300 円	(2階) 1,600 円	3,450 円	2,400 円
		(3階) 1,800 円	(3階) 1,250 円		
		(屋上) 900 円	(屋上) 500 円		
9	本厚木駅南口 自転車駐車場	2,550 円	1,750 円		

2 施設の維持管理・運営の現状

(1) 施設の維持管理・運営の手法

平成 18 年から指定管理者制度を導入しています。

期間		指定管理者事業者名	【参考】 応募業者
第 1 回	平成 18 年 4 月～ 平成 21 年 3 月 (3 年間)	株式会社 高揚	5 社
第 2 回	平成 21 年 4 月～ 平成 24 年 3 月 (3 年間)	株式会社 高揚	6 社
第 3 回	平成 24 年 4 月～ 平成 27 年 3 月 (3 年間)	株式会社 高揚	2 社
第 4 回	平成 27 年 4 月～ 平成 30 年 3 月 (3 年間)	株式会社 高揚	2 社
第 5 回	平成 30 年 4 月～ 令和 3 年 3 月 (3 年間)	公益社団法人 厚木市シルバー人材センター	1 社
第 6 回	令和 3 年 4 月～ 令和 6 年 3 月 (3 年間)	株式会社 オリエンタルコンサルタンツ	3 社

(2) 指定管理対象施設

No.	施設名	第 1 回	第 2 回	第 3 回	第 4 回	第 5 回	第 6 回	備考
1	本厚木駅高架下 旭町自転車駐車場	○	○	○	○	○	○	
2	本厚木駅高架下 泉町自転車駐車場	○	○	○	○	○	○	
3	愛甲石田駅北口 自転車等駐車場	○	○	○	○	○	○	
4	愛甲石田駅南口 自転車等駐車場	○	○	○	○	○	○	
5	愛甲石田駅北口 第 2 自転車等駐車場	○	○	○	○	○	○	
6	中町 2 丁目 自転車駐車場	○	○	○	○	○	○	
7	本厚木駅北口 自転車等駐車場	△	△	△	△	△	○	H31 年度から供用開始
8	旭町 2 丁目 自転車等駐車場	△	△	△	△	△	○	R2 年度から供用開始
9	本厚木駅南口 自転車駐車場	△	△	△	△	△	○	R3 年度から供用開始

(3) 指定管理者が行う業務の内容

ア 施設の運営に関する業務

- (ア) 業務員の配置、研修等の実施
- (イ) 使用の許可、使用許可の取消し、使用の中止等に関する業務
- (ウ) 駐車料の減免及び還付等の受付に関する業務
- (エ) 駐車料の徴収、振込みに関する業務
- (オ) 自主事業に関する業務
- (カ) 苦情・要望等に関する業務
- (キ) 損害賠償責任保険への加入

イ 施設の維持管理に関する業務

- (ア) 施設内の清掃
- (イ) 拾得物の取扱いに関する事
- (ウ) 設備機器保守管理業務
- (エ) 備品及び消耗品の管理業務
- (オ) 小規模な修繕（1件当たり50万円未満）
- (カ) その他施設の維持管理に必要な業務として市が指定するもの

ウ その他の業務等

- (ア) 事業計画書及び収支予算書の作成（毎年度）
- (イ) 事業報告書の作成（利用実績、収支決算書）
- (ウ) 月次報告書の作成
- (エ) 管理体制の整備
- (オ) 利用者台帳の作成・管理に関する事
- (カ) 個人情報の保護
- (キ) 厚木市等関係機関との連絡調整
- (ク) 自己評価の実施
- (ケ) 指定期間終了に当たっての引継ぎ
- (コ) その他日常業務の調整、実施及び報告

(4) 指定管理料の推移

期間		年額	前年度比較
第1回	H18～H20	21,401,000円	-
第2回	H21～H23	22,180,000円	779,000円
第3回	H24～H26	26,247,658円	4,067,658円
第4回	H27～H29	27,300,000円	1,052,342円
第5回	H30～R2	30,442,000円	3,142,000円
第6回	R3～R5	128,772,000円	98,330,000円

3 指定管理者制度の更新に係る検討

(1) 定量的評価の確認

当駐車場の管理・運営の手法として、市の直営（委託）又は指定管理者制度が想定されます。

各手法に係る経費の比較は、これまでの実績等を基に比較すると、指定管理者制度による管理・運営の方が経費の節減につながるものと判断します。

(2) 定性的評価の確認

ア 利用者満足度調査（所管課実施）

施設所管課である交通安全課において、令和5年2月10日から同年2月20日までの期間、満足度に係るアンケート調査を実施し、706人の方から回答を得ました。

その結果、施設の管理・運営に関する総合的な満足度は、89.6%、駐車場スタッフの対応に関する満足度は、89.2%、施設の管理に関する満足度は、82.3%でした。

指定管理者が実施した自主事業のうち、主な9項目については、利用者の83.0%が、良いと感じており、防犯カメラの増設が27.0%と最も高くなっています。

また、駐車場利用に当たり、管理上必要と思われることについては、利用者の83.0%が付加価値を求めており、特に、犯罪や事故防止など安全面への対応について、43.6%が必要と感じています。一方で、自転車が増えれば、特に必要と思うことはないとの回答は、17.0%でした。

この結果から、指定管理者による人材育成、スタッフの情報共有や体制の充実が図られていることや、利用者のニーズに合った対応がなされていると評価します。

イ モニタリング第三者評価（定期評価及び実績評価）

指定管理者制度導入施設については、基本協定に従い適正かつ確実なサービスが提供されているかの評価等を行うモニタリングを毎年度実施しています。

このうち定期評価では、「施設の管理運営に当たり、課題解決のための積極的な姿勢が見受けられる」、「安全性を踏まえた適切な管理運営がなされている」という評価を得ています。

また、実績評価の管理運営状況では、創造性の幅が大きい中、課題の掘り起こし、業務の統一化、効率化を図ろうという点が評価され、「A+」の評価を得ているほか、事業計画の達成状況も「A」評価であり、指定管理者制度を活用することで、利用者へのサービス向上につながっているものと判断します。

ウ モニタリング外部評価結果（施設利用者による評価）

令和3年度の施設利用者が評価する外部評価では、総合評価が「A（満足のいく管理運営である）」を得たため、指定管理者により基本協定に基づいたサービスが提供されていると判断します。

エ モニタリング内部評価結果（所管課による評価）

令和3年度に実施した当駐車場のモニタリングのうち、所管課が評価する内部評価では、「A+」と評価された点から、指定管理者により、適切な施設の管理・運営がなされているものと考えられます。

※モニタリング 内部評価・外部評価・第三者評価（定期評価）

「A+」：基本協定書、仕様書の内容を遵守し、適切な管理運営ができていることに加え、仕様書の内容を上回る利用者サービス等が提供されているなど高く評価することができる。

「A」：基本協定書、仕様書の内容を遵守し、適切な管理運営ができており、改善すべき事項も軽微である。

オ 業務の効率化と市民サービスの向上

施設の使用の許可等に関する業務を始め、駐車料の徴収に関する業務、小規模修繕や設備機器保守管理業務を指定管理業務とすることにより、事務の効率化を図り、職員人件費の削減とそれに伴う市民サービスの向上が期待できます。

(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、当該施設の設置目的をより効果的に達成するため、引き続き指定管理者を更新するものとします。

4 利用料金制の検討

令和5年2月末現在、当駐車場の利用状況は、バイクの定期利用率は96.0%、自転車の定期利用率は74.2%と比較的高い状況にありますが、駐車場によっては、空きが多い場所もあります。

また、駐車料は、令和2年度に料金改定を行い、民間自転車等駐車場との駐車料の料金価格差を無くす対応を行いました。

このような状況を踏まえ、現状では管理運営費を賄うほどの駐車料収入がないこと、利用料金制を導入した場合、空きが多い駐車場の利用率向上に向けて、駐車料の引き下げによる民間自転車等駐車場との料金価格差が生じる可能性があること、人件費削減による雇用機会の減少等も考えられることから、次期指定期間は現行の運用を継続するものとし、利用料金制の導入は引き続き検討します。

年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
駐車料収入	99,496,750円	108,843,520円	117,000,000円

※令和4年度は見込み額

5 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。

6 指定期間の検討

(1) 期間の延長

「指定管理者制度導入（更新施設・新規導入施設）に係る基本方針」において、指定期間は、原則として3年間から5年間とされています。

当駐車場においては、第1回から第6回まで指定期間を3年間としてまいりましたが、人材育成を始め、民間事業者等が有する発想、ノウハウを活用した自主事業の積極的な展開や管理運営上の課題の掘り起こし、課題解決に向けた取組を実施し、サービス向上につなげるには、長期的な視点に立った運営が重要になります。

このことから、利用者への一層のサービス向上や快適な施設利用を図ることを目的に、指定期間を従来の3年間から5年間に延長します。

(2) 指定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日まで（5年間）

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) 利用料金制は引き続き検討します。
- (4) 指定期間は5年間とします。

管理・運営にかかる経費

資料2

項目	業務委託の場合			指定管理者の場合			効果額 (A-B)	備考	
	全体(A)	市の負担	委託料	全体(B)	市の負担	指定管理料			
1 人件費	5年	437,770,000	25,170,000	412,600,000	420,990,000	8,390,000	412,600,000	16,780,000 3,356,000	・市の負担は職員0.6人工、指定管理者は職員0.2人工で計上
	1年	87,554,000	5,034,000	82,520,000	84,198,000	1,678,000	82,520,000		
2 事務費	5年	21,425,000	21,425,000	0	21,425,000	0	21,425,000	0	・各種申請書、一時駐車券、警告札等、ゲートシステム消耗品費、その他事務用品、施設賠償責任保険
	1年	4,285,000	4,285,000	0	4,285,000	0	4,285,000	0	
3 光熱水費	5年	28,250,000	28,250,000	0	28,250,000	5,585,000	22,665,000	0	・光熱水費は、令和3年度実績×1.2で計上
	1年	5,650,000	5,650,000	0	5,650,000	1,117,000	4,533,000	0	
4 委託費	5年	17,485,000	17,485,000	0	17,485,000	1,145,000	16,340,000	0	・保守点検(ゲートシステム、サイクルコンベア、自転車ラック、防犯カメラ、消防用設備)、機械警備
	1年	3,497,000	3,497,000	0	3,497,000	229,000	3,268,000	0	
5 修繕費	5年	51,485,000	51,485,000	0	51,485,000	44,790,000	6,695,000	0	《指定管理の場合》 ・50万円以下修繕は、指定管理者が実施 ・50万円以上修繕は、市が実施
	1年	10,297,000	10,297,000	0	10,297,000	8,958,000	1,339,000	0	
6 役務費	5年	30,345,000	30,345,000	0	30,345,000	1,580,000	28,765,000	0	・各施設の電話料金、ゲートシステム通信料、施設維持管理手数料ほか
	1年	6,069,000	6,069,000	0	6,069,000	316,000	5,753,000	0	
7 賃借料	5年	76,005,000	76,005,000	0	76,005,000	76,005,000	0	0	・土地賃借料、中町2丁目ゲートシステム賃借料
	1年	15,201,000	15,201,000	0	15,201,000	15,201,000	0	0	
8 負担金	5年	28,295,000	28,295,000	0	28,295,000	28,295,000	0	0	・本厚木駅南口の修繕積立金及び施設管理費
	1年	5,659,000	5,659,000	0	5,659,000	5,659,000	0	0	
9 一般管理費	5年	41,260,000	0	41,260,000	50,850,000	0	50,850,000	-9,590,000	・一般管理費は、全体事業費の10%で計上
	1年	8,252,000	0	8,252,000	10,170,000	0	10,170,000	-1,918,000	
合計	5年	732,320,000	278,460,000	453,860,000	725,130,000	165,790,000	559,340,000	7,190,000	
	1年	146,464,000	55,692,000	90,772,000	145,026,000	33,158,000	111,868,000	1,438,000	

※人件費の市の負担は、職員平均人件費8,389,000円(8,388,308)として以下のとおり積算しています。

(A) 職員平均人件費8,389,000円×0.6人工×5年間=5,033,400円

(B) 職員平均人件費8,389,000円×0.2人工×5年間=1,677,800円

厚木市営自転車等駐車場利用者アンケートの実施について

1 アンケートの目的

本アンケートは、厚木市営自転車等駐車場の管理・運営方法について、現指定管理期間が令和6年3月31日で終了することに伴い、同施設利用者の意見を集約することで、今後の同施設管理・運営方法の参考にするため実施するものです。

2 調査項目

- | | |
|---------------------|-----|
| (1) 利用者について | 8項目 |
| (2) 駐車場の管理・運営方法について | 6項目 |

3 調査設計

- | | |
|------------|--|
| (1) 調査施設 | 厚木市営自転車等駐車場（8施設）
※愛甲石田駅北口については、第一及び第二で1施設とする。 |
| (2) 調査対象 | 厚木市営自転車等駐車場利用者（年齢、性別、国籍は問わない） |
| (3) 調査対象者数 | 各駐車場100人 総対象800人 |
| (4) 抽出方法 | 無作為抽出法 |
| (5) 調査方法 | 駐車場利用者に配布・その場で回収またはスタッフに後ほど提出 |
| (6) 調査期間 | 令和5年2月10日（金）～令和5年2月20日（月）
※旭町自転車駐車場、泉町自転車駐車場、愛甲石田駅南口自転車等駐車場、本厚木駅北口自転車等駐車場及び本厚木駅南口自転車駐車場については、回収率が低かったため、期間を1週間延長しました。 |

4 調査結果

- | |
|--|
| (1) 総回答数 706人（総対象 800人） |
| 回答率 88% |
| (2) 各項目の回答結果については、別添の厚木市営自転車等駐車場利用者アンケート結果を参照ください。 |

厚木市営自転車等駐車場利用者アンケート結果について

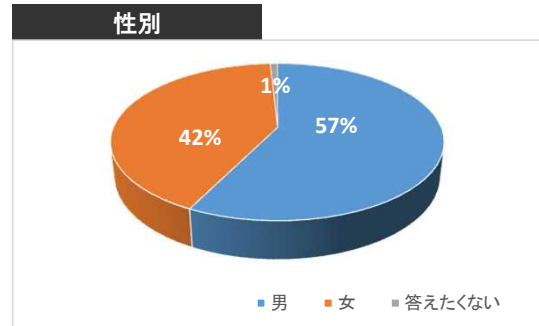
【アンケート結果】

①

性別

【回答件数 706件】

性別	回答数	全体割合
男	405	57.4 %
女	295	41.8 %
答えたくない	6	0.8 %
合計	706	100.0 %

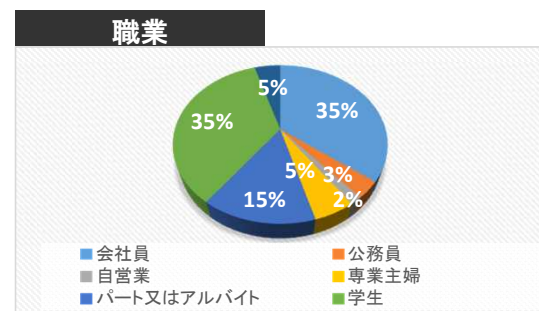


②

職業

【回答件数 706件】

職業	回答数	全体割合
会社員	250	35.4 %
公務員	24	3.4 %
自営業	11	1.6 %
専業主婦	37	5.2 %
パート又はアルバイト	102	14.4 %
学生	249	35.3 %
その他	33	4.7 %
合計	706	100.0 %

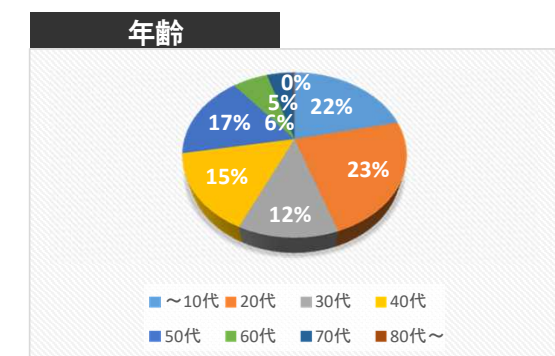


③

年齢

【回答件数 706件】

年齢	回答数	全体割合
～10代	152	21.5 %
20代	164	23.2 %
30代	85	12.0 %
40代	109	15.4 %
50代	119	16.9 %
60代	43	6.1 %
70代	32	4.5 %
80代～	2	0.3 %
合計	706	100.0 %

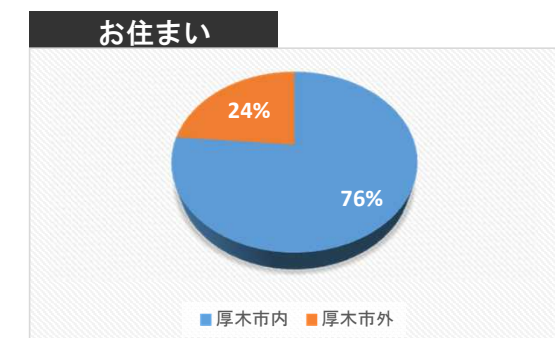


④

お住まい

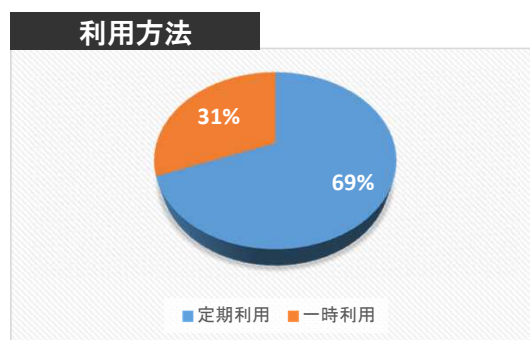
【回答件数 706件】

種別	回答数	全体割合
厚木市内	539	76.3 %
厚木市外	167	23.7 %
合計	706	100 %



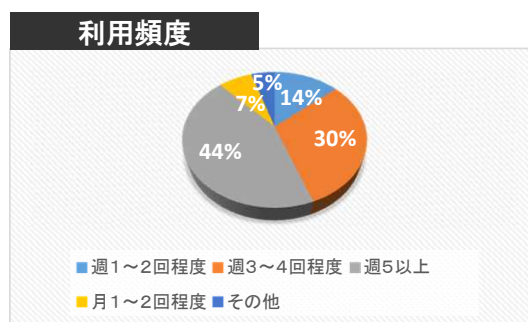
⑤ 利用方法
【 回答件数 706件 】

種別	回答数	全体割合
定期利用	488	69.1 %
一時利用	218	30.9 %
合計	706	100.0 %



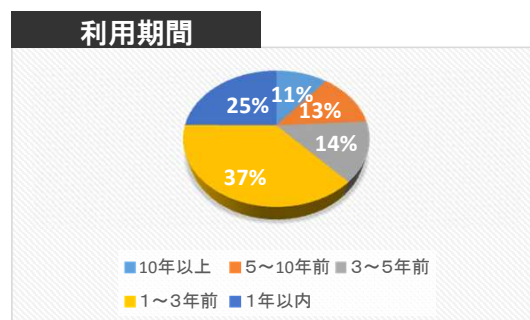
⑥ 利用頻度
【 回答件数 706件 】

種別	回答数	全体割合
週 1～2 回程度	97	13.7 %
週 3～4 回程度	216	30.6 %
週 5 以上	308	43.6 %
月 1～2 回程度	50	7.1 %
その他	35	5.0 %
合計	706	100 %



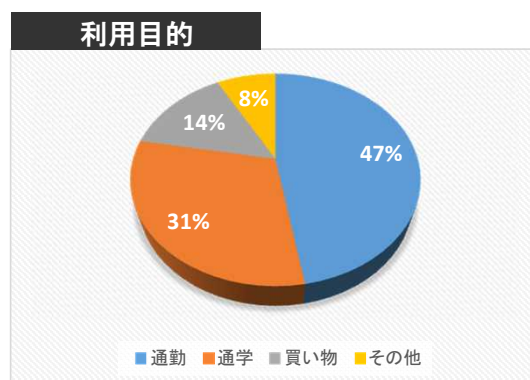
⑦ 利用期間
【 回答件数 706件 】

種別	回答数	全体割合
10年以上	76	10.8 %
5～10年前	94	13.3 %
3～5年前	100	14.2 %
1～3年前	260	36.8 %
1年以内	176	24.9 %
合計	706	100 %



⑧ 利用目的
【 回答件数 706件 】

種別	回答数	全体割合
通勤	334	47.3 %
通学	216	30.6 %
買い物	100	14.2 %
その他	56	7.9 %
合計	706	100 %



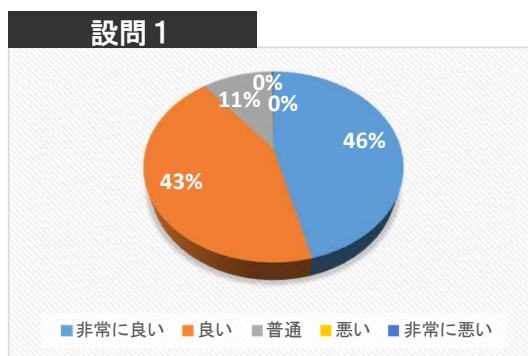
設問1 駐車場スタッフの対応は、どのように感じますか

【 回答件数 706件 】

選択肢	回答数	全体割合
非常に良い	325	46.0 %
良い	305	43.2 %
普通	73	10.3 %
悪い	1	0.1 %
非常に悪い	2	0.3 %
合計	706	100 %

【 満足度 89.2% 】

※非常に良いと良いを足した数値



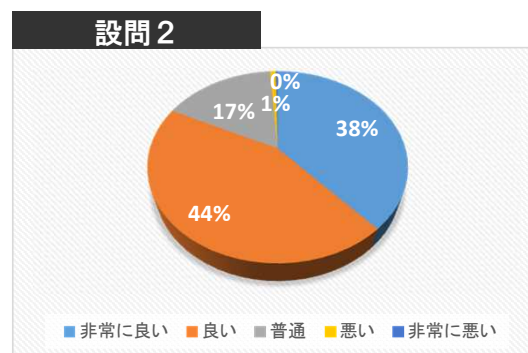
設問2 駐車場の管理(場内衛生面、スタッフの巡回、設備の点検等)は行き届いていますか。

【 回答件数 706件 】

選択肢	回答数	全体割合
非常に良い	271	38.4 %
良い	310	43.9 %
普通	117	16.6 %
悪い	6	0.8 %
非常に悪い	2	0.3 %
合計	706	100 %

【 満足度 82.3% 】

※非常に良いと良いを足した数値

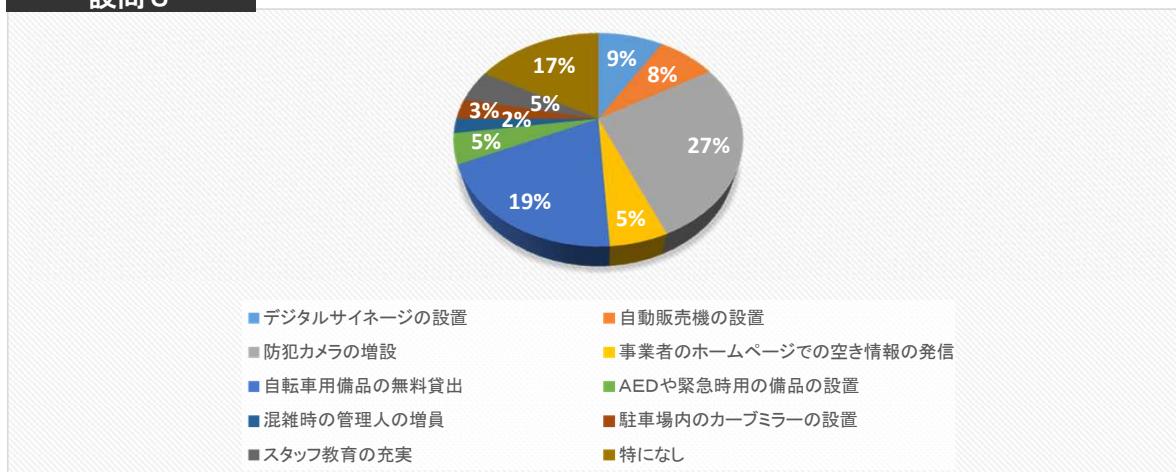


設問3 駐車場を管理する事業者が行った自主事業について、良いと思った点を2つまで選んでください。

【 回答件数 1,052件 】

選択肢	回答数	全体割合
デジタルサイネージの設置	92	8.7 %
自動販売機の設置	82	7.8 %
防犯カメラの増設	284	27.0 %
事業者のホームページでの空き情報の発信	57	5.4 %
自転車用備品の無料貸出	203	19.3 %
AEDや緊急時用の備品の設置	48	4.6 %
混雑時の管理人の増員	23	2.2 %
駐車場内のカーブミラーの設置	33	3.1 %
スタッフ教育の充実	51	4.8 %
特になし	179	17.0 %
合計	1,052	100 %

設問3

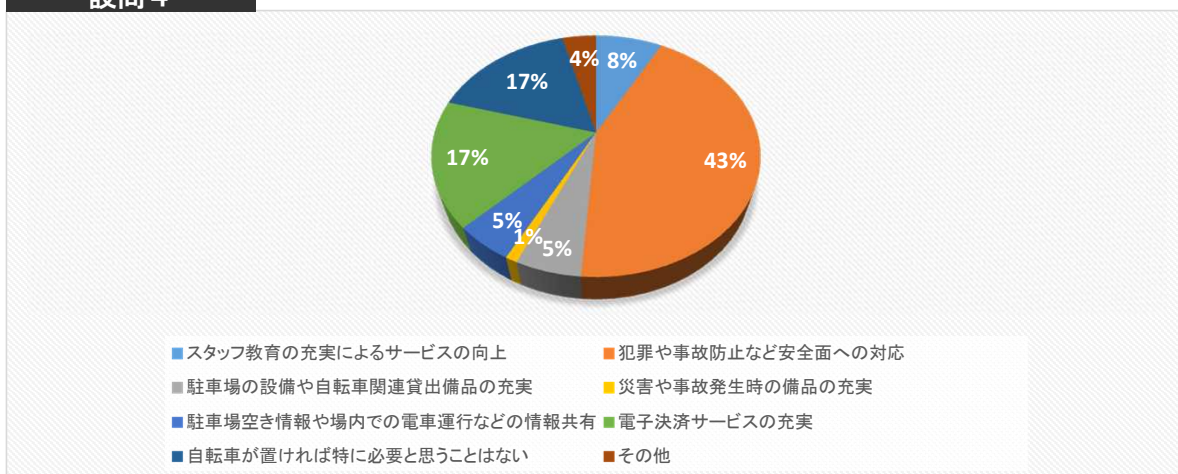


設問 4 駐車場を利用するに当たり、管理上必要と思われることは何ですか。

【 回答件数 706件 】

選択肢	回答数	全体割合
スタッフ教育の充実によるサービスの向上	56	7.9 %
犯罪や事故防止など安全面への対応	308	43.6 %
駐車場の設備や自転車関連貸出備品の充実	39	5.5 %
災害や事故発生時の備品の充実	12	1.7 %
駐車場空き情報や場内での電車運行などの情報共有	34	4.8 %
電子決済サービスの充実	112	15.9 %
自転車が置ければ特に必要と思うことはない	120	17.0 %
その他	25	3.5 %
合計	706	100 %

設問 4



設問 5 駐車場の管理・運営について総合的な評価をしてください。

【 回答件数 706件 】

選択肢	回答数	全体割合
非常に良い	280	39.7 %
良い	352	49.9 %
普通	69	9.8 %
悪い	3	0.4 %
非常に悪い	2	0.3 %
合計	706	100 %

【 満足度 89.6% 】

※非常に良いと良いを足した数値

設問 5

