

## 会 議 録

会議名 (審議会等名)	相模原市駐車場ビジョン検討委員会 (相模原市駐車場整備事業経営戦略策定部会)		
事務局 (担当課)	路政課 電話042-769-8258 (直通)		
開催日時	令和5年7月25日(火) 10時～11時15分		
開催場所	橋本公民館 中会議室		
出席者	委員	5人(別紙のとおり)	
	事務局	4人(路政課長、外3人)	
公開の可否	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 <input type="checkbox"/> 一部不可	傍聴者数	0人
公開不可・一部不可の場合は、その理由			
議 題	(1) 報告事項  (2) 経営戦略(案)について  (3) その他		

## 議 事 の 要 旨

主な内容は次のとおり。

### (1) 報告事項について

事務局からパブリックコメントの実施結果等について報告を行った。

### (2) 経営戦略（案）について

経営戦略（案）について事務局より説明を行った後、質疑応答や意見交換を行った。

(兵藤委員) 民間譲渡と貸付による運営はどう違うのか。また貸付も視野にいれているが、もし実施するならどのくらいのスケジュールで考えているのか。

(事務局) 民間譲渡は、一般的には売却すること、貸付は市有財産として市が所有したまま駐車場として貸付けることと考えている。国の方針としては民間譲渡を検討するよう書かれているが、相模原駅自動車駐車場や他の駐車場は屋上や建物が接続していて、大規模小売店舗立地法や附置義務駐車場として隣接店舗が所有している駐車場部分も借りて市営駐車場としてまとめて管理していることから、実際に売却することは難しい。また、相模大野立体駐車場も1階に交通施設広場があり、売却するとしたらその部分をどうしていくかの調整が難しい。そこで、市としては、市有財産として、駐車場として使用することを条件に貸し付けることが現実的だと考えている。

令和14年度までは建設時の市債の償還があり公営企業として市営駐車場として運営する必要があるが、運営方法を変える際はサウンディング型市場調査等も必要になるので、5年後に経営戦略を見直す時に具体的なスケジュールを検討することになると思う。

(兵藤委員) 民間譲渡を検討する、と書いてあるので、来年か再来年には検討するように見えた。初めて見る人でも分かるように、そのあたりを少し明確に書いておく方が良いのではないか。

(事務局) 承知した。

(渡邊委員) 令和14年度とは、相模大野駅西側自動車駐車場の市債の償還が終了するというので良いか。

(事務局) そのとおりである。

(大木委員) 78ページの基本方針にある「余剰空間の有効活用」とはどのような内容を想定をしているのか。

(事務局) 駐車場整備計画を検討していたときに、駐車場以外の使い方としてはどうかという意見がでていたが、そこも念頭に置いて書かせていただいた。

(大木委員) たとえば駐車場の屋上を余剰空間として考えられるか。

(事務局) 本来は駐車場として使うことが経営的にベストである。そうはいつでもなかなか埋まらないため、太陽光発電を乗せるという話も出ているが、そうした駐車場として以外の使い方も考えられる。

(安岡部会長) どこまで駐車場以外の使い方をすることができるか。例えば屋上をビアガーデンとして利用するなどの活用は可能か。

(事務局) 建物の構造上、集客施設になっていないため、ビアガーデンのように人を集める使い方は難しい。たとえば、相模大野立体駐車場の非常階段は、駐車場としては適法だが、集客施設にすると踏み幅が足りていない。駐車場はそもそも人が滞留せず、車を置いたら立ち去ることを前提とした構造なので、もし人を集める施設に変えるなら、大規模修繕の時など大きく工事をするときでないと出来ない。

映画やミュージックビデオの撮影などで、屋上や地下の利用を希望される場合があるが、そうした期間や場所、人を限定しての使い方は内容を精査して許可している。

(安岡部会長) 人が集まらないような使い方なら出来るが、人を集める使い方は難しいということの良いか。

(事務局) おっしゃるとおりで、大規模な工事で構造を変えない限りは難しい。

(安岡部会長) 大規模修繕等の時期はどうなっているか。

(事務局) 市が単独で大規模修繕を行うのは相模大野立体駐車場と相模原駅自動車駐車場の2施設で、どちらも市の一般公共建築物長寿命化計画に掲載されているが、令和15年頃に順番が回ってくる予定である。その時に、駐車場と大きく構造を変えた建物とするか、もしくはそのまま駐車場として外壁等を直すのみにするか、検討が必要になると考えている。

その他の駐車場は管理組合があるため、管理組合が行う。

(渡邊委員) 貸付が可能になる頃の時期に改修もある。もし違う使い方をすれば、そういう改修をしたうえで貸付をすることは可能ということか。

(事務局) そのとおりである。

(大木委員) 都市計画駐車場が6施設あり、そのうちの1つを見直すと書かれているが、その時期はいつ頃を想定しているか。見直しが完了したら民間譲渡をするのか。

(事務局) 見直しが完了しても民間譲渡はまだ先で、当面は都市計画駐車場ではない、一般の駐車場として運営する。見直しは駐車場ビジョンの策定と合わせて速やかに進むよう準備しており、順調に進めば来年12月を見込んでいる。今後説明会や都市計画審議会など一定の手続きを踏み、その後道路付属物駐車場の位置付けも外し、令和7年4月に、必要であれば月極駐車場の受け入れや太陽光発電を置くこともできる駐車場になることを目指している

(渡邊委員) 相模大野4丁目計画のマンションはいつ頃完成するのか。

(事務局) 以前に、令和7年度の途中から入居予定と聞いているので、丁度マンションの入居者が月極での利用を希望する場合には間に合う予定である。

(大木委員) 市の駐車場は民業圧迫をしないように高めの料金設定をしていると思うが、その場合も高めの金額となるのか。

(事務局) 今年4月からタイムズ24を代表団体とした指定管理者に変わったが、ここで利用料金制を導入しており、条例の範囲内で指定管理者が最適な料金を提案できるようにしている。

(大木委員) 同じタイムズ24が運営している駐車場と市営駐車場の24時間料金が、通りを一本隔てただけで異なっていたため、民業圧迫をしないようにしているのかと考えていた。

(事務局) 指定管理が始まったばかりなので、最初は6駐車場全ての料金を揃え、大きく料金を変えることは避け、24時間1500円で設定したと承知している。今後、状況を見て変えていきたいという話も聞いている。

(渡邊委員) タイムズ24としても、利用料金制なので、市営駐車場の料金を高くしすぎて利用されないということにならないよう、うまく設定していくと思う。

(事務局) 現在、月極は受け入れていないが、1カ月の定期料金はあり、月極駐車を行ったとしても、そこをベースに設定すると思う。

(大木委員) 4丁目計画では、戸数よりも大分少ない数の駐車場しか用意していないと聞いている。

(事務局) 商業地区なので、駐車場整備を義務付けられているのは戸数の3割と聞いている。最近はシェアカー等を利用する世帯や、そもそも車を所有しない世帯もあるので、どの程度の世帯が車を所有し、隣の立体駐車場を利用しようとするかまでは分からない。

(安岡部会長) 来年12月に都市計画決定の変更がされる見込みとのことだったが、どのようなスケジュールか。

(事務局) 現在、都市計画の変更に必要な法定図書の作成委託の準備も進めている。また、駐車場ビジョンが策定しないと先に進めないため、次回8月に最後の検討委員会、9月末から10月にかけて庁内会議を経て策定、11月に広報さがみはらで知らせる予定。橋本地区と相模大野地区を同時に行っていくが、必要な説明会等を年末から年明けにかけて実施し、県の都市計画課との協議や都市計画審議会等を通していき、来年12月に変更の告示ができる見込みでいる。

(安岡部会長) 都市計画決定が変更されることが経営戦略の基本方針にもつながってくるので都市計画審議会が通るようしっかりお願いしたい。

(3) その他

(事務局) 次回の検討委員会で、経営戦略(案)を部会長から報告いただきたい。委員の皆様の委嘱期間は令和5年7月31日までのため、8月1日から今年度末まで改めて委嘱させていただきたい。

以 上

## 相模原市駐車場整備事業経営戦略策定部会出欠席名簿

	氏 名	所 属 等	備 考	出欠席
1	兵藤 哲朗	東京海洋大学 海洋科学技術研究科 研究科長		出席
2	安岡 寛道	明星大学 経営学部 経営学科 教授 ／中小企業診断士	部会長	出席
3	大木 恵	相模原市自治会連合会 理事		出席
4	古橋 裕一	相模原商工会議所 商業部会長		欠席
5	大宮 誠	公募委員		出席
6	渡邊 建太郎	相模原市都市建設局土木部長		出席