

駐車場への指定管理者制度の導入

東京都立川市

人口：170,053 人

面積：24.38 km²

取組の概要

指定管理者候補者の選定において透明性・公平性を担保するために、指定管理者候補者選定審査会条例を策定し、外部委員のみ（学識経験者 4 人、公募市民 3 人）の構成にした。駐車場の選定においては、利用料金制度を採用して、基本納付額＋収益の何パーセントを納付できるか提案してもらい、プロポーザル方式で選定した。

取組の紹介

1 取組の背景

- ・ 指定管理者制度の趣旨は、民間能力を活用して、市民サービスの向上を図り、あわせて経費の削減を図ることを目的としている。
- ・ 駐車場については、複数の駐車場を一括して管理運営を行うほうが、スケールメリットの面からも経費削減が見込まれ、また、営業日の拡大や営業時間の延長など市民サービスの向上が図られるものと判断し、7 施設を一括で指定管理者制度を導入することとした。

2 取組の具体的内容

- ・ 駐車場の管理運営に対する指定管理料は市から払わず、利用料金制度を採用する。
- ・ 基本納付額として 1 億 4,000 万円を市へ納付してもらい、それ以上の収益があった場合、何パーセント納付できるか提案してもらい、市民サービスの向上策とあわせて指定管理者候補者選定審査会において選定した。

【施設概要】

	緑川第四駐車場	緑川第五駐車場	緑川第六駐車場	緑川第七駐車場
開設年月日	昭和 49 年 10 月 1 日	昭和 54 年 7 月 1 日	昭和 54 年 7 月 1 日	平成 4 年 5 月 1 日
所在地	立川市曙町 2-26-13	立川市曙町 3-19-22	立川市曙町 3-17-34	立川市曙町 3-22-17
面積	1,245.6 m ²	1,392.0 m ²	3,122.0 m ²	374.0 m ²
形式	平地自走式			
収容台数(台)	32 (自動二輪 24)	39	128	15
供用時間	24 時間	AM 8:30~PM 9:00 (定期契約車は 24 時間出庫可)		24 時間入出庫可
駐車料金	30 分 120 円 最大 1,000 円	30 分 120 円		定期専用
定期利用	無	無	有 (月 8,000 円)	有 (月 10,000 円)
収容サイズ	3 ナンバー乗用車まで可能		長 5.5 幅 1.9 高 2.4	
業務委託先	指定管理者(三井不動産販売) H18.4.1~			
機器メーカー	オムロン(株)製			—
サービス券 契約企業	無			

	立川駅南口 第一立体駐車場	立川駅南口 第二立体駐車場	北口第一駐車場
開設年月日	昭和 62 年 10 月 20 日	平成 2 年 10 月 1 日	平成 6 年 10 月 17 日
所在地	立川市柴崎町 2-1-5	立川市錦町 1-1-21	立川市曙町 2-36-2
面積	334.0 m ²	379.0 m ²	6,968 m ²
形式	立体機械式		立体自走式
収容台数(台)	64	64 (自動二輪 16)	220 (自動二輪 18)
供用時間	AM 7:00~PM11:30	AM 7:00~PM11:30	24 時間
駐車料金	30 分 200 円 最大 1,200 円		昼間 30 分 250 円 夜間 30 分 150 円 最大 1,500 円
定期利用	有 (平日 月 21,000 円) (全日 月 29,000 円)		有(平日月 22,000 円) (全日 月 30,000 円)
収容サイズ	長 4.8 幅 1.75 高 1.6		長 5.0 幅 1.9 高 2.0
業務委託先	指定管理者(三井不動産販売) H18.4.1~		
機器メーカー	三菱プレジジョン(株)製		アマノ(株)製
サービス券 契約企業	伊勢丹 ベラージュ	伊勢丹	高島屋・伊勢丹 丸井・パレス

※ 一般時間貸及び平日定期の供用時間外利用は泊車扱いで 1,000 円を徴収。

※ 各駐車場とも身障者は 2 時間まで無料サービス。

【指定管理者選定に至る経緯】

平成 17 年 8 月	・ 指定管理者募集に係る詳細の決定
9 月	・ 「立川市駐車場条例」の改正
10 月	・ 募集要項等の配付（10 月 11 日～） ・ 説明会の開催（10 月 28 日 37 団体参加） ・ 質問事項の受付（10 月 20 日～11 月 1 日）
11 月	・ 応募の受付（11 月 9・10 日 12 団体応募） ・ 一次審査（11 月 12 日、選定審査委員会による書類審査を実施し、12 団体から 3 団体を選定） ・ 二次審査（11 月 26 日、3 団体を対象にプロポーザルによる審査を実施し、指定管理者候補者を選定）
12 月	・ 指定管理者候補者の議決
平成 18 年 3 月	・ 指定管理者の指定 ・ 基本協定書、年度協定書を締結
4 月	・ 指定管理者による運営開始 (指定期間：平成 18 年 4 月 1 日から 3 年間)

【選定基準】

評価項目	委員の採点(a)	評価上の満点 (a×係数)
① 基本的な運営方針	1～ 5 点	75 a×(15)
<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の目的に沿った運営方針か ・ 施設の管理業務について理解しているか ・ 公平公正な利用の確保に関する方針が示されているか。 ・ 接客等の研修に対する考え方は充分か ・ 障害者などへの配慮について理解しているか 		
② 経営能力	1～ 5 点	50 a×(10)
<ul style="list-style-type: none"> ・ 当該業務を安定的に行える経営状況か ・ 適正な経理処理体制であるか 		
③ 管理運営能力について	1～ 5 点	100 a×(20)
<ul style="list-style-type: none"> ・ これまでの管理実績は充分か ・ 職員の人員配置などの管理運営体制は ・ 定期的な点検体制（保守・点検修理）は取られているか ・ 指定期間終了時の業務引継ぎ体制は適切か 		
④ 危機管理体制について	1～ 5 点	75 a×(15)
<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設警備管理体制（防犯、火災監視、非常通報、設備制御など）は充分か ・ 災害や事故等緊急時に対する方針と体制は適切か ・ 個人情報の保護に対する考え方及び個人情報の管理方法は適正か 		

⑤ 収支計画について		
・収支計画書の内容は適切か ・経費の縮減等の工夫は図られているか ・施設の利用促進にかかる具体策や収益の向上策が図られているか	1～ 5点	100 a×(20)
⑥ サービスの向上		
・利用者に対するサービス向上への考え方と具体策は適切か ・利用時間の提案内容について	1～ 5点	100 a×(20)
⑦ 利用者への対応		
・利用者の要望の把握と反映策は適切か ・業務評価（モニタリング）に対する考え方は適切か ・苦情やトラブルへの対応策は適切か	1～ 5点	75 a×(15)
⑧ 市が明示している提案内容について		
・市への納付金額と確実性について ・効率的運営について	1～ 5点	75 a×(15)
⑨ その他特筆すべき事項		
・事業者独自の特筆すべき事項や新たな提案はあるか	1～ 5点	50 a×(10)
合 計		700

3 取組の効果

- ・ 市民サービスは、時間延長、接客態度等、従来より大きく向上した。
- ・ 経費削減の効果は、まだ実績が出ていないが、今回選定された指定管理者は基本納付額+収益の80%の納付額を提案した。
- ・ 市民サービスの向上の内容は、次の4つに分類できる。
 - (1) 営業時間 緑川第四駐車場 8:30～21:00 から24時間化
南口第一・第二駐車場 8:30～21:00 を7:00～23:30 に拡大
 - (2) 利用料金 60分単位制の導入、一日上限料金の設定
 - (3) 収益向上
 - ・ 定期的にアンケートを実施し利用者要望の把握と実現
 - ・ 看板等の新設、改修による誘導の改善
 - ・ 利用閑散時間帯（平日昼間）の定期利用促進
 - (4) 接遇接客
 - ・ 自社研修の徹底による接遇の向上及びレベルアップ
 - ・ 全体責任者を常駐し苦情、要望に直接対応
- ・ 利用台数は、平成18年12月末現在で221,869台、前年度（17年12月末）161,478台で増加率は、137.40%である。
- ・ 料金の総額は、平成18年12月末現在で190,317,560円、前年度（17年12月末）178,850,720円で、増加率は、106.41%である。
- ・ 節減効果額は、平成19年4月に1年間の実績報告を受けないと確定しないが、予算編成時においては、8,775千円ほどの節減効果額がでると予測している。

【駐車場使用料及び営業時間の比較】

※ 色付けが変更箇所

		指定管理前（～H17）	指定管理後（H18～）
営業時間	北口第一駐車場	24 時間	24 時間
	緑川第四駐車場	8:30～21:00	24 時間
	緑川第五駐車場	8:30～21:00	8:30～21:00
	緑川第六駐車場	8:30～21:00	8:30～21:00
	緑川第七駐車場	24 時間入出庫可	24 時間入出庫可
	南口第一駐車場	8:30～21:00	7:00～23:30
	南口第二駐車場	8:30～21:00	7:00～23:30
時間貸し 料金体系	北口第一駐車場	8:30～22:30 30分 250円 22:30～8:30 30分 150円 自動二輪 1日 1回 500円	8:30～22:30 30分 250円 22:30～8:30 30分 150円 1日最大 1,500円 自動二輪 1日 1回 500円
	緑川第四駐車場	30分 200円 自動二輪 1日 1回 400円	8:30～21:00 30分 120円 21:00～8:30 60分 120円 1日最大 1,000円 自動二輪 1日 1回 400円
	緑川第五駐車場	30分 120円	30分 120円
	緑川第六駐車場	30分 120円	30分 120円
	緑川第七駐車場	—	—
	南口第一駐車場	30分 200円	7:00～23:30 30分 200円 23:30～7:00 60分 200円 1日最大 1,200円
	南口第二駐車場	30分 200円 自動二輪 1日 1回 400円	7:00～23:30 30分 200円 23:30～7:00 60分 200円 1日最大 1,200円 自動二輪 1日 1回 400円

※ 定期利用料金体系については、指定管理者導入前後で変更なし。

4 取組中の課題・問題点

- ・ 基本納付額の 1 億 4,000 万円は、従来の市の歳入額から十分納付可能な額であると推測できるが、もしこの額まで収益が上がらなくても納付してもらう協定になっている。
- ・ その際、指定管理者から納付できない旨の申し入れがあった場合の対応が課題となる。
- ・ 基本納付額は、納付してもらうのが大原則であるが、基本協定第 30 条第 2 項に「不可抗力、経済情勢の著しい悪化及び駐車場周辺環境の激変等、乙（指定管理者）の責めに帰することができない事由で収益が基本納付金を下回った場合は、甲乙協議のうえ基本納付金を決定するものとする。」という項目が入っており、今後申し入れがあった場合、どのようなケースがこの項目に該当するのか検討する必要があると思われる。

5 住民の反応・評価

- ・ 現在のところ、利用者アンケートなどには、市民サービス向上について良い評価を得ている。
- ・ 具体的には、北口第一駐車場において平成 18 年 7 月 5 日 7:00～13:30 に入庫した車両に対してアンケートを行い、300 枚配布して 173 枚回収した。
- ・ アンケート項目は、①目的、②利用頻度、③駐車場を選ぶ基準、④意見（明るさ・車室の広さ・清潔さ・接客態度）、⑤属性（性別・年齢・住所）で行い、意見について、「わるい」の項目はほとんど無かった。

6 今後の課題

- ・ 指定管理者制度導入の際、業者側のインセンティブを高める工夫が必要である。
- ・ あくまでも市民サービス向上が第一の目的である。
- ・ 次回の募集の際は、1 億 4,000 万円の納付額が高いのか低いのか、キャッシュバックの手法は、適切なかどうか、業者側のインセンティブを高め、なおかつ市民サービスの向上につながるような手法はあるのか等検討を要する。いずれにしろ平成 18 年度の 1 年間の事業報告書、収支報告書を受けて分析する必要がある。

7 今後取り組む自治体に向けた助言

- ・ 募集要項に選定基準等、詳細に記載する必要がある。

(参考) 当該取組内容の関連ホームページ

<http://www.city.tachikawa.tokyo.jp/jp/index.html>

担当部署：総合政策部行政経営課