

## 桑名市庁舎駐車場 サウンディング型市場調査 結果概要

## 1. サウンディング調査の概要

## (1) 調査概要

桑名市役所に隣接する駐車場管理は設備機器の法定検査や保守・点検などの業務をそれぞれ直営（委託）により実施していますが、現状において庁舎南駐車場の「収益性」や、庁舎北・東駐車場と庁舎南駐車場の料金設定の違いによる「不公平な料金設定」、平日（H29.1.27）の駐車場の平均稼働率32.0%（最大48.2%、最小9%）と「低い稼働率」となっているなど様々な課題を抱えています。

そこで、専門的かつ一体的な管理が理想的とされる駐車場管理業務において、民間視点における活用方法案や市場性の把握、維持管理コストを低減するためのアイデアをお聞きするため、サウンディング調査を実施しました。

## (2) 調査を対象とする施設の基本情報

## ①桑名市庁舎南駐車場

|           |   |
|-----------|---|
| 所在地       | 桑名市新矢田二丁目5番地1   |
| 面積        | 6474.31㎡  |
| 財産分類      | 行政財産（設置条例のある施設）   |
| 建物概要      | 鉄筋コンクリート造 地上4階<br>収容台数333台（一般：240台、公用車：87台、おもいやり：6台）                                    |
| 都市計画による制限 | 用途地域：第一種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%）<br>主要用途：駐車場<br>防火・準防火地域：無指定<br>その他：都市計画駐車場、景観条例に基づく景観計画区域 |

## ②桑名市役所 東駐車場

|           |  |
|-----------|--|
| 所在地       | 桑名市中央町二丁目37番地  |
| 面積        | 約851㎡（駐車スペース約310㎡）   |
| 財産分類      | 行政財産（設置条例がない施設）  |
| 駐車場の概要    | 収容台数21台（一般：19台、おもいやり：2台）   |
| 都市計画による制限 | 用途地域：近隣商業地域（建ぺい率80%、容積率300%）<br>防火・準防火地域：無指定<br>その他：景観条例に基づく景観計画区域 |

## ③桑名市役所 北駐車場

|           |                               |
|-----------|-------------------------------|
| 所在地       | 桑名市中央町二丁目37番地                 |
| 面積        | 約905㎡（駐車スペース約380㎡、駐禁スペース約40㎡） |
| 財産分類      | 行政財産（設置条例がない施設）               |
| 駐車場の概要    | 収容台数26台（一般：20台、おもいやり：6台）      |
| 都市計画による制限 | 用途地域：近隣商業地域（建ぺい率80%、容積率300%）  |

防火・準防火地域：無指定

その他：景観条例に基づく景観計画区域

## 2. サウンディング調査の実施経過

平成29年10月 5日 サウンディング募集開始、ホームページにて公表

平成29年10月13日 参加事業者説明会・見学会の開催（参加事業者 3社）

平成29年10月27日 質問書受付期限（質問提出事業者 1社）

平成29年11月 6日 質問書回答、ホームページにて公表

平成29年11月30日 提案書の提出期限（提案事業者 1社）

## 3. サウンディング調査の結果

### (1) 提案内容

①現状の利用者に対しては引き続き同様のサービスを提供

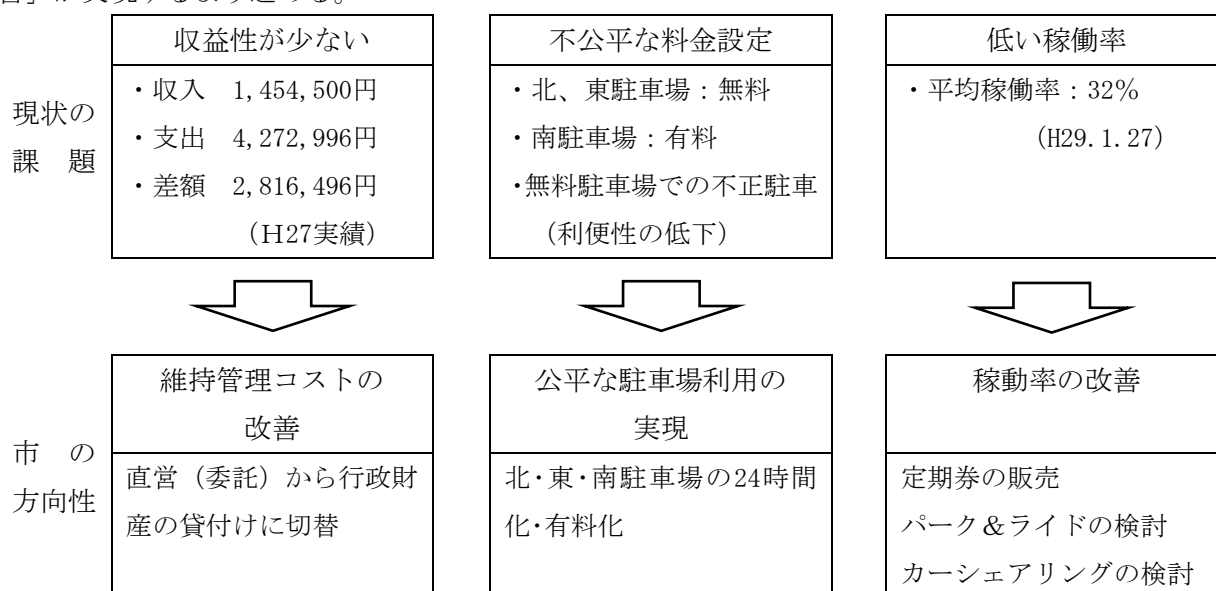
②駐車場管理運営のノウハウを十分に保有している民間業者に一元管理を実施することにより、駐車場の収益を伸長させ、「歳入確保」及び「安定的な駐車場稼働」が実現可能

③様々な利用者サービスを展開していくことで市内外のユーザーを確保するとともに、賑わいを創出し、魅力的なまちづくりを行う一助となる駐車場づくりを目指す

## 4. 今後の方向性

サウンディング調査結果より市場性を有することが判明。

庁舎利用者に対しては、従来の運用（減免による対応等）とするうえで、余剰部分の有効活用を図り、提案内容をベースに「収益性の改善」、「公平な料金設定」、「低い稼働率の改善」が実現するよう進める。



## 5. 今後の予定

平成30年3月 桑名市営駐車場条例の一部改正

平成30年4月以降 事業者の公募

平成31年 事業開始