

工事等の影響による減額金額の算出について

大阪市立駐車場の管理に関する基本協定書第31条第2項に記載の「工事等により、やむを得ず駐車場の一部又は全部が使用不能となり、指定管理者の利用料金等収入に明らかな影響が生じたと認められる場合の納付金減額の基準」について、以下のとおり定める。

〔基本的な考え方〕

- ・一部閉鎖における減額の算定には、募集要項及び基本協定書に記載のとおり、当該駐車場の利用状況による影響額を考慮する必要があると考えており、収入見込額をベースとするものの、その際には使用不能となった駐車枠数だけではなく、工事前後の期間における利用状況による影響額を考慮した上で算定を行っている。
- ・利用状況による影響額については、工事による閉鎖等の影響がなかった前年同時期の利用状況をベースに1時間単位で分析している。
- ・例えば、工事等により収容台数の2割が使用不能となっている場合でも、収容台数の半分しか利用がなく、残りの使用可能な8割分で十分に対応できた場合には、募集要項及び基本協定書に記載の利用料金等収入に明らかな影響が生じたと認められないため減額は行わない。
- ・なお、管理事務所を含めた全部閉鎖となる場合、収入減の影響は明らかであるが、管理経費が不要となることを勘案し減額金額を算定する。

〔具体例について〕

(一部閉鎖)

- ・法門坂駐車場を例に説明する。(令和2年8月28日～10月22日の閉鎖事例。)
- ・【資料①】 上部四角囲みを参照。

$$\text{〔収入見込額} \div (\text{総台数} \times \text{総日数}) \times \text{車室封鎖総数} \times \text{売上影響掛け率} = \text{基本納付金減額分} \text{〕}$$

公募時の収入見込額をベースに、1車枠の1日当たりの収入見込に工事の影響により閉鎖された車室総数を掛け、さらに売上影響掛け率を掛ける。

- ・売上影響掛け率は【資料②】を参照。こちらは減額対象となる工事期間に対する前年同月の在車表となり、1時間ごとに何台の車両が駐車場に駐車されていたかを表すもの。この表を使い、まずはピーク時間帯を出す。
- ・【資料②—1】の「法門坂第1 2019年8月」は法門坂駐車場第1号ブロックの8月分在車表ですが8台を占用した場合、残りの使用できる車枠は255台です。255台を超える在車がある場合には、工事による閉鎖の影響があったことになるが255台を超える在車はなく、【資料②—2】の「同9月分」につきましても同様であり第1号ブロックにつきましても工事による影響はなかったものとみなし減額の対応はありません。
- ・【資料③—1】の「法門坂第2 2019年8月」は2号ブロック8月の在車表です。占用(閉鎖)台数により赤線で期間を区切っています(ただし、同じ占用台数であっても月単位で区切りますが)、8月28日から8月31日の4日間は16台分占用されています。同駐車場では定期利用が35台分あり、2号ブロックの全車枠226台分から、工事占用による16台分と定期利用専用車枠35台分を差し引くと175台分が一時利用車枠となります。この175台分を超える在車がある場合、工事による影響があったと考えます。
8月28日から8月31日の4日間のうち175台を超える在車があった時間帯を黄色塗りつぶしで表記しています。黄色塗りつぶしが4日間の半数以上、つまり2日間以上あった時間帯がピーク時間となります。これより9時台から17時台までがピーク時間帯となります。18時台において、28日については175台を超える在車があったものの、4日間のうちの1日だけとなり期間の半数を超えていないので、18時台はピーク時間とはみなしていません。
- ・次に【資料③—2】は前年同月の2号ブロック入庫台数表です。8月28日から8月31日のピーク時間帯は9時台から17時台であり、ピーク時間帯の入庫台数は表中の黄色塗りつぶし部分になりますが合計433台となります。そして、8月28日から8月31日までの4日間の総入庫台数は1,029台です。ピーク時間帯台数÷期間の総入庫台数で算出したものが売上影響掛け率42%となります。この売上影響掛け率を上記四角囲みの算式に当てはめて基本納付金減額金額を算出します。以降、占用台数等期間ごとに順次算出した全体減額金額が【資料①】となります。

(全部閉鎖)

- ・【資料④】 上部四角囲みを参照。

$$\text{〔基本納付金額} \div (\text{総台数} \times \text{総日数}) \times \text{車室封鎖総数} \times \text{売上影響掛け率} = \text{基本納付金減額分} \text{〕}$$

※管理事務所を含めた全部閉鎖の場合には、管理経費が不要となることから、収入見込額から管理経費を差し引いた、基本納付金額を基に算出する。なお、この場合の利用状況については全部閉鎖に伴いなしとなるので影響率は100%の算定とする。

法門坂第1 2019年8月																																
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	
8時				休業日	65	66	64																									
9時					123	140	113																									
10時					178	184	158																									
11時					186	194	179																									
12時					198	186	189																									
13時					203	186	204																									
14時					208	195	218																									
15時					204	186	209																									
16時					187	178	186																									
17時					170	147	164																									
18時					121	112	124																									
19時					85	78	87																									
20時					61	57	63																									
21時				40	41	49																										
22時				26	28	29																										
23時				24	27	29																										
占用台数				8	8	8	8																									
定期全日Ⅱ台数				0	0	0	0																									
閉鎖枠を除いた 収容台数				255	255	255	255																									
同一台数期間				4日間																												

- ・占用台数は工事日と工事初日3日前の車枠調整期間も工事必要占用数と同数を計上している。
 - ・閉鎖等の影響が無い状況における同時期の在車表⇒前年の2019年の在車表 **ピーク時間帯の根拠資料とする**
 - ・同一占用台数で括り※、その期間の全台数(263)－車室占用台数以上の在車がある時を**ピーク**とする(該当箇所セル黄色塗りつぶし)。
 - ・同一台数占用期間日数のうち半数以上に**ピーク**がある時間帯を**ピーク時間帯**とする
- ※但し、月を跨ぐ場合は月別で分ける。

法円坂第1 2019年9月																																		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30				
	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月				
8時				61	68	71	38	休業日	45	60	60	87	61	36	休業日	休業日	53	58	69	67														
9時				108	129	120	58		120	118	132	142	118	47			128	98	132	137														
10時				151	174	172	70		184	165	174	179	157	49			185	146	168	188														
11時				152	184	194	70		209	184	181	174	162	59			199	157	178	201														
12時				158	184	197	65		229	189	179	183	166	63			197	154	176	208														
13時				169	197	200	71		232	203	184	190	183	64			231	179	198	205														
14時				173	204	198	79		233	204	203	209	205	67			252	196	220	202														
15時				168	212	189	74		230	192	186	208	196	56			226	193	209	195														
16時				163	195	164	63		210	182	169	181	188	49			223	177	193	181														
17時				138	149	140	40		172	163	144	153	152	44			177	151	143	153														
18時				102	105	104	33		132	124	128	130	112	29			133	115	121	128														
19時				72	77	82	22	90	84	79	89	77	23	81	80	85	78																	
20時				55	58	55	17	62	58	57	68	50	19	61	69	75	55																	
21時				41	49	36	15	42	40	46	46	36	12	48	51	50	45																	
22時				28	31	25	10	24	23	33	30	22	9	26	31	29	25																	
23時				28	30	24	8	23	23	33	30	22	9	25	31	29	24																	
占用台数				8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8														
定期全日Ⅱ台数				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0														
閉鎖枠を除いた 収容台数				255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255														
同一台数期間				20日間																														

- ・占用台数は工事日と工事初日3日前の車枠調整期間も工事必要占用数と同数を計上している。
 - ・閉鎖等の影響が無い状況における同時期の在車表⇒前年の2019年の在車表 **ピーク時間帯の根拠資料とする**
 - ・同一占用台数で括り※、その期間の全台数(263)－車室占用台数以上の在車がある時を**ピーク**とする(該当箇所セル黄色塗りつぶし)。
 - ・同一台数占用期間日数のうち半数以上に**ピーク**がある時間帯を**ピーク時間帯**とする
- ※但し、月を跨ぐ場合は月別で分ける。

法門坂第2 2019年8月																																
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	
8時																												156	160	146	98	
9時																												190	181	185	120	
10時																												195	194	194	132	
11時																												194	194	191	139	
12時																												195	191	190	144	
13時																												195	192	190	145	
14時																												193	195	194	156	
15時																												195	194	186	175	
16時																												195	191	188	172	
17時																												187	179	182	164	
18時																												181	153	158	160	
19時																												148	130	136	143	
20時																												131	113	124	143	
21時																												124	104	99	133	
22時																												96	93	94	115	
23時																												83	86	86	109	
占用台数																												16	16	16	16	
定期全日Ⅱ台数																												35	35	35	35	
閉鎖枠を除いた 収容台数																												175	175	175	175	
同一台数期間																												4日間				

定期全日Ⅱ台数⇒（野里電気工業からいただいた在車表は全日Ⅱ定期台数は除いている。全日Ⅱは固定車枠なので一時利用者は利用できないため、収容台数から差し引く）

- ・占用台数は工事日と工事初日3日前の車枠調整期間も工事必要占用数と同数を計上している。
 - ・閉鎖等の影響が無い状況における同時期の在車表⇒前年の2019年の在車表 **ピーク時間帯の根拠資料とする**
 - ・同一占用台数で括り※、その期間の全台数(226)－車室占用台数以上の在車がある時を**ピーク**とする（該当箇所セル黄色塗りつぶし）。
 - ・同一台数占用期間日数のうち半数以上にピークがある時間帯を**ピーク時間帯**とする
- ※但し、月を跨ぐ場合は月別で分ける。

法円坂駐車場2号ブロック 時間別入庫台数表

法円坂駐車場2号ブロック 時間別入庫台数表																																		
日 時間			2019年8月																															
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
			木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	日	月	火	水	木	金	土	
0:00	～	0:59																													1	1	0	2
1:00	～	1:59																													1	0	0	0
2:00	～	2:59																													1	0	0	0
3:00	～	3:59																													0	0	1	0
4:00	～	4:59																													0	2	1	1
5:00	～	5:59																													6	6	4	2
6:00	～	6:59																													27	31	19	11
7:00	～	7:59																													53	55	55	20
8:00	～	8:59																													44	29	43	29
9:00	～	9:59																													14	20	17	17
10:00	～	10:59																													9	8	11	12
11:00	～	11:59																													8	8	13	13
12:00	～	12:59																													11	15	11	14
13:00	～	13:59																													12	9	13	20
14:00	～	14:59																													7	10	5	20
15:00	～	15:59																													12	6	16	10
16:00	～	16:59																													16	8	14	10
17:00	～	17:59																													18	7	11	8
18:00	～	18:59																													12	9	8	11
19:00	～	19:59																													12	9	9	17
20:00	～	20:59																													7	6	4	5
21:00	～	21:59																													5	3	5	6
22:00	～	22:59																													1	1	2	4
23:00	～	23:59																													2	4	8	1
計			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	279	247	270	233	

ピーク時間帯(9時~17時59分)台数 433 ...A
 8月28日~8月31日全体入庫数 1,029 ...B
 売上影響掛け率(A/B) 42%

【駐車場】 全部閉鎖に伴う基本納付金減額資料

◆全部閉鎖による減額案(基本納付金より算出)

管理事務所を含めた全部閉鎖に伴い、指定管理者は期間中において当該駐車場に不在となるため、収入見込から管理経費を差し引いた「基本納付金」より減額する算出とする。

(基本納付金額÷(総台数×総日数))×車室封鎖総数×売上影響掛け率

=

基本納付金減額分

閉鎖日数 閉鎖枠数 掛け率

令和2年7月16日 ～令和3年3月31日	7/16～3/31	(36,966,000 ÷ (22 × 365)) × 5,698 × 100.0%	=	¥26,230,668	¥26,230,668	令和2年7月16日～令和3年3月31日	259	22	100.0%
基本納付金減額金額					¥26,230,668				

(参考)	
①収入見込	69,146,000円
②管理経費	32,180,000円
①－②より	
基本納付金	36,966,000円