

## **1 3. 駐車場整備事業**

# 【富山県】 立体式駐車場の廃止

事業廃止

駐車場整備事業

富山県企業局経営管理課

## 取組の概要

老朽化が進んでいた富山駐車場を廃止した。

◆総事業費 76,830千円

### ◆背景

- 市街地における交通施策の一環として、昭和51年に建設し、営業を開始したが、施設の老朽化が進行しており、今後の事業のあり方を検討していく必要があった。
- こうした課題や周辺の民間駐車場の整備の状況、県行政改革推進会議からの提言（「老朽化が進んでおり、売却を含めた検討が望まれる施設」との指摘）などを踏まえ、駐車場の廃止を検討することとした。

### ◆具体的内容

- 地元住民に対して、解体工事の内容等について計2回の事前説明会を実施した。
- 駐車場管理条例の改正によって富山駐車場を廃止した。
- 跡地については、隣接する一般会計所有地と合わせて企業局が一体的に管理し、有料駐車場の用地として、事業者に貸し付けることとした。

### ◆効果

- 維持管理費が削減された（約10,595千円/年）。
- 民間事業者から跡地の賃借料の支払いを受けることで、収入を確保した（平成27～令和3年度の合計で、企業会計・一般会計合わせて約328,972千円）。
- 民営駐車場としての運営の継続により、引続き駐車場需要に対応することができた。

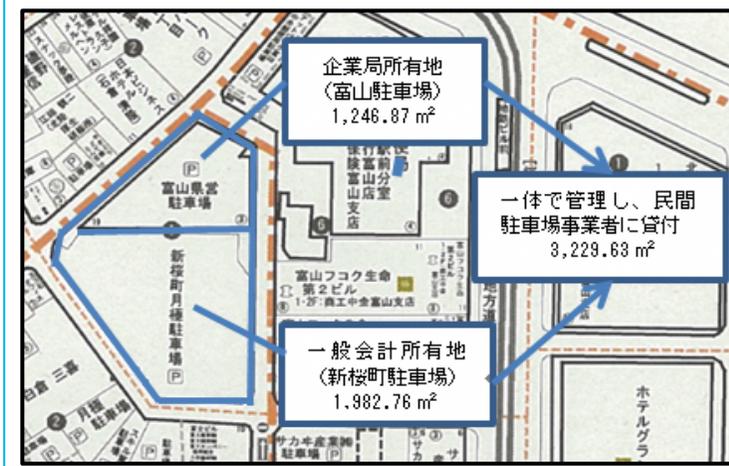
## 取組のポイント

- 跡地の管理費用を削減するため、一般会計所管の土地と一体的に管理をすることとした（企業会計・一般会計合わせて約774千円/年の削減）。
- 様々な方法での活用を迅速に行うことができるように、普通財産として管理することとした。
- 跡地を平面式駐車場用地として貸し付けることとしたため、その整備工事を簡素化できた。

## 公営企業情報

- 行政区域内人口 1,022,755人（令和4年1月1日時点）
- 行政区域内面積 4,248km<sup>2</sup>（令和4年1月1日時点）
- 収容能力 170台（平成26年度決算）

配置図



## 取組のスケジュール

- 平成26年7月に廃止方針を決定。
- 平成27年2月に県行革取組項目として公表。
- 平成27年9月に条例を改正、住民説明会を実施。
- 平成27年10月に富山駐車場を廃止、11月に解体工事着工、平成28年3月に平面駐車場として竣工。

## 今後の展望

- 跡地は、駅周辺の利便性の高い地域に立地することから、まちづくりに資する有効活用策を検討していく。

千葉県茂原市都市建設部都市計画課

## 取組の概要

施設運営の健全化とサービスの向上を図るため、指定管理者制度を導入した。

◆**総事業費** なし（利用料金制）

### ◆背景

- 当駐車場は利用者が減少しており、経営が厳しい中で事業を継続するために、経営の健全化とサービス向上を図る必要があった。
- この課題を解決するため、指定管理者制度の利用料金制を導入することとした。

### ◆具体的内容

- 豊富な駐車場運営実績がある民間事業者が管理運営を行うことで、安定した歳入の確保（利用料金制での納付金）及び管理運営コストの削減を図った。
- 利便性向上のため、クレジットカード及び交通系ICカード決済を導入した。

### ◆効果

- 指定管理者が施設を管理運営することで、経費が大幅に削減され、一般会計からの繰入金を削減（▲約9,700千円/年）した。
- 多くの方々にご利用頂く観点から時間貸しを主体とする指定管理者の経営方針によって、利用料金の引き下げが実現した（▲200円/日）。

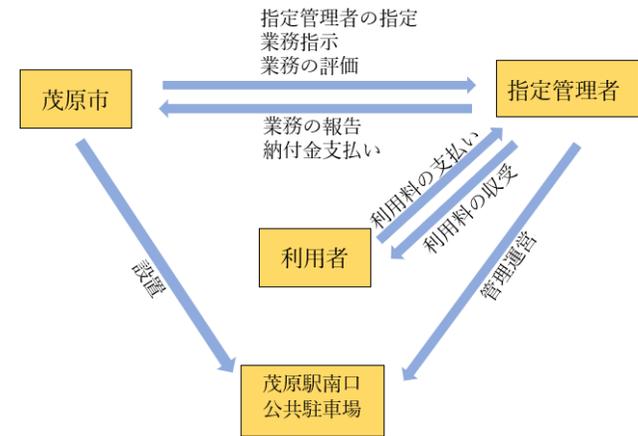
## 取組のポイント

- 事業者が初期投資をしやすいように、指定期間を5年間とした。
- 事業者の自主的な経営努力によるインセンティブ効果が期待できる利用料金制を採用した。
- 安定した歳入を確保するために、納付金の一部を収入の増減にかかわらず固定納付金とすることで、安定した歳入を確保した。
- 利用の実態を見極め、利用者のニーズに対応したサービスを提供するために、指定管理者が時間帯別の在庫記録等を活用し利用料金の見直しに努めた。
- セルフモニタリングやアンケート調査結果をフィードバックし、サービスが向上した。

## 公営企業情報

- 行政区域内人口 87,814人（令和4年1月1日時点）
- 行政区域内面積 99.92km<sup>2</sup>（令和4年1月1日時点）
- 収容台数 252台（令和3年度決算）

### 指定管理者制度のイメージ



## 取組のスケジュール

- 平成28年から指定管理者制度の導入の検討を開始した。
- 平成30年4月から指定管理者による管理運用を開始した。

## 今後の展望

- 施設の老朽化に対応するため、計画的に修繕を実施していく必要がある。
- テレワーク等の新たな生活様式が広がっていく中で、利用者ニーズを把握した上で、利用者を維持・増加させていくための方法を検討していく。

東京都町田市経済観光部産業政策課

#### 取組の概要

効果的かつ効率的なサービス提供、及び料金収入の増加のため、指定管理者制度を代行制から利用料金制へ変更した。

◆**総事業費** なし（利用料金制）

#### ◆背景

- 指定管理者制度の代行制では、駐車場利用者の増加が指定管理者の収入の増加に結びつかないため、サービスの向上について指定管理者のインセンティブが働かない状況にあった。
- 指定管理者の経営努力により事業の経営状況の改善を図るため、代行制から利用料金制に移行することとした。

#### ◆具体的内容

- 利用料金制度への移行をきっかけに、次のとおりサービスの拡充を行った。

- ① 24時間営業の実施
- ② 鉄道と連動した割引サービスの導入
- ③ 災害用自販機の設置やカーシェアリングの実施

#### ◆効果

- 収支差引が令和元年度の▲13,501千円から令和3年度の42,327千円となり、経営状況が改善した。

※令和元年度は大規模修繕により33,028千円の支出あり。

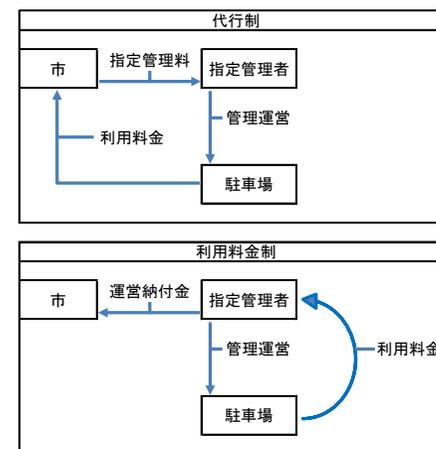
#### 取組のポイント

- 質の高いサービスを提供することのできる指定管理者を指定するため、利用者サービス向上策、施設の運営・維持管理策、納付金・財務収支状況等を基にプレゼンテーション及びヒアリング等により選考を行った。

#### ● 公営企業情報

- 行政区域内人口 430,385人（令和4年1月1日時点）
- 行政区域内面積 71.55 km<sup>2</sup>（令和4年1月1日時点）
- 収容能力 286台（令和3年度決算）

代行制と利用料金制のスキームの違い



#### ● 取組のスケジュール

- 平成31年4月に指定管理者の募集を行い、令和元年10月に指定管理者を決定した。
- 令和2年4月から運用を開始した。

#### ● 今後の展望

- 利用台数を更に増加させるために、サービスの拡充の内容を検討する。
- 老朽化に対応した修繕を実施する。
- 建替え等に向けた検討を行う。

香川県高松市都市整備局交通政策課

#### 取組の概要

多様化する利用者のニーズに、より迅速かつ適確に対応するため、指定管理者制度の代行制を導入した。

◆**総事業費** 指定管理料 223,030千円（平成18年度）

#### ◆背景

- 料金収入を確保することで、安定的な経営を継続するために、利用者ニーズに迅速かつ的確に対応し、利用者数を増加させる必要があった。
- この課題を解決するため、駐車場の管理運営の経験が豊富な民間ノウハウを活用することのできる指定管理者制度の導入を検討することとした。

#### ◆具体的内容

- 駐車場施設の管理や小規模修繕は指定管理者が行う。
- 利用者の増加についての指定管理者へのインセンティブとして、報奨金・違約金制度を導入した。
- 事前精算機及びキャッシュレス決済を導入した。

#### ◆効果

- 小規模修繕等について、スピーディな対応が可能となり、市民サービスを向上をさせることができた。
- 管理費用が削減された（約19,474千円/年）。

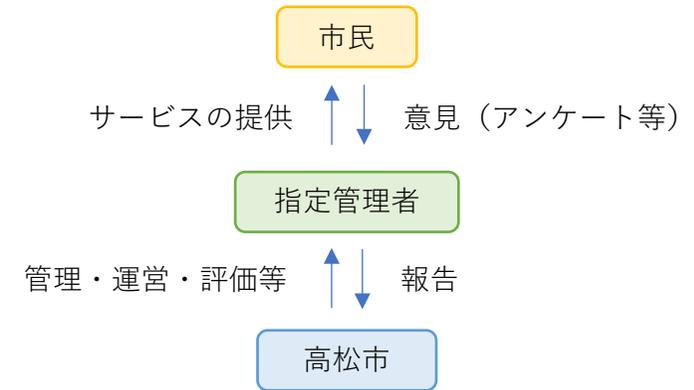
#### 取組のポイント

- サービス向上のための参考とするために、利用者へのアンケートを実施するとともに、指定管理者に対するモニタリングを実施し、評価結果をホームページで公開するとともに、次期募集要項や協定に反映をさせた。
- 利用者に対するアンケートの結果を踏まえて、改善が必要であれば、指定管理者へ対策を講じるよう指導する。

#### 公営企業情報

- 行政区域内人口 415,710人（令和4年1月1日時点）
- 行政区域内面積 375.65 km<sup>2</sup>（令和4年1月1日時点）
- 収容能力 2,119台（令和3年度決算）

導入イメージ



#### 取組のスケジュール

- 高松市において、平成16年9月から指定管理者導入指針が策定され、平成18年4月1日から指定管理者制度に移行。

#### 今後の展望

- 施設の老朽化への対応のため、大規模改修等の財源の確保の方法について検討する。

# 【熊本県】

## 県営有料駐車場における指定管理者制度の導入

### 指定管理

### 駐車場整備事業

熊本県企業局総務経営課

#### 取組の概要

駐車場事業について、民間のノウハウを活用し、更なる利便性や収益の向上を図るため、指定管理者制度を導入した。

◆**総事業費** 全体事業費75,214千円の内数

#### ◆背景

- 県営の駐車場事業について、駐車場が立地する中心市街地への来訪者の減少や、コインパーキングの増加などにより、利用台数は長期的に減少傾向にあった。県では、事業を継続するため、広報の強化やサービスの向上等に取り組み、経営状況の改善に努めていた。
- 一方、県内では、駐車場経営を専門とする企業が成長を始めており、民間のノウハウを活用した更なるサービスの向上が期待されたため、指定管理者制度を導入することとした。

#### ◆具体的内容

- 指定管理者が駐車場を運営し、施設及び設備の維持管理を行う。
- 駐車場の利用料金を指定管理者の収入とする利用料金制を採用し、県は指定管理者からの納付金により収入を得ることとした。

#### ◆効果

- 利用状況に応じた柔軟な料金設定や事前精算機の導入などにより、利便性が向上し、利用台数が増加した（約20,000台/年）。
- 県は維持管理費用の負担（約35,666千円/年）を削減するとともに、納付金収入（約103,206千円/年）を得ることで、より安定した経営状況を維持することができた。

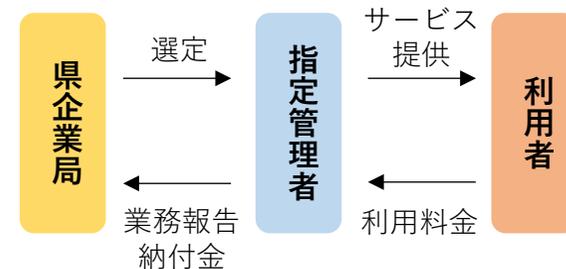
#### 取組のポイント

- 指定管理者制度導入後も県がこれまでと同等の利益を確保できるよう、指定管理者からの納付金に一定の基準額を設けることにより、経営状況を安定させることができた。
- 指定管理者が設備の更新のコストを回収しやすいように、指定期間を最長の5年間とした。
- 利用料金制を採用することで、指定管理者の経営努力が収入に直結し、インセンティブを向上させることができた。
- サービス向上のため、巡業員への接遇教育を徹底するとともに、地震等の緊急時に備えた訓練を実施している。

#### ● 公営企業情報

- 行政区域内人口 1,705,855人（令和6年1月1日時点）
- 行政区域内面積 7,409km<sup>2</sup>（令和6年1月1日時点）
- 収容台数 335台（令和5年度決算）

指定管理者制度による運営イメージ



#### ● 取組のスケジュール

- 平成25年度に検討を開始し、平成27年2月に指定管理者の指定。
- 平成28年4月から指定管理者による運営を開始し、令和3年度から2期目の運営を行っている。

#### ● 今後の展望

- 今後も納付金による安定的な利益が見込まれるため、県政への貢献（一般会計への繰出）や地域貢献の取組を継続していく。
- 保全計画に基づき、老朽化が進む建物や設備の適切な維持管理やその財源の確保を行っていく。

## 取組の概要

市内の情勢の変化に対応した市街地への機能集積を進めるため、北上駅東口にある市営の平面駐車場についてBOO方式による整備運営を実施した。

◆総事業費 約5億円（民間事業者による負担）

### ◆背景

- 昭和61年に整備した北上駅東口駐車場では、駐車場施設の老朽化や平面駐車場であることから冬期間の除雪による駐車区画の確保が問題となっていた。
- また、市内では大型工場の新設や関連事業者等の進出により、賃貸住宅や事務所が不足することが懸念されていた。
- これらの課題を解決するため、BOO方式による平面駐車場の土地の利活用を図ることを検討した。

### ◆具体的内容

- サウンディング型市場調査を実施し、市場性の有無や駐車機能を維持した上での有効的な土地の利活用が行えることを確認した。
- 公募により事業者を決定し、市有地を事業者へ貸し付け、事業者が立体駐車場棟、オフィス棟、賃貸マンション棟、ホテル棟等の機能整備を実施することとした。

### ◆効果

- 新たな立体駐車場を整備することで、冬季間の駐車台数を確保することができた。
- 市が財政負担することなく、駐車場の整備だけではなく、住宅や事務所の不足という行政課題を解決することができた。

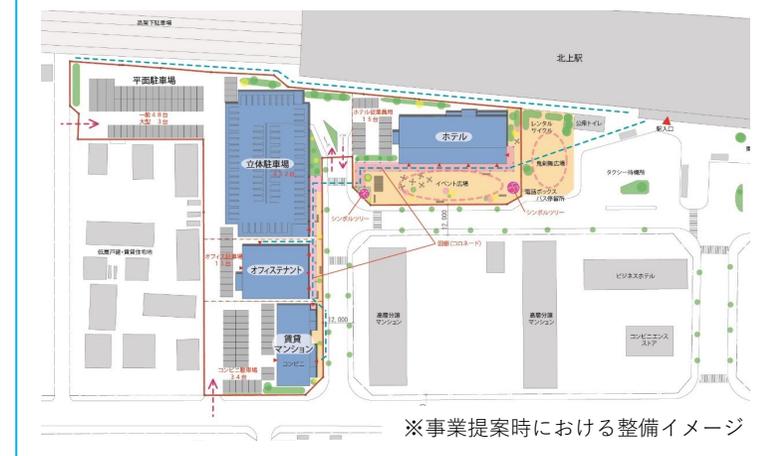
## 取組のポイント

- 市が財政負担をすることなく、将来にわたって駐車場施設を確保するために、現状台数以上の駐車場施設の運営まで民間事業者が行うこととした。
- 事業者が積極的に施設の整備や管理運営に資金を投入しやすくするよう、土地の貸付は無償とすることで、事業者の負担を軽減した。
- まちづくりの観点から整備の必要性があったマンションやホテル等を駐車場施設と合わせて整備した。

## 公営企業情報

- 行政区域内人口 92,428人（令和4年1月1日時点）
- 行政区域内面積 437.55km<sup>2</sup>（令和4年1月1日時点）
- 収容能力 374台（令和2年度決算）

## 事業配置イメージ



## 取組のスケジュール

- 平成30年9月に本格的に検討を開始し、令和2年3月に事業者と土地使用賃貸契約を締結。
- 立体駐車場（令和3年2月）、オフィス棟（令和4年4月）、賃貸マンション棟（令和4年7月）、ホテル棟（令和5年11月）がオープン。
- ホテル棟のオープンをもって全体の整備が完了。

## 今後の展望

- 北上市の玄関口である北上駅東口の新たな顔として当該事業がさらに進展していくよう、今後の経営のあり方についても事業者と検討していく。

大阪府箕面市地域創造部交通政策室

#### ● 取組の概要

市民サービスを向上するとともに、市の財政負担を削減するため、駐車場整備事業についてPFI方式による整備運営を行った。

◆総事業費 1,199,893千円（契約金額）

#### ◆背景

- 施設の老朽化や景観への影響を踏まえ、箕面駅前第一駐車場及び箕面駅前駐輪場にあっては建替が、箕面駅前第二駐車場にあっては大規模修繕が必要となっていた。
- 施設の建替え及び大規模修繕に当たって、市の財政負担の軽減を図るため、PFI方式の導入を検討することとした。

#### ◆具体的内容

- 駐車場施設の再整備に当たり、PFI事業者が提案する地域活性化施設を含めた複合施設を一体的に整備し、PFI事業者が維持管理運営を実施するBTO方式を採用した。
- 駐車場整備事業と併せ、レンタサイクルやカーシェアリングを実施することで、サービスを拡充した。

#### ◆効果

- 民間資金を活用することにより、市の建設改良費（約1.3億円）及び維持管理費（約0.1億円/年）を削減することができた。
- 駐輪場施設の利便性向上等により自転車駐車台数が増加した（一日平均駐車台数29台の増加）。

#### ● 取組のポイント

- 利用者の利便性や安全性を確保するために、24時間営業や駐車場施設の一方通行及びフルフラット化（自転車・原付バイクの駐輪場は全て1階に配置するなど）を検討した。
- 民間事業者からの納付金の収入によって、市は実質的な財政負担をすることなく事業を実施した。
- 市のまちづくりにも資するように、飲食店等の施設を併せて整備する工夫を行った。

#### ● 公営企業情報

- 行政区域内人口 139,140人（令和4年1月1日時点）
- 行政区域内面積 47.90km<sup>2</sup>（令和4年1月1日時点）
- 収容能力 566台（令和3年度決算）

#### 連携のイメージ



#### ● 取組のスケジュール

- 平成24年9月に検討を開始し、平成27年4月に工事着工。
- 平成28年4月から運用開始。

#### ● 今後の展望

- 料金収入の増加のために、サービスの更なる改善策を検討する。