事例No.	2529
公表年度	R5
団体の属性	町村
団体名	奈良県王寺町

事例区分	行政改革

タグ	・駐車場整備事業 ・公共施設活用 ・（行政改革）業務の効率化

事例種類	民営化等・包括委託

事例内容・タイトル

王子駅南駐車場運営管理に関する包括的委託の導入について

出典

雑誌「公営企業」先進事例紹介（令和５年１０月号）

先進事例紹介



王寺駅南駐車場運営管理に関する包括的委託の導入について

王寺町役場　建設課　課長
池島　知

1．はじめに

王寺町は奈良県の北西部に位置し、面積は7.01km^2、人口は約24,000人であり、町域の中心部にある片岡山の麓を大和川の支流・葛下川が流れている。地勢的には金剛・葛城山脈と信貴・生駒山脈との接点にあたり、大和文化の源流として古くから注目されている。

また、達磨寺など、聖徳太子ゆかりの町としても知られている。

明治23年に奈良県内で初めて鉄道が開通した町であり、電車で奈良市内まで約15分、大阪市内までは約20分というアクセスの良さがあり、大阪と奈良を結ぶ交通の要衝地であり、新興住宅地として開発が進んでいる。

さらに、駅周辺にはスーパー、病院、銀行、飲食店が一通り揃っている点などから、大東建託株式会社賃貸未来研究所による「街の住みこちランキング2023」において王寺町は奈良県１位、関西３位に選ばれた。

2．王寺駅南駐車場の概要

所 在 地：奈良県北葛城郡王寺町王寺２丁目3410番の１
竣工年度：平成11年度
築 年 数：24年
収容台数：自動車309台（151台）
うち、車いす優先区画；８台（３台）
うち、ゆずりあい区画；４台（０台）
二輪車；８台（４台）※126cc 以上
（）は定期駐車場内における専用駐車スペース。

3．これまでの王寺駅南駐車場運営管理に関する課題

① 営業時間が６時～24時の18時間営業で管理人が常駐して対応していたが、営業開始時間よりも鉄道の始発が早いことにより利用者から24時間営業が求められていた。

② 駐車場管制設備が耐用年数を超過し、各部

表１　運営管理に関しての委託前と委託後の比較表

	委託前 （運営のみシルバー人材センターに委託）	委託後 （民間事業者に一括委託）
管理権限	町が有する	町が有する
業務内容	運営のみシルバー人材センターに委託 点検・清掃等その他の業務は個別で契約している	委託業者が運営・管理
利用条件の設定	町が条例で定める	町が条例で定める
トラブル対応	町職員が対応	委託業者が対応
月極契約の対応	町職員が文書による契約事務を行う	文書による契約事務を省略 （月極利用券を自動販売機で販売）
１時間利用券発行	駐車場、役場窓口の２箇所で販売	委託業者が販売
利用料金の収入	町の収入となる	町の収入となる
主な メリット	町の目的に沿った 運営が可能	町職員の事務量を削減できる
主な デメリット	点検・管理等の各委託業務が 個別の契約であるため 町職員の事務量が多い	経費の削減に限界がある

品が順次廃番となっていたため、修繕対応に限界があった。

③　トラブル対応や月極契約を６ヶ月毎に契約を交わしていること、点検・管理の各業務委託が個別の契約であることなど、町職員の事務量が多くあった。

運営管理方式を変更するにあたり、これらの課題を解決すべく業務を民間へ包括的委託することで経費の削減と併せて表１のとおり事務負担の軽減を図った。

４．運営管理に関する包括的委託の検討

費用面の比較（委託前の欄は令和元年度決算額を基に算出）は、表２のように委託前の18時間と24時間換算と民間事業者に一括で24時間業務として委託した場合で比較している。支出額は増加するが､24時間換算とほぼ同額であった。

指定管理者制度についても導入メリットの検討を行ったが、新型コロナウイルスの影響により各事業者より前向きな反応を得られなかった。そのため、包括的委託方式を採用し、プロポーザル方式による事業者選定を行った。

５．包括的委託の内容

事業スケジュールとしては、表３のように令和３年４月から６月にかけて条例・規則の改正内容の検討と改正を行い、７月末から８月にプロポーザル方式で入札業者の募集をかけて、２社からの応募があった。８月末に選考委員会の実施、９月に業者選定、９月末に契約、10月に打ち合わせ、設備更新工事を実施し、11月から運用を開始した。

主な設備更新の内容は、管制装置として入口発券機、出口精算機、出入口ゲートの更新、事前精算機、券売機及び定期利用者チェックゲートを新設した。案内サインとして案内標識、料金表示の更新、２輪車用エリアを新設した。

また、身障者対応として各階障害者用スペースの拡張､多目的トイレ用通報装置を新設した。

新しく改正を行った運営方式の内容は、利用時間の延長（６時～24時の18時間営業から24時間営業）、設備管理に関しては管理人不在の遠

表２　運営管理に関する包括的委託の検討

	委託前（運営のみシルバー人材センターに委託）		委託後（案）（民間事業者に一括委託）	備考
	18時間（令和元年度決算額）	24時間換算		
管理委託費（）はシルバー委託	9,093千円（6,333千円）	11,399千円（8,639千円）	14,916千円	運営・点検・警備・清掃
消耗品費	209千円		管理委託費に含む	清掃用品ほか
印刷製本費	1,524千円		管理委託費に含む	駐車場券ほか
設備費（老朽化により更新が必要）	1,584千円 ※リース契約：５年間		1,584千円 ※リース契約：５年間	機械購入の場合は8,712千円必要となる。また、維持費用も必要となるためリース契約のほうが安価となる。
委託費合計	12,410千円	14,716千円	16,500千円	
光熱水費	3,475千円		3,475千円	管理委託費とは別途支払い
通信運搬費	39千円		管理委託費に含む	電話代
修繕費	1,906千円		1,630千円	建物に係る分は引き続き必要
事務費	1,534千円		75千円	町職員の人件費
総　計	19,364千円	21,670千円	21,680千円	支出額は増加するが、同営業時間で換算するとほぼ同額。
委託後案との差額	▲2,316千円	▲10千円		

表３　事業スケジュール表

詳細	内容	令和３年							
		４月	５月	６月	７月	８月	９月	10月	11月
条例・規則の改正	条例・規則改正内容の検討	→	→	→					
プロポーザル公告	入札業者の募集				→				
業者選定						→			
契約	業務委託契約の取り交わし								
打ち合わせ	運用開始に向けた打ち合わせ							→	
設備更新工事	運用に備えた工事実施							→	
運用開始	委託業務の開始								→

隔操作にて管理し、それに伴い24時間最大料金も設定した。定期更新についても６ヶ月毎から１ヶ月毎に更新可能とし、事前精算機から利用者自らが手続きする方式をとり、町職員の事務負担を極力軽減した。支払い方法に関しても現金・利用券・プリペイドカードに加えて交通系ICカード・電子マネーを追加し、利便性の向上を図った。加えて県内で駐車場を保有する27市町村のうち４市実施していた、障害者の利用料金免除サービスを導入した。利用料金免除の

表４　利用料金免除の対象者

対　象	免　除　対　象　者	採用している市町村（県内）
身体障害者手帳	１～４級	奈良市・生駒市
療育手帳	A・B	奈良市・大和郡山市 桜井市・生駒市
精神障害者保健福祉手帳	１～３級	奈良市・大和郡山市 桜井市・生駒市

対象者は、表４で示す通りである。

民間事業者には駐車場の運営管理に加えて、従来は町職員の業務であった点検管理、トラブル対応及び月極契約に関する手続きの対応等の業務を担ってもらっている。

６．包括的委託を導入した結果

前述のとおり、従前は町職員にとって多大な事務負担となっていた業務が削減され、利用者の方にとっても支払い方法の多様化、券売機の導入により利便性の向上が図れている。

また、費用としては表５の示す通りになる。委託前の18時間と24時間換算と委託後を比較すると、どちらにおいても費用削減した結果となり、表２の検討で示したものよりも良い結果が得られた。

７．おわりに

包括的委託の導入は町職員の事務負担軽減及びコストの縮減と一定の効果が出た。

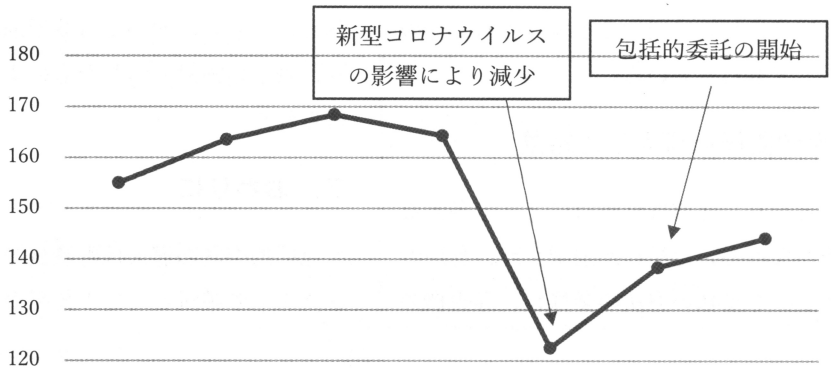
表５　包括的委託を導入した結果

	委託前 （運営のみシルバー人材センターに委託）		委託後 （業者に一括で委託） （令和４年度決算額）	備考
	18時間 （令和元年度決算額）	24時間換算		
管理委託費 （）は シルバー委託	9,093千円 （6,333千円）	11,399千円 （8,639千円）	12,144千円	運営・点検・警備・清掃
消耗品費	209千円		管理委託費に含む	清掃用品ほか
印刷製本費	1,524千円		管理委託費に含む	駐車場券等
設備費 （老朽化により更新が必要）	1,584千円 ※リース契約：５年間		管理委託費に含む	機械購入の場合は8,712千円必要となる。また、維持費用も必要となるためリース契約のほうが安価となる。
委託費合計	12,410千円	14,716千円	12,144千円	
光熱水費	3,475千円		5,801千円	管理委託費とは別途支払い
通信運搬費	39千円		34千円	
修繕費	1,906千円		199千円	建物に係る分は引き続き必要
事務費	1,534千円		75千円	町職員の人件費
総　計	19,364千円	21,670千円	18,253千円	
委託後との差額	1,111千円	3,417千円		

なお、駐車台数・収益は図１・図２の示す通りになる。令和２年度から新型コロナウイルスが流行し、社会活動の抑制があり令和２年度においては駐車台数、収益ともに減少となる。

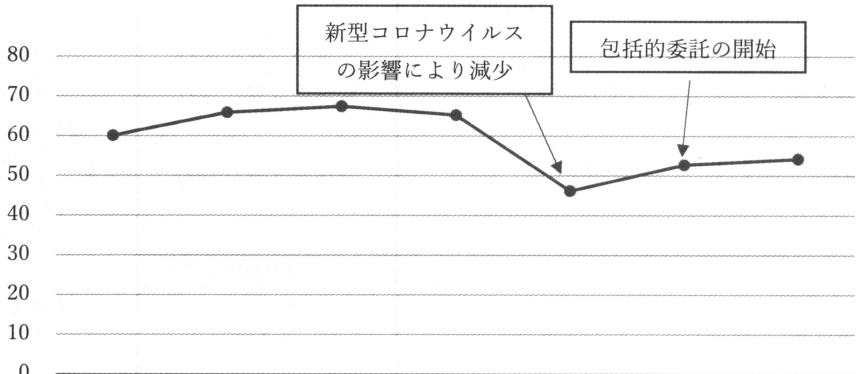
しかし、令和３年度以降は新型コロナウイルスの影響による社会活動の抑制が少なくなり、令和３年11月から包括的委託により24時間営業も開始され、少しずつではあるが、駐車台数と収益は回復しつつある。

図１　駐車台数　（単位：千台）



	H２８年度	H２９年度	H３０年度	H３１年度	R2年度	R3年度	R4年度
駐車台数（台）	155,053	163,581	168,434	164,341	122,533	138,390	144,162

図２　収益（単位：百万円）



	H２８年度	H２９年度	H３０年度	H３１年度	R2年度	R3年度	R4年度
収益（円）	60,096,390	65,863,620	67,430,310	65,224,430	46,184,060	52,761,300	54,239,850