

# 相模原市の道路整備のための用地に係る事業着手までの間の有効活用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

道路整備のための用地で事業の着手まで一定の期間が見込まれる用地について、行政財産の貸付公募や占用入札を実施し、民間事業の利用による取得済用地の効果的な活用を図りながら、歳入の確保につながる方策を検討しています。

今回、活用ニーズの有無や想定される活用方法等を聴取するため、民間事業者の皆様と直接対話する「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

令和4年4月 1日（金）	実施要領の公表
令和4年4月22日（金）	事前説明会の開催 【参加団体：5団体】
令和4年5月20日（金） ～5月26日（木）	対話の実施 【参加団体：2団体】

## 2 調査内容

### (1) 対象地

路線名	現況	備考
① (都)相模台双葉線	一部舗装 単管囲い	道路区域内 南区相模台 1-4023-8 ほか 8 筆
② (都)東林間線	フェンス囲い	道路区域外 南区上鶴間本町 7-635-1 ほか 2 筆
③ 県道65号	舗装 単管囲い	道路区域内 緑区根小屋 133-4 ほか 1 筆
④ 下九沢大島	防草シート 単管囲い	道路区域内 緑区大島 3395-4 の一部ほか 3 筆

### (2) 主な対話内容

- ・対象地を活用した事業について
- ・地域住民の理解等について
- ・その他、懸念事項について

## 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の結果を踏まえ、地域の皆様の御意見を伺った上で、行政財産の貸付公募や占用入札の実施に向け、検討を進めてまいります。

**【担当課】**

路政課（路政班）

電話 042-769-8359

## 結果概要

**1 対象地を活用した事業について**

- 活用ニーズが見込まれる用地
  - ・(都)相模台双葉線及び(都)東林間線にある用地
- 具体的な利用方法
  - ・キッチンカー販売
  - ・コインパーキング
  - ・月極駐車場
  - ・地域住民限定の有料駐車場
- 集客性、事業継続性
  - ・事業の内容や意義等について、地域の方に理解が広まれば、継続的かつ長期的な運用が可能
- 運営手法
  - ・駐車場の整備や活用方法は、土地の状況に合わせて最適な選択をする。
  - ・キッチンカーは、利用者が出店したい事業に応じて、多様かつ柔軟な活用が考えられる。
  - ・キッチンカーは初期投資費用がほとんどかからず、比較的早く事業の実施が可能
  - ・初期投資を抑える手法として、中古機材の導入やアスファルトを引かずに運営することなども考えられる。
  - ・活用期間は採算性を考慮するとできるだけ長い方が良い。
  - ・短期間かつ複数回での借り上げが多いが、4～5年間といった一括借り上げも可能
- 事業実現に当たっての条件、課題、要望、最も重要だと考える要素
  - ・地域住民への事業周知は、市主体で実施することが望ましい。
  - ・(都)東林間線について、車両の通行が円滑にできるかどうかが課題
  - ・草地となっている箇所は、事業開始時には草が刈ってあることが望ましい。
  - ・入札を実施する場合は、路線ごとの実施が望ましい。
  - ・駐車場の運営方法については、事業者に一任させることが望ましい。
  - ・最も重要な要素は、長期的に事業が継続できるかどうかである。
  - ・最も重要な要素は、地域住民の意向を把握し、需要に合わせた事業を実施すること。

**2 地域住民の理解等について**

- ・コインパーキングの場合は、知り合いが来る際に利便性の高い駐車場として重宝される傾向が高い。
- ・地域住民が使用する場合は、割引価格等を設定するなど、インセンティブを付与することも考えられる。
- ・地元商店会等の提携駐車場として位置付けることも考えられる。  
(※費用負担は応相談となる。)
- ・キッチンカーを出店していないときには、地域住民が出店する営業形態もあり得る。
- ・例えば、マンションの大規模改修等が行われる場合に、地域の方に1日当たりの利用額が設定されたチケットを発行し、駐車場を提供する等、地域の実情に応じた対応を図ることも考えられる。

- ・事業実施前に地域住民に丁寧に周知し、合意形成を図っておく。

### **3 その他、懸念事項について**

- ・駐車場開設後に問題が生じることが多いのは、ごみの投棄や機械の故障である。
- ・ごみの投棄への対応として、少なくとも月に1回程度は清掃を実施する必要がある。