

市営住宅敷地の有効活用に向けた
コインパーキング事業者との
サウンディング型市場調査実施要領

鹿児島市
令和3年7月

市営住宅敷地の有効活用に向けたコインパーキング事業者との サウンディング型市場調査実施要領

1 調査目的等

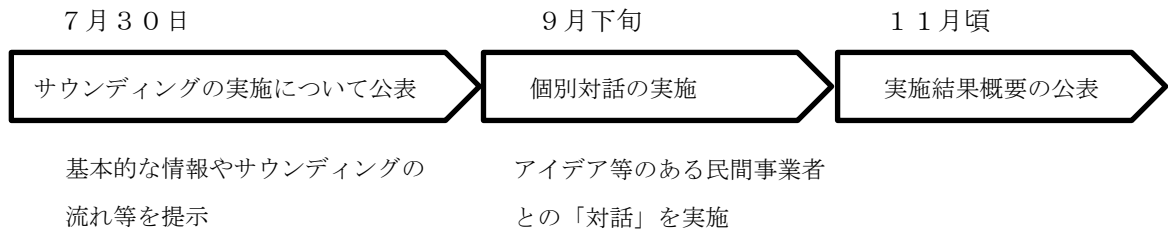
(1) 調査目的

鹿児島市では、令和3年4月1日現在、642棟、11,015戸の市営住宅を管理していますが、市営住宅入居者を含む地域住民の利便性向上を図るとともに本市の新たな収入等につなげるため、市営住宅の敷地や空き住戸の有効活用施策及び当該施策の事業化に向けた可能性を検討しております。

このうち、余剰駐車スペースの活用について、他都市の事例を参考にコインパーキング設置の検討を進めたいと考えております。

この調査は、民間事業者の皆様との対話を通じて、市営住宅敷地へのコインパーキング設置に関する意見や新たな提案等を把握することにより多様な手法を検討し、今後の事業者公募等に生かすことを目的に実施するものです。

(2) 調査の進め方



2 調査対象

市営住宅敷地のうち余剰駐車スペースを活用したコインパーキング事業の市場性の有無や実施要件、民間事業者のアイデア等を調査対象とします。

3 対象者

サウンディングに参加することができる事業者は、市営住宅敷地有効活用に向けた民間活力導入にあたり、コインパーキング事業の事業主体として意欲のある法人又は法人のグループとし、次の要件を全て満たしている事業者とします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員の統制下にある団体に該当しない者であること。

4 サウンディング（対話）内容

「1 調査目的等」を踏まえて、次の内容についてご意見やご提案をお聞かせください。

(1) 市場性の有無

市営住宅は市内広範囲に位置していますが、立地場所による市場性の有無（事業として成立する見込みが高いと考えられる住宅）、市場性に影響を与える周辺環境の条件等

(2) コインパーキング事業の実施要件

①ハード面

道路との関係、駐車スペースの広さ、車路の幅員、電力引込柱の設置、自動車保管場所管理組合が管理する入居者用駐車場との管理区分等

②ソフト面

市営住宅入居者だけでなく、地域住民等の利用も想定していますが、ゲート式、フラップ式などの管理方式や集金、故障対応など運営に関する事項等

(3) 事業参画の可能性や課題等

自動車保管場所管理組合との調整等を図ったうえで、コインパーキング事業者を公募し、土地の賃貸借契約を締結したいと考えておりますが、事業参画の可能性や課題及び課題解決に対する提案

(4) その他

①コインパーキング以外で余剰駐車スペースを活用した施策の提案など

②入居者用駐車場も含め、民間事業者が管理することとした場合の運営手法の提案や可能性など

5 サウンディングの流れ

	項目	時期
①	サウンディングの実施について公表	令和3年7月30日（金）
②	参加事業者説明会の開催 （説明会申込み）	令和3年8月17日（火） （令和3年7月30日（金）～8月16日（月））
③	質問の受付及び対応	令和3年7月30日（金）～8月31日（火）
④	サウンディングの参加受付	令和3年7月30日（金）～8月31日（火）
⑤	提案資料（対話資料）の提出	令和3年9月1日（水）～9月17日（金）
⑥	サウンディングの実施日時等の連絡	令和3年9月21日（火）
⑦	事業者との個別対話	令和3年9月下旬
⑧	実施結果の概要を公表	令和3年11月頃

①サウンディングの実施について公表

○ 実施要領等は、下記の期間、鹿児島市ホームページに掲載しますので、ダウンロードして入手してください。

(<http://www.city.kagoshima.lg.jp/>)

【掲載期間】 令和3年7月30日（金）～8月31日（火）

②参加事業者説明会の開催

- サウンディングの実施方法について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの説明会を以下のとおり開催します。

【日時】 令和3年8月17日（火）午前10：00～11：00（予定）

【場所】 鹿児島市役所 別館4階 401会議室（予定）

- 説明会への参加は事前申込み制とします。参加を希望される場合は令和3年8月16日（月）午後3時までに、別紙1「参加事業者説明会申込書」に必要事項を記入の上、連絡先Eメールアドレス宛てに送信してください。なお、件名は「説明会参加申込（事業者名）」としてください。
- 説明会の内容は、市営住宅の概要、市営住宅敷地等有効活用施策検討事業の概要、サウンディング内容等を予定しております。
- 説明会への参加は任意です。

③質問の受付及び対応

- サウンディング調査に対する質問は、下記期間中にメールで受け付けますので、別紙2「サウンディング質問書」に記入のうえ、連絡先Eメールアドレス宛てにお問い合わせ下さい。件名は「サウンディングに関する質問（事業者名）」としてください。

【質問受付期間】 令和3年7月30日（金）～8月31日（火）

④サウンディングの参加受付

- 参加を希望する場合は、別紙3「サウンディング申込書」に必要事項を記入し、令和3年8月31日（火）午後5時までに連絡先Eメールアドレス宛てに送信してください。なお、件名は「サウンディング申込書（事業者名）」としてください。

⑤提案資料（対話資料）の提出

- 提案資料（対話資料）については、以下のものを令和3年9月17日（金）午後5時までに連絡先Eメールアドレス宛てに提出してください。
 - ・別紙4「提案書」
 - ・添付資料（任意様式、枚数制限はありません。）
※資料作成の負担を軽減するため、できる限り既存資料等を活用してください。
- 提出書類の著作権はそれぞれ提案者に帰属しますが、提出書類は返却しません。本市は結果概要の公表、事業の検討以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすること

はありません。なお、提案資料及びヒアリングの詳細記録については、民間事業者のノウハウに係るものであることから、公表の対象としません。

⑥サウンディングの実施日時等の連絡

- 実施日時等については、直接、ご担当者様と調整させていただき予定です（令和3年9月21日（火）に連絡）。

⑦事業者との個別対話

- 参加受付のあった民間事業者との間で、1グループ30～60分を目安に対話を実施します。

【実施期間】 令和3年9月下旬

【開催場所】 鹿児島市役所内会議室（予定）

⑧実施結果の概要を公表

- 結果の公表については、民間事業者の皆様のアイデアやノウハウの保護に配慮したうえで公表します。

【公表時期】 令和3年11月頃（予定）

6 留意事項

- (1) サウンディングへの参加は、事業者公募における評価のインセンティブにはなりません。
- (2) サウンディングへの参加に要する全ての費用は、参加事業者の負担とします。
- (3) 必要に応じて、追加の対話をお願いする場合がありますので、その際にはご協力をお願いします。

7 問い合わせ・連絡先

担 当 鹿児島市建設局建築部 住宅課計画係 名越、北山

住 所 〒892-8677 鹿児島県鹿児島市山下町11番1号

電 話 099-216-1363

Eメール jutaku@city.kagoshima.lg.jp