

周南市市民館跡地立体駐車場の建設に向けたサウンディング型市場調査の結果の公表について

周南市市民館跡地立体駐車場の建設に向けたサウンディング型市場調査の結果について、次のとおり公表します。今後、いただいたご意見等を踏まえ、立体駐車場の整備にあたっての導入機能や事業スキーム等について検討を進めてまいります。

1. 事業概要

(1) 実施目的	周南市市民館跡地立体駐車場の整備に向けた民間活力の導入の可能性と参加意向の確認を目的として実施
(2) 実施期間	令和8年1月14日(水)～16日(金)
(3) 参加者数	計5グループ
(4) 参加者の内訳	立体駐車場設計・施工事業者、土木建築工事業者、リース事業者、駐車場運営・管理事業者等
(5) 意見を求めた内容	①現時点での参入の意向 ②想定される組織体制（うち市内業者が関わることができる業務があればその範囲も） ③階層数、収容台数、床形式（フラット式、スキップ式、連続傾床式）、一方通行/相互通行、車路幅員の想定 ④誰もが使いやすい立体駐車場にするために必要な事項 ⑤周辺道路の渋滞対策の考え方 ⑥事業実施に関し、市が行うべき制度的な条件整備等 ⑦希望する土地の貸付期間 ⑧その他本事業についてのご意見・ご提案

2. 調査結果概要

意見を求めた内容	意見概要
(1) 現時点で参入の意向	① 参入の意向あり 0件 ② 条件次第で参入の意向あり 5件 ③ 参入の意向なし 0件
参画の支障となる要因	<ul style="list-style-type: none"> ・市民館跡地利活用の計画内容が不明のため ・駐車場利用想定が不明のため ・立体駐車場建設の規模と投資額予算が不明のため ・事業収益性が不明のため ・建設費と運用費が不明のため ・本事業の整備費用を独立採算による完全な民営（事業者負担）での参入は難しく、周南市で負担する事業方式の場合は検討可能。

<p>(2) 主な意見</p>	<ul style="list-style-type: none">・ 今後整備が計画されている施設の事業内容や利用想定などが明らかにならないことには、検討が難しい。・ 現在の利用状況を踏まえると、民設民営はかなり厳しいと考えられるため、DB+O（指定管理等）・BTO方式・リース方式での事業化が望ましい。・ 料金設定の自由度を高めることが必要。・ 立体駐車場（建物）の固定資産税の減免。・ 借地料の減免。・ 借地料相当額分をサービス対価に加算した料金設定額とする。・ 完全な民営が難しい場合は、一部周南市での借上げ等により、事業者が参画検討し易い場合がある。・ 本庁舎駐車場とのサービスの差別化が必要。・ 市職員、集約施設職員、山口銀行職員の月極利用による、固定収益の確保の検討。・ 市による費用負担（補助金の交付、最低利用補償）の検討。・ 市庁舎及び市で管理する周辺エリアの駐車場を一括で事業者が運営管理し、その料金体系についても一定の条件の下で運営事業者が弾力的に設定して運営できる条件とし、駐車場収益の最大化を事業者が目指せる仕組みとし、立体駐車場の投資回収が可能となり、市財政の負担が少なくなるように検討していきたい。・ 民設民営の可能性が低い場合、DBでの発注と指定管理での可能性を検討していただきたい。・ 駐車場・ホール等のすべての施設を一体的に整備することの検討。
-----------------	--