

市有施設・土地の活用に関するサウンディング調査 案件情報シート

項目	内容
1 施設・土地名	9 明石駅前立体駐車場
2 所在地	明石市山下町 951 番 30
3 土地概要	(1) 面積 3,317 m ² (2) 土地利用の制約（区域区分及び用途地域等都市計画による制限、その他法令による制限、接道状況等） 商業地域（容積率：300%、建ぺい率：80%）
4 施設概要	(1) 延床面積 12,392 m ² （バイク駐車場部分 2,455 m ² 、駐車場部分 9,937 m ² 屋上含む） (2) 構造・階数 鉄骨造、地下 1 階（明石駅東バイク駐車場）、地上 3 階（自走式） (3) 施設の主な機能 自走式駐車場（自動車 348 台、原付 634 台、中型バイク 143 台、大型バイク 33 台）、管理装置、防災設備、エレベーター、給排水衛生設備等 (4) 管理運営方法（直営・指定管理等） 自動車駐車場：指定管理者制度、地下バイク駐車場：整備センター方式
5 現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 2 年に建設された施設であり、大規模修繕が必要な時期が迫っている。 ・公共施設配置適正化実行計画において、平成 32 年度までに民営化する方向で検討するとされている施設である。 ・駐車場を廃止し土地を更地として売却した場合には、駅周辺の駐車場容量（バイク含む）が不足する。 ・現在、建替えに向けた検討を進めている現市役所本庁舎の候補場所のひとつである明石駅周辺において、駐車場用地が候補地に含まれている。 ・まちの活性化に資する活用策（商業テナントとの複合ビル化等）の可能性について検討する必要がある。
6 今後のあり方・方針	<ul style="list-style-type: none"> ・民営化に向けて、基本的には施設機能を維持する方向で以下のスキーム案について検討を進める。 案 1：建物・土地を民間に売却 案 2：建物を民間に売却、土地は市が所有 案 3：建物は民間が建替え運営、土地は市が所有 案 4：建物・土地は市が所有、民間が運営 ・現本庁舎建替えに向けた検討の状況によっては、民営化の方針や時期が変更になる可能性がある
7 対話したい内容	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の移譲を受けるにあたり希望するスキーム案について（案 1～4 の採算性、コンセッション方式の可能性等） ・まちの活性化に資する活用策について（商業テナントとの複合ビル化等の採算性、想定工事期間、工事期間中の代替駐車場確保の可否） ・その他独自提案

■添付資料

- ・明石駅前立体駐車場の概要（位置図、平面図、立面図、設備一覧表、貸付備品一覧表）
- ・明石駅前立体駐車場の業務・精算関係資料
- ・明石駅前立体駐車場の収入・利用実績統計（H 2 4～H 2 9 まで）
- ・明石駅東バイク駐車場の利用者数（H 3 0. 4 月時点）