

令和6年度指定管理者の募集に向けたサウンディング型市場調査 実施結果

1. 調査対象施設

静岡市民文化会館前駐車場

2. 調査期間

令和6年6月6日（木）

3. 参加団体

民間事業者等 2団体

4. 主な対話内容

（1）対象施設の管理・運営への参画意欲や民間事業者のニーズ

- 駐車場利用者の多くを静岡市民文化会館利用者（以下、文化会館という。）が占めているとすると、文化会館休館中の駐車場運営は、利用料金収入の不確定要素が大きく、金銭面のリスクが高い。文化会館改修後に参画する意欲の方が高い。
- 1年間のみの運営だとすると、設備機器投資の回収ができない。文化会館休館期間も含む駐車場運営となると5年間でも回収が難しい（仮に文化会館の利用者を7割と見込んだ場合。）。
- 固定納付金の金額を下げていただかないと利益見込めない。応募者が減る恐れもある。
- 駐車場運営のみでなく施設維持管理も行う場合は、使用料金制として管理料もいただかないと運営は難しい。
- 業務内容としては、駐車場運営のみでも、施設維持管理も含む一体管理でもどちらでも可能。

（2）民間事業者から見た対象施設の課題やポテンシャル

- 利用者の閑散が催事に左右される。立地条件があまり良くない（周辺施設、一方通行等）。現在の開錠閉錠から24時間利用に条件緩和したとしても需要は見込めない。
- 閉錠後に駐車場利用者から車を出したいとの連絡が必ずある。また、夜間の大雨の際に車を出庫し避難したいとのニーズもある。24時間利用とすることで、これらのニーズにこたえることができ利便性がよくなる。
- 24時間利用とするには、現在の条例上の整理（当該駐車場の設置目的、入出場時間等）や民間事業者の状況把握と検討（民業圧迫とならないか）が必要。
- 文化会館休館中は、駐車場利用者が大幅に減少すると考えられるため、無人管理がよいと考える。

（3）応募意欲の向上に資する公募要件

- 初期投資分を回収できるように、指定管理期間をできるだけ長く設ける（5年）。
- 他施設と連携した事業展開を行うためには、指定管理期間を複数年としてほしい。
- 駐車場で入り口での整理業務は、第三者委託でも可とするなど、自社に有資格者がいなくても受託できる規定にしてほしい。
- 業務内容（駐車場運営・施設維持管理）からすると、JVを認める規定は必須。第三者委託のみでは難しい。
- 仕様書に規定する目標値について、文化会館が休館中の運営だとすると、年間平均利用率40%は

難しい。

○固定納付金の有無とその金額次第。

○1年間のみの駐車場運営だとすると、応募条件に「公的駐車場の運営経験があること」等ノウハウのある業者とした方が、初めからスムーズに運営ができると思う。また、応募の際の提案書を10枚以内にするなど簡素化したほうが応募しやすい。

(4) 民間ノウハウを活用した市民サービスの向上や効果的・効率的な施設運営に関すること

○静岡市関連イベント等近隣で大きなイベントが開催される際に、当該駐車場の利用促進をするとよいのでは。一方で、そのイベント来場者の当該駐車場利用が根付いてしまうと、文化会館再整備後に、文化会館利用者の駐車場利用者が戻ってきた際に、駐車場に止めきれなくなってしまう可能性もあり、宣伝しづらい面もある。

(5) その他

○現在の審査基準には、駐車場に関する項目がほとんど設けられていないが、どのような審査基準を設定するか。

【問合せ】観光交流文化局文化振興課(施設係)

電話 : 054-221-1044

メール : bunka@city.shizuoka.lg.jp