

**相模原市営藤野駅周辺駐車場の土地・建物の貸付を前提条件とする
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の結果概要を公表します**

相模原市営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とする自転車、自動車等駐車場の運営事業者の公募条件等を整理するため、民間事業者等の皆様と直接対話を行う「サウンディング型市場調査」を実施しましたので、その結果を公表します。

1 実施経過

平成30年8月10日(金)	実施要領の公表
平成30年8月22日(水)	事前説明会の開催【参加団体：6団体】
平成30年9月26日(水)	対話の実施【参加団体：7団体】
~28日(金)	

2 調査内容

(1) 調査対象施設

施設名：相模原市営藤野駅周辺駐車場

所在地：【第1駐車場】相模原市緑区小淵1685番地1

【第2駐車場】相模原市緑区小淵2012番地2

【第3駐車場】相模原市緑区小淵2026番地2

(2) 主な対話内容

- ・土地・建物の貸付けの条件に関する事
- ・駐車場施設の管理運営方法の条件に関する事
- ・地域に貢献できる事業等に関する事
- ・その他、懸念事項等に関する事

3 結果概要

別紙のとおり

4 今後の予定

今回のサウンディング型市場調査での提案内容を参考とし、今年度中に駐車場運営事業者の公募を開始し、選定作業等を進めてまいります。

第1駐車場 第1、第2駐車場 第2、第3駐車場 第3
定期利用 定期、一時利用 一時

1 土地・貸付けの条件に関すること
<p>(1)貸付け（駐車場設備）箇所について</p> <p>3箇所とも借受けできる、または、第1及び第2のみ借受けができる提案がありました。</p> <p>できれば第1に集約し、第2と第3は廃止する提案がありました。</p>
<p>(2)貸付期間について</p> <p>5年間または、それ以上の長期期間の貸付を希望する提案がありました。</p>
<p>(3)貸付料（賃料）について</p> <p>駐車場収入より、年間賃料を市へ納付する提案がありました。</p>
<p>(4)開設準備に係る駐車場施設の整備の考え方について</p> <p>1月のリニューアル・オープンに向けて、12月中の工事施工完了は可能であるという提案がありましたが、提案の中には、極力避けてほしいという意見がありました。</p> <p>第1の工事施工にあたり、一部閉鎖で施工できる提案と自動車部分を1日程度終日閉鎖する必要があるという提案がありました。</p> <p>新設する施設整備費は事業者が全額負担する提案がありました。</p> <p>既存施設の撤去費用は市が全額負担する提案と、費用の一部を事業者が負担する提案がありました。</p>
<p>(5)事業運営中の施設修繕費の考え方について</p> <p>市が設置している施設は市が負担、事業者が新設する施設は事業者が負担する提案がありました。</p> <p>内容、金額による負担区分等を設定する提案と、事業者が全額負担する提案がありました。</p> <p>保険対象外（天災等）となる損壊は両者で負担する提案がありました。</p>
<p>(6)事業経費（ランニングコスト）について</p> <p>主な内訳は、設備投資の償却費、機器保守、警備関連、日常業務の委託費、通信費、光熱水費、消耗品費、駐車場賃料（市へ納付）などの提案がありました。</p>
2 駐車場施設の管理運営方法の条件に関すること
<p>(1)運営体制・管理方法について</p> <p>第1のみ機械管理を導入し、全ての駐車場を完全無人化する提案と、定期的に人員（清掃業務等含む）を配置する半無人化とする提案がありました。</p> <p>駐車機械は、フラップ式若しくはフラップレス式、または両方式に対応できる提案がありました。</p> <p>第1の自転車・バイクは、現状どおり平置き、または専用ラック（電磁ロック含む）を設置する提案がありました。</p> <p>第2、第3の自転車・バイクは、現状どおり平置きで無人化とする提案がありました。</p> <p>第3を自動車専用とし、機械化または平置きで無人化とする提案がありました。</p> <p>周辺店舗と連携し、各種手続き等の取扱を行う提案がありました。</p>

<p>(2)運営（営業）時間・日数について</p> <p>24時間、365日営業できる提案がありました。</p>
<p>(3)駐車区分（自転車、バイク、自動車）について</p> <p>(4)利用区分（定期、一時）の割り振りにについて</p> <p>第1は、自転車・バイク（一時・定期）、自動車（一時）とし、第2は、自転車・バイク（定期）とする提案がありました。（ただし、設置台数は、それぞれ増減の提案あり）</p> <p>できれば第1に集約し、第2及び第3を廃止する提案がありました。</p> <p>第3は、現状どおり（自転車・バイクの定期のみ）とする、または自動車専用とする提案がありました。</p>
<p>(5)駐車料金体系について</p> <p>【想定している料金体系について】</p> <p>自転車・バイク（一時、定期含む）は、現状どおりとする提案がありました。</p> <p>自転車・バイクの3ヶ月定期利用料金に割引サービスを導入する提案がありました。</p> <p>第1の自動車（一時）について、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最初の30分無料を継続する、または廃止する提案がありました。 ・現状どおりとする提案がありました。 ・利用時間帯に関係なく、または時間帯を区分して、時間分単位での料金設定と最大料金を設定する提案がありました。 <p>第3の自動車駐車場は、1日料金または月極料金を設定する提案がありました。</p>
<p>【割引サービス、減免対応について】</p> <p>提携店舗利用者へサービス券を発行する提案がありました。</p> <p>割引プリペイドカードを発行する提案がありました。</p> <p>学生や障害者等への割引や3ヶ月定期契約者への割引をする提案がありました。</p> <p>リピート客に対して割引する提案がありました。</p>
<p>(6)インターネット等の活用について</p> <p>【定期利用手続きのインターネット等の対応】</p> <p>対応できないとする提案と新規、更新ともに対応できる、または、新規のみ対応できる提案がありました。</p> <p>【利用状況のインターネット等での情報提供】</p> <p>対応できないとする提案と全ての利用区分に対応できるとする提案、または、利用区分によっては対応できる提案がありました。</p> <p>【インターネット等による利用の事前予約】</p> <p>対応できないとする提案と利用区分によっては対応できる提案がありました。</p>
<p>(7)支払い方法について</p> <p>一時について、現金を基本に、電子マネー、クレジットカード、プリペイドカードを組合せて使用できる提案がありました。</p> <p>定期について、現金を基本に、電子マネー、口座振替、クレジットカード、プリペイドカード、コンビニ払いを組合せて使用できる提案がありました。また、現金以外での対応とする提案がありました。</p>

<p>(8)場内トラブル発生時の対応について</p> <p>【緊急時の体制について】</p> <p>一次対応はコールセンターが24時間・365日対応し、二次対応は警備員が対応する提案がありました。</p> <p>【施設側に責任があった場合の対応について】</p> <p>場内でのトラブルは全て事業者対応という提案と、場内施設の所有権のある者（市または事業者）が対応する提案がありました。</p>
<p>(9)駐車場内外の防犯対策について</p> <p>夜間照明の充実や監視（防犯）カメラの設置、精算機のこじ開け防止対策について提案がありました。</p> <p>定期的に巡回警備を行う提案がありました。</p>
<p>(10)積雪時の対策について</p> <p>事業者では対応できない、または全面的に対応できるという提案と、除雪業者の手配は市が行い、費用は事業者が負担する提案がありました。</p> <p>降雪予報発令時は、事前に場内へ融雪剤を散布する提案がありました。</p>
<p>(11)自動販売機等の設置について</p> <p>自動販売機（飲料）を設置することができる提案がありました。</p>
<p>(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</p> <p>対応できないとする提案のほか、両事業、またはいずれかの事業の対応はできるが、いずれも事業性、採算性は難しいため、実施に当っては市からの補助が賃料減額が必要という意見がありました。</p>
<p>3 地域に貢献できる事業等に関すること</p>
<p>(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</p> <p>周辺店舗と連携し、割引サービス券の発行や地域イベントの際、無料開放をするなど積極的に協力ができる提案がありました。</p> <p>駐車場サイト等を活用し、地域情報（店舗、イベント等）を発信できる提案がありました。</p> <p>早朝の時間帯に、地域特産物等の朝市の開催ができる提案がありました。</p> <p>自社会員カード機能を地域で活用できる提案がありました。</p>
<p>(2)その他サービス、当該地域性をいかしたサービスの提供について</p> <p>場内にデジタル時刻表の案内看板や観光マップ看板の設置する提案がありました。</p> <p>場内で発生した車両トラブルに、自社のロードサービスが対応する提案がありました。</p> <p>自社事務所が隣地のため、利用者等へ柔軟な対応できる提案がありました。</p> <p>観光等によるリピーター客への割引サービスを導入する提案がありました。</p> <p>自転車の定期利用者へチェーンロックを無償で配布する提案がありました。</p>
<p>4 その他、懸念事項等に関すること</p>
<p>【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こと】</p> <p>1月1日にリニューアル・オープンする際の課題として以下のような意見がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・年末に工事請負業者を確保し、工事を施工するのは難しい。 （工事費が高くなり、賃料に影響するため） ・工事施工期間中に積雪があった場合は、オープンが遅くなる可能性がある。 ・駅前に大勢の人出が予想され、オープン時に現場が混乱する可能性がある。