

【 駐車場への民間活力導入について 】

I. 清水駅東口駐車場・駐輪場 指定管理業務の概要

(1) 指定管理者募集要項、業務仕様書

指定管理者制度は、運営活動の基準や遵守項目、会計の取り決めなどを「①募集要項」、「②業務仕様書」に定め、たうえで指定管理者を募集します。

主な内容は、次のとおりです。

① 募集要項

- ・指定管理対象施設の位置や規模、指定期間、申請書式、申請期間など。
- ・応募者の要件（市内要件、駐車場管理実績、駐車場運営等に関する専門的知識）、欠格事項
- ・**駐車場収入の取扱**（利用料金制の導入、赤字が生じても市は補填しない。）
- ・審査項目

（効率的事業運営の計画、物的・人的能力の有無、安定した運営への財務状況、提案事項）

※提案事項＝電子マネーやクレジット決済に関する考え、利用者満足度向上策、啓発活動・地域連携等の促進策、入出場時間の変更計画、自主事業：駐車場事業以外のサービス、など民間企業のノウハウを提案してもらい審査します。

- ・審査方法（市民を含む有識者による審査委員会の審査を経て庁内で審査し決定）

② 業務仕様書

- ・施設の目的（公共駐車場としての役割）
- ・**業務の要領**（市が考える標準的な配置人員などの管理基準、業務内容）
- ・**利用料金**（条例の範囲で指定管理者が決定できる。）※平成 27 年度は変更無し
- ・管理経費の内訳（納付金算出に当たり、利用料収入から控除できる項目）
- ・納付金（固定納付金と変動納付金）
 - ※固定納付金：毎年度一定額（33,700 千円）を市に納付
 - ※変動納付金：固定額を超えて利益を計上した場合、市に納付（100%） ※平成 27 年度は納付無し
- ・リスク分担（市と指定管理者で、事故発生時の責任、利用者・周辺住民対応などの分担、自然災害など不可抗力の事態発生時の費用負担割合などを定めたもの。）
- ・年間目標値（目標値 100,000 台）
- ・**利用者協議会の開催**（出席者：清水マナート、清水テルサ、河岸の市、地元商店会、清水エスパルス）
- ・利用者満足度調査の実施

(2) 運営実績

- ① 利用実績 駐車場利用台数 H27 実績 100,564 台
- ② 利用者満足度調査 年 2 回利用者アンケートを実施し、回答者の 8 割から満足の回答を得る。
- ③ 指定管理者による利用者拡大策、提案事項の実施状況
 - ・周辺施設からの要望（交通系 IC カードやクレジット払いの導入、回数券の金種拡大）について導入経費と効果を検討中。
 - ・施設の JR 側壁面に横断幕を貼付し、周知拡大を図っている。
 - ・清水区の賑わい創出事業に繋がる利用促進策の実施（共同事業者：静岡市まちづくり公社が、「富士山コスプレ大会」、「じまん市」、「オクシズ・しずまフェア」を開催し、清水駅東口の賑わいを企画し、当該駐車場を専用駐車場に指定し利用を勧める）。
 - ・自主事業の実施状況（「清水テルサ」との業務連携）
 - ・利用時間、利用料金などは、収益への影響を鑑み検討中。

II. 草薙駅前駐車場の民間活力導入の条件設定など

(1) 草薙地区について

草薙地区は南側に県立大学、県立美術館、県立図書館が、北側に静岡サレジオが立地しています。さらに平成 30 年には常葉大学が開学を予定しているなど、南北一体となった県内有数の文教のまちとして、さらに発展していくことが大いに期待されています。

市では、第 3 次総合計画で草薙地区を「文教エリア」に位置付けています。



草薙駅前駐車場・草薙駅前西駐輪場
（敷地面積 857.6 m²）

(2) 都市計画情報について

用途地域：近隣商業地域（容積率 300%、建ぺい率 80%、）

地区計画：草薙駅前地区

(3) 民間活力導入について

今後、民間活力の導入に当たっては、駐車場・駐輪場機能（収容台数、利用時間）を確保しながら、駐車場以外の利用方法については、文教エリアに相応しい提案を受けられるように検討します。

