**千葉市役所本庁舎駐車場管理運営**

**サウンディング型市場調査実施結果の公表について**

令和５年４月１４日

千葉市財政局資産経営部新庁舎整備課

**１　調査の目的**

　千葉市では、令和５年２月の供用開始を目指して新しい庁舎の建設工事を進めるとともに庁舎敷地の外構工事が完了する令和７年２月（予定）を見据え、来庁者がより利用しやすい駐車場のあり方に加え、ＥＶ車の充電対応などについて検討を進めております。

そこで、民間事業者の皆様との対話を通じて、民間事業者による本庁舎駐車場の管理運営の可能性についてご意見をお聞きするとともに、事業手法等に反映すべき事項の検討に活かすことを目的に「サウンディング型市場調査」を実施しました。

**２　対話実施期間**

　令和５年１月１８日（水）～令和５年１月３１日（火）

**３　参加事業者**

　２事業者

**４　ヒアリング内容**

1. 本庁舎駐車場の料金体系と市場価値について
2. ＥＶ車充電器の設置と管理運用体制について
3. 駐車場料金の支払い方法について
4. 事業者が行っている独自サービスの提供について

**５　実施結果**

1. **本庁舎駐車場の料金体系と市場価値についての主な意見**

|  |
| --- |
| 平日日中  ・駐車場有効活用の観点から、庁舎利用用途ではない利用者も駐車を可能とする料金体系や運用方法も検討すべきである。  ・料金体系については、立地や駐車台数規模により変化するが、千葉市役所本庁舎駐車場の場合は、周辺の時間貸し駐車場の相場が指標となる。また、土地貸付料も周辺相場の料金帯を上限とし設定を行うのであれば、料金設定を高くした方が、貸付料に還元される可能性は高い。逆に周辺相場を上回る料金設定を行った場合は、利用者が見込めず、収益が下がる可能性があるので、注意が必要である。  ・庁舎利用者が無料で利用できる時間は、市の駐車場平均利用時間から見ても、１～２時間が妥当と考える。また、無料時間を超過した場合でも、超過理由に正当性が認められる庁舎利用者については無料とする等の措置を行う場合は、駐車券の無料認証処理が必須となるが、この対応次第で事業者の収益が変わるため、無料認証処理を実際に行う自治体側の厳格なルール設定や対応の検討をお願いしたい。  平日夜間・深夜、土・日・祝日  ・現行の千葉市役所本庁舎駐車場の料金設定は周辺相場よりも低いので、料金設定を上げる検討も必要と考える。また、周辺相場を参考とし、料金設定を上げた場合でも周辺に駅や公園、余暇活動施設等があり、それらの利用等での駐車場利用は見込める可能性はあると考える。 |

1. **ＥＶ車充電器の設置と管理運用体制についての主な意見**

|  |
| --- |
| ・駐車場利用料金収入により急速充電器の設置を行い、管理・運用することは、インフラ整備を事業者側でどれくらい見込む必要があるかで検討の余地が出る可能性もあるが、設置に掛かる初期投資が高額なため事業採算性の観点から困難と考える。  ・市が急速充電器を整備し、事業者が駐車場利用料金収入により急速充電器を管理・運営することは、充電器メーカー等と事業連携を行うことで可能と考える。  ・目的地充電（庁舎利用時間に帰路距離分の電気を充電）という考えをした場合には、普通充電器の運用も選択肢として考えられる。 |

1. **駐車場料金の支払い方法についての主な意見**

|  |
| --- |
| ・コロナ禍により非接触の需要が大きく高まっており、最近では駐車場利用者のおおよそ半数程度が現金以外の方法で駐車場料金を支払っている実績も出ている。利用者の利便性や今後の電子マネー等の更なる普及等を考慮すると、電子マネーやカード決済での支払いは必要不可欠条件であると考える。また、電子マネーやカード決済を導入することで、利用者を増やす効果も期待できる。 |

1. **事業者が行っている独自サービスの提供についての主な意見**

|  |
| --- |
| ・自治体でも活用できるサービスとして、パーク＆ライドサービス、ウェブ上での駐車場空き状況等の確認、カーシェア等が考えられる。 |

**６　サウンディング型市場調査の結果を踏まえた今後の方針**

今回いただいた意見を参考に本庁舎駐車場及びＥＶ充電器設置・管理運用等の検討を

　進めます。