

八潮市役所本庁舎等駐車場管理運営サウンディング型市場調査実施要領

令和6年7月

1 調査の目的

八潮市では、令和6年1月に新庁舎が開庁し、現在は旧庁舎の解体工事を行っています。旧庁舎の解体は令和7年9月までを予定していますが、その後、旧庁舎のあった場所に新庁舎来庁者用駐車場（以下、「駐車場」という。）を整備する予定です。駐車場の整備に当たっては、歩車分離の安全な動線を確保しながら、周辺道路の渋滞抑制、場内への電気自動車充電設備の設置など、検討すべき課題が多くあります。

また、新庁舎に近接する八潮メセナの駐車場との相互利用についても整理をしていきたいと考えています。

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、運用方法等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」（以下、「サウンディング」という。）を実施するものです。

サウンディング型市場調査とは

八潮市役所本庁舎等の駐車場管理運営について、民間事業者の皆様から広くご意見・ご提案いただく「対話」を通して、市場を把握する調査のことです。

2 スケジュール

日 時	事 項
令和6年7月8日（月）	（市） 実施要領の公表
令和6年7月8日（月）～ 令和6年8月2日（金）午後5時まで	（事業者様→市） エントリーシート提出期限
令和6年7月29日（月）～ 令和6年8月2日（金）午後5時まで	（市→事業者様） 追加資料の配布
令和6年8月5日（月）～ 令和6年8月30日（金）午後5時まで	（事業者様→市） 提案説明書提出期限
令和6年9月2日（月）～ 令和6年9月6日（金）午後5時まで	（事業者様・市） 対話の実施
令和6年9月下旬（予定）	（市） 実施結果概要の公表

3 新庁舎・駐車場の概要

(1) 新庁舎概要

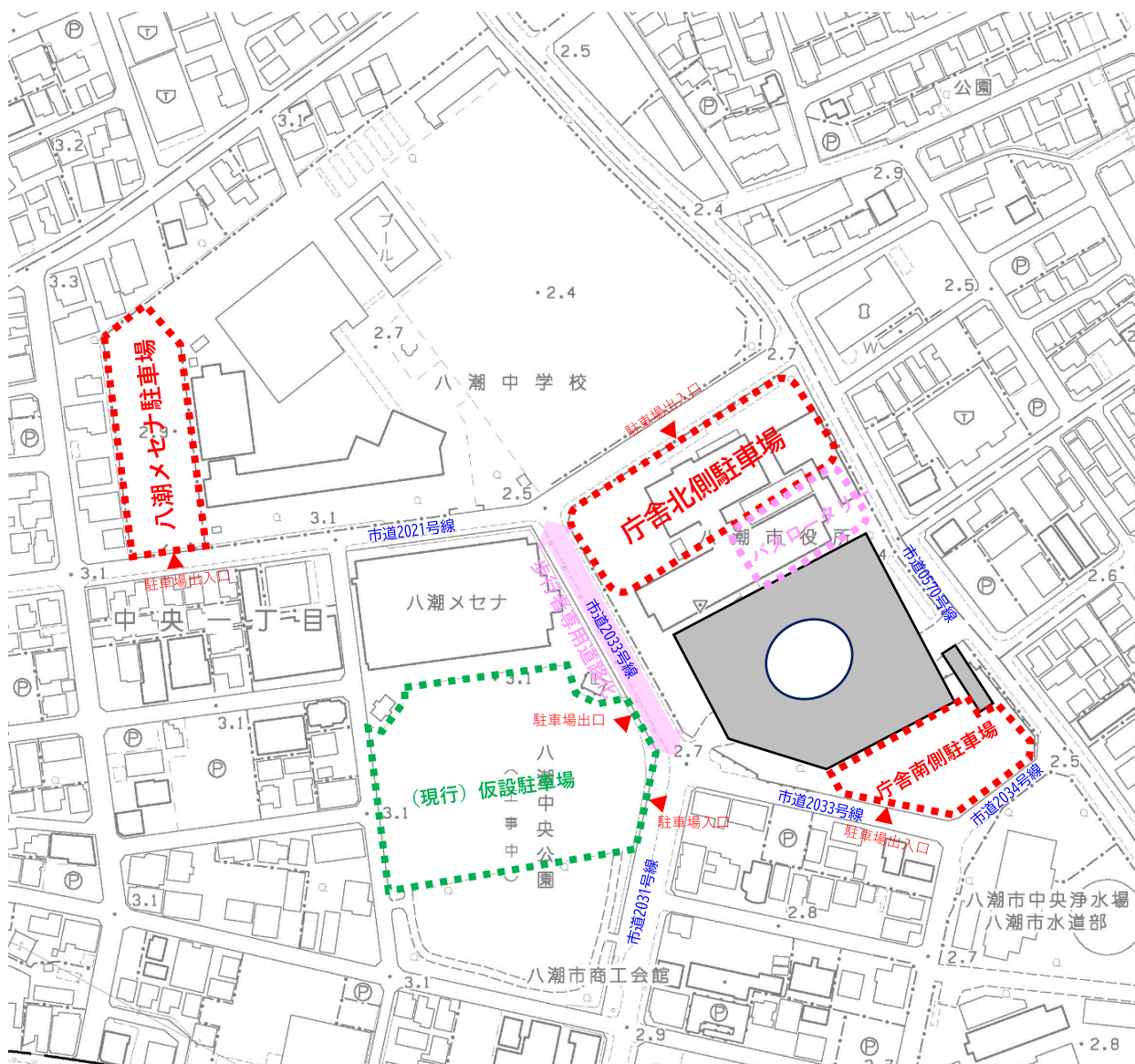
所在地	八潮市中央一丁目2番地1
敷地面積	15,401.47㎡
建物面積	(建築面積) 5,343.96㎡ (延床面積) 15,608.66㎡
施設概要	鉄骨造・一部鉄筋コンクリート造、地上4階、基礎免振構造
開庁時間	土日祝日を除く平日の8時30分～17時15分

(2) 駐車場概要

		庁舎北側駐車場 (R8.9オープン予定)	庁舎南側駐車場 (既設)	八潮メセナ駐車場 (既設)
駐車場面積 (※車路含む)		約2,895㎡	約1,042㎡	約2,145㎡
利用可能台数	一般用	132台	一般用	34台
	多目的用	1台	多目的用	1台
現在の管理状況 (※)		・使用料は無料 ・時間外(20時～翌8時)までは出入口をチェーンにより封鎖 ・稼働時間帯は出口付近に警備員1人配置	・使用料は無料 ・時間外(20時～翌8時)までは出入口をチェーンにより封鎖 ・稼働時間帯は無人警備 ・日曜・祝日は休日診療所開所あり	・使用料は無料 ・時間外(21時30分～翌8時)までは出入口の門扉を封鎖 ・稼働時間帯は無人警備 ・隣接する中学校の給食搬入出での使用あり
1日あたりの利用率 (R6.6実績) (※)	平日 日中	70～80%	70～80%	0～10% (イベントがない場合)
	平日 夜間	0～10%	0～10%	0～10% (イベントがない場合)
	土日 祝日	50～60%	50～60%	90～100% (イベントがある場合)
駐車場出入口の数		1つ (北側市道2021号側)	1つ (南側市道2033号側)	1つ (南側市道2021号側)
電気自動車充電設備		有 (複数台を予定)	無	無
駐車ます寸法		一般用：W2,500mm×D5,000mm以上 多目的用：W3,500mm×D5,000mm以上		
想定する特記事項		・庁舎及び八潮メセナの利用者については、一定時間の駐車料金を無料 ・市の行事やイベント(市民まつり等)で使用する場合は全面無料開放(メセナ駐車場も同様) ・大規模災害時等において、緊急用務車両や災害被災者が所有する車両が使用する場合は全面無料開放 ・あらかじめ登録された議員の車両が使用する場合は無料(定例会約20日間×年4回等)		

※庁舎北側駐車場における現在の管理状況及び1日あたりの利用率は、中央公園内仮設駐車場の現状を記載

○市役所本庁舎周辺位置図



4 サウンディングの内容

(1) 対象者

本市の駐車場の管理運営に関心のある事業者とします。

ただし、次のいずれかに該当する者は除きます。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者。
- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）または破産法（平成16年法律第75号）に基づき手続き開始の申し立てをしている者。
- ③ 政治団体（政治資金規正法（昭和23年法律第194号）第3条第1項に規定する政治団体をいう。）または、宗教団体（宗教法人法（昭和26年法律第126号）第2条に規定する宗教団体をいう。）及びその団体に係る活動を主たる目的としている者。
- ④ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）に基づく処分を過去及び現在において受けている団体及びその代表者、主幹者またはその他の構成員に該当する者。

- ⑤ 八潮市暴力団排除条例（平成25年条例第8号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員及び第3号に規定する暴力団関係者（以下、「暴力団員等」という。）に該当する者。また、暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者。
- ⑥ 八潮市建設工事等の契約に係る指名停止等に関する基準に基づく指名停止措置を受けている者。
- ⑦ 法人税、消費税もしくは地方消費税または市税を滞納している者。

（２）サウンディングの内容

① 駐車場の運用方法と料金体系について

旧庁舎の来庁者用駐車場では、無料ということもあり市役所の用事でない車を来庁者用駐車場に駐車する人が昼夜を問わず散見される状態でした。違法駐車が長期にわたりトラブルになった事例もあり、来庁者駐車場の適正管理が求められていました。

このことから駐車場を適正な形で維持しつつ、来庁者が利用しやすい駐車場の運用方法を導入していきたいと考えています。

また、その際の適正な料金体系についても、近隣駐車場の相場を踏まえて設定したいと考えています。

このことを踏まえ、事業者様には駐車場の適正な運用方法と料金体系（開庁時間内とそれ以外）についてお聞きするとともに、採算性の確保が可能な土地使用料と使用（貸付）期間について、ご意見をお聞きします。

なお、駐車場の管理運用に係る諸経費（光熱水費・通信回線料等）及び駐車場の土地使用料等については、駐車場料金収入等により事業者様にてご負担いただくことを想定しています。

② 駐車場周辺道路の渋滞抑制について

新庁舎のメインの駐車場となる敷地北側の駐車場の出入口部は、北側に1か所設置し、幅員10mの市道（2021号線）と接する予定です。

また、主に保健センターの駐車場として使用される敷地南側の駐車場の出入口部は、南側に1か所設置し、幅員8mの市道（2033号線）と接しており、この市道は将来的にバスルートとして使用される可能性があります。

さらに新庁舎敷地と八潮メセナの間に位置する幅員12mの市道（2033号線）は、歩行者専用道路に改修するとともに、敷地東側の幅員12mの市道（0570号線）は、バスロータリーに接することとなり、新庁舎敷地周辺の交通環境が大きく変化し、それに伴う交通渋滞を懸念しているところです。

このことを踏まえ、事業者様には駐車場内だけでなく、周辺道路の交通渋滞を抑制できる設備機器の選定と駐車料金の支払い方法など、適切な運用方法についてご意見をお聞きします。

③ 電気自動車充電設備の設置について

駐車場の利用者に対しては、利用時間に電気自動車の充電が行えるよう駐車場内に充電器の設置を予定しています。

事業者様には、設置場所と機器の管理区分が明瞭で、事業者様と市、並びに利用者と事業者様との費用負担の在り方等についてご意見をお聞きます。

④ 近接する八潮メセナ駐車場との相互利用について

新庁舎の西側に隣接する八潮市民文化会館（以下、「八潮メセナ」という。）の専用駐車場は、敷地北側の市道（2021号線）をまたいだ場所に位置しています。現在、駐車場使用料は無料であり、平時の利用率は低調で、八潮メセナでのイベントの際などには多く利用されるといった状況です。また、庁舎の仮設駐車場の方が八潮メセナに近い場所にあるため、庁舎の利用者と八潮メセナの利用者の駐車が混在している状況も見られます。

新庁舎駐車場を有料化し、八潮メセナの駐車場を無料のままとしておくことは、採算性の確保に大きな影響を及ぼす部分と考えており、相互利用なども含め、両駐車場を合わせた運用方法を考える必要があるものと考えます。

事業者様には、新庁舎及び八潮メセナの両駐車場の有効的な運用方法とカーシェアなどの機能付与の可能性についてご意見をお聞きます。

⑤ その他、事業者様の独自サービスの提供について

駐車場の運用に関し、事業者様が独自で提供し、利用者の利便性向上に寄与するサービスがあれば、その具体的なサービス内容についてお聞きます。

5 サウンディングの手続き

（１）対話の参加申込（事前申込制）

対話への参加をご希望される場合は、（別紙）「八潮市役所本庁舎等駐車場管理運営サウンディング型市場調査エントリーシート」（以下、「エントリーシート」という。）に必要事項を記入し、提出期限までにＥメールにて提出をお願いします。

エントリーシートが未提出の場合は、対話を行うことができません。

- ・提出期限：令和６年８月２日（金）午後５時まで（必着）
- ・提出書類：（別紙）「エントリーシート」
- ・申込先：八潮市企画財政部アセットマネジメント推進課資産活用推進担当
- ・Ｅメール：asset@city.yashio.lg.jp

※Ｅメールの件名は、「八潮市役所本庁舎等駐車場管理運営サウンディング参加申込（〇〇）】としてください。（〇〇には会社名等の申込団体の名称をご記入ください。）

※Ｅメールを送信後、必ず下記の「７問い合わせ先」に電話を入れ、到達確認を行ってください。

（２）資料の配付

エントリーシートを提出した方には、追加の資料をＥメールにて送付します。

（３）提案説明書の提出（事前提出）

対話への参加を申し込みされた方は、提案説明書を提出していただきます。様式は任意

としますが、上記「4 サウンディングの内容」の（2）の①から⑤の内容をもれなく網羅した内容とし、提出期限までにEメールにて提出をお願いします。

- ・提出期限：令和6年8月30日(金) 午後5時まで(必着)
- ・提出書類：提案説明書(様式任意)
- ・申込先：八潮市企画財政部アセットマネジメント推進課資産活用推進担当
- ・Eメール：asset@city.yashio.lg.jp

※Eメールの件名は、「八潮市役所本庁舎等駐車場管理運営サウンディング提案説明書(〇〇)】としてください。(〇〇には会社名等の申込団体の名称をご記入ください。)

※Eメールを送信後、必ず下記の「7 問い合わせ先」に電話を入れ、到達確認を行ってください。

※Eメールのデータ容量上限は、10MBです。10MB以上となる場合は、メールを分割する、また分割ができない場合はCD-ROM等を郵送又は持参してください。

(4) 対話の日時及び場所の連絡

対話実施日時及び場所については、エントリーシートの提出期限終了後、調整のうえ、個別に連絡いたします。ご希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

また、対話は原則として対面方式としますが、WEB会議システム(Zoomを利用予定)での対話をご希望の場合は、お早めにお申し込みください。

(5) 対話の実施

提出していただいた企画提案書に基づき、個別に対話を実施します。

アイデア及びノウハウ保護のため、個別に行います。

- ・実施日時：令和6年9月2日(月)～令和6年9月6日(金)の間
午前9時～午後5時(終了時刻)の間の30分～60分程度
- ・場所：八潮市役所本庁舎会議室(八潮市中央一丁目2番地1)

※お伝えした日時にアセットマネジメント推進課窓口(3階30番窓口)までお越しください。

※本調査結果公表とりまとめの都合上、ICレコーダーにて音声録音させていただきます。予めご了承ください。

(6) 対話結果の公表

対話の実施結果については、参加事業者の名称及び運営に関するアイデア等は出さずに概要を後日、市ホームページ上で公表します。なお、公表にあたっては、事前に内容をご確認いただきます。

6 その他

- (1) 市及び事業者双方の発言とも、何らその後の契約その他手続について拘束し、及び約束をするものではありません。また、サウンディングへの参加実績は、今後事業を実施する

際の入札等における評価の対象とはなりません。

- (2) サウンディングへの参加に要する費用は、事業者の負担となります。
- (3) 提出いただいた書類・資料は、返却しません。サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会等を含む。）を実施させていただく場合がありますので、その際にはご協力をお願いいたします。
- (4) 本実施要領及び配布資料の記載内容はサウンディング用として現時点の予定であり、今後の詳細検討や周辺環境等の変化により変更となる場合があります。
- (5) 本市が提供する資料について、参加に係る検討以外の目的で使用することを禁止します。また、本件にあたって知り得た情報を、市の許可なく第三者に伝えることを禁止します。

7 問い合わせ先

所在地：〒340-8588 埼玉県八潮市中央一丁目2番地1
担当課：八潮市企画財政部アセットマネジメント推進課資産活用推進担当
電話番号：048-996-2118（直通）
FAX：048-995-7367
Eメール：asset@city.yashio.lg.jp