

横浜市道路附属物自動車駐車場の効率的な運営方式への見直しの検討状況について

資料 4

建築・都市整備・道路委員会  
平成 31 年 2 月 13 日  
道 路 局

1 趣旨

道路局が所管する市内 6 か所の横浜市道路附属物自動車駐車場について、経営改善と市民サービスの向上に向け、効率的な運営方式の見直しを検討していますので、その内容について報告します。

2 現状と課題

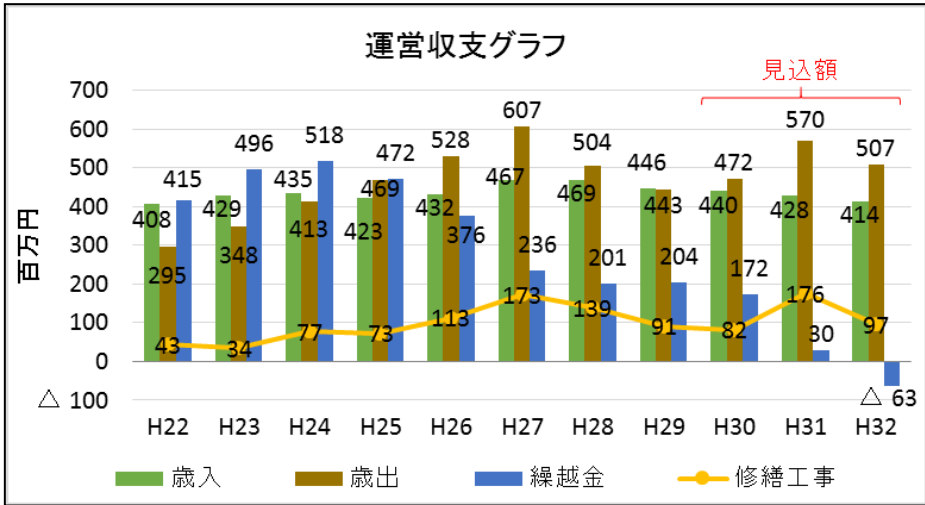
(1) 現状

都心部の無秩序な路上駐車による交通渋滞や交通事故防止を目的に、平成 3 年度から 14 年度までに 6 か所の駐車場を建設し、駐車場毎に運営を委託しています。

(2) 運営上の課題

駐車場の運営費については、主に料金収入で賄い、黒字分は、繰越金として修繕工事のために積み立ててきました。しかし、近年の料金収入の減少に加え、駐車設備等の経年劣化に伴う修繕工事により支出が増加し、25 年度以降は、積み立ててきた繰越金を使って運営しています。

今後も同様の傾向が続いた場合、32 年度には、繰越金を使い切り、一般会計からの繰り入れが必要となることが想定されます。



3 経営改善のための方策に関する検討状況

運営上の課題解決につながる最適な管理・運営方式を検討するため、民間駐車場事業者と対話を行うサウンディング調査を実施し、駐車場の経営改善につながる貴重な意見をいただきました。

(1) サウンディング調査における主な意見（平成 30 年 7 ～ 8 月実施）

1	市場性について
	◎観光客等の利用者市場を取り込むほか、それぞれの利点を活かした展開が可能。 ◎コスト削減等に取り組むことで市場性は見込める。
2	採算性、効率的な稼働方法について
	◎平日や休日、イベントなどを加味した柔軟な料金とする。 ◎稼働状況を見ながらの設備の部分停止や空きスペースの有効活用等による経費削減が可能。 ◎6か所の地下駐車場の管理を集約すれば運営経費の削減効果は得られる。
3	管理・運営方式について
	◎有人管理のメリットを活かした接客面などの細やかな運営が必要。 ◎改善や成果に対して一定の報酬などのインセンティブがはたらく運営方式が必要。
4	留意点・配慮事項等について
	◎案内サイン・表示類の拡充や高齢者・妊婦などへの思いやりスペース等の設置。 ◎長期の契約にすることで、設備面の維持管理も含めた運営が可能。
5	付加価値作りの活用方法、提案
	◎駐車場の予約システムやポイント制度を導入し、市民サービスの向上が可能。 ◎周辺施設と提携したサービスの提供が可能。 ◎カーシェアやレンタカーなどの導入。

(2) 見直しの方向性

ア 指定管理者制度の導入

施設の現状維持を前提に、現行の「運営委託」から、「指定管理者制度」を導入し、6 か所の駐車場を一括で管理することについて検討を進めています。

《運営方式の比較》

手法	運営委託（現行）	指定管理者
概要	契約に基づく管理運営業務の委託	公共施設の管理権限を指定を受けたものに委任
インセンティブ	委託業者には、インセンティブの付与がなく、契約範囲内で業務を行うため、売上や市民サービスの向上に繋がらない	事業者には、経営改善の成果に対するインセンティブを付与できるため、売上や市民サービスの向上が期待できる
本市の財政負担	今後、駐車設備の修繕工事費等の増加により一般会計からの繰り入れが必要	経営改善に伴う利用増や6か所の駐車場を一括管理による運営経費の削減ができ、財政負担の軽減が図れる
契約期間	3年間	5年間
市内企業の活用	市内の中小企業6事業者に業務を委託している	物品購入や小規模修繕は市内中小企業へ発注することを公募条件にすることは可能
総合評価	契約の範囲で運営を行うため、売上向上を含めて経営改善を行うことは難しい	5年間の短期間であっても、経営改善や、民間事業者の創意工夫による市民サービスの向上が期待できる

イ 利用料金（上限額）の改定

現在の利用料金は、条例で上限金額を、施行規則で駐車場ごとの具体的な金額を定めていますが、平日と休日等の区別のない同一の料金体系となっています。

指定管理者制度では、条例で定める料金の範囲内で、指定管理者の判断や創意工夫により、平日と休日等で異なる利用料金とすることなども可能となります。

指定管理者による柔軟な料金設定を可能とし、市民サービスの向上につながるよう、条例で定める利用料金（上限額）の改定について検討を進めています。

4 今後のスケジュール（案）

- 平成 31 年 5 月 【平成 31 年第 2 回市会定例会】  
「横浜市道路附属物自動車駐車場条例」の改正案の提出
- 平成 31 年 12 月 【平成 31 年第 4 回市会定例会】  
公募により選定した「指定管理者の指定」について提案
- 平成 32 年 4 月 新たな運営方式（指定管理者）による運営の開始

《参考》

横浜市道路附属物自動車駐車場の概要

名 称		福富町西公園	ポートサイド	馬車道	山下町	日本大通り	伊勢佐木長者町
営業時間		24時間	6:00～24:00	24時間	24時間	24時間	24時間
		年中無休	年中無休	年中無休	年中無休	年中無休	年中無休
所在地		中区福富町西通	神奈川区栄町	中区本町6丁目	中区山下町	中区日本大通	中区長者町
収容台数(二輪)		184台	200台	200台(25台)	193台(26台)	200台	200台
階数		地下4階	地下2階	地下2階	地下3階	地下3階	地下3階
延床面積(㎡)		7,631.17	8,319.13	10,078.74	10,580.41	7,576.68	7,606.11
駐車形式		自走・機械式	機械式	自走・機械式	自走・機械式	機械式	機械式
		昇降横行式	平面往復式	昇降横行式	昇降横行式	平面往復式	平面往復式
開業		平成9年4月1日	平成10年6月25日	平成11年4月26日	平成13年4月20日	平成14年4月17日	平成15年4月22日
事業年度		3年度～8年度	4年度～9年度	3年度～10年度	3年度～12年度	7年度～13年度	6年度～14年度
29 実績	利用台数	41,587台	63,357台	68,666台	63,515台	60,340台	41,118台
	料金収入	3,983万円	7,253万円	7,911万円	8,253万円	7,340万円	5,012万円
	運営委託料	3,783万円	3,823万円	3,218万円	3,191万円	3,710万円	3,729万円

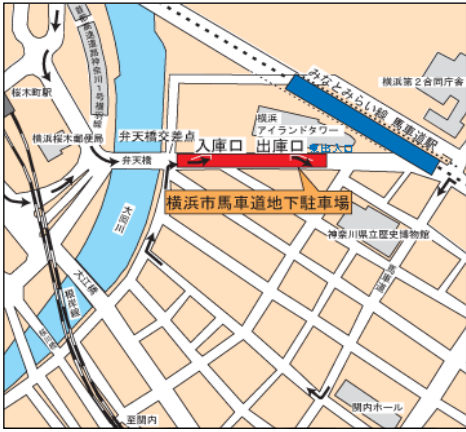
福富町西公園地下駐車場



ポートサイド地下駐車場



馬車道地下駐車場



山下町地下駐車場



日本大通り地下駐車場



伊勢佐木長者町地下駐車場



＜周辺駐車場の相場と現行料金一覧＞ ※平成30年7月周辺調査実施

(1) 福富町西公園

	周辺駐車場(有人)	箇所	現行(上限)
	円／h		円／h
駐車料金 (休日)	620	1	420 (210円/30分)
	400	4	
	310	2	
	300	2	
	250	1	

(2) ポートサイド

	周辺駐車場(有人)	箇所	現行(上限)
	円／h		円／h
駐車料金 (休日)	620	2	630 (315円/30分)
	600	3	
	500	1	

(3) 馬車道

	周辺駐車場(有人)	箇所	現行(上限)
	円／h		円／h
駐車料金 (休日)	700	1	520 (260円/30分)
	600	2	
	400	3	
	310	1	
	300	1	

(4) 山下町

	周辺駐車場(有人)	箇所	現行(上限)
	円／h		円／h
駐車料金 (休日)	1,000	1	520 (260円/30分)
	800	2	
	700	2	
	600	2	
	520	2	
	500	2	
	490	1	
	400	3	
	300	2	

(5) 日本大通り

	周辺駐車場(有人)	箇所	現行(上限)
	円／h		円／h
駐車料金 (休日)	1,200	1	520 (260円/30分)
	600	3	
	500	1	
	400	3	
	100	1	

(6) 伊勢佐木長者町

	周辺駐車場(有人)	箇所	現行(上限)
	円／h		円／h
駐車料金 (休日)	800	2	420 (210円/30分)
	600	4	
	400	4	

※「現行(上限)」の料金は、平成31年10月1日からの消費税増税後の額を記載