

「公的不動産の有効活用について」

～ユニークベニューの推進～

～駐車場・駐輪場への民間活力導入～

答 申 書

平成29年3月

静岡市行財政改革推進審議会

平成 29 年 3 月 30 日

静岡市長 田辺 信宏 様

第 7 期静岡市行財政改革推進審議会
会 長 岩 崎 清 悟

公的不動産の有効活用について（答申）

平成 28 年 9 月 30 日付け 28 静総行第 1905 号をもって諮問のありました「公的不動産の有効活用」について、本審議会として慎重に審議し、意見をとりまとめましたので、答申します。

記

1. ユニークベニユ어의推進
2. 駐車場・駐輪場への民間活力導入

はじめに

当審議会は、平成 28 年 9 月 30 日、市長より、人口 70 万人の維持を実現し地域経済の活性化を図るため、「公的不動産の有効活用」について諮問を受け、本年度の審議事項として、「ユニークベニユの推進」、「駐車場・駐輪場への民間活力導入」が提示されました。本答申は、市当局より現状や課題ならびにこれまでの民活導入方法等の説明を受け、審議会委員の認識の共有化を図りつつ慎重に審議を重ね、審議会の総意をまとめたものです。

当市に人口減少をもたらしている最大の要因は若者の東京圏等への流出にあり、特に若年女性の流出傾向は、将来人口の維持をも危うくしている。一方で、「住みやすいまち」との評価は全国上位にあり、市内に数々の歴史遺産と地方では稀有となった商業集積も有している。

こうした当市を取り巻く現状認識から、審議会の検討に当たっての中心視座は、「住みやすさ」をさらにブラッシュアップし、市民が楽しく健康に暮らす姿をアクティブに示すことで、若者の当市に対する関心を惹きつけ、さらには、国内外の関心をも呼び起こすことが出来ないかという点に置かれた。

「ユニークベニユの推進」については、モデルケースとして駿府城公園の既存施設の有効活用を提示されたが、「史実の再現」を旨とする現状施設は様々な用途への活用は難しいと判断された。しかし、駿府城公園の活用は市の活性化に不可欠であるため、審議会では、今後の整備の方向性について議論を行い、提言させていただきました。

「駐車場・駐輪場への民間活力導入」については、目的や機能で分類し、それぞれに最適な民活導入方法を審議しました。さらに、当市の政策的課題である中心市街地の放置自転車対策についても議論し、合わせ答申をまとめました。

当市にあっては、多くの若者や来訪者から「住んでみたいまち」と好感を持って受け容れられるよう、官民一体となったまちづくりを進めていくことが強く求められておりますが、本答申がそうした一助となりますことを強く念じております。

平成 29 年 3 月 30 日

静岡市行財政改革推進審議会

会長 岩崎清悟

【目次】

	ページ
はじめに	・・・ 1
【第1章】ユニークベニユ어의推進	・・・ 3
1. ユニークベニユ어의推進について	・・・ 4
(1)ユニークベニユ어의方向性（総括）	・・・ 4
(2)ユニークベニユ어への取組	・・・ 6
(3)駿府城公園の今後のあり方	・・・ 8
【第2章】駐車場・駐輪場への民間活力導入	・・・ 13
1. 民間活力導入について	・・・ 14
(1)民間活力導入の方向性（総括）	・・・ 14
(2)駐車場への民間活力導入	・・・ 16
(3)駐輪場への民間活力導入	・・・ 19
(4)中心市街地の放置自転車対策について	・・・ 22
【参考資料：審議資料抜粋】	
1. ユニークベニユ어事業提案の事例	・・・ 26
2. 駿府城公園の再整備事業の概要	・・・ 28
3. 駐車場・駐輪場の現状	・・・ 38
4. 駐車場・駐輪場への民間活力導入の方向性・手法	・・・ 40
第7期静岡市行財政改革推進審議会委員名簿	・・・ 44
「公的不動産の有効活用」に係る審議経緯	・・・ 44
「公的不動産の有効活用」について（諮問）写	・・・ 45

【第1章】

ユニークベニユ一の推進

1. ユニークベニユーの推進について

(1)ユニークベニユーの方向性(総括)

我が国の総人口並びに人口構造は大きく変化しており、静岡市においても人口減少が進行する中、とりわけ若者と女性の流出は深刻な状況となっている。

このような人口減少社会の中、都市間競争を勝ち抜くためのまちづくりの方向性として、官民連携の新たな手法であるユニークベニユーを積極的に導入し、人が集まる魅力あるまちづくりを進めることは重要である。

今回はモデルケースとして駿府城公園の有効活用を検討・審議したが、既存施設の形状や機能等からは、様々な用途への活用は難しいと判断した。

このため、ユニークベニユーの推進にあたっては、まず駿府城公園の今後のあり方を再検討する必要がある。

一方、市からの駿府城公園の空間を活用した事業提案はいずれも面白く、興味深い取組であるため、試行錯誤を重ねた上で進めていくことが望ましい。

その際、様々なアイデアが提案できる官民連携によるプラットフォームづくりや市民アンケート等も活用し、全市民を巻き込む仕組みづくりも検討いただきたい。

駿府城公園は貴重な歴史的財産であるとともに、都市公園としてのポテンシャルも高いため、今後のあり方を検討し効果的な再整備をすることで、様々な用途に活用することは十分可能であるため、以降、駿府城公園の今後の方向性について述べる。

現在、駿府城公園は「歴史的遺産の保存・再整備」、「都心部の公園機能の強化」、「防災機能の確保」の3つの基本方針を基に再整備しているが、“史実に基づいた復元”にこだわりすぎた整備を進めた結果、あまり利用されず、将来の方向性が見えない公園となっている嫌いがある。

また、基本方針策定後から約30年が経過しており、この間に社会情勢や人々の価値観も大きく変化しており、特に若者のライフスタイル等は多様化、複雑化している。

これらを踏まえ、今後は時代や価値観の変化、人口減少社会へ対応した駿府城公園の“新たなコンセプト”の策定が必要であるが、公園の面積や整備状況、利用状況、厳しい財政状況等から現行の3つの基本方針を完全に並存することは難しいと

考えられる。

このため、第3次総合計画で推進する「歴史文化の拠点づくり」に加え、政策的課題である若者と女性の流出を抑制するため、「若者を呼び寄せ、引きつけるまち」、「癒しと憩いの場・空間の創造」、「子育てしやすいまち」などの観点から「歴史」と「都市機能」を融合させた“新たな駿府城公園”を目指して欲しい。

その際、特に重視すべきは、駿府城公園を訪れた人のアクティビティであり、そのためには、市民、とりわけ若者や子育て世代が楽しむことができる“日常生活の向上”と“アクティブに行動できる環境づくり”を主眼に置き、ハード整備だけでなく、人々を引きつける日常的なイベント等の仕掛けづくりも重要である。

その結果、市民の魅力的、活動的な日常生活に国内・国外の多くの人々が魅了され、求心力・集客力が高まることで、インバウンド推進にもつながると考えられる。

今後はこれらを踏まえ駿府城公園の“新たなコンセプト”を検討・策定し、それに基づく効果的な再整備を進めるとともに、各施設や空間を積極的に活用することで、全国に誇れる訴求力の高いユニークベニユを推進していただきたい。

そして、駿府城公園をはじめ、中心市街地周辺の商業施設などを含めた一体的なまちづくりを進め、その魅力を国内外に積極的に発信することで、まちの賑わい創出と地域経済の活性化につなげていただきたい。

(2)ユニークベニユへの取組

① ユニークベニユを進めるにあたって

(市からの事業提案について)

今回、駿府城公園をモデルケースとして、ユニークベニユの活用方法を検討・審議するにあたり、「紅葉山庭園」、「坤櫓」などを視察したが、施設形状や機能・設備などを踏まえると、利用方法がかなり制限されるため、現状では、様々の用途に活用することは難しいと考えられる。

このため、ユニークベニユを推進するには、まず駿府城公園の今後のあり方を検討する必要があり、駿府城公園再整備計画における基本方針の再構築や、新たなコンセプトづくり等を中心に審議を進めた。

一方、ユニークベニユに関する市からの事業提案については、いずれも面白く、興味深い取組であるため、公園内の既存施設や空間を積極的に有効活用するなど、試行錯誤を重ねた上で、進めていくことが望ましい。

また、現段階では駿府城公園の今後のあり方や明確なコンセプトが確立されておらず、市内部のみで検討された事業の寄せ集めという印象も拭えないため、民間活力を積極的に活用し、多くのアイデアを募ることも重要である。

今後、駿府城公園のコンセプトや将来ビジョンも併せて検討・策定し、再整備を進めることで、ユニークベニユとして活用することは十分可能であると考えられる。観光交流人口の増加、市民生活の質の向上の視点から、全国に誇れる訴求力の高いユニークベニユとし、「人が集まる魅力あるまちづくり」につなげていただきたい。

(市民参加・民間活力を活用した推進体制の検討)

施設の持つポテンシャルを最大限に引き出し、効果的にユニークベニユを進めるには、市内部だけでなく、シェアリングエコノミーという新たな視点から、官民連携によるプラットフォームを構築するほか、民間企業におけるコンペティションの採用など、様々な手法を活用することが重要である。

また、市全体でユニークベニユを進める際は、市職員はもとより市民アンケー

トなども活用し、市民の声を広く把握することも必要である。

特に、プラットフォームについては、市内外の人々が自ら実行するアイデアを広く募ることができる仕組み、それを官民の知恵でブラッシュアップしていく仕組み、そして時間的にも空間的にも上手くシェアし、ユニークベニユとして実践する仕組みとすることが重要であり、これらの仕組みを構築することで、他に例をみない静岡型ユニークベニユの情報発信が可能になると考える。

今後は、行政・市民・民間企業が積極的に連携・協力できる推進体制を整備するなど、全市民を巻き込む仕組みづくりを検討いただきたい。

（徹底した調査・分析と事業評価の実施）

ユニークベニユを効果的に実施し、観光交流人口の増加、市民生活の質の向上を図るには、まず事業の目的、ターゲットを明確化した上で、戦略的かつ経済的な手法を採り入れることが重要である。

そのためには、まちの特徴や特性、利用者ニーズ、市場性、市民の成熟度、他都市の導入状況などを、多角的に調査・分析するとともに、事業実施後の検証、効果測定など、適正な事業評価が不可欠である。

各事業を導入する際は、これらを確実に実施することで、最適な事業手法を追求する必要がある。

(3)駿府城公園の今後のあり方

① 駿府城公園の現状について

(駿府城公園の変遷)

駿府城公園は、昭和 24 年に静岡市の「中央公園」として開園して以来、昭和 26 年に「駿府公園」に名称を変更し、昭和 30 年代には和洋折衷の総合公園として整備され、各種スポーツ大会やイベント会場として、多くの方に利用されてきた。

その後、施設の老朽化に加え、「駿府公園」に対する市民ニーズや社会情勢の変化により、「歴史を感じる公園」として再整備する機運が高まり、昭和 63 年に市民アンケートをもとに、公園整備の基本方針として「歴史的遺産の保存・再整備」、「都心部の公園機能の強化」、「防災機能の確保」の3つの方向性が示された。

現在は、この基本方針に基づき、平成 17 年の再整備計画の再評価、平成 24 年の「駿府城公園」への名称変更などを経て、順次整備を進めているところである。

(駿府城公園の現状を踏まえ)

静岡市では、この基本方針を基に再整備を進めているが、基本方針策定後からは約 30 年、また平成 17 年の再評価からも既に 10 年以上が経過している。

その間、我が国の総人口並びに人口構造は大きく変化しており、静岡市においても人口減少が進行し、特に若者と女性の流出が深刻な状況となっている。

また、社会経済情勢の変化に伴い、人々の価値観も大きく変化しており、特に若者については、価値観が多様化・複雑化することで、ライフスタイル・コミュニケーション・消費行動などが絶えず変化している。

このような状況の下、静岡市が人口減少社会の中で激化する都市間競争を勝ち抜くには、静岡都心の中央部に位置し、歴史的価値のある「駿府城公園」の果たす役割は大きく、また最大限に活用されなければならない。

しかしながら、これまで基本方針における3つの方向性を重視し、並列的に再整備を進めた結果、「誰のための」、「何を目的とした」施設なのかが曖昧になり、市民や観光客にあまり利用されず、最終的な方向性が見えない公園となってしまう、都心の中心部という立地条件や施設の持つポテンシャルが十分に活かされていない

い印象を強く受けた。

特に、基本方針の「歴史的遺産の保存・再整備」においては、“城郭のイメージを踏襲した施設配置をし、歴史的建築物は史実に基づき復元する。”という観点から、「東御門・巽櫓」、「坤櫓（ひつじさるやぐら）」などを復元したため、施設の価値は非常に高いものであるが、史実に基づいた復元を意識するあまり、施設の利用方法が限られ、様々な用途に活用し難いという不便さも生じている。

また、「紅葉山庭園」は、セントラルパークとしての機能を高めるため、茶室や日本庭園を整備したが、施設内の設備やスペースが限られており、他の施設と同様に利用し難い状況である。

さらに、市民の生命・財産を守るという意味で、基本方針の1つである「防災機能の確保」は重要であるが、駿府城公園が市民の緊急避難場所や物資・情報連絡の拠点として活用できるスペースが確保されれば、その他は災害時における運営・運用等の問題であると考ええる。

このため、時代や価値観の変化、人口減少社会へ対応した、「駿府城公園の今後のあり方」を再検討する必要がある。

② 駿府城公園のコンセプト

（現行の基本方針の方向性について）

駿府城公園の基本方針である3つの方向性は、「歴史的遺産の保存・再整備」、「都心部の公園機能の強化」、「防災機能の確保」であるが、目的や性質が全て異なるものである。

また、駿府城公園は、大阪城公園（約105ha）や名城公園（約80ha）などの他都市の大規模な城址公園と比較すると、面積は約15ha（中堀除く）であり、比較的コンパクトな公園であることから、これまでの整備状況や利用状況に加え、少子高齢化に伴う厳しい財政状況等を踏まえると、今後3つの要素を完全に並存させることは難しいと考えられる。

特に、静岡市にとって人口減少対策と若者の流出抑制は政策的課題であり、これらの解決を図るには、静岡市の特徴、強みである「住みやすさ・生活しやすさ」に更に磨きをかけ、観光交流人口の増加を図る側面から、「人が集まる魅力あるまちづくり」の拠点として、駿府城公園を再整備することが重要である。

（今後の方向性について）

駿府城公園には、かつて「駿府城」が存在するなど、現在も市街地に残る貴重な歴史的財産であり、静岡市の第3次総合計画においても、駿府城公園や周辺市街地を含めた、静岡都心を「歴史文化の拠点づくり」とするよう取り組んでいる。

一方、社会情勢や価値観が大きく変化する中、「人が集まる魅力あるまちづくり」を進めるには、歴史文化だけでなく、「まちの活性化と賑わい創出」、「若者呼び寄せ、引きつけるまち」、「癒しと憩いの場・空間の創造」、「子育てしやすいまち」などの観点から、都心部にある公園のポテンシャルを最大限に引き出すよう、都市公園の機能強化と充実を図る必要がある。

そのためには、基本方針における「歴史的遺産の保存・再整備」と「都心部の公園機能の強化」を融合させる必要があるが、特に重視すべき点は、「駿府城公園」を訪れる人々のアクティビティ（活動・行動）である。

現在、多くの人々が訪れるまちとは、観光地として美化されたものではなく、市民が飲食やウォーキングなどの日常生活を楽しみ、また音楽等の様々なイベントを通じて人々が触れ合うなど、まちの魅力が身近に感じられ“市民の生活や暮らし”を観光客も共に楽しむことができる、“市民と観光客が共存”できるまちである。

このため、静岡市が「人が集まる魅力あるまちづくり」を進めるには、まず市民、とりわけ若者や子育て世帯が日常生活を楽しむことができ、アクティブに行動できる環境づくりが重要であり、これらを実現するには、ソフト事業が容易に実施できる可変的なハード整備に留意するほか、人々を引きつける日常的なイベント等の仕掛けづくりも欠かすことはできない。

また、市民の魅力的、活動的な日常生活が、国内・国外の多くの人々を魅了させ、求心力・集客力が高まることで、インバウンド推進にもつながると考えられる。

今後は、これらを踏まえた上で、駿府城公園の新たなコンセプトを検討・策定し、それに基づく効果的な再整備を進めていただきたい。

そして、駿府城公園をはじめ、中心市街地周辺の商業施設や今後、建設が予定されている「(仮称)静岡市歴史文化施設」などを含めた一体的なまちづくりを進め、その魅力を国内・国外に積極的に発信させることで、まちの賑わい創出と地域経済の活性化につなげていただきたい。

③ 新たなコンセプトの策定に向けて

（行政・市民・民間企業が連携した新たなコンセプトづくり）

現在の基本方針は、市民アンケートをもとに策定されたものであるが、約30年が経過する中で、市民の考え方や価値観も大幅に変化していると考えられる。

また、他都市では、新たなまちづくりのコンセプトを民間企業が提案するなど、まちづくりに対する考え方や手法も多種多様となっている。

このような中、「静岡の歴史的な名所の核」であり、また静岡都心の中心部に位置し「セントラルパーク」としての役割を担う駿府城公園は、将来のまちづくりを進める上で、最も重要なポジションにある。

そのコンセプトを策定するには、やはり行政と市民が主体的かつ積極的に参加し、日常生活の魅力向上とアクティビティの推進という観点から、基本的な考え方を示した上で、都市デザインの専門家などにより、さらにブラッシュアップすることが望まれる。

その際、次代を担う若者の考え方や意見を積極的に採り入れるなど、将来を見据えた新しい価値観が反映できる仕組みづくりも検討する必要がある。

今後、静岡市の発展を左右する駿府城公園の新たなコンセプトの策定にあたっては、行政・市民・民間企業がそれぞれの役割分担の下、連携・協力することで、戦略的かつ大胆な施策展開が図られるよう取り組んでいただきたい。

（駿府城公園の再整備の留意点）

今後、駿府城公園の再整備計画を策定する際は、現在の整備状況や利用状況を踏まえた上で、誰もが利用しやすく、様々な用途に活用できる多機能型の施設などを併せて検討するとともに、現在、抱える施設の課題についても、見直し・改善できる事項は、早急に対応するよう努めていただきたい。

なお、駿府城公園のコンセプトや再整備計画を検討する際、「駿府城天守閣」再建の必要性や「天守台」発掘後の活用方法などは重要なテーマであるため、各委員から様々な意見があった。

【第2章】

駐車場・駐輪場への 民間活力導入

1. 民間活力導入について

(1) 民間活力導入の方向性(総括)

静岡市では、これまで市営駐車場・駐輪場については、違法駐車・放置自転車対策等の観点から市が主体的に設置、管理運営してきたが、人口減少や少子高齢化に伴い市税等の一般財源総額の大幅な増加が見込めない中、安定した財政基盤を確立し持続可能な都市経営を進めるには、民間活力を活用した効果的・効率的な施設管理を進めなければならない。

このため、平成26年度に策定した「静岡市アセットマネジメント基本方針」では、基本方針の1つとして「民間活力の導入」を掲げており、駐車場・駐輪場の管理運営についても、積極的に民間活力を活用することで、財政負担の軽減とサービス水準の向上が求められている。

また、まちづくりの観点からも、まちの賑わい創出と地域経済の活性化のためには、民間活力の積極的な活用は不可欠である。

これらを踏まえ、駐車場・駐輪場に民間活力を導入する際は、利用率の向上、付加価値の高いサービス提供などの観点から、民間ノウハウやアイデアが最大限発揮され、利用者満足度の向上と経営の健全性が確保できる、最適な管理・運営手法を検討・導入する必要がある。

まず、駐車場に指定管理者制度を導入・活用する際は、“民間のアイデア等が発揮される柔軟な管理運営体制の構築”、“経営努力のインセンティブが働く仕組みづくり”、“まちづくりに対する積極的な提案募集と評価”等の観点から、より柔軟で自由度が高い制度運用に取り組むほか、駐車場の設置・運営を民間移行する際は、商業施設等と併設した多機能型駐車場とすることで、まちの活性化が期待できるため、まちづくりの観点からも相応しいアイデアが多く提案される公募制度を採用して欲しい。

次に、駐輪場については、施設の立地条件・形状・料金体系・利用状況等が様々であるため、利用目的や機能により分類した上で、それぞれに最適な民活手法を検討・導入する必要がある。

特に中心市街地の駐輪場は、放置自転車対策と密接に関係することから、利便性等を考慮した料金体系を導入することで、利用率の向上と安全で安心な環境づく

りにつなげるよう取り組んでいただきたい。

また、利用率を向上させるには、民間企業等の経営努力がインセンティブとして働く仕組みづくりが重要であるため、指定管理者制度を導入・活用する際は、利用料金制を積極的に導入するほか、その経営努力が指定管理者に還元される制度運用とすることが重要である。

このほか、静岡市では“歩いて楽しいまちづくり”を進めているが、特に中心市街地の放置自転車対策は政策的課題であるため、“土地の高度利用”、“再開発事業等の活用”、“市民へのマナー啓発”、“官民連携による駐輪スペースの確保と積極的な利用誘導”等、行政と民間、市民が一体となり徹底した放置自転車対策に取り組むことで、静岡都心の賑わい創出と地域経済の活性化につなげ、多くの市民、観光客が訪れる魅力あるまちづくりを実現して欲しい。

(2) 駐車場への民間活力導入

① 静岡駅北口地下・清水駅東口駐車場における指定管理者制度の活用について

(指定管理者制度の柔軟な運用と経営努力に対するインセンティブの検討)

指定管理者制度を導入・活用する際は、民間活力の導入効果を最大限に発揮させ、利用者数の増加と利用率の向上につなげるほか、利用者の満足度を高めることが重要である。

そのためには、指定管理者の創意工夫により、付加価値の高い新たなサービス提供、効率的な事業手法、利用者ニーズなどが反映できる柔軟な管理・運営体制が構築されなければならない。

特に、料金設定については、民間ノウハウの活用と経営努力を誘導することで、利用率の向上と経営の健全性を確保できるため、できる限り制約をなくすことが望ましい。

さらに、清水駅東口駐車場（一部駐輪場含む）は、現在、利用料金制を導入しているが、現行の市への納付金方法（変動納付金）では、指定管理者にインセンティブが働きにくい状況であるため、更新時期に併せて選定方法等を見直すとともに、新たに制度導入を検討している静岡駅北口地下駐車場も、同様の考え方にに基づき進めていただきたい。

今後は、これらを実現するため、従来の枠にとらわれず、民間の経営感覚や経営手法が十分に発揮される、より柔軟で自由度の高い制度運用に取り組んでいただきたい。

(民間企業等との連携・協力)

利用率を向上させ、駐車場の健全経営を確保するとともに、利用者満足度の高いサービスを提供するには、指定管理者のみならず、周辺の民間企業等との横断的な連携・協力が不可欠である。

特に、清水駅東口駐車場（一部駐輪場含む）は、周辺の商業施設や公共施設が行う催事等とタイアップすることで、利便性向上と利用者数の増加につながるほか、多くの人を呼び寄せることで、まちの賑わいを創出することも期待できる。

今後は、民間企業等とより一層連携することで利用率の向上を図り、満足度の高いサービスを提供するほか、まちづくりの観点からも指定管理者制度を有効活用することで、地域経済の活性化につなげていただきたい。

（制度を活用したまちづくり）

指定管理者制度とは、単に施設の管理・運営を任せるだけでなく、民間事業者等が有するノウハウを活用し、住民サービスの質の向上を図ることで、施設の設置目的を効果的に達成するものである。

また、施設をマネジメントし、多様化する利用者ニーズに対応することで、多くの方に利用され、まちの活性化や賑わい創出にも寄与することから、市の目指すまちづくりの観点からも、成果に結びつけるよう取り組むことが重要である。

（チェック監視体制の強化）

指定管理者制度を適切に運用し、施設の目的・目標を達成するには、施設の管理運営状況の把握と、これに基づく現状分析、検証を徹底する必要がある。制度の導入趣旨や指定管理者からの提案及び選定理由を踏まえた、適正な評価と継続的なモニタリングは、施設の設置管理者として権限を委任した市の責務である。

このため、指定管理者へのインセンティブ付与の一方で、チェック監視体制を強化・充実させることも重要である。

（指定管理者の公募制度）

駐車場を効率的かつ効果的に運営するには、時代の変化や利用者ニーズに対応した新たなサービス提供、利用率の向上策、自由な料金設定、継続的な健全経営、市民への利益還元（市への納付金）など、経営的視点から多くのアイデアを募ることは重要である。

しかし、多くの民間企業が駐車場を経営する中、行政が設置する駐車場については、これら経営的な側面だけでなく、まちづくりの観点から周辺の商業施設等と連携し、まちの活性化を図るなどの効用も期待されるところである。

今後、指定管理者を選定する際は、駐車場の健全経営に加え、人が集まるまちづ

くりの観点から地域経済の活性化が図られるよう、民間事業者から多くの提案を募集するとともに、それらの提案を積極的に評価できる公募制度としていただきたい。

②草薙駅前駐車場の民間移行について

（多機能型駐車場の創設とまちづくり）

草薙駅前駐車場はJR草薙駅南口に隣接するなど、立地条件も非常に魅力的である。また周辺には、県立大学、県立美術館、県立図書館などが立地するほか、平成30年には常葉大学の新キャンパスの建設が予定されるなど、静岡市の第3次総合計画においても「文教エリア」づくりを進めている。

このため、既存の駐車場（一部駐輪場を含む）機能だけでなく、ショッピングセンターなどの商業施設や民間企業のオフィスビルとの併設など、多機能型駐車場として有効活用することで、まちの賑わい創出が大いに期待できる。

そして、これらを実現するには、これまでの行政主体の運営ではなく、民間事業者などから、多くのアイデアや知恵を募るとともに、民間からの資金投入、活用が必要不可欠である。

今後、民間移行を進める際は、駐車場・駐輪場の管理運営のみならず、まちの活性化、都市機能の充実、企業立地（誘致）なども視野に入れた、自由な発想に基づく提案制度を採用するなど、積極的な民間活力導入方法を検討・実施されたい。

（市民サービスへの配慮）

草薙駅前駐車場は、一時預かりの利用率低迷に加え、機械設備の修繕コストが増大するなど、管理運営経費が利用料収入だけでは賄えない状況にあるため、今後は現状を踏まえた、適正規模化と健全経営化が求められる。

しかし、草薙駅前駐車場は、サイクル&ライド（公共交通の利用促進）の観点から、主に通勤・通学者が利用する駐輪場も併設されているため、民間活力を導入する際は、効率的な運営と健全経営を追求する一方、質の高い市民サービスも継続的に提供されなければならない。

今後、民間から様々な提案を募集する際は、需要予測と利用率向上策を加味し、適正規模の駐車場・駐輪場機能が確保されるよう十分な検討が必要である。

(3) 駐輪場への民間活力導入

① 駐輪場における民間活力導入の方向性について

(利用目的・機能を重視した民活導入方法)

静岡市では、「歩いて楽しい交通環境の整備」、「集約連携型都市構造」を目指し、中心市街地や鉄道駅周辺に34施設の駐輪場を配置しているが、土地の所有者、施設の立地条件、形状（建物・地下・平面）、施設規模、料金体系（無料・有料）、利用状況などは様々であり、また利用目的や利用者も異なっている。

民間活力導入手法は多種多様となるため、まず、各々の駐輪場が持つ目的や役割、機能の観点から整理・分類した上で、それぞれに最適な管理・運営手法を検討する必要がある。

1点目は、中心市街地に設置する駐輪場である。静岡市では放置自転車対策を目的として、主に買物客が利用するために4施設の駐輪場を設置している。特に追手町や青葉通り駐輪場の利用率が低いことから、利用率の向上と放置自転車対策の観点から、民活導入方法を検討する必要がある。

2点目は、鉄道駅周辺に設置する既存駐輪場であり、公共交通の利用促進（サイクル&ライド）を図るため、主に通勤、通学者に利用されている。

鉄道駅周辺には駐輪場が既に30施設設置（安倍川駅：みずほ側、草薙駅北口含む）されているが、これらの駐輪場は市民サービスの典型であるため、まず利便性を確保・向上させる必要がある。一方、設置数が多いため、全ての駐輪場を継続的に維持するには多額の費用を要するため、今後は民間移行の可能性がある駐輪場を精査し、ここに効率的な管理運営方法を検討・導入することが重要である。

3点目は、新規に建設する駐輪場である。現在、安倍川駅（みずほ側：建設予定地面積：1,700㎡）・草薙駅北口駐輪場（建設予定地面積：1,100㎡）は、平面駐輪場として利用されているが、今後、駐輪場の建設を予定している。しかし、敷地面積が広いいため駐輪機能だけでなく商業施設等と併設することで、地域の賑わい創出・活性化が大いに期待できるため、まちづくりの観点から民活導入方法を検討する必要がある。

特に、草薙駅周辺では、「文教エリア」づくりを進めているため、コンセプトに

適したアイデアが数多く提案される公募制度とするよう検討していただきたい。

さらに、新規の駐輪場については、静岡市が推進するアセットマネジメントの観点も重視しなければならない。駐輪場の設置・運営を積極的に民間移行し、民間活力が最大限に発揮されることで、周辺地域のまちづくりと経済の活性化、市民サービスの向上、継続的な健全経営が図られるよう取り組んでいただきたい。

※「放置自転車」とは、自転車等駐車場以外の公共の場所に置かれている自転車等であって、当該自転車等の利用者が当該自転車等を離れて直ちに移動することができない状態にあるものをいう。

（利便性を考慮した料金設定と利用料金制の積極的な導入）

現在、市営駐輪場（有料）は15施設あるが、立地条件や利便性が異なっているにも関わらず、基本的な利用料金は同額である。

また、利用率（有料）も、約26%から約140%（27年度実績）と幅広い状況であるが、このうち5施設は約50%以下で、あまり利用されていない状況である。

一方、静岡の中心市街地には放置自転車が多く、歩行者や緊急車両、高齢者、車椅子利用者等の安全な通行の確保、街中の景観維持などの観点から、駐輪場の利用率を向上させ、放置自転車対策を進める工夫が必要となっている。

今後は、利用率とサービス水準の向上の観点から、立地状況や利便性などを踏まえた料金設定を検討・導入していただきたい。

そして、これらを円滑に進めるには、民間のノウハウと経営感覚等が十分発揮される管理運営体制が構築されなければならない。

特に、指定管理者制度については、指定管理者にとって、より経営努力のインセンティブが働く仕組みづくりが重要であるため、駐輪場に新たに制度導入する際は、積極的に利用料金制（利用料金併用制含む）を活用することで、その経営努力が事業者収益等に反映される制度運用と選定方法を採用入れることが重要である。

（新たな民間活力導入方法の検討）

他都市では、駐輪場を整備・運営する1つの手法として、（公財）自転車駐車場整備センターを活用している事例もある。これは、地方公共団体が整備センターに事業を要請し、相談・協議が成立した後（協定締結）、公共用地を無償で提供すれば、整備センターが駐輪場を建設（センター資金・地方公共団体の負担金等）し、一定期間、管理運営した後に駐輪場を地方公共団体に譲渡する手法であり、地方公共団体の財政的な負担を軽減することを目的としている。

このほか、近年では空間や時間など、様々な資源を共有する「シェアリングエコノミー」が急速に普及しており、いろいろな分野で活用されている。既に、会員間で特定の自動車を共同使用する「カーシェアリング」は、国内外で採り入れられており、また東京都内の一部では、民間企業と行政が連携して、自転車シェアリング広域実験なども進められている。

今後、静岡市が民間活力を活用した駐輪場の管理運営や、自転車を活用したまちづくりを進める際は、様々な手法を調査・研究することで、効果的かつ効率的な方法を採用できるよう検討していただきたい。

(4) 中心市街地の放置自転車対策について

① 放置自転車対策とまちづくりに向けて

(放置自転車対策)

静岡市の自転車利用計画では「世界水準の自転車都市“しずおか”の実現」を基本理念に掲げ、市民が積極的に自転車を選択し、誰もが安全で快適に自転車を利用できるまちを目指しており、多くの市民が日常生活の交通手段として自転車を活用している。

一方、静岡都心の中心市街地（自転車等放置禁止・規制区域内）では、平成27年度に1,432台（12月1日15:00時点での計測値）の自転車が放置されており、歩行者や緊急車両の通行障害となるほか、歩道に駐輪することで、高齢者・車椅子利用者・視覚障がい者等が自転車を避けて通行するなど危険な状況である。

また、街中に自転車が数多く放置されることで、景観を悪化させるなど、様々な問題が生じている。

これらの課題を解決し、静岡市の目指す自転車施策を推進するには、市街地駐輪場の利用率・駐輪マナーの向上に加え、「土地の高度利用による駐輪対策」、「民間施設等への駐輪場の設置」、「官民連携による放置自転車対策」などを積極的に進める必要がある。

(土地の高度利用による駐輪対策)

放置自転車対策を進めるには、まず利用者のマナー向上と中心市街地の既存駐輪場の利用促進を図ることが重要であり、その上で、なおかつ放置自転車が減少しない場合は、駐輪場の新設を検討する必要がある。

その際、静岡市の中心市街地は“土地が狭く”、“地価が高い”ことなどを考慮し、立体駐輪場を整備するなど、土地の高度利用を図ることで、街中の空間を最大限に活用することが重要である。

現在、民間企業では、狭隘な土地でも数多くの駐輪スペースが確保できる「機械式立体駐輪場」などが開発されており、施設単体で設置するほか、オフィスビルや商業施設の中に組み込むことも可能であるため、他都市や民間企業においても採用

されている。静岡市の中心市街地の状況を考慮すれば、土地の有効活用と市民サービス向上の観点からも効果的な手法と考えられ、また利用者が多く需要が見込まれれば民間参入も期待できるので、積極的に検討いただきたい。

（民間施設等への駐輪場の設置）

放置自転車対策を進めるには、行政だけでなく、中心市街地に立地する商業施設等との連携、協力は欠かすことはできない。

現在、「静岡市自転車等の駐車秩序に関する条例」において、指定された区域内に一定規模以上の商業施設等を新築または増築する際は、駐輪場の設置を義務付けているが、まちづくりの観点からも放置自転車対策をより一層進める必要がある。

特に、静岡市ではまちづくりを進めるため、市街地再開発事業を支援しているが、その目的は、都市機能上の様々な問題を抱える市街地において、細分化された敷地を統合するほか、不燃化された共同建築物の建築及び公園、緑地、広場、街路等の公共施設の整備等を一体的かつ総合的に行い、安全で快適な都市環境を創造するものであり、政策的課題である中心市街地の放置自転車対策を進める上でも、再開発事業の果たす役割は大きい。

再開発事業により敷地を共同化し高度利用することで、新たに生み出された公共施設用地を立体駐輪場として積極的に活用することを検討いただきたい。

（市民協働・官民連携による放置自転車対策）

静岡市が目指す“歩いて楽しいまちづくり”を進めるには、中心市街地における商店街と行政、市民が一体となり、放置自転車対策を徹底する必要がある。

現在、中心市街地の商店街付近には放置自転車が溢れ、まちの景観を損なうばかりでなく、買物客が店舗前に駐輪し、その目的を果たすと帰ってしまうなど、静岡の街中を歩きながら楽しんでもらうことが失われつつある。

このため、街中の回遊性を高め、まちの賑わい創出と地域経済の活性化を図るには、放置自転車対策と今後の駐輪場のあり方は非常に重要である。

まず、市民に対しては駐輪マナーの徹底が求められる。静岡市の自転車利用計画でも、基本目標の1つとして「モラルの向上」を掲げており、放置自転車対策を進

める根幹の部分でもある。

今後は、駐輪場への誘導を図るとともに、放置自転車の撤去をより厳しく取り締まる等、徹底して駐輪マナーを浸透させるよう、市民への積極的な周知に取り組んでいただきたい。

次は、商店街との連携である。近年、人口減少や少子高齢化、長引く景気低迷、郊外店の進出などにより、中心市街地を取り巻く状況は大きく変化しており、他都市においても中心市街地の空洞化が進んでいる。


このような中、「自転車利用計画」に掲げる将来ビジョンを実現するとともに、静岡の街中の魅力向上と、賑わい・活気あるまちづくりを進めるには、行政と商店街が一体となり、徹底した放置自転車対策に取り組む必要がある。


そのためには、自転車等放置禁止・規制区域内において「店舗前への駐輪禁止の徹底」、「コインパーキング等への駐輪スペース設置の義務化」、「商店街自らの駐輪場利用への積極的な誘導」、「商店街による駐輪スペースの設置」など、具体的な手法を検討・導入していただきたい。


そして、歩行者が楽しい時間を街中で過ごせるよう“安全で安心して歩ける環境づくり”を進めることで、静岡都心の賑わい創出と多くの市民、観光客が訪れる魅力あるまちづくりにつなげていただきたい。

参考資料(審議資料抜粋)

1. ユニークベニュー事業提案の事例

プラン名 (ベニュー名)	過去ハタイムスリップ～歴史体感施設～（東御門・巽櫓、坤櫓）
目的	歴史を体感できる展示の試作や、来場者への江戸時代等を感じられるおもてなしをすることで、公園施設としての位置づけから歴史学習の場としての整備を進めていき、歴史文化施設の分館としての役割を目指していく。
事業概要	<p>1 観光ガイド、施設職員によるおもてなし（3施設、公園内） 時代衣装を着たガイド等により、歴史的な雰囲気由来場者に体感してもらう。</p> <p>2 坤櫓の体験型展示 兜等の試着&写真撮影コーナーなど、お客様が自由に見学し、体験できるものを増やしていく。</p> <p>3 駿府城タイムトラベルツアー GPSと連動した過去の駿府城の想像CGをタブレット端末により表示し、公園内を観光案内ガイドと散策するツアー。 など</p> 

プラン名 (ベニュー名)	ボートによるお堀の水辺活用（駿府城公園（中堀））
目的	「魅力ある歴史資源である石垣を水辺から見上げる」といった貴重な体験を利用者に提供し、歴史文化の拠点とし、静岡都心の賑わいを創出する。
事業概要	<p>駿府城公園中堀において、民間事業者と市が連携し、期間限定イベントとしてボート乗船を実施し、事業の方向性及び有効性の検証を行う。</p> <p>1 駿府城公園でのイベント開催に合わせ中堀で乗船体験</p> <p>2 観光ガイドが歴史文化について解説しながら、和舟により周遊する社会実験</p> <p>3 イベント、社会実験から検証を行い、事業の採算性・継続性を検討し、民間事業者の参入につなげる。</p> 

プラン名 (ベニュー名)	駿府城公園「青空カフェ」（駿府城公園内広場）
目的	駿府城公園に訪れた方々に軽飲食サービスを提供することで、おもてなしをするほか、発掘調査見学などとあわせ、公園で、ゆっくり、のんびり過ごしていただくことで、市の中心市街地での滞在時間が延び、回遊拠点の機能向上が図られる。
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> 駿府城公園南門（二の丸橋）付近の舗装スペースにテーブル&イスを10セットほど並べ、キッチンカー3台程度で軽飲食物を来園者に提供するオープンカフェを営業。 コーヒーはもとより、もつカレーなど静岡市ならではの食べ物やアルコール類など、嗜好性の高い軽飲食物を販売する。 好結果が得られれば、コンテナハウス等を利用した常設売店の営業を実施し、採算性を見極め、民設民営の「二の丸休憩舎」設置につなげていく。 

プラン名 (ベニュー名)	駿府城公園周辺ランニング等環境整備事業（駿府城公園中堀（歩道））
目的	ランニングステーションの設置等により駿府城公園周辺のランニング等の環境を整備し、賑わいを創出する。また、気軽にできるランニングやウォーキングを、スポーツを始めるきっかけづくりとして推奨し、スポーツ振興及び市民の健康づくりに役立てる。
事業概要	<p>1 ランニングステーションの設置 ランニングステーションをスポーツ及び健康づくりの一拠点として整備する。</p> <p>2 駿府城公園周辺を活用したランニング教室等の開催 気軽にできるランニングやウォーキングを、運動を始めるきっかけづくりとして推奨する。</p> <p>3 ランニング、ウォーキングコースマップ等の作成 ランニング・ウォーキング人口を増加させ、駿府城公園周辺の賑わい創出に繋げる。</p>



プラン名 (ベニュー名)	紅葉山庭園の迎賓館的活用&ランチ（紅葉山庭園）
目的	公園内で飲食を提供する場がないため、日本庭園の景観を楽しみながら飲酒・食事のできるおもてなしの空間として活用していく。また、公園利用者が気軽に静岡茶や食事を楽しめるようにすることで、公園全体の休息所的役割をPRする。
事業概要	<p>施設には料理を温めるような設備は整っているため、これらを次の2つの方法でもっと活用していきたい。</p> <p>1 迎賓館的活用（VIPのおもてなし、各種レセプション） 2 ランチ・ディナー等での活用</p> <p>なお、食事の提供は予約制とし、施設側がケータリングによる料亭等の料理の提供を行い、ランチやお酒を楽しめるようにする。</p>



プラン名 (ベニュー名)	国内屈指の野外芸術公園化（駿府城公園広場（紅葉山庭園前広場など））
目的	静岡市がパフォーミングアーツ等文化芸術活動による利用に対する規制緩和に優れ、「パフォーミングアーツのまち」であることを全国に向けて発信することにより、「まちは劇場」プロジェクトを推進する。
事業概要	<p>全国野外公演を行う劇団に駿府城公園内広場を貸し出し、野外公演を実施してもらうことにより、駿府城公園を国内屈指の野外芸術公園として位置付ける。</p> <p>このことにより、静岡市がパフォーミングアーツ等文化芸術活動による利用に対する規制緩和に優れ、「パフォーミングアーツのまち」であることをロコミで全国に発信してもらうことが可能となる。また、本市の重点事業である「まちは劇場」プロジェクトの推進にも繋げる。</p>



2. 駿府城公園の再整備の概要

(1) 駿府城公園の概要

静岡市には史跡、文化財が数多く、古くからの歴史や文化を今に伝えています。特に弥生時代後期の登呂遺跡は広く知られています。その他、久能山東照宮、静岡浅間神社、臨濟寺、駿府城跡など、市を代表する建造物や名園が多く残っています。

駿府城跡は歴史的に見ても、一時期江戸城をも凌駕するような、非常に重い意味を持った「駿府城」が存在した埋蔵文化財包蔵地ですが、明治以降は、軍用地、教育施設等に利用されたため、内堀はすべて埋め立てられ、中堀と外堀の一部は残され昔の面影を残していることから、市街地に残された貴重な歴史的な財産となっています。

駿府城跡は明治から昭和 23 年まで、全域を陸軍歩兵第 34 連隊が使用していましたが、撤退後、静岡市が昭和 24 年 2 月（計画決定）に「中央公園」として開園しており、昭和 26 年 10 月には、市民アンケートにより「駿府公園」に名称を変更、昭和 32 年には、第 12 回国民体育大会の会場として使用されたこともあり、昭和 30 年代には、和洋折衷の総合公園として公園面積 18.09ha の整備が完了しています。

(参考)	(1) 公園の種類	総合公園
	(2) 面積	18.09ha（中堀を除いた面積 14.99ha）

(2) 駿府城公園再整備について

駿府公園は公園開設以来長い年月を経たことから、施設の老朽化が著しく、また、駿府公園に対する市民ニーズや社会情勢が大きく変化してきていることや、昭和 54 年に駿府会館を廃止し、跡地に県立美術館を建設するため、発掘調査をした際、中世と思われる遺構（今川館跡）が発見されたことにより、駿府公園を「歴史を感じる公園」として再整備する機運が一気に高まりました。昭和 61 年には、市政 100 周年記念事業として巽櫓（たつみやぐら）の復元に着手し、昭和 63 年には再整備の骨子となる基本構想を策定するための「基本構想策定検討委員会」が設置されており、市民アンケートをもとに公園整備の 3 つの方向性を提示しています。

1つ目として、

①歴史的遺産の保存・再整備

城郭のイメージを踏襲した施設配置をし、歴史的建築物は史実に基づき復元する。

2つ目として、

②都心部の公園機能の強化

静岡市のセントラルパークとしての、緑豊かな憩いの場として、またイベント等に多目的に利用される賑わいのある空間として整備する。

3つ目として、

③防災機能の確保

駿府城公園は広域避難地として地域防災計画上、位置づけられており、災害時の避難動線及び安全な場所の確保を図る。

<駿府城公園再整備計画の経緯等>

昭和24年 中央公園開設（18.06ha）

昭和26年 市民アンケートにより駿府公園の名称になる

昭和58年 県立美術館を建設する際に発掘調査をしたところ、中世の遺構を発見

昭和63年 公園再整備の骨子となる基本構想を策定するため、「基本構想策定検討委員会」が設置され、市民アンケートを元に公園整備の基本方針が策定された

①歴史的遺産の保存・再整備

②都市部の公園機能の強化

③防災機能の確保

平成元年 市政百周年記念事業として巽櫓完成

平成3年 駿府公園基本計画・基本設計を策定（5工区に分けて整備）

天守閣再建署名運動（約20万人）

平成4年 瓦一枚運動→市へ寄付→基金条例制定

平成6～11年 駿府城関連資料調査→史実に基づく天守閣の資料なし

平成7年 第1工区完成（東御門等）

平成13年 第3工区完成（紅葉山庭園等）

平成17年 公園再整備計画の再評価を実施（市民アンケートや協議会等を開催）

平成24年 駿府公園から駿府城公園に名称変更

平成26年 第4工区完成（坤櫓等）

平成28年 駿府城跡天守台発掘調査着手（平成31年度完了予定）

【第一工区】

事業費約 6 億円

(巽櫓)

平成元年 2 月 巽櫓完成

〔2 層 3 階建・建築面積約 225 m²(68 坪)・延床面積 497 m²(150 坪)〕

(東御門)

事業費約 20 億円

平成 8 年 3 月 東御門完成

〔延床面積約 500 m²・152 坪〕

【第三工区】

事業費約 12 億円

(日本庭園(紅葉山庭園)・茶室(雲海、静月庵))

平成 13 年 9 月 茶室・庭園完成

〔紅葉山庭園(庭園面積 5500 m²・1670 坪)事業費約 4 億円・

茶室(雲海)、小間(静月庵)274 m²・83 坪 事業費約 4 億円・外構工事 4 億円〕

【第四工区】

事業費約 10 億円

(富士見芝生広場)

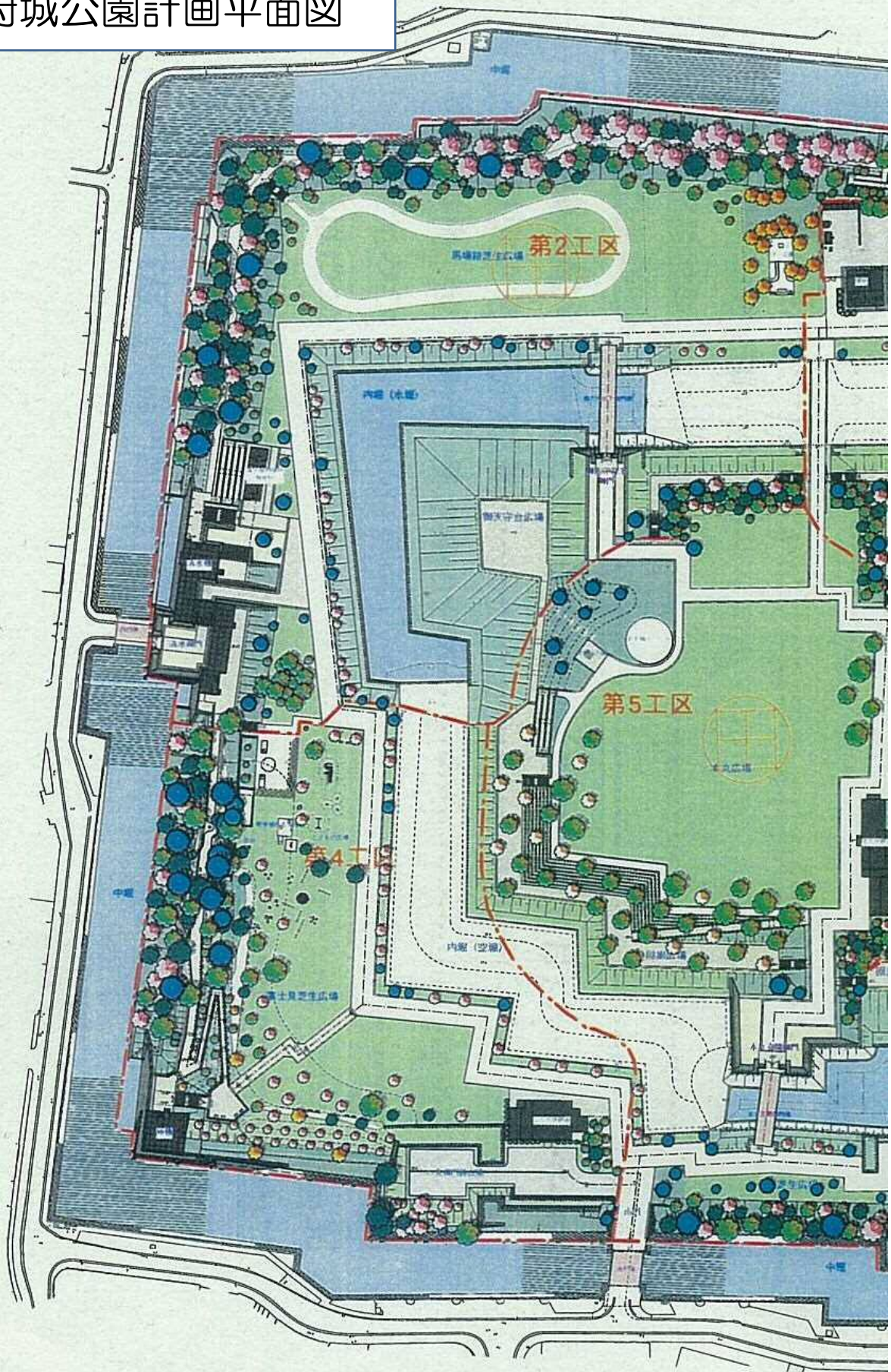
平成 21 年 3 月 富士見芝生広場完成

(坤櫓)

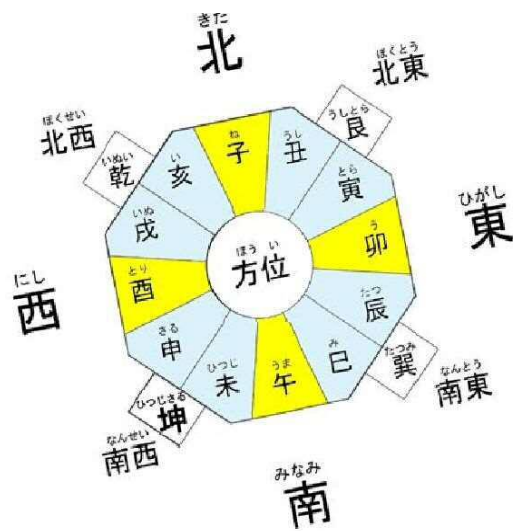
平成 26 年 3 月 坤櫓完成

〔3 層 2 階建・建築面積約 254 m²(77 坪)・延床面積 391 m²(118 坪)〕

駿府城公園計画平面図



工区区分



駿府城公園計画鳥瞰図



御天守台広場を望む(本丸広場)





東御門を望む(二の丸芝生広場)



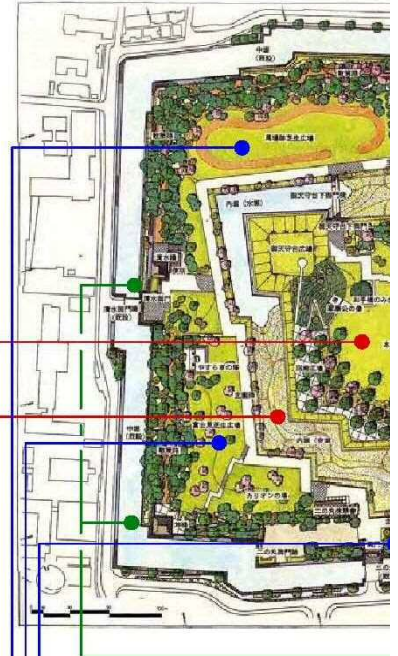
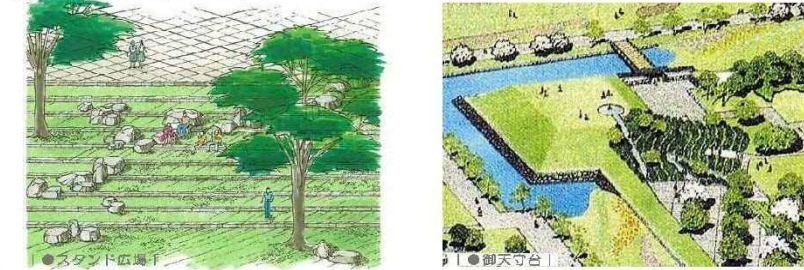
駿府城公園基本計画

・ イベントゾーン ・

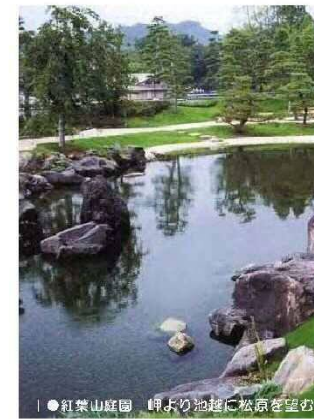
□本丸広場（構想）
：本公園の中心的広場で、約1haの各種催しの空間とする。その周辺には緑陰を持つスタンド状の広場を設置する。



□回廊広場（構想）
：本丸広場を取り囲むコンコース状の緑陰のある展望広場であり、土塁による御天守台広場がその一角にある。



□修景園（整備済「紅葉山庭園」）
：静岡の名所、風景を織り込み、同時に実際の風景を想起させる。



・ レクリエーションゾーン ・

□馬場跡芝生広場（構想）
：芝生の上での軽スポーツやチップの園路をジョギングが楽しめる自由広場とする。



□富士見芝生広場（整備中）
：坤櫓を中心に鶴翼の形に広がり、内堀に向かって緩やかにくだる芝生の丘で、御天守台を通して富士山を望む明るい日射しを楽しむ広場とする。

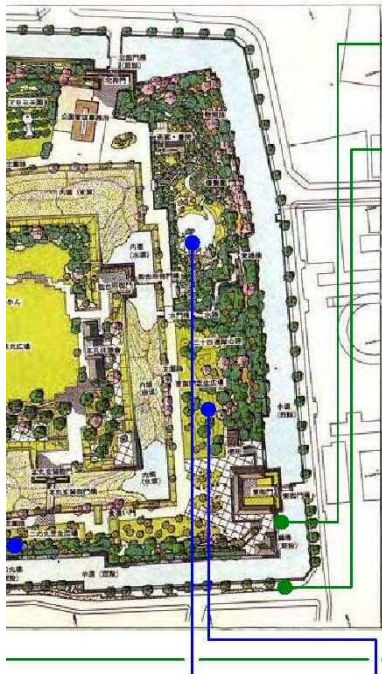
□二の丸芝生広場（構想）
：保存、修復する食違門（石垣）を利用した、大小の松の木陰で待ち合わせのできる広場とする。



□東御門芝生広場（整備済）
：地形にうねりがある、子供達が駆け回り芝生広場とし、北側には「34連隊の碑」配する。

※第2次静岡市総合計画に位置付けられているものを計画とし、それ以外を構想とする。（平成23年11月1日現在）

・ 歴史的修景ゾーン ・



□東御門、巽櫓《たつみやぐら》周辺（整備済）
：歴史的復興の空間で、二の丸芝生広場や東御門芝生広場、内堀の水面や本丸石垣と一体となって、歴史を感じさせる。

□東御門から南門（二の丸橋）にかけての外周道路
：本公園の顔として整備していく。

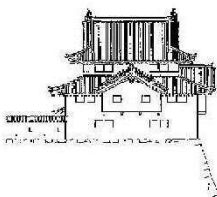


●東御門・巽櫓

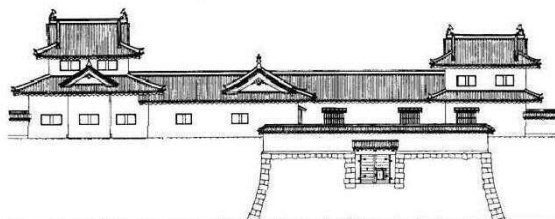


●巽櫓をバックに建てられた跡次喜多銅像

□坤櫓《ひつじさるやぐら》（整備中）、□清水御門・清水櫓（構想）
：歴史的シンボルとして、史実に基づき復元する。

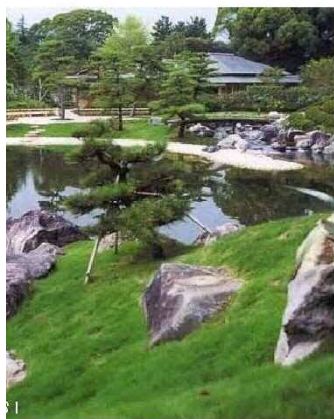


●坤櫓 西側立面図（復元案）



●清水御門・清水櫓 西側立面図（復元案）

・茶室）
で、散策しながらこれを味わい、
ような物語を持った回遊式庭園と



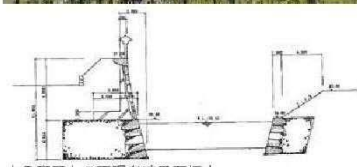
●東御門芝生広場

□内堀
【史実に基づき再現する石垣】
：本丸東南角（水堀）
古来の空積工法を採用する。



●発掘された水堀の石積

【意匠上の再現をする石垣】
：本丸玄関御門橋、御台所御門橋、
御天守台下御門橋（水堀）
発掘された石垣上部にL型擁壁
+石張による意匠の再現を図る。



●意匠上の再現をする石垣

【発掘された石垣をそのまま展示】
：御天守台付近（水堀）
崩壊している部分の積み直しや、
背面のゲリ石の充填を行う。

【避難動線を確保した空堀】
花で演出した広場（空堀）で本丸と
二の丸を繋ぎ、内堀の位置には発生石
材を活用して明確に城郭のイメージを
表現する。



●空堀 内堀から御台所御門を望む

出典：駿府公園整備再評価計画 報告書 平成17年9月より

3. 駐車場・駐輪場の現状

駐車場の現状について

1 施設の目的

駅周辺や商業地域において、駐車場不足による違法路上駐車は都市景観を損なうばかりでなく、歩行者の安全で快適な移動や都市活動・商業活動の妨げの要因となる。
違法路上駐車対策の一環として、地域の魅力を高める機能を有し、駐車需要の受け皿となる駐車場を整備している。

2 設置・運営の状況

土地：市有地（静岡駅北口地下駐車場（以下エキパ）は一部国有地）
設置主体：静岡市（エキパは国と共同設置）
運営方法：民間事業者へ管理業務委託
（清水駅東口駐車場：H18指定管理者制度導入（H27利用料金制移行））
契約方法：施設毎に請負契約（清水駅東口駐車場は除く）

3 駐車場別利用台数の推移

単位：台/年

年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度
1 エキパ	198,902	192,899	186,238	163,947	184,135
2 草薙	29,547	26,666	32,212	33,240	31,964
3 清水	99,663	106,487	102,306	95,510	100,564

4 駐車場別歳入・歳出状況の推移

単位：千円

年度		H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度
1 エキパ	歳入	173,014 (141,477)	180,355 (136,832)	165,539 (126,589)	166,162 (111,352)	174,020 (121,935)
	歳出	172,986 (70,530)	180,207 (77,750)	165,407 (62,951)	166,027 (63,571)	173,900 (71,444)
2 草薙	歳入	137,529 (16,635)	140,421 (15,641)	142,908 (19,841)	146,315 (21,882)	136,180 (19,583)
	歳出	137,455 (28,499)	140,242 (28,486)	142,762 (28,206)	146,122 (28,765)	136,042 (30,929)
3 清水	歳入	(57,391)	(59,736)	(56,015)	(52,546)	33,700 ※納付金
	歳出	(23,274)	(22,196)	(40,881)	(23,015)	(108)

※歳入（ ）は使用料及び手数料、歳出（ ）は、業務管理費を示す。

5 施設写真



1. エキパ



2. 草薙駅前駐車場



3. 清水駅東口駐車場

駐輪場の現状について

1 施設の目的

駅周辺や商業地域での放置自転車は、都市景観を損なうばかりでなく、歩行者や身障者の通行を妨げ、事故や災害等の緊急時の対応にも支障をきたす要因となる。
 放置自転車対策の一環として、地域の魅力を高める機能を有し、駐輪需要の受け皿となる駐輪場を整備している。

2 設置・運営の状況

土地：市有地、民有地（借地）
 設置主体：静岡市
 運営方法：民間事業者へ管理業務委託（清水駅東口駐輪場は除く）※有料駐輪場
 契約方法：施設毎に請負契約（清水駅東口駐輪場は除く）※有料駐輪場
 備考：無料駐輪場は清掃、指定時間内の自転車整理、警備※常駐者はいない

3 利用台数の推移（有料駐輪場）

単位：台/日

年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度
利用台数	8,407	8,872	8,724	9,048	9,890
利用率（%）	88.9	93.8	92.2	89.9	98.2

4 歳入・歳出状況の推移

単位：千円

年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度
歳入	198,645	201,561	203,635	200,356	212,554
歳出	203,164	228,241	226,956	269,415	257,552

5 施設写真



追手町駐輪場（有料・建物地下）



清水駅西口第1駐輪場（有料・地上建物）



黒金町路上駐輪場（無料・平面）



駐輪場内の状況（東静岡駅南口駐輪場）



4. 駐車場・駐輪場への民間活力導入の方向性・手法(駐車場)

・施設群別マネジメント方針

駐車場 ⇒ 統廃合・民営化

施設の設置目的や利用実態を踏まえ、経営的観点からサービス継続の必要施設配置を行う。

草薙駅前駐車場（草薙駅前西駐輪場）におけるケーススタディ

手法No.	従来型	①	②
施設設置・運営のイメージ	運営：民間事業者(委託) 駐車場・駐輪場 市有地	運営：民間事業者 駐車場・駐輪場 民有地	設置・運営：民間事業者 民間利用 駐車場・駐輪場 民有地
内容	建物	現状のまま譲渡 民間が運営	解体して更地 民間が設置・運営
	土地	譲渡 民間が所有	譲渡 民間が所有
市民にとっての	メリット	・民間のノウハウを活用したサービスを期待できる ・料金が安くなる可能性がある	・民間のノウハウを活用したサービスを期待できる ・料金が安くなる可能性がある
	デメリット	・駐車場・駐輪場機能の継続性が不確実 ・料金が高くなる可能性がある	・駐車場・駐輪場経営の継続性が不確実 ・料金が高くなる可能性がある
市にとっての	メリット	・民間のノウハウを活用した公共サービスの向上が期待できる ・譲渡後、維持管理費(※1)は不要 ・譲渡時、土地・建物ともに売却収入(※2、※3)が期待できる ・解体費用が不要	・民間のノウハウを活用した公共サービスの向上が期待できる ・譲渡後、維持管理費(※1)は不要 ・譲渡時、土地の売却収入(※2)が期待できる
	デメリット	・施設が老朽化しているため、大規模な修繕が必要 ・維持管理費(※1)が必要	・解体費用(※4)が必要 ・解体・建設中の代替地が必要 ・駐車場、駐輪場の機能維持が不確実なため、違法駐車、放置自転車対策への影響が懸念される
実現性	—	▲	△
総合評価(今後の方向性)	—	▲	▲
既存駐車場の考え方	—	—	—

駐車場毎の考え方

注1：草薙駅前駐車場（草薙駅前西駐輪場）：適正規模での民間活力導入【手法No.④】

・進め方

需要の確認 ⇒ 適正規模の決定 ⇒ 民間事業者へ参入意向の確認 ⇒ 導入手法の決定

注2：清水駅東口駐車場：指定管理者制度継続【手法No.⑤】（現行協定はH27～H31）

注3：静岡駅北口地下駐車場：指定管理者制度導入【手法No.⑤】作業中



要性を検討し、統廃合及び縮小により総量削減を図る。また、官民の役割分担を明らかにし、民間事業者と連携し

駐車場・駐輪場機能
⇒ 周辺の民間で対応

③	④	⑤	⑥
運営：民間事業者 駐車場・駐輪場 市有地（貸付）	設置・運営：民間事業者 民間利用 駐車場・駐輪場 市有地（貸付）	運営：民間事業者(指定管理) 駐車場・駐輪場 市有地	民間利用 民有地
現状のまま譲渡 民間が運営	解体して更地 民間が設置・運営	民間が運営 市が所有	解体して更地 民間による土地利用
市が所有	市が所有	市が所有	譲渡 民間が所有
<ul style="list-style-type: none"> 民間のノウハウを活用したサービスを期待できる 料金が安くなる可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> 民間のノウハウを活用したサービスを期待できる 料金が安くなる可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> 民間のノウハウを活用したサービスを期待できる 料金が安くなる可能性がある 	
<ul style="list-style-type: none"> 料金が高くなる可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> 料金が高くなる可能性がある 	—	
<ul style="list-style-type: none"> 民間のノウハウを活用した公共サービスの向上が期待できる 譲渡・貸付後、維持管理費(※1)は不要 譲渡時、建物の売却収入(※3)が期待できる 貸付後、土地貸付収入(※6)が期待できる 解体費用が不要 施設機能を恒久的に維持できる 	<ul style="list-style-type: none"> 民間のノウハウを活用した公共サービスの向上が期待できる 譲渡・貸付後、維持管理費(※1)は不要 貸付後、土地貸付収入(※6)が期待できる 施設機能を恒久的に維持できる 	<ul style="list-style-type: none"> 民間のノウハウを活用した公共サービスの向上が期待できる 施設機能を恒久的に維持できる 	<ul style="list-style-type: none"> 譲渡時、土地の売却収入(※2)が期待できる
<ul style="list-style-type: none"> 施設が老朽化しており、大規模な修繕(※5)が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 解体費用(※4)が必要 解体・建設中の代替地が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 施設が老朽化しているため、大規模な修繕(※5)が必要 指定管理料が発生する 	<ul style="list-style-type: none"> まちづくりの計画の方向性と異なる 放置自転車対策のため、新たな駐輪場の整備が必要 解体費用(※4)が必要
▲	△	◎	×
△	◎	△	×
—	注1：草薙駅前駐車場	注2：清水駅東口駐車場 注3：（静岡駅北口地下駐車場：導入作業中）	—

<参考：草薙駅前駐車場における試算>（算定条件を設けており、実施の金額とは異なる。）

※1：維持管理費	約1,600万円/年	駐車場、駐輪場の歳出と歳入の差額
※2：土地評価額	約1億8,500万円	近隣の不動産鑑定評価額から算出
※3：残存財産価値	約2億5,600万円	施設整備費から定率法により算出
※4：施設解体費	約1億円	詳細な現場条件等は考慮せず算出
※5：施設修繕費	約1億2,800万円	機械式駐車場機器の大規模修繕
※6：土地貸付料	約1,100万円/年	近隣の不動産鑑定評価額から算出



4. 駐車場・駐輪場への民間活力導入の方向性・手法(駐輪場)

・施設群別マネジメント方針

駐輪場 → 継続・民営化

まちづくりの観点から自転車の利用促進と駐輪場利用者の利便性を考慮し、施
る。また、維持管理コストの削減を図るため、最適な施設形態について検討す

既存（有料・無料）駐輪場について

手法No.	従来型	①	②	③	
施設設置・運営 のイメージ	運営：民間事業者(委託) 	運営：民間事業者 	設置・運営：民間事業者 民間利用 	運営：民間 	
内容	建物	現状のまま譲渡 民間が運営	解体して更地 民間が設置・運営	現状の 民間	
	土地	譲渡 民間が所有	譲渡 民間が所有	市が	
市民に とって の	メリット	<div style="border: 2px solid red; border-radius: 15px; padding: 10px; text-align: center;"> まちづくりにおける駐輪場の役割や、放置自転車対策からも機能維持を必要とするため、駐輪場機能の維持が不確実な手法No.①、②による民間活力は導入しない。 </div>		・民間のノウハウ サービスが期待できる ・利用料金が安くなる	
	デメリット			—	・利用料金が高くなる
市に とって の	メリット			・施設機能を恒久的に維持できる	・民間のノウハウ サービスの向上が 要 ・譲渡・貸付後、 ・譲渡時、建物の できる ・貸付後、土地貸 きる ・解体費用が不要 ・施設機能を恒久
	デメリット			・施設が老朽化しているため、 修繕が必要な施設がある ・維持管理費が必要	・施設が老朽化し 必要な施設がある
実現性	—	—	—	△	
総合評価 (今後の方向性)	△	—	—	◎	
検討対象	手法No.③、④、⑤の 検討後、対象外の施設			土地：市有 候補（施 2、13、	

既存（有料・無料）駐輪場の考え方

全ての駐輪場について、手法No.③ ⇒ 手法No.④ ⇒ 手法No.⑤の順に民間活力導入の検討を行う。

○有料駐輪場の一部：市有地上にある既存有料駐輪場【手法No.③】

○無料駐輪場の一部：適正規模で民間活力導入【手法No.④】

・進め方

需要の確認 ⇒ 適正規模の決定 ⇒ 民間事業者への参入意向確認 ⇒ 導入手法の決定

○複数の駐輪場にグループ分けし、指定管理者制度導入【手法No.⑤】

・進め方

グループ分け（市内全域、地区別など） ⇒ 民間事業者への参入意向確認 ⇒ 導入規模決定

○無料駐輪場の一部：従来型で継続（利用者：少、建物：無）



設の設置目的や利用実態を踏まえ、サービス継続の必要性を検討し、適正規模とすることで総量適正化を図る。

☆は無料駐輪場についてのコメント ☆は無料駐輪場についてのコメント

駐輪場機能
⇒ 周辺の民間で対応

	④	⑤	⑥
事業者 駐輪場 (貸付)	設置・運営：民間事業者 民間利用 駐輪場 市有地（貸付）	運営：民間事業者(指定管理) 駐輪場 市有地 駐輪場 民有地	民間利用 民有地
まま譲渡 が運営	現状建物無、解体して更地 民間が設置・運営	民間が運営 市が所有・市が借用	解体して更地 民間による土地利用
所有	市が所有	市が所有・市が借用	譲渡 民間が所有
を活用したサー なる可能性があ なる可能性があ	・民間のノウハウを活用したサービスが期待できる ・利用料金が安くなる可能性がある ・利用料金が高くなる可能性がある ☆利用料金が生じる可能性がある	・民間のノウハウを活用したサービスが期待できる ・利用料金が安くなる可能性がある ☆利用料金が生じる可能性がある	まちづくりに おける駐輪場の 役割や、放置 自転車対策 からも機能維 持を必要とする ため、駐輪 場を廃止する 手法No.⑥は導 入しない。
を活用した公共 期待できる 維持管理費は不 売却収入が期待 付収入が期待で 的に維持できる ており、修繕が	・民間のノウハウを活用した公共サービスの向上が期待できる ・譲渡・貸付後、維持管理費は不要 ・貸付後、土地貸付収入が期待できる ・施設機能を恒久的に維持できる ・解体費用が必要 ・解体・建設中の代替地が必要	・民間のノウハウを活用した公共サービスの向上が期待できる ・施設機能を恒久的に維持できる ・施設が老朽化しているため、修繕が必要な施設がある ・指定管理料が発生する	
	○	◎	
	◎	○	
地、建物：有 設番号) 15、16など	土地：市有地、建物：無（小） 候補（施設番号） 3、7、14、19など	手法No.③、④の 検討後、対象外の施設	

<例示：静岡地区の有料駐輪場の状況>

施設名	収容能力	H27利用率	H27収入	H27支出 (委託料)	H27支出 (借地料)	H27収支
黒金町西第1	1,081台	142.00%	29,958千円	22,933千円	無償	38,109千円
黒金町西第2	950台	141.11%	32,735千円		1,651千円	
追手町	1078台	52.41%	14,781千円	21,644千円	—	-6,863千円

第7期 静岡市行財政改革推進審議会委員名簿

(五十音順)

会 長	岩崎 清悟	(静岡ガス株式会社 代表取締役会長)
職務代理者	的場 啓一	(浜松学院大学現代コミュニケーション学部 地域共創学科 教授)
委 員	伊藤 元重	(学習院大学国際社会科学部 教授)
〃	内野 孝宏	(一般財団法人静岡経済研究所 主席研究員)
〃	狩野 美佐子	(公募委員)
〃	小林 敏宏	(株式会社ウィズコーポレーション 代表取締役)
〃	酒井 康之	(元静岡市保健福祉子ども局長)
〃	種本 祐子	(株式会社ヴィノスやまざき 取締役社長)
〃	西村 やす子	(株式会社 CREAMFARM : クレアファーム 代表取締役)
〃	望月 啓行	(株式会社田丸屋本店 代表取締役)

※委員の所属等は、平成29年3月時点のもの

「公的不動産の有効活用」に係る審議経緯

- 第4回審議会 平成28年9月30日 市長から「公的不動産の有効活用」について諮問
市長との意見交換
「公的不動産の有効活用」の現状説明
- 施設見学会 平成28年10月20日 駿府城公園視察(東御門・巽櫓、坤櫓、紅葉山庭園など)
〃 平成28年10月22日 〃
- 第5回審議会 平成28年12月19日 駐車場・駐輪場への民間活力導入の審議
- 第6回審議会 平成29年1月24日 ユニークベニューの推進の審議
- 第7回審議会 平成29年2月16日 駐車場・駐輪場への民間活力導入・
ユニークベニューの推進の審議まとめ
- 第8回審議会 平成29年3月30日 答申(審議結果の報告)



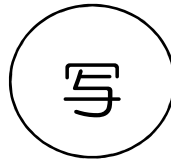
市長からの諮問



審議の様子



施設見学会の様子



28 静総行第 1905 号

平成 28 年 9 月 30 日

静岡市行財政改革推進審議会

会 長 岩 崎 清 悟 様

静岡市長 田 辺 信 宏

(総務局行政管理課)

公的不動産の有効活用について（諮問）

静岡市行財政改革推進審議会条例第 2 条第 1 号の規定に基づき、下記のとおり諮問します。

記

1 諮問理由

本市ではこれまでも行財政改革の一環として、市有地等の有効活用や売却、施設の利用促進等を積極的に進めてきたところです。

しかしながら、第 3 次行財政改革推進大綱の基本理念である「豊かな地域社会を実現するための最適な行財政運営」を推進するには、今後も、歴史的価値や資産価値の高い公的不動産を最大限に活用し、人口 70 万人維持や地域経済の活性化につなげるほか、持続可能な都市経営を推進することが必要です。

このため、公的不動産の有効活用について諮問します。

「公的不動産の有効活用について」

～ユニークベニユアの推進～

～駐車場・駐輪場への民間活力導入～

平成 29 年 3 月

静岡市行財政改革推進審議会