

「公的不動産の有効活用について」

～ユニークベニユーの推進～

～駐車場・駐輪場への民間活力導入～

答 申 書 素 案
(審議用資料)

平成29年 月

静岡市行財政改革推進審議会

平成 29 年 3 月 日

静 岡 市 長 名

第 7 期静岡市行財政改革推進審議会
会 長 名

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「公共不動産の有効活用」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

会長あいさつ文挿入予定

平成 29 年 月
静岡市行財政改革推進審議会
会 長 名

はじめに	・・・
【第1章】ユニークベニユールの推進	・・・
1. 駿府城公園の再整備事業の概要	・・・
2. ユニークベニユールの推進について	・・・
(1)ユニークベニユールの方向性（総括）	・・・
(2)駿府城公園の今後のあり方	・・・
(3)ユニークベニユールへの取組	・・・
【第2章】駐車場・駐輪場への民間活力導入	・・・
1. 駐車場・駐輪場の現状	・・・
2. 民間活力導入について	・・・
(1)民間活力導入の方向性（総括）	・・・
(2)駐車場への民間活力導入	・・・
(3)駐輪場への民間活力導入	・・・
(4)中心市街地の放置自転車対策について	・・・
【参考資料】	
1. ユニークベニユール事業提案の事例	・・・
2. 駐車場・駐輪場への民間活力導入の方向性・手法	・・・
第7期行財政改革推進審議会委員名簿	・・・
「公的不動産の有効活用」に係る審議経緯	・・・
「公的不動産の有効活用」について（諮問）写	・・・

【第1章】

ユニークベニユールの推進

1. 駿府城公園の再整備の概要

(1) 駿府城公園の概要

以下、静岡市提供資料を追加（審議用資料）

- ・ 駿府城公園の概要

(2) 駿府城公園の再整備

- ・ 駿府城公園の再整備の基本方針

(3) 駿府城公園再整備計画の経緯等

- ・ 駿府城公園の再整備経緯

(4) 駿府城公園図面

- ・ 計画平面図
- ・ 鳥瞰図
- ・ 基本計画

2. 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)

総括の要旨（各視点から抜粋）

- 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は深刻な状況である。このような人口減少社会の中で、都市間競争を勝ち抜くには、「若者を呼び寄せるまち」、「癒しと憩いの場の創造」、「子育てしやすいまち」などの観点から、まちの賑わい創出と地域経済の活性化を図る必要がある。
- そのためには市の資産を活用したユニークベニユーを積極的に推進し、観光交流人口の増加と市民生活の質を向上させ、「人が集まる魅力あるまちづくり」につなげることが必要である。
- 今回は、ユニークベニユーのモデルケースとして歴史的価値があり、市のセントラルパークである「駿府城公園」の有効活用について検討・審議したが、基本方針策定後約30年が経過するほか、3つの方向性である「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」の要素を詰め込みすぎた結果、あまり利用されず、将来の方向性が見えない公園となった。
- 現在は都心部という立地条件や施設のポテンシャルが活かされておらず、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考える必要があるが、まずコンセプトの再検討が必要であるが、公園の面積や整備状況、利用状況、厳しい財政状況等を踏まえると、3つの基本方針を完全に並存させることは難しい。
- また、駿府城公園は歴史的財産であるが、社会情勢や価値観が変化する中、今後、人を集めるには歴史だけでなく、「若者」、「癒し・憩い」、「子育て」などを踏まえ、「都市公園」の機能強化を図り、「歴史」と「都市公園」を融合させる必要がある。その際、史実に基づいた復元にこだわりすぎると利用し難いため、使いやすい多機能型施設の検討が必要である。
- 今回、ユニークベニユーに関する市からの事業提案はいずれも面白い取り組みであるため、既存施設を積極的に有効活用し、試行錯誤を重ねた上で進めて欲しい。また、駿府城公園の新たなコンセプトを策定し、それに基づく再整備を進めることで、ユニークベニユーとして活用することは十分可能である。
- 今後は、全国に誇れる訴求力の高いユニークベニユーを推進し、「人が集まる魅力あるまちづくり」につなげるとともに、駿府城公園をはじめ、市街地周辺の商業施設や今後、建設が予定されている「歴史文化施設」などを含め一体的なまちづくりを進め、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)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、社会経済情勢に変化に伴い、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、様々な要素を詰め込んで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印象を強く受けた。

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

（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」を活かし、観光交流人口の増加と市民生活の質の向上の側面から、「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、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。

今後は、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、将来にわたり、市民に親しまれ・愛される公園、そして、国内・国外から人々が訪れる求心力の高い公園を目指した、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する「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と言える。

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、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。

（コンセプトの策定と再整備の留意点）

これまで、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」、「桝櫓（ひつじさるやぐら）」などを復元してきた。

このため、施設として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」については、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てきたが、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。

今後、駿府城公園のコンセプト及び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について、各委員から様々な意見があった。

(3)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。

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ため、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事業とし、「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、様々なアイデアが提案できるプラットフォームづくり、民間企業におけるコンペティションの採用など、官民連携の手法を検討、構築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。

今後は、行政・市民・民間が積極的に連携・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）

ユニークベニユールを効果的に実施し、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。

【第2章】

駐車場・駐輪場への 民間活力導入

1. 駐車場・駐輪場の現状

(1) 駐車場の現状

以下、静岡市提供資料を追加（審議用資料）

- ・ 目的、設置・運営の状況
- ・ 利用台数の推移
- ・ 歳入歳出状況の推移

(2) 駐輪場の現状

- ・ 目的、設置・運営の状況
- ・ 利用台数の推移
- ・ 歳入歳出状況の推移

(3) 駐車場・駐輪場配置図

- ・ 市内配置図

2. 民間活力導入について

(1) 民間活力導入の方向性(総括)

総括の要旨（各視点から抜粋）

・ 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、最適な運営手法を検討・導入する必要がある。

・ また、多くの人々が施設を利用することで、賑わいを創出し、地域経済を活性化させるなど、静岡市の目指すまちづくりの観点からも、民間活力を積極的に活用することが重要である。

・ 特に、指定管理者制度を導入・活用する駐車場はできる限り制約をなくし、民間のアイデア等が発揮される自由度の高い制度運用に取り組むほか、まちづくりの観点から多くの提案を募り、その提案を積極的に評価できる公募制度とする必要がある。

・ 草薙駅前駐車場は立地条件も良く、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につながるため、民間移行の際は、市が進める「文教エリア」づくりに相応しいアイデアが多く提案される公募制度として欲しい。

・ 駐輪場は、施設の形状・料金体系・利用状況等のほか、利用目的や利用者も異なるため、利用目的や機能を考慮し、最適な民活導入手法を検討・導入する必要がある。

・ まず中心市街地の駐輪場は、放置自転車対策を目的に設置しているが、特に利用率が低い駐輪場を改善し、「歩いて楽しい交通環境の整備」の観点から民活導入方法を検討する必要がある。

・ 鉄道駅周辺については、市民サービスの典型であるため、利便性を確保・向上させるほか、設置数が多いため健全経営の観点から導入方法を検討する必要がある。また、新規に駐車場を建設する場合は、駐輪機能に加え商業施設等と併設し、地域のまちづくりと活性化につなげ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。このため、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等を進めることで課題解決を図り、歩行者が安全で安心して歩ける環境づくりを進めるほか、静岡都心の賑わい創出と地域経済の活性化につなげ、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・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)

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。

これらを実現するため、従来の枠に囚われず、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、清水駅東口駐車場については、周辺の商業施設や公共施設が主催する祭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っていくことで、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ることで、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、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、施設の利用率向上を図り、質の高い行政サービスが提供できるよう、チェック監視体制を強化・充実させることが重要である。

（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、行政が駐車場を運営するならば、これからは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駐車場を有効活用する必要がある。

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、まちの賑わい創出に大いに期待できる。

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であるため、今後は現状を踏まえた、適正な駐車場規模と健全経営が求められる。

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。

このため、民間活力導入手法は多種多様であるため、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した上で、最適な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が、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、利便性の確保・向上を重視するほか、設置数が多いため、今後は民間移行を最優先させることで、健全経営の観点から民活導入方法を検討する必要がある。

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：1,700㎡）・草薙駅北口駐輪場（1,100㎡）は、平面駐輪場として利用されているが、今後は駐輪場の建設を予定している。しかし、敷地面積が広い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。民間活力が最大限に発揮されるよう、駐輪場の設置・運営を積極的に民間移行することで、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率の向上）

静岡市が策定した「アセットマネジメント基本方針」では、民間企業等のノウハウや資金を積極的に導入し、財政負担の軽減とサービス水準の向上を図るとしており、駐輪場についても、多額の経費を要する駐輪場管理運営費の削減と利用率の向上の観点から、今後の対応策を検討する必要がある。

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り、また利用率（有料）についても、約26%から約140%（27年度実績）と幅広く、特に5施設については約26%から約50%と低く、あまり利用されていない状況である。

通常、利用料金を設定する際は、立地状況や利便性、利用率などは考慮されなければならない、利用料金に違いがあって然るべきである。

また、効果的な運営を行い、利用率を向上させることは、質の高い市民サービスの提供と駐輪場の健全経営につながると考えられる。

特に、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である。

今後は、「利便性は価値である」という考えの下、立地状況や利用率などを踏まえた料金設定を検討・導入することで、利用率とサービス水準を向上させるとともに、健全な管理運営につなげるよう取り組んでいただきたい。

（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す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基本計画では「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（11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。

今後、放置自転車対策を進める際は、土地の高度利用と市民サービスの向上、民間活力の活用の観点から、最適な運営手法を検討していただきたい。

（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と言える。

また、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も考えられる。

今後は、新設する商業施設等や再開発事業等と連携することで、まちづくりの観点からも、放置自転車対策を推進していただきたい。

（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、放置自転車対策を進める必要がある。

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。これについては、モラルの問題でもあるが、駐輪場を整備しても利用されない限り効果はなく、そのためには放置自転車の撤去をより厳しく取り締まる必要性が生じ、買物客が減ってしまうことも懸念される。

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ため、今後は、より一層駐輪マナーを浸透させるよう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、静岡の街中の魅力を向上させ、賑わいと活気あるまちづくりを進めるには、行政と商店街が連携・協力し、駐輪スペースを確保するほか、商店街各店舗と協力したマナー啓発など、様々な取り組みを行い、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”を進める必要がある。

今後は商店街、市民、行政が一体的となって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

1. ユニークベニユーの事業提案(事例)

以下、静岡市提供資料を抜粋し掲載（審議用資料）



2. 駐車場・駐輪場への民間活力導入の方向性・手法

以下、静岡市提供資料を抜粋し掲載（審議用資料）



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 ユニークベニユーの推進の審議
- 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・ユニークベニユーの推進の審議まとめ
- 第8回審議会 平成29年3月 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－の推進～

～駐車場・駐輪場への民間活力導入～

(審議用資料)

平成 29 年 月

静岡市行財政改革推進審議会