

相模原市営藤野駅周辺駐車場の土地・建物の貸付けを前提条件とする
自転車、自動車等駐車場の運営事業者公募に向けたサウンディング型市場調査実施要領

相模原市では、相模原市営藤野駅周辺駐車場(以下、「藤野駅周辺駐車場」という。)事業において民間活力の導入を検討するに当たり、平成29年11月に管理運営方法等についてサウンディング型市場調査(対話)を実施し、市民サービスの向上に資する様々な提案をいただきました。

この結果を踏まえ、駐車場機能を継続しつつ、市民の皆様へより良いサービスを提供するため、現在の藤野駅周辺駐車場の土地及び建物を貸し付けることを前提条件とする自転車、自動車等駐車場の運営事業者公募に向けた検討をしています。

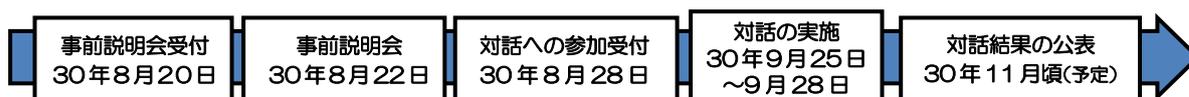
今回実施する事業者の皆様との対話は、今後、運営事業者の公募条件等を検討する際の参考とするための調査です。

1 調査の概要

調査内容	藤野駅周辺駐車場の土地・建物の貸付けを前提条件とする自転車、自動車等駐車場の運営事業者公募に向けた対話
現在の施設概要	別紙のとおり
対話内容 (主なもの)	(1) 土地・建物の貸付けの条件に関すること (2) 駐車場施設の管理運営方法の条件に関すること (3) 地域に貢献できる事業等に関すること (4) その他、懸念事項等に関すること * 今後、藤野駅周辺駐車場の土地・建物を貸し付ける際の条件設定の参考としますので、その趣旨を踏まえた上で、ご意見等をいただきたいと思います。
対象者	事業主体となる可能性がある団体又はそれらを構成員とするグループ等

※ 詳細については、次ページ以降をご確認ください。

2 対話の実施スケジュール



3 事前説明会等の概要

(1) 事前説明会(事前申込制)

対象施設及び対話の趣旨等について、事前の説明会を開催いたします。

参加を希望される方は、別紙1「事前説明会参加申込書」に必要事項を記載しEメールへ添付の上、期日までに下記申込先へお申し込みください。

※ 事前説明会への出席は対話参加の必須条件ではありません。

【日 時】平成30年8月22日(水) 14時から16時まで

【場 所】藤野総合事務所 3階 302会議室(相模原市緑区小淵 2000 番地)

【申込期限】平成30年8月20日(月) 17時まで

【申 込 先】相模原市 都市建設局 道路部 津久井土木事務所 藤野班

h.iwanaga.zu@city.sagamihara.kanagawa.jp

(2) 対話参加の申込み(事前申込制)

対話への参加を希望される方は、別紙2「エントリーシート」に必要事項を記載しEメールへ添付の上、期日までに上記申込先へお申し込みください。

【申込期限】平成30年8月28日(火) 17時まで

(3) 資料等の提出

次の資料等をEメールに添付の上、期日までに上記申込先へご提出ください。

ア 提案資料

「4 対象施設の考え方」や「5 主な前提条件」をご理解の上、駐車場運営についての提案内容に関する資料を作成してください。

提案資料の様式は任意としますが、運営主体となることを想定し、管理運営体制や自転車・自動車等の配置図、事業経費等の記載など、具体的な内容にしてください。

イ 事前調査票

別紙3「事前調査票」に必要事項を記載してください。なお、別紙3「事前調査票」への記載は、提出時点で回答可能な範囲で結構です。

【提出期限】対話実施日の5営業日前までとします。

(4) 対話の実施

知的財産保護の観点から、対話は個別に実施いたします。

【日 時】平成30年9月25日(火)から平成30年9月28日(金)までの期間で、30分から1時間程度。(対話参加の申込み後、別途調整いたします。)

【場 所】藤野総合事務所内の会議室を予定しております。

【実施方法・対話内容等】「6 対話内容」以降をご確認ください。

4 対象施設の考え方

藤野駅周辺駐車場は、藤野駅周辺における自転車、バイク及び自動車を利用する者の利便を図るとともに、駅周辺の放置自転車及び違法駐車対策として、平成4年より順次整備され、現在まで市直営で運営してきました。

藤野駅周辺は駅と駅周辺の居住地を結ぶ公共交通機関(バス)の運行本数が少なく利便性が悪いため、藤野駅を利用する通勤、通学者にとっては、自転車やバイクが重要な交通手段となっています。こうした中、駅周辺には一時利用の駐輪場がないことなどから、藤野駅周辺駐車場は、藤野地域の住民における必要不可欠な施設となっております。

また、自動車駐車場についても、上記のような地域性の中で、駅周辺に民間の定期貸し駐車場はあるものの、不定期の駐車需要に対応するための駐車場はないことなどから、当

地域における一時利用者のための駐車場が大変重要な施設となっております。

以上のような状況から、現在の駐車場機能を継続しつつ、利用者にとって利便性が向上し、より良いサービスが提供できるような駐車場運営を目指しております。

5 主な前提条件

平成29年11月に実施した対話結果や本市の当施設の考え方等を踏まえ、以下の事項を前提条件とします。*** 前提条件は、今回のサウンディング型市場調査に限定したものです。**

- (1) 現在の駐車場機能を継続するものとします。
- (2) 原則として、第1駐車場、第2駐車場、第3駐車場の3箇所設置することとします。
ただし、事業計画上、第3駐車場の運営については、設置形態や運営形態を変更することも可とします(廃止を含む。)
- (3) 藤野駅周辺駐車場の土地及び建物は、地方自治法第238条の5第1項に基づく普通財産として貸し付けるものとし、民法第601条に基づく賃貸借契約とします。また、貸付期間は、最大で5年間とします。
- (4) 対象物件は、現状有姿で貸し付けることとし、事業計画上、必要に応じて現状を変更したり、自転車、バイク及び自動車の駐車位置や駐車台数を変更できるものとし、ただし、賃貸借契約終了後は原状回復して返還することを原則とします。
- (5) リニューアル・オープン(営業開始)の時期は、平成32年1月1日とします。ただし、開設準備に係る場内整備工事等は平成31年12月31日までに完了するものとし、準備工事期間中も自転車及びバイクの定期利用者は継続して使用できることとします。(開設準備期間に場内整備工事を行う場合は、工事の面積や期間等に応じて行政財産の目的外使用の手続きが必要となります。(使用料が発生))
- (6) 貸付料は、賃貸借契約期間内において契約内容に変更がない限り、金額の変更もないものとします。
- (7) 営業日数及び営業時間は、365日、24時間営業を原則とします。
- (8) 駐車区分は、自転車、バイク、自動車とします。
- (9) 利用区分は、自転車及びバイクは定期利用と一時利用、自動車は一時利用とします。
(ただし、自動車について、定期利用を設定することも可とします。)
- (10) 現在の自転車及びバイクの定期利用者から、リニューアル・オープン後も引き続き利用の申出があった場合は、申出があった者の利用を引き継ぐものとします。
- (11) 積雪の際は、速やかに場内除雪の対応を図ることとします。

6 対話内容

主に次の項目について、自らが事業の主体となることを前提とし、実現可能なご意見・ご提案をお願いいたします。

対話の際には、事前にご提出いただいた資料に沿ってご説明をお願いいたします。その後、市側から説明資料や事前に提出していただく別紙3「事前調査票」について、質問や確認をさせていただく形式で対話を実施いたします。

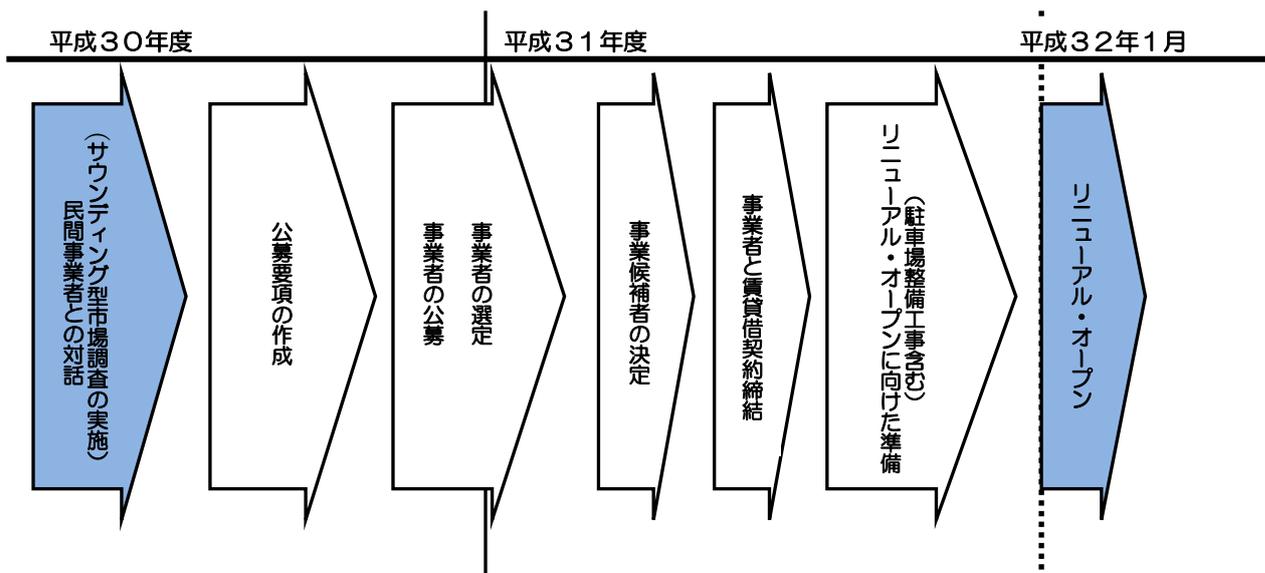
なお、お答えいただけない項目・内容があっても構いませんし、提案内容等によっては、進行方法を変更することも可能です。

また、必要に応じて、対話実施後に追加対話(書面による対話を含む。)等を実施させていただく場合がありますので、ご協力をお願いいたします。

【主な対話項目】

項目	内容
1 土地・建物の貸付けの条件に関する事	(1)貸付け(駐車場設置)箇所について <ul style="list-style-type: none"> ・現在の3箇所全ての借受けが可能か (2)貸付期間について (3)貸付料(賃料)について (4)開設準備に係る駐車場施設の整備の考え方について <ul style="list-style-type: none"> ・整備期間と整備工事の施工方法について ・整備費に係る費用負担について (5)事業運営中の施設修繕費の考え方について <ul style="list-style-type: none"> ・施設修繕費の費用負担について (6)事業経費(ランニングコスト)について (7)賃貸借契約満了(撤退)時の場内施設の取扱いについて
2 駐車場施設の管理運営方法の条件に関する事	(1)運営体制・管理方法について <ul style="list-style-type: none"> ・人員配置体制、機械管理の場合は機械の種類、性能、メンテナンスなど (2)運営(営業)時間・日数について (3)駐車区分(自転車、バイク、自動車)について (4)利用区分(定期、一時)の割り振りについて (5)駐車料金体系について <ul style="list-style-type: none"> ・想定している料金体系について ・割引サービス、減免対応について (6)インターネット等の活用について <ul style="list-style-type: none"> ・定期利用手続のインターネット等の対応 ・利用状況のインターネット等での情報提供 ・インターネット等による利用の事前予約 (7)支払い方法について <ul style="list-style-type: none"> ・電子マネー、クレジットカード、プリペイドカード、口座振替、コンビニ払い、その他 (8)場内のトラブル発生時の対応について <ul style="list-style-type: none"> ・緊急時の体制について ・施設側に責任があった場合の対応について (9)駐車場内外の防犯対策について (10)積雪時の対応について (11)自動販売機等の設置について (12)カーシェアリング、レンタサイクル事業の実施について
3 地域に貢献できる事業等に関する事	(1) 地域商店等とのタイアップや地域イベント等への協力について (2) その他、当該地域性をいかしたサービスの提供について
4 その他、懸念事項等に関する事	(1)当駐車場施設の貸付けを前提条件とした事業運営に当たり、懸念する事項等に関する事

7 今後の想定スケジュール



※ 現在想定しているスケジュールのため、今後、変更する可能性があります。

8 留意事項

(1) 対話及び対話内容の取扱いについて

対話への参加実績は、事業者公募における評価の対象となりません。

対話内容は、今後の公募条件等を検討する際に参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまでも対話時点での想定のものとし、何らの約束をするものではないことをご了承ください。

(2) 対話に関する費用の負担について

対話参加に要する費用は、提案者の負担とします。

(3) 実施結果の公表について

対話の実施結果については、概要をホームページ等で公表いたします。

公表に当たっては、提案者の名称及び知的財産に係る内容は原則として公表いたしません。また、公表内容について、事前に提案者に対し確認を行います。

※ 「相模原市情報公開条例」その他関係法令の規定に従い、情報公開の対象となる場合があります。

(4) 参加除外条件について

次のいずれかに該当する場合は、対話に参加することはできません。

ア 相模原市暴力団排除条例(平成23年相模原市条例第31号)第2条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められるもの(法人その他の団体にあつては、その役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。))が暴力団員等と密接な関係を有するもの)

イ 神奈川県暴力団排除条例(平成22年神奈川県条例第75号)第23条第1項又は同条第2項に違反している事実がある者

9 参考資料

- (1) 相模原市営藤野駅周辺駐車場の施設概要
- (2) 相模原市営藤野駅周辺駐車場の箇所図
- (3) 相模原市営藤野駅周辺駐車場の利用状況等の推移
- (4) 利用者アンケートの結果概要(平成29年度実施)

10 問い合わせ先

連絡先：相模原市 都市建設局 道路部 津久井土木事務所 藤野班

所在地：相模原市緑区小淵2000番地

電話番号：042-687-5512

F A X：042-687-5688

E-mail：h.iwanaga.zu@city.sagamihara.kanagawa.jp

エントリーシート

団体名（法人名・個人名）						
構成員名 （単独での申込みの場合は、記載不要です。）						
代表者名						
所在地						
対話担当者	氏名					
	所属等					
	電話番号					
	メールアドレス					
対話の実施期間は、平成30年9月25日（火）から平成30年9月28日（金）を予定しております。対話が可能な日程を、第1希望から第5希望までご記載ください。 「午前」とは9：00～12：00を、「午後」とは13：00～17：00を指します。						
対話希望日時	第1希望	月	日（ ）	午前	午後	いずれも可
	第2希望	月	日（ ）	午前	午後	いずれも可
	第3希望	月	日（ ）	午前	午後	いずれも可
	第4希望	月	日（ ）	午前	午後	いずれも可
	第5希望	月	日（ ）	午前	午後	いずれも可
対話参加予定者氏名		所属団体名、所属、役職等				

事前調査票

(別紙3)

1 土地・建物の条件について

(1)貸付け(駐車場設置)箇所(○:対応可能、△:条件によって対応可能、×:対応不可)

現第1駐車場	
現第2駐車場	
現第3駐車場	

(2)貸付期間(◎:最適、○:対応の許容範囲、△:必須条件ならば対応)

1年	
3年	
5年	
5年以上	
その他	

(3)年間貸付料(年間賃料)(金額を記入)

	(円/年間)
--	--------

(4)開設準備に係る施設整備費(該当に○)

事業者が全額負担		
市が全額負担		
整備内容によって負担区分		具体的に:
その他		具体的に:

(5)事業運営中の施設修繕費(該当に○)

事業者が全額負担		
市が全額負担		
修繕内容に応じて市と負担按分		具体的に:
修繕金額に応じて市と負担按分		具体的に:
その他		具体的に:

2 駐車場施設の管理運営方法の条件について

(1)運営時間(○:対応可能、×:対応不可)

24時間	
------	--

(2)運営日数(○:対応可能、×:対応不可)

365日	
------	--

(3)車両別駐車台数(各施設に配置する台数を記載)

	第1			第2			第3		
	自動車	自転車	バイク	自動車	自転車	バイク	自動車	自転車	バイク
一時利用									
定期利用									

(4) 駐車料金サービス (○：対応可能、×：対応不可)

◇一時利用

障害者、生活保護受給者等への減免の適用		具体的に：
割引サービスの導入		

◇定期利用

障害者、生活保護受給者等への減免の適用		具体的に：
割引サービスの導入		

(5) 定期利用の新規申込・更新手続き (○：対応可能、×：対応不可)

インターネット	
現地設置の券売機	
その他	

(6) インターネットの活用 (○：対応可能、×：対応不可)

◇利用状況の情報提供

現在の一時利用の満空状況	
現在の定期利用の満空状況	

◇利用の予約

一時利用の予約受付	
定期利用の予約受付	

◇その他、インターネットを活用して提供できるサービス

--

(7) 支払方法 (◎：対応可能、○：対応の許容範囲、△：必須条件ならば対応、×：対応不可)

◇一時利用

現金払い	
電子マネー払い	
クレジットカード払い	
プリペードカード払い	
その他	

◇定期利用

現金払い	
電子マネー払い	
クレジットカード払い	
プリペードカード払い	
口座振替	
コンビニ払い	
その他	

(8) 積雪時の対応 (該当に○)

事業者が対応		具体的に：
市が除雪業者を手配し、事業者が費用を負担		
その他		

(9)自動販売機等の設置

(◎：対応可能、○：対応の許容範囲、△：必須条件ならば対応、×：対応不可)

自動販売機（飲料）	
自動販売機（コンビニタイプ等）	
コインロッカー	
宅配便の受取ボックス	
電気自動車用電気スタンド	
その他	具体的に：

(10)カーシェアリング等

(◎：対応可能、○：対応の許容範囲、△：必須条件ならば対応、×：対応不可)

カーシェアリング	
レンタサイクル	

3 地域に貢献できる事業等について

(11)地域との連携事業（該当に○）

周辺店舗利用者への割引		具体的に：
低利用時間帯の有効活用		具体的に：
自由意見		

(12)当地域ならではの提供サービス（該当に○）

提供サービスあり		具体的に：
特になし		
自由意見		

(13)その他、利用者へ提供できるサービス

--

4 その他、事業運営者となった場合、懸念する事項等について

--