

【先-16】 協創による神戸都心の地下公共空間有効活用検討調査 (対象箇所: 兵庫県神戸市)

【実施主体】
神戸市・神戸市道路公社
平成25年度

①

目的

神戸市が所管している三宮駐車場及び神戸市道路公社が所管している三宮中央通り駐車場については、利用率が年々低下しているとともに、設備等も更新時期を迎えており、大幅な更新のための費用が必要な状況にある。

このような状況の中、本調査では、既存の駐車場機能を確保しつつ、地下駐車場の空きスペースや地下通路などを含めた地下公共空間の活用方法として、民間事業者等との協創(※1)による先導的な官民連携事業の構築に向けた検討を行い、都心の活性化・にぎわいづくり、駐車場の収益改善を達成できる事業スキームを提案することを目的とする。

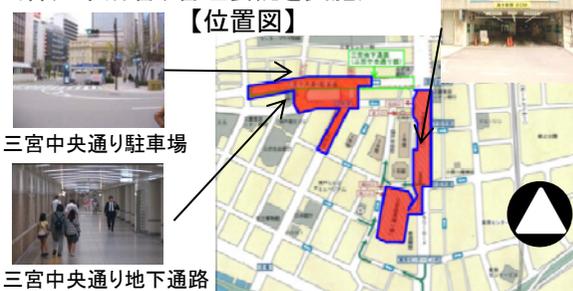
※1)これからの神戸づくりでは、都市ぐるみで「ひと(人)」を「たから(財)」と捉え、多様な「人財」が集い・交わり・活きるまちづくりを進めるとともに、それら「人財」のきずなを深めながら協働と参画をさらに発展的に推進し、新たな豊かさを創造していく姿をめざすこととし、第5次神戸市基本計画の「神戸づくりの指針」では、この姿を「協創」と呼ぶ

目次

- 1 地下公共空間(地下駐車場、地下通路等)の現状と課題整理
- 2 先行事例調査
- 3 規制緩和等を踏まえた新たな賑わい拠点の創出、駐車場の活用方策の検討
 - 3.1. 関連企業等意向調査
 - 3.2. 具体的な活用策の検討
 - 3.3. 電気自動車対応の駐車施設の整備及び施設間ネットワーク構築検討
 - 3.4. カーシェアリングサービス事業の導入、レンタサイクル事業との連携の可能性検討
 - 3.5. 駐車場機能の共用の可能性検討
 - 3.6. 各主体の役割分担・リスク分担の検討
 - 3.7. 各施策の導入スケジュールの検討及び事業計画(案)の策定
- 4 地下公共空間利活用促進協議会の運営

施設の概要

- 三宮駐車場
(神戸市所管、指定管理者制度を導入)
規模: 44,458m² 収容台数: 1,084台
- 三宮中央通り駐車場
(神戸市道路公社所管、指定管理者制度を準用)
規模: 23,011m² 収容台数: 488台
- 三宮中央通り地下通路
(神戸市所管、管理委託を実施)



結論

■地下公共空間の活用方針

- 地上と地下の歩行者空間の相乗効果による魅力化・利用者増加を図る
 - ・地上部と地下通路の歩行者回遊性の確保
 - ・地上空間で確保が難しい施設・機能を地下で確保
 - ・地下駐車場の利用促進
- ⇒民間のノウハウを活かした官民連携スキームを段階的に導入

(短期)

- 電気自動車やカーシェアリング等の事業の実施による地下駐車場の利用促進
- サンクンガーデン及び地下通路の一部でにぎわい創出事業など新たな事業を展開

(中期)

- 2駐車場・地下通路を一体的に指定管理者が管理・運営するとともに、地下公共空間を活用した収益事業を実施

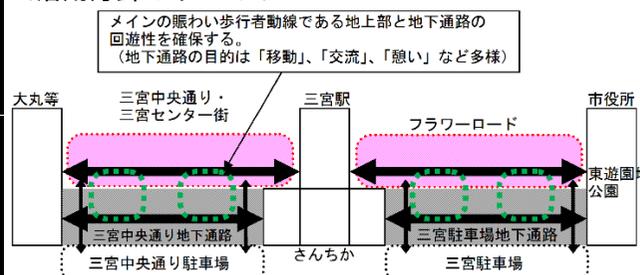
(長期)

- 地下通路・駐車場の改築等による施設の充実を図るため、コンセッション型PFI手法の導入を検討
- 収益事業等の更なる拡充を図るとともに、地上部と一体的なエリアマネジメントを展開

これまでの経緯

- ・H25.8: 第1回地下公共空間利活用促進協議会 先行事例の紹介、アンケート調査方法等
- ・H25.10第2回地下公共空間利活用促進協議会 有識者懇談会、アンケート調査等の結果報告
- ・H26.1: 第3回地下公共空間利活用促進協議会 事業者ヒアリング結果報告
地下空間における短期、中期、長期の施策案

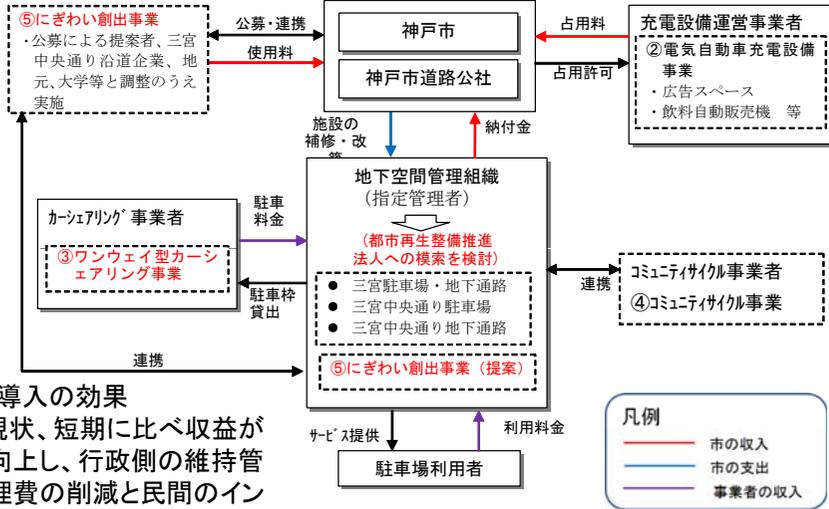
<活用方針のイメージ>



結論(続き)

中期(H29~H30年代)の事業スキーム

- 駐車場・地下通路の管理運営の一体的実施
 - ・管理委託費の低減を図り、効率的な管理運営に向けて駐車場・地下通路を一体的に実施。
 - ・民間のノウハウを最大限に活用できる利用料金制の指定管理者制度(納付金方式)を導入。
 - ・地下空間管理組織(指定管理者)がにぎわい創出事業(収益事業)を提案し、実施する。



- 導入の効果
 - ・現状、短期に比べ収益が向上し、行政側の維持管理費の削減と民間のインセンティブの増加が期待できる。

事業化に向けた今後の展望

- 【短期(H26~H28)のにぎわい創出に向けた課題】
 - ・地下通路の魅力アップ事業(ベンチ・歩行者系サインなどの設置)の検討
 - ・サンクンガーデン及び地下通路におけるにぎわい創出事業の検討・実施

- 【中期(H29~H30年代)の事業スキーム導入に向けた課題】
 - ・駐車場の利用料金制導入に伴う条例改正及び納付金算定についての検討
 - ・短期施策を踏まえたより収益性の高いにぎわい創出事業の検討

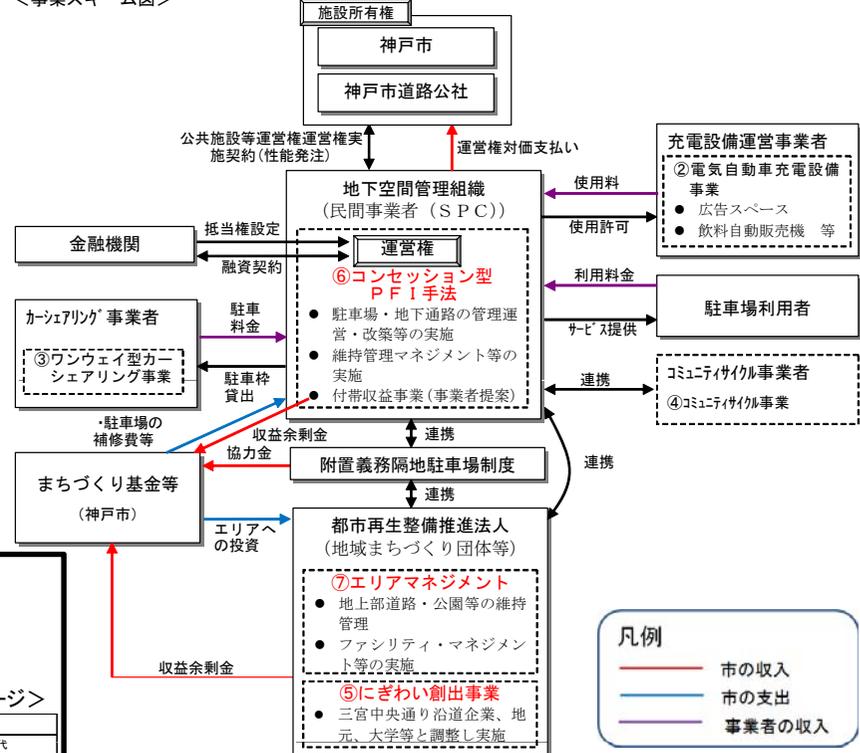
<今後のスケジュールイメージ>

事業方式	短期			中期				長期	
	H26	H27	H28	H29	H30	H31	...	H30年代	H40年代
指定管理者制度									
にぎわい創出事業 魅力向上化事業									
収益事業									
エリアマネジメント コンセッション型PFI									
付帯収益事業 (運営権の付与)									

長期(H40年代)の事業スキーム

- コンセッション型PFI手法の導入
 - ・駐車場・地下通路において、飲食・商業など部分的な施設改築を伴う付帯収益事業の実施や、本来市が負担すべき駐車場の大規模修繕について、その一部を民間事業者にも負担してもらうことによる財政負担軽減を目的として導入する。
- エリアマネジメントの実施
 - ・地下通路・駐車場と地上部が一体となったエリアマネジメントを実施することにより、エリアでの収益がエリアに還元される仕組みを構築し、持続可能で魅力的なまちづくりを目指す。

<事業スキーム図>



- 導入の効果
 - ・中期に比べ民間側の主体性がさらに向上し、収益事業を運営することで、行政側の財政負担の削減に寄与し、官民のWin-Winの関係を継続する仕組みができる。