

茅ヶ崎市 御中

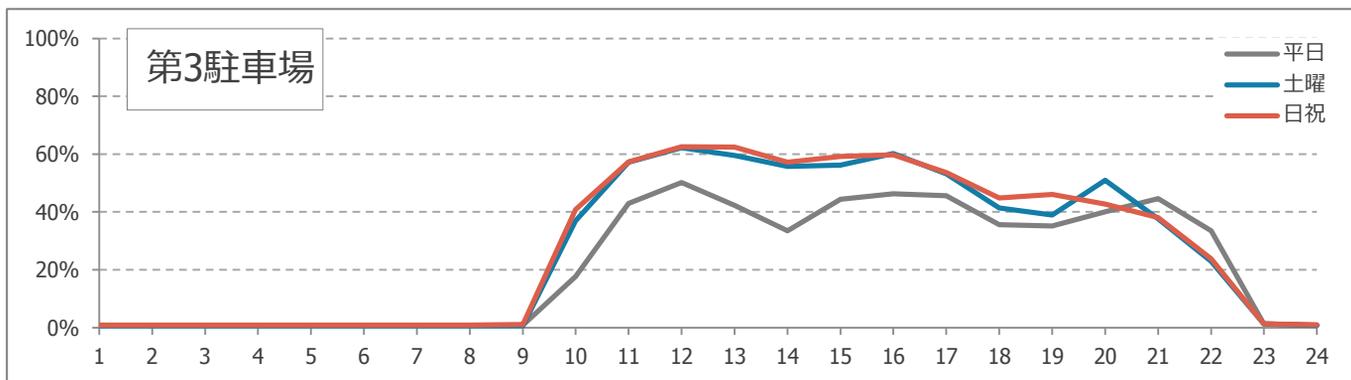
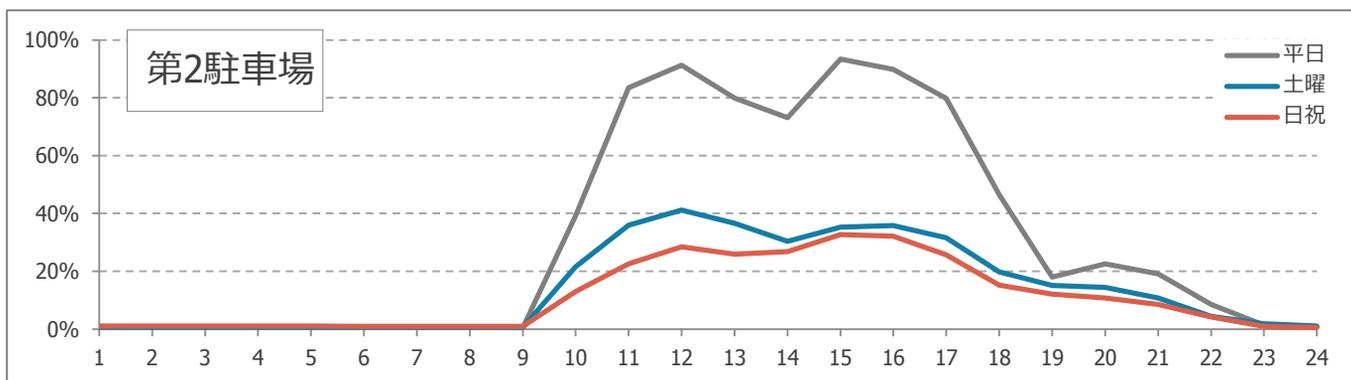
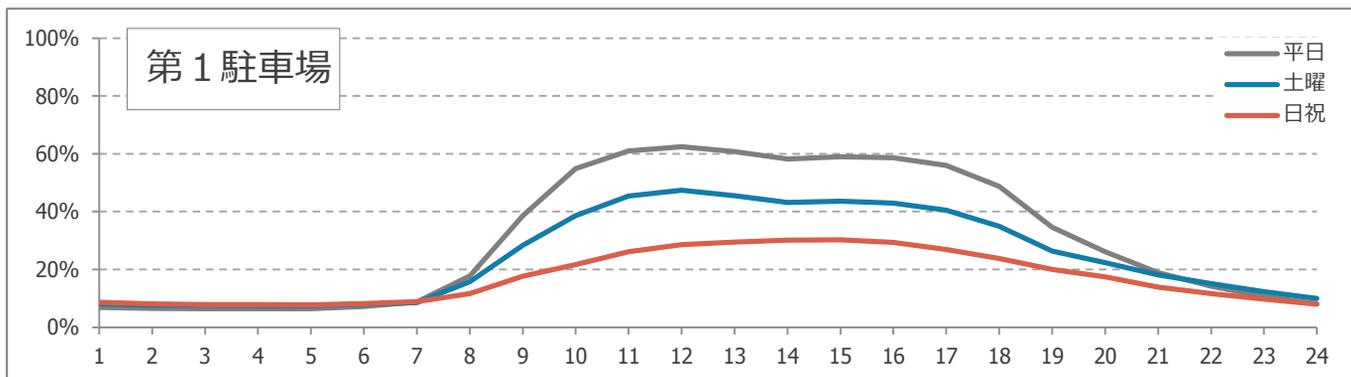
行政拠点地区駐車場 需要予測調査について



東京都千代田区有楽町2-7-1
法人営業本部 杉山 恵一郎
Tel 03-3213-8901 Fax 03-3213-8902

(1) 現状及び課題の把握

第1～第4の現状の稼働率 (2018.04～2019.03実績) ※平成30年度



(1) 現状及び課題の把握

第1～第4の現状の稼働率分析 (2018.04～2019.03実績) ※平成30年度

時間帯	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	平均	
第1	平日	6.9%	6.6%	6.5%	6.5%	6.4%	7.1%	8.7%	17.8%	38.6%	54.8%	61.0%	62.4%	60.8%	58.2%	58.9%	58.7%	55.9%	48.7%	34.6%	26.1%	18.9%	14.2%	10.7%	8.2%	30.7%
	土曜	8.1%	7.6%	7.6%	7.5%	7.5%	8.0%	8.6%	15.7%	28.4%	38.7%	45.4%	47.4%	45.5%	43.2%	43.6%	42.9%	40.4%	34.9%	26.4%	22.4%	18.1%	15.1%	12.3%	10.0%	24.4%
	日祝	8.6%	8.1%	7.9%	7.8%	7.8%	8.2%	8.8%	11.7%	17.7%	21.7%	26.1%	28.6%	29.5%	30.1%	30.2%	29.3%	26.9%	23.7%	20.0%	17.4%	13.9%	11.7%	9.7%	8.0%	17.2%
第2	平日	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.5%	39.1%	83.5%	91.3%	79.9%	73.2%	93.4%	89.9%	79.8%	46.5%	18.0%	22.6%	19.1%	8.5%	1.4%	0.8%	31.3%
	土曜	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	21.6%	36.0%	41.2%	36.6%	30.3%	35.3%	35.8%	31.6%	19.7%	15.1%	14.4%	10.7%	4.4%	1.9%	1.1%	14.2%
	日祝	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	13.0%	22.6%	28.5%	25.9%	26.8%	32.7%	32.1%	25.7%	15.2%	12.1%	10.8%	8.5%	4.2%	0.9%	0.5%	11.1%
第3	平日	0.8%	0.8%	0.8%	0.8%	0.8%	0.8%	0.8%	0.8%	0.8%	17.7%	42.9%	50.2%	42.3%	33.4%	44.4%	46.2%	45.6%	35.6%	35.2%	40.0%	44.6%	33.5%	1.3%	0.8%	21.7%
	土曜	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	37.0%	57.3%	62.2%	59.6%	55.8%	56.2%	60.3%	53.2%	41.4%	39.0%	51.0%	37.6%	22.9%	1.2%	0.8%	26.7%	
	日祝	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	1.1%	40.8%	57.3%	62.6%	62.4%	57.2%	59.2%	59.8%	53.6%	44.9%	46.0%	42.7%	38.0%	23.8%	1.3%	1.0%	27.5%	
第4	平日	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.5%	18.7%	44.9%	55.4%	52.0%	49.4%	64.3%	64.4%	48.8%	29.0%	29.4%	33.8%	29.9%	15.2%	3.4%	1.5%	23.1%
	土曜	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	19.4%	41.1%	48.4%	49.6%	54.7%	70.2%	67.8%	59.5%	39.4%	37.3%	39.9%	31.4%	16.5%	2.6%	0.4%	24.3%	
	日祝	1.7%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	24.0%	48.6%	54.3%	57.7%	68.5%	77.0%	74.4%	67.3%	42.9%	34.5%	23.7%	15.9%	9.0%	1.4%	0.9%	25.6%

■ 第1

平日の9時～17時前後の稼働率が60%に昇り、近隣の通勤利用者また茅ヶ崎中央病院の外来診療時間帯であることから病院利用者の需要が高く、多く利用されている状況であると考えます。

土曜日は平日程ではないものの、やはり診療時間帯の利用は多い状況です。

平成30年度の全利用台数83,052台の内、貴市施設目的の方の利用（減免対象者）は7,306台（約8.8%）となりました。

バイクについては、時間利用が1日10台ほど、定期利用が25台ほどで混雑している状態です。バスについては、大型、中型を含めて月平均16台ほどの利用があります。

■ 第2

平日の開庁時間帯の稼働は非常に高く、庁舎駐車場であることから当然庁舎目的の市民が利用されています。

平成30年度の全利用台数174,188台の内165,303台が減免での利用となり、時間貸駐車場として民間施設を利用する方よりも、94.8%は庁舎または周辺貴市施設の利用目的であることから、本駐車場は庁舎をはじめ、貴市施設の利用目的の方が大多数である事が確認されます。

■ 第3

平日稼働は50%を上回することは少なく、基本的にはいつでも利用出来る駐車場となっております。

土日の昼間は体育館のイベントで混雑することが多く、60%超過の稼働となることが頻発し体育館以外の目的外利用者は駐車が困難な時間帯が多くなります。

平成30年度の全利用台数77,496台の内、貴市施設目的の方の利用は69,913台で約90%であることから、やはり体育館利用目的の方が多い状況です。

■ 第4

いずれの曜日でも昼間の時間帯は50%を超える稼働となり、曜日によるバラつきは生じるものの70%超過の時間帯も発生しております。

2018年10月から2019年3月までの全利用台数16,636台の内、貴市施設目的の方の利用は13,654台で82.0%です。（※2018.9まで閉鎖。）

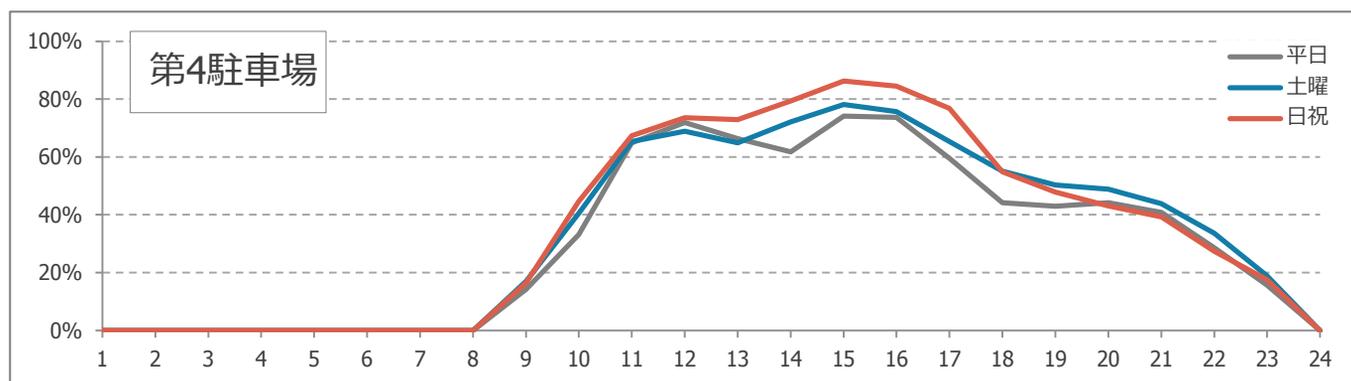
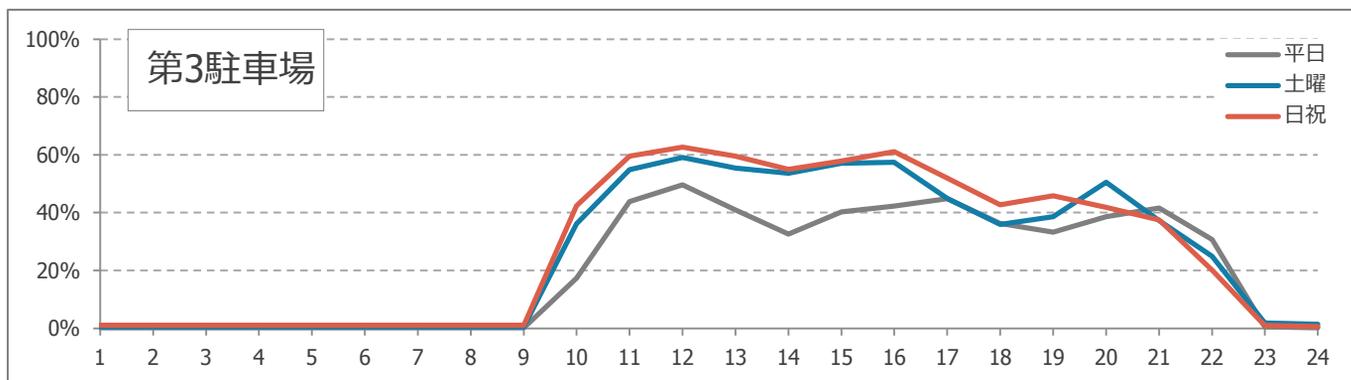
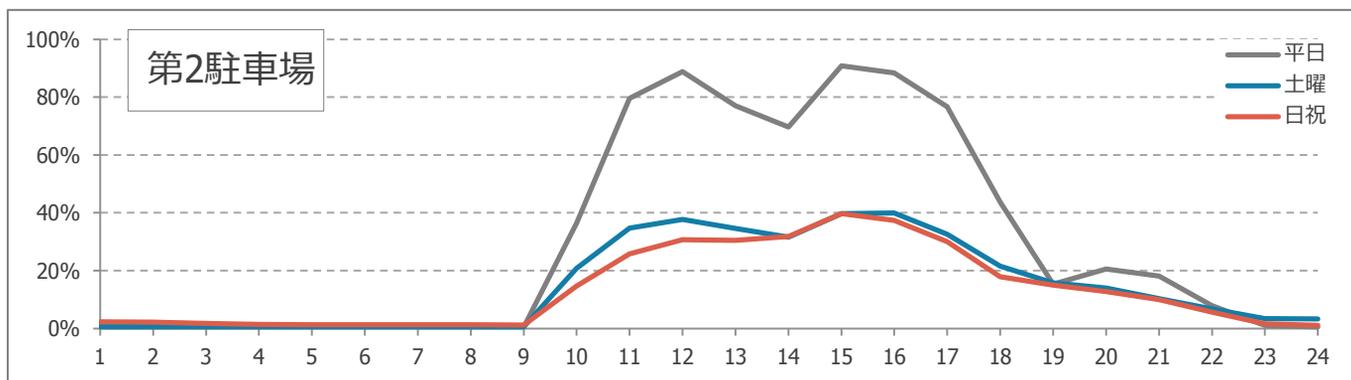
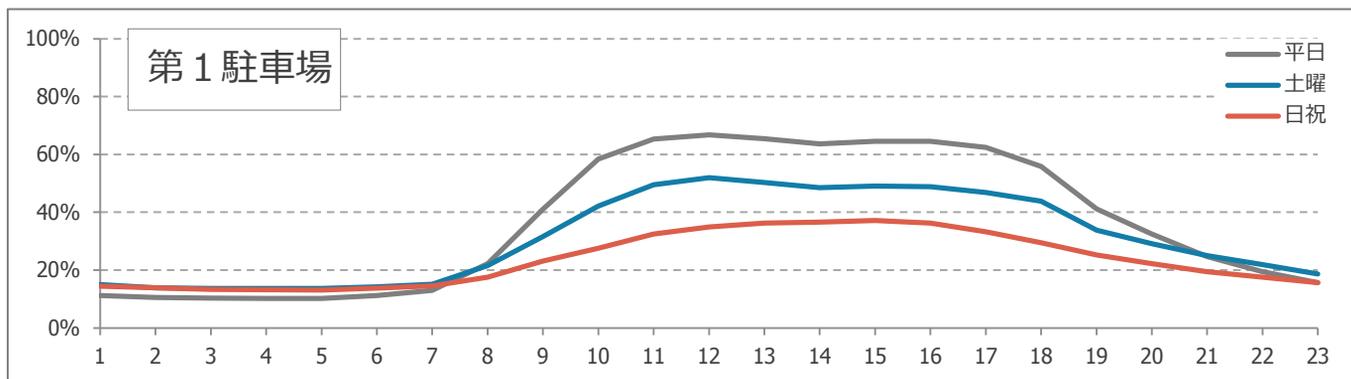
市民文化会館のスケジュールを確認すると、平日もイベントを開催することもあり約76.2%の減免利用者の対象はおおよそ文化会館目的です。

瞬間的には満車になることもあり混雑が続いています。

上記により、第2～第4駐車場のうち、全駐車場が稼働が低いという状況ではありませんが、庁舎駐車場である第2駐車場以外はイベント時を除くと稼働も安定的であり空車室もある状況です。

(1) 現状及び課題の把握

第1～第4の現状の稼働率 (2019.04～2019.12実績) ※令和元年度



(1) 現状及び課題の把握

第1～第4の現状の稼働率分析 (2019.04～2019.12実績) ※令和元年度

時間帯	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	平均	
第1	平日	6.9%	6.6%	6.5%	6.5%	6.4%	7.1%	8.7%	17.8%	38.6%	54.8%	61.0%	62.4%	60.8%	58.2%	58.9%	58.7%	55.9%	48.7%	34.6%	26.1%	18.9%	14.2%	10.7%	8.2%	30.7%
	前年比較	-4.3%	-4.0%	-3.9%	-3.8%	-3.8%	-4.1%	-4.3%	-4.4%	-2.5%	-3.6%	-4.4%	-4.3%	-4.6%	-5.5%	-5.6%	-5.9%	-6.6%	-7.2%	-6.7%	-6.4%	-5.7%	-5.3%	-5.0%	-4.9%	-4.9%
	土曜	8.1%	7.6%	7.6%	7.5%	7.5%	8.0%	8.6%	15.7%	28.4%	38.7%	45.4%	47.4%	45.5%	43.2%	43.6%	42.9%	40.4%	34.9%	26.4%	22.4%	18.1%	15.1%	12.3%	10.0%	24.4%
	前年比較	-6.9%	-6.3%	-6.0%	-6.1%	-6.1%	-6.2%	-6.6%	-5.8%	-3.3%	-3.5%	-4.2%	-4.6%	-4.7%	-5.3%	-5.5%	-5.9%	-6.4%	-8.9%	-7.5%	-6.8%	-6.9%	-6.7%	-6.3%	-6.4%	-6.0%
	日祝	8.6%	8.1%	7.9%	7.8%	7.8%	8.2%	8.8%	11.7%	17.7%	21.7%	26.1%	28.6%	29.5%	30.1%	30.2%	29.3%	26.9%	23.7%	20.0%	17.4%	13.9%	11.7%	9.7%	8.0%	17.2%
前年比較	-5.8%	-5.7%	-5.4%	-5.3%	-5.3%	-5.5%	-5.7%	-5.9%	-5.5%	-5.9%	-6.4%	-6.3%	-6.8%	-6.6%	-6.9%	-6.9%	-6.4%	-5.8%	-5.2%	-4.8%	-5.5%	-5.9%	-5.9%	-5.3%	-5.9%	
第2	平日	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.5%	39.1%	83.5%	91.3%	79.9%	73.2%	93.4%	89.9%	79.8%	46.5%	18.0%	22.6%	19.1%	8.5%	1.4%	0.8%	31.3%
	前年比較	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.0%	2.7%	4.0%	2.5%	2.9%	3.5%	2.6%	1.5%	3.2%	2.7%	2.7%	2.0%	1.0%	0.6%	0.3%	0.3%	1.4%	
	土曜	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	21.6%	36.0%	41.2%	36.6%	30.3%	35.3%	35.8%	31.6%	19.7%	15.1%	14.4%	10.7%	4.4%	1.9%	1.1%	14.2%
	前年比較	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.1%	0.9%	1.2%	3.5%	2.0%	-1.2%	-4.4%	-4.1%	-1.0%	-1.8%	-0.7%	0.5%	0.4%	-2.4%	-1.5%	-2.1%	-0.4%	
	日祝	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	13.0%	22.6%	28.5%	25.9%	32.7%	32.1%	25.7%	15.2%	12.1%	10.8%	8.5%	4.2%	0.9%	0.5%	1.1%	
前年比較	-1.3%	-1.2%	-0.7%	-0.4%	-0.3%	-0.3%	-0.3%	-0.2%	-1.7%	-3.3%	-2.1%	-4.5%	-4.9%	-7.0%	-5.2%	-4.4%	-2.7%	-2.9%	-2.0%	-1.5%	-1.4%	-0.7%	-0.6%	-2.0%		
第3	平日	0.8%	0.8%	0.8%	0.8%	0.8%	0.8%	0.8%	0.8%	0.8%	17.7%	42.9%	50.2%	42.3%	33.4%	44.4%	46.2%	45.6%	35.6%	35.2%	40.0%	44.6%	33.5%	1.3%	0.8%	21.7%
	前年比較	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%	0.3%	-0.9%	0.5%	1.3%	0.8%	4.1%	3.9%	0.8%	-0.7%	1.9%	1.4%	2.9%	2.8%	0.8%	0.6%	1.1%
	土曜	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	0.7%	37.0%	57.3%	62.2%	59.6%	55.8%	56.2%	60.3%	53.2%	41.4%	39.0%	51.0%	37.6%	22.9%	1.2%	0.8%	26.7%
	前年比較	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.2%	0.8%	2.4%	3.1%	4.1%	2.1%	-0.8%	2.9%	8.2%	5.5%	0.3%	0.4%	0.3%	-2.0%	-0.6%	-0.6%	1.1%
	日祝	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	0.9%	1.1%	40.8%	57.3%	62.6%	62.4%	57.2%	59.2%	59.8%	53.6%	44.9%	46.0%	42.7%	38.0%	23.8%	1.3%	1.0%	27.5%	
前年比較	-0.2%	-0.2%	-0.2%	-0.2%	-0.2%	-0.2%	-0.2%	0.0%	-1.6%	-2.3%	-0.1%	2.8%	2.2%	1.3%	-1.3%	1.7%	2.1%	0.1%	0.9%	0.6%	3.7%	0.4%	0.3%	0.4%		
第4	平日	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.5%	18.7%	44.9%	55.4%	52.0%	49.4%	64.3%	64.4%	48.8%	29.0%	29.4%	33.8%	29.9%	15.2%	3.4%	1.5%	23.1%	
	前年比較	-12.6%	-12.6%	-12.6%	-12.6%	-12.6%	-12.6%	-12.6%	-12.7%	-14.5%	-19.9%	-16.5%	-14.3%	-12.4%	-9.8%	-9.3%	-10.7%	-15.2%	-13.5%	-10.4%	-10.9%	-13.3%	-12.2%	-13.1%	-12.9%	
	土曜	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	19.4%	41.1%	48.4%	49.6%	54.7%	70.2%	67.8%	59.5%	39.4%	37.3%	39.9%	31.4%	16.5%	2.6%	0.4%	24.3%	
	前年比較	-14.1%	-14.1%	-14.1%	-14.1%	-14.1%	-14.1%	-14.1%	-16.5%	-21.1%	-24.3%	-20.4%	-15.2%	-17.5%	-8.0%	-7.9%	-5.9%	-15.7%	-13.0%	-9.0%	-12.5%	-17.1%	-16.3%	-17.1%	-14.6%	
	日祝	1.7%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	1.6%	24.0%	48.6%	54.3%	57.7%	68.5%	77.0%	74.4%	67.3%	42.9%	34.5%	23.7%	15.9%	9.0%	1.4%	0.9%	25.6%	
前年比較	-16.4%	-16.6%	-16.6%	-16.6%	-16.6%	-16.6%	-16.6%	-14.8%	-20.6%	-18.7%	-19.3%	-15.2%	-10.9%	-9.3%	-10.1%	-9.4%	-11.9%	-13.4%	-19.4%	-23.3%	-18.4%	-16.2%	-14.9%	-15.8%		

■ 第1

前年度同様平日の9時～17時前後の稼働率が60%となり、利用目的も変動がないと推察されます。令和元年度12月までの全利用台数63,151台の内、貴市施設目的の方の利用（減免対象者）は4,191台（6.6%）に留まり、前年度と比較すると約2%の減少傾向が見られますが大きな差は生じておりません。全体的にも大幅な稼働変動も見られず、前年度と同等の運営状況です。バイクについては、時間利用が1日10台ほど、定期利用が20台ほどで混雑している状態です。バスについては、大型、中型を含めて月平均で18台ほどの利用があります。

■ 第2

令和元年度12月までの全利用台数131,300台の内、減免での利用が124,555台であり94.8%の方が減免利用となっています。前年度と同じ割合であり利用目的属性としては変動ありません。日曜日はいずれの時間も若干稼働率の減少が見られますが、やはり開庁時間帯の稼働は非常に高く庁舎利用者以外の駐車は困難となります。

■ 第3

前年に比較すると、土曜・日曜の稼働が多少上昇傾向にあり、60%前後になることが多くなっておりませんが、グラフ上の大幅推移変動は見られず安定的であると考えます。令和元年度12月までの全利用台数54,813台の内、貴市施設目的の方の利用は49,346台で90.0%であることから、やはり体育館利用目的の方が多い状況です。

■ 第4

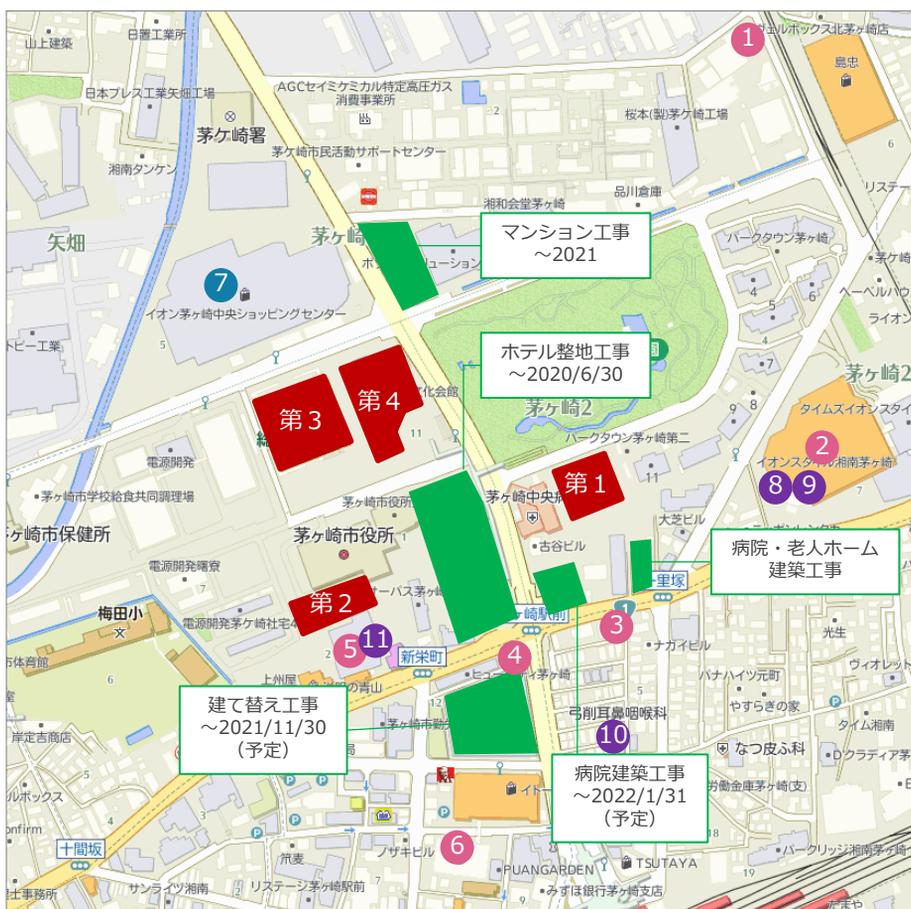
いずれの日曜日も前年度より稼働の低下が見られます。特に、昼間及び日曜日の稼働が低下傾向にあり、前年に比較すると余剰が生じています。令和元年度12月までの全利用台数25,152台の内、貴市施設目的の方の利用は20,803台で82.7%であり前年度とほぼ同じ割合となっています。

上記の通り、全駐車場の稼働については、前年度と大きな変動はない状態が続いています。

※平成30年度月別稼働率は別添参照

(1) 現状及び課題の把握

周辺時間貸状況



駐車場名	台数	金額 / 料金体系
①ピットデザイン (湯快爽快茅ヶ崎)	120台	【平日】 60分200円/24時間最大700円 【休日】 30分200円/24時間最大1000円
②ピットデザイン (イオンスタイル茅ヶ崎)	900台	24時間最大900円 00:00~07:00 60分100円 07:00~24:00 最初60分400円 以降30分200円
③ナビパーク	6台	【平日】 08:00~16:00 30分200円 16:00~22:00 20分100円 22:00~08:00 60分100円 【休日】 08:00~22:00 40分200円 22:00~08:00 60分100円 休日12時間最大1000円
④リ・パーク	5台	08:00~22:00 40分200円 22:00~08:00 60分100円 / 夜間最大500円 12時間最大1400円
⑤IYパーキング茅ヶ崎	300台	07:00~24:00 30分100円 24:00~07:00 60分100円 24時間最大1000円
⑥ちがさきパーキング	428台	08:00~22:00 30分200円 22:00~08:00 30分150円 平日定期 1ヶ月12,000円 3ヶ月30,000円
⑦タイムズイオン茅ヶ崎中央店	1046台	00:00~24:00 30分200円/当日1日最大700円 (立体のみ)
⑧エコステーション21 イオン茅ヶ崎店駐輪場B	125cc以下14台 126cc以上12台	3時間まで無料 125cc以下: 10時間毎200円 126cc以上: 10時間毎300円
⑨エコステーション21 イオン茅ヶ崎店駐輪場C	125cc以下35台	3時間まで無料 10時間毎200円
⑩エコステーション21 弓削耳鼻咽喉科前バイク駐輪場	14台	4時間前100円 ※大型自動二輪可
⑪IYパーキング茅ヶ崎	40台	24時間500円 ※大型自動二輪可

(1) 現状及び課題の把握

周辺時間貸の稼働状況 (平日3日、土日祝3日 稼働調査実施)

- ① 駐車場：おおよその稼働率 30%～50%
- ② 駐車場：平日30% 土日祝50%
- ③ 駐車場：おおよその稼働率 80%～90%
- ④ 駐車場：おおよその稼働率 80%～90%
- ⑤ 駐車場：おおよその稼働率 40%～50%
- ⑥ 駐車場：平日70% 土日祝80%
- ⑦ 駐車場：平日30% 土日祝50%

※一般的に駐車場に停めてから目的地まで200mの範囲内が利用者の移動エリアと言われております。第1駐車場からおおよそ200mの範囲にある駐車場の稼働状況を調査させていただきました。

課題

1. 第1駐車場の普通車については、直近1年間の平均で一時利用1日利用台数が220台程であり定期券利用がおおよそ80台ほどです。
周辺店舗（茅ヶ崎中央病院など）との提携もあり、市施設利用は少ないものの本駐車場が閉鎖となった場合の利用者の受け入れ先があるかが課題となっています。
バイク駐車場は1日の利用台数が40台未満であり、40台分の大型バイク等も駐車可能なスペースが必要であると考えます。バス駐車場につきましては、月の平均利用台数が16台から18台であり、第1駐車場が閉鎖となっても大きな影響はないものと考えます。
2. 第2駐車場は平日の開庁時間中は混雑状態であり、特に年度末になると入庫待ちの車両で渋滞のもとになる可能性があります。
3. 第3駐車場及び第4駐車場は比較的混雑まではならないものの、第1駐車場が閉鎖となった場合には混雑する可能性があります。

(2) アンケート調査結果

別添参照

(3) 行政拠点地区駐車場の需要予測

現状の駐車場利用内訳

現状の第1駐車場（普通車）の稼働状況及びアンケート結果に基づく利用者の内訳は以下と想定します。**※時間貸利用1日平均220台の内訳。**

なお、この内20%の45台はアンケート回収時間外に利用していると想定し、通勤利用者と考えます。よって、175台の利用内訳をアンケートから想定いたします。

①市施設利用者	11%	19台	
②病院利用者	46%	80台	
③駅周辺利用者	18%	32台	
④その他（工事と想定）	25%	44台	
⑤通勤利用者		45台	合計220台

定期券利用者はほぼ毎日の利用として、80台を想定しております。

この利用内訳のうち、病院利用者の80台という数字は、実際に認証器にて利用していただいている件数とほぼ近いものであります。

第1駐車場閉鎖予定時の周辺状況

第1駐車場の閉鎖を予定している2021年4月1日の時点での周辺状況についてですが、中央病院の建て替え工事が2022年1月31日までを予定しているため、現状と同様、病院は工事中であり来院者の駐車場がないということになります。

また、それ以外の周辺工事も行われているという状況です。

利用内訳での、第1駐車場閉鎖時の利用者移動予測

第1駐車場が閉鎖した際に、利用者はどこに移動するのかということを利用内訳ごとに予測します。

①市施設利用者	施設利用者は減免利用ができる駐車場を求め、第2～第4駐車場に移動するものと考えます。
②病院利用者	病院自体の駐車場がない状況では、病院により近い駐車場を求めて、周辺駐車場に分散するものと考えます。 候補駐車場としては、第4駐車場または、イオンスタイル茅ヶ崎駐車場となります。
③駅周辺利用者	駅側への利用者は、駐車場料金がより安価な駅側の駐車場に移動されるものと考えます。
④その他（工事と想定）	工事関係者については、できる限り工事現場に近い駐車場を求める傾向にあります。 周辺の駐車場に分散するものと考えます。
⑤通勤利用者	周辺の低廉な駐車場に移動するものと考えます。

(3) 行政拠点地区駐車場の需要予測

行政拠点地区に必要な駐車台数

利用内訳をもとに、普通車駐車場の必要台数を想定します。

①市施設利用者	19台	現状でいらっしゃる市施設利用者分の台数は必要であると考えます。
②病院利用者	80台	新病院には駐車場が79台整備されるということです。全ての台数を来院者用としていただければ、現状の利用状況によれば自前の駐車場で賄うことができる計算です。 しかし、診療科目の増加や、病床数の倍増ということからも来院される方は今以上に増えるものと考え、現状の倍160台が来院されると想定すると80台が必要ということになります。
③駅周辺利用者	20台	駅周辺利用者32台のうち、8割ほどの方は利用料金にもよりますが、第1駐車場を求めるものと想定します。
④その他（工事と想定）	-	病院工事が終われば、当然工事関係者は止めなくなります。
⑤通勤利用者	125台	通勤及び定期利用者はこの立地を選んでいるものと思われるので、この台数が必要と考えます。
合計	244台	

よって、19台+80台+20台+125台=244台 が必要台数であると考えます。

バイクにつきましては、6ページに記述の通り、大型バイク等が利用可能な駐車場40台が必要台数であると考えます。

【ご提案】認証器利用による請求先（4社）について

現在、駐車場を多くご利用いただいている周辺4社について、認証器による割引利用額の月締め請求を行っております。これは弊社が本駐車場の管理を始めた平成28年4月からであり、それまでは大口4社は第1駐車場で回数券を購入し、店舗の割引サービスとしてご利用者に回数券を渡していたということです。回数券購入や在庫管理の手間を考え、弊社より認証器による割引請求をご提案させていただき、採用していただいております。なお割引率は回数券と同様1割とさせていただきます。

よって、この認証器による請求は回数券販売の延長としてとらえております。

直近1年間において、第1駐車場でこの認証器利用が1日90台ほどあります。ご利用者としてはその4社を利用すれば駐車場料金が割引となりますので、第1駐車場が閉鎖となった後、この認証器利用が続いたとするとご利用者はご用先に遠くなったとしても割引になる第2～第4駐車場に停める可能性が高く、駐車場が一層混雑することが想定されます。

茅ヶ崎市駐車場条例第12条では、回数券は発行することができるかと規定されています。現在、回数券は第1駐車場及び弊社WEBにて販売していますが、第1駐車場が閉鎖となった際には回数券の販売を停止し、併せて認証器利用による割引請求も停止することをご提案いたします。

(4) 混雑解消のための提案

稼働率・アンケート結果踏まえての提案

現状第1駐車場は最も稼働が高い時間帯で280台を超える利用が見られ、その需要数を供給する必要があると考えますが、第2駐車場の利用促進することは利用状況からも困難であり、第3は平日でも36台程度（土日は稼働が高いため満車状態になることが懸念されます）、第4は全日15台程度の供給は可能です。

ただし、両駐車場でも50台程度の供給数しか賄う事ができないため、現第1駐車場のポイントである大型立体駐車場としての市民サービス提供が困難となります。



■ フェーズ1 第2駐車場の値上げ

2020年4月1日より、第2駐車場の上限値上げを行います。現状混雑している平日の開庁時間帯に長時間駐車している車両を周辺の別の駐車場に移って頂くための対策となります。

■ フェーズ2 料金変更

第1駐車場が閉鎖された後、第3及び第4駐車場の料金変更をご提案させていただきます。

第2駐車場同様に上限料金を1,000円に値上げし、長時間駐車場をできる限り排除して施設利用者のための駐車スペースを確保します。

アンケート結果でも記されている通り、第1駐車場の約半数以上の方は買物等の周辺への用事の方です。長時間駐車をされる方は長時間駐車料金が安価な周辺の駐車場に移って頂きます。減免については現状のままとすることにより、必然的に貴市施設利用者最優先とし目的外の方は他駐車場を選択するため、稼働は下がると見込みます。

周辺の弊社駐車場（施設付帯以外）の稼働は駅至近であることから週末は若干高くありますが、いずれの駐車場も全日100%に及ぶことはなく余剰車室を提供することが可能です。

■ フェーズ3 駐車場開設

上記フェーズ1.2でも必ずしも理想的な駐車場利用促進を行うことは出来ないことも予測されるため、茅ヶ崎駅周辺の弊社駐車場開設を強化を実施し今以上に駐車場を供給できるよう営業活動を行います（店舗等の施設付帯型駐車場への利用促進は、大型駐車場であっても店舗様との協議が必要となります）。

現状では開設できる見通しはございませんが、本件周辺に弊社による直営駐車場を開設していき、周辺駐車場と連携することで混雑解消やスムーズな駐車場利用をして頂けると思います。