

会 議 録

会 議 名	平成 3 0 年度第 2 回野田市自転車等駐車対策協議会
議題及び議題毎の 公開又は非公開の別	(1) 梅郷駅西口における駐輪場整備候補地について (公開)
日 時	平成 3 0 年 9 月 2 5 日 (火)
場 所	野田市役所高層棟 8 階大会議室
出席委員氏名	阿部 智彦、畑本 一 亮、北島 康孝、岡安 誠人、滝口 健太、森田 邦子、後藤 君江、中田 禎子、内山 久 雄、飯野 友二
欠席委員氏名	深津 憲一、綾部 光明
事 務 局	今村 繁 (副市長)、牛島 修二 (市民生活部長)、大塚 盛也 (市民生活課長)、相塚 恒雄 (市民生活課長補 佐)、渡邊 正登 (市民生活課副主幹兼交通指導係長)、 佐々木 涼子 (市民生活課交通指導係主任主事)、山添 智司 (市民生活課交通指導係主任主事)
傍 聴 者	無し
議 事	平成 3 0 年度第 2 回野田市自転車等駐車対策協議会の議事 は、次のとおりである。
市民生活課長補佐 (司会)	開会 司会の挨拶 6 月 1 日付けで委嘱替えを行った委員の紹介 事務局紹介 資料確認 定足数について 本日の出席委員は 1 2 名中 1 0 名のため、野田市自転車 等放置防止に関する条例施行規則第 1 2 条第 2 項の規定に 基づき、委員の過半数以上が出席していることにより協議 会が成立していることを説明 委員欠席の報告 深津憲一委員、綾部光明委員が欠席 傍聴者無し
内山会長	・梅郷駅西口における駐輪場整備について それでは、始めます。少しおさらいをいたします。 前回 5 月に「梅郷駅における駐輪場整備について」を事 務局から説明を受けて整備主体、整備水準、整備規模、整 備候補地、整備候補地の確保方法について御審議をいただ

市民生活課長

きました。

整備主体は、梅郷駅における今後の駐輪場整備は、市が責任を負うが必ずしも市が行わなくても良い事業とし、市が事業の有効性を検証しつつ民間の活力を活用した整備となりました。

整備水準は、駐輪場利用者ニーズとしては、朝の忙しい時間帯に利用する駐輪場は、屋根ありの管理員が駐在している駐輪場を利用するよりも、少しでも時間を短縮できて利用勝手の良い駐輪場が求められていることでまとまりました。

整備規模は、西口の整備状況は、民営駐輪場（100台）と民営無人駐輪場（142台）で、民営の収容台数が242台ありますので、市が整備する台数としましては、32年度1,155台を収容するためには、913台を超える規模が必要ということでした。

整備候補地は、3案の中から、第一候補地を旧県道側歩道橋付近の暫定無料駐輪場と隣地の一体利用とし、第二候補地を、線路側踏切付近の暫定無料駐輪場と隣地の一体利用、第三候補地を、現在暫定無料駐輪場として利用している二箇所を整備という形になりました。

整備候補地の確保方法は、将来の東口と西口の料金、整備水準、整備規模、更には、梅郷駅周辺の民間駐輪場とのバランスを考えると、市が土地を借地し民間事業者による長期的な整備管理方式で進めていくことで、御承認を頂きました。

このような、内容でしたが、いかがでしょうか。

今回は、資料にもありますが、その後、借地交渉の進捗状況の報告があるようですので、御審議の程、よろしくお願いたします。

それでは、「梅郷駅西口における駐輪場整備候補地について」事務局から説明を求めます。

資料を使い、まず第一候補地の確保について説明

今回、当協議会で御審議をいただきたい内容ですが、第一候補地（旧県道側）において借地交渉した結果、前回の協議会で御審議いただいた内容（形状）と異なってしまふことから、御意見を頂こうとするものです。

また、今回、本協議会の意見により、第一候補地ではなく、第二候補地となった場合は、改めて、第二候補地（線路側）で土地借地交渉を行うこととなります。

土地借地交渉結果につきましては、平成30年度第1回野田市自転車等駐車対策協議会において、梅郷駅西口駐輪場整備の第一候補地となった旧県道側は、現在、市が設置している暫定無料駐輪場地（979㎡）で土地所有者が3人、隣地（803㎡）は、土地所有者が1人となっております。

今回、梅郷駅西口の有料駐輪場整備に伴い、前回の協議会において、整備候補地の確保方法の中で御承認頂いた、「市が土地を借地し民間業者による長期的な整備管理方式で進める」となったことから、民法上で最大借地できる期

間の20年で土地借地交渉を行いました。

その結果、土地所有者4人中、2人の方からは大筋了承を頂くことができたのですが、現在市が暫定無料駐輪場として借地している土地所有者1人から「長期的に土地をお貸しすることはできない」こと、また、もう1人の方からは、「10年間の借地期間なら承諾はできる。20年は難しい。」との回答を受けたので、御報告いたします。

次に、第一候補地（旧県道側）の方向性についてですが、1人の土地所有者から「長期的に土地をお貸しすることができない」と回答を受けたことに伴い、この土地を除いて、前回の協議会で示した参考試算台数を確保できるか検証を行っています。

第一候補地の当初有料駐輪場整備規模としては、当初約1,300台程度を確保できる予定となっていました。借地交渉後、再度シミュレーションをしたところ、1,165台の確保ができることが分かりました。このことから、梅郷駅西口参考試算台数平成32年度1,155台中、市整備分の913台は確保できると確認ができたため、整備する有料駐輪場の形状が変わってしまいましたが、当初予定していた第一候補地のまま、進めていきたいと考えています。

つきましては、「10年間の借地期間なら承諾はできる。」土地所有者がいることから、民間事業者による長期的な整備・管理方式を進めていく際、事業期間を二期に分けて、一期の事業期間を10年間とし、有料駐輪場整備・運営事業者を公募していきたいと考えています。第一期の事業期間では、「10年間の借地期間なら承諾を頂ける」土地（以下、土地B）を含めて有料駐輪場を整備することになりますが、第二期の事業期間にあつては、その時点で土地Bを借地更新できなかった場合、土地Bを除いて有料駐輪場整備を行うこととなります。

なお、土地Bの面積は103㎡であり、この土地に係る影響台数としては110台程度であったため、仮に、土地Bを除いたとしても、駐車整備台数1,055台は確保できることとなり、平成32年度参考試算台数の市整備分の913台は確保できます。

よって、現段階でのシミュレーションとなりますが、自転車利用の導線や位置関係を比較するため、第一候補地の旧県道側で土地借地交渉の結果、形状が変わった場合の有料駐輪場整備図と、第二候補地線路側の有料駐輪場整備図を作成し、添付しています。

なお、西口における自転車利用の参考試算台数については、有料駐輪場を整備後、自転車利用が安定した段階で、市が確保する台数について検証し見直していきたいと考えています。

次に、整備方法について御説明いたします。整備主体としましては、民間活力を有効活用した、公募型プロポーザル方式により有料駐輪場整備事業者を募集していきたいと考えています。事業期間につきましては、市が土地を20年間で借地（一部10年間）し、事業募集期間を、1期10年とし2期制を考えていまして、整備水準は、平面アスファルト敷、屋根なし、無人による提案型の有料駐輪場を整備することと考えています。

なお、公募型プロポーザル募集要綱及び有料駐輪場整備・運営事業仕様書については、今後、市が事業者選定委

	<p>員会を設置し、本協議会から示された意見を基に、具体的な内容を審議、決定していただきたいと考えています。</p> <p>次に、梅郷駅における無料駐輪場の考え方について御説明いたします。</p> <p>平成29年3月に開催した協議会で、今後は有料化により受益者負担とすると示されたことから、梅郷駅においては、西口有料駐輪場の整備をもって、駅自転車利用の需要台数を確保できること、西口有料駐輪場整備時の一時退避場所を確保せずに整備ができることから、無料駐輪場は設けない考えです。</p> <p>最後に、梅郷駅西口有料駐輪場整備後の検証についてですが、本事業完了後に下記の検証を実施したいと考えています。内容につきましては、次の3項目を予定しています。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 梅郷駅西口における駐輪場施設の利用台数の把握 2 梅郷駅東口における駐輪場施設の利用台数の把握 3 梅郷駅周辺の自転車等放置禁止区域内の放置自転車等台数の把握 <p>説明は以上です。御協議のほどよろしくお願いいたします。</p>
<p>内山会長</p>	<p>ただ今、事務局から説明がありました。順番に確認していきます</p> <p>まず、第一候補地（旧県道側）の確保について</p> <p>1の土地借地交渉結果ですが、土地所有者4人中、2人は20年で大筋了承を得られましたが、1人の方は10年、残り1人は承諾を得られなかったということになります。</p> <p>そこで、2の第一候補地（旧県道側）の方向性になりますが、当初予定していた、第一候補地の形状が変わってしまいますが、予定していた参考試算台数の市整備分913台は、検証した結果、確保できるため、第一候補地のまま進めていきたいということです。</p> <p>また、10年間なら貸してもらえる土地は、スタート時は含めますが、10年後は除くこととなります。しかし、その土地を除いても平成32年度参考試算台数の市整備分913台は確保できるということです。</p> <p>それから、土地借地交渉後の有料駐輪場整備想定図を作成し、台数を検証してもらったのと、参考として、線路側の有料駐輪場想定図を添付していただいています。結果、どちらも同じような形になったようです。どちらかという、第一候補地（旧県道側）の方が広いようです。</p> <p>加えて、平成32年度参考試算台数の913台は、あくまでも参考値であるため、西口に有料駐輪場を整備後、この台数についても、今後、検証し、見直しを行う必要があるということです。</p> <p>以上が、市の説明の確認になりますが、委員の方で御質問や御意見等ございますでしょうか。</p>
<p>岡安委員</p> <p>市民生活課副主幹(兼) 交通指導係長</p>	<p>この説明を聞いて行政は良くやったと思っています。しかし、借りられなかった場所があることで何か問題があるのか、確認させていただきたいと思います。</p> <p>土地所有者からは、周りが駐輪場となっても構わないと確認をとっております。</p>

阿部委員	<p>10年間のみ承諾頂いた土地は、10年後、更新できなかった場合、その部分を取り壊す費用は相当掛かるのでしょうか。</p>
市民生活課副主幹(兼)交通指導係長	<p>今後、プロポーザルを行っていく際、仕様書に10年間で原状回復ということで盛り込まさせていただきますので整備業者が原状回復を行うことから、問題ないと考えています。</p>
内山会長	<p>10年後は、全て取り壊すということのようです。 また、市は、この土地をいくらで借りていくらで貸そうとしているのか教えてください。</p>
市民生活課副主幹(兼)交通指導係長	<p>市が借地する場合、統一的な考えがあり、固定資産税額の3倍相当額ということになっております。その金額で借地交渉を行っておりますが、現状のところは、その金額で話を詰めていますとしかお答えできません。ここは区画整理地内ですので、借地料については、旧単価とするのか換地後の単価にするのかという点は考慮すべき点と考えますが、現状承諾して頂けていない方にも、この考えで御理解いただくよう交渉していきたいと思っております。</p>
内山会長	<p>今の事務局の説明ですと、固定資産税評価額について、区画整理中ですが、みなし課税を考へることも可能という見通しがあると捉えて良いですか。</p>
副市長	<p>10年という期間で考えますので、そういったことも視野に入れております。</p>
内山会長	<p>その場合、ルール変更となりますが、議会の承認等は必要なのですか。</p>
副市長	<p>議会は関係ございません。今、固定資産税の税の方でみなし課税はしてありません。今は仮換地中ということではないのだと思いますが、既に使用収益を開始しているので、検討できると思います。</p>
飯野副会長	<p>前回の会議の際、10年後、1,432台確保するとおっしゃっていたと思いますが、民間の駐輪場242台でいくとなると1,190台必要になると思うのですが、1,055台確保できたとしても135台足りなくなってしまうのではないのでしょうか。</p>
市民生活課副主幹(兼)交通指導係長	<p>先の説明で、有料駐輪場の整備後、梅郷駅の参考試算台数を見直させていただきたいと提案させていただいております。その際、東口市営自転車等駐車場にどの程度利用者が入るのかといった実態も踏まえて、バランスを考慮してこの数字も見直させていただければと考えています。有料駐輪場の整備後、どの程度利用台数が減るのかといったことを見極めてから修正したいと考えております。</p>
飯野副会長	<p>了解しました。</p>

内山会長	ほかに意見はありますか。 (意見なし)
内山会長	それでは、項目2の整備方法に移らせていただきます。先の説明では、民間活力を活かした公募型プロポーザル方式により駐輪場整備事業者を募集し、事業期間を10年スパンとして二期とする。整備水準は、平面アスファルト敷、屋根なし、無人で提案型の有料駐輪場を整備するというので、これから、市で事業者選定委員会を設置し、具体的な内容は、協議会から示された意見を基に、事業者選定委員会で決めていただくということになりますが、いかがでしょうか。
岡安委員	こういう駐輪場の経営というのは、どんな業種の方がやられているのですか。
市民生活課副主幹(兼)交通指導係長	立体駐輪場に関しては、警備会社等も入札に入ってくる場合もあります。今回の整備を進めていくに当たり何社か提案を頂いております。私どもの方では、既に市内の駅周辺で駐輪場を設置している駐輪場専門会社東武プロパティーズ(株)、指定管理で市内4施設を運営しているサイカパーキング(株)といった会社が実際に応募してくるのではないかと考えております。
岡安委員	今回は、業者の方で条件どおり駐輪場を整備して、運営して、10年後には現状復旧というところまでやってもらうということですね。
市民生活課副主幹(兼)交通指導係長	そのとおりです。
内山会長	複数の業者から応募があった場合、どのように差をつけるのですか。
市民生活課副主幹(兼)交通指導係長	採点表を事業者選定委員会に策定いただき、それを基に点数をつけていく形となります。
内山会長	もし応募がなかった場合は。
市民生活課副主幹(兼)交通指導係長	基本的にはそういった事態はないと想定しておりますが、応募してもらうよう努めていきます。
内山会長	そのほか意見はありますか。 (意見なし) ないようでしたら、公募型プロポーザル方式で対応し、応募があった場合には、事業者選定委員会に掛けていただき、選択をするということで御了解頂いたものと判断させていただきます。 それでは、次にその他の議題として、3頁の3、梅郷駅における無料駐輪場の考え方についてですが、第一候補地

	<p>時の場合、梅郷駅利用の需要台数を確保できること、西口有料駐輪場整備に一時的退避場所を確保しなくても大丈夫なことから、無料の駐輪場は設けないこととしたいとの事務局の説明があり、そうすると、当然線路側の暫定無料駐輪場は、閉鎖になるわけです。 皆様、いかがでしょうか。</p> <p>(意見なし)</p>
<p>内山会長</p>	<p>それでは、承認ということによろしいですね。</p> <p>次に、その他の2番目として3頁の4に、梅郷駅西口有料駐輪場整備後の検証とありますが、こちらは、記載されている3項目を整備後に実施するということによろしいでしょうか。</p> <p>(意見なし)</p>
<p>森田委員</p>	<p>それでは、御承認頂けたということで、本日の議題は、終了となります。次回、事務局に用意してほしい資料等がある方は仰ってください。</p>
<p>森田委員</p>	<p>一つ質問させていただいていいですか。旧県道側建設予定の新駐輪場の図面ですが、矢印のついている所が出入口ということですか。</p>
<p>市民生活課副主幹(兼)交通指導係長</p>	<p>はい。こちらについては、あくまでも参考の図面を提示しています。最終的に事業者選定委員会に見ていただく形となります。</p>
<p>森田委員</p>	<p>旧県道側の出入口が一つというのは少ないと思います。</p>
<p>市民生活課副主幹(兼)交通指導係長</p>	<p>森田委員の御意見を事業者選定委員会への仕様書に反映していければと思います。</p>
<p>副市長</p>	<p>こちら、プロポーザル方式となりますので、事業者から提案頂くことも可能です。そのため、出入口を仕様書で決めるのか、事業者から提案を頂くのかということも含めて事業者選定委員会で決定していこうと思います。</p>
<p>内山会長</p>	<p>自転車の導線をどうするかということによって出入口についても変わってくると思います。よろしく願います。 事務局からほかに連絡事項はありますか。</p>
<p>市民生活課副主幹(兼)交通指導係長</p>	<p>報告事項について、御説明させていただきたいと思えます。 まず始めに1の「清水公園駅東口駐輪場整備後の定期利用について」を御覧ください。 こちらは、清水公園駅西口と東口にある駐輪場の料金表になります。 今回、東口の定期利用料金を、1か月「一般2,160円/1か月、6,480円/3か月、学生1,940円/1か月、5,820円/3か月」を「1か月(一般・学生共通の1,500円/1か月、4,050円/3か月)」</p>

	<p>に、10月1日から変更すると東武不動産株から報告を受けました。</p> <p>その理由としまして、2の「清水公園駅前東口駐輪場定期利用料金について」で、記載させていただいている通り、東口の一部・定期利用台数ともに稼働台数が伸び悩んでおりました。定期利用の稼働台数は8月時点でわずか9%、収容台数114台中、利用は10台という状態で、駐輪場は空きが目立っております。</p> <p>駅周辺の状況としましては、放置自転車等がない一方で、徒歩5分から7分の場所へ市が設置した高架下無料駐輪場には、平日約80台程度駐車しているのが現在の状況となっております。</p> <p>西口は、6月に一時利用の時間を1回24時間から12時間に変更した効果もあり、定期使用者が増加しています。</p> <p>しかし、東口は、一時利用が多少伸びていますが、定期使用者は全く増加傾向がないとのことです。</p> <p>以上のことから、3の「高架下暫定無料自転車等駐車場について」になりますが、この暫定無料駐輪場は、平成29年5月に開催した協議会で示されたとおり「基本的に駐輪場は有料化を推進することから、利用状況によって柔軟に対応することとし、3年から5年を目安に今後の利用については、協議会に諮っていく」こととなっていました。</p> <p>しかし、現在の清水公園駅前の有料駐輪場の利用状況を考えますと、駅前の有料駐輪場の空きが目立っている状況で、有料駐輪場を整備する際の一時的退避場所のためと、駅への自転車利用が安定するまでの目的で設置された無料駐輪場にある程度の台数が駐車されていることは、本来の目的である駅前に整備した有料駐輪場に自転車利用を誘導できていないことになっていると思われます。</p> <p>よって、委員の皆様には御足労をお掛けしますが、一度現地視察いただき、来年、川間駅の自転車等駐車対策を御審議いただく際、清水公園駅の無料の駐輪場の在り方についても、御意見を頂きたいと考えています。</p> <p>以上が報告事項の説明となります。</p>
内山会長	何か御質問はございますか。
阿部委員	利用者からの声というのは何か上がってきているのですか。
市民生活課副主幹(兼)交通指導係長	なぜ、高架下に無料を持っていったのかという意見はいくつかありましたが、苦情というものはないです。
阿部委員	特に料金が高いとかそういうクレームはありませんでしたか。
市民生活課副主幹(兼)交通指導係長	清水公園駅前の有料駐輪場につきましては、市の方で料金設定を決めているというものではないので、市の方に特にそういった声はきておりません。
後藤委員	私の住んでいる七光台は、駐輪場じゃないところに沢山置かれているんですね。やはり少しでも歩かないで駅に行けるのが良いんでしょうね。特に東側ですね。

<p>市民生活課副主幹(兼) 交通指導係長</p>	<p>今御意見頂いたのは七光台駅ですが、こちらについても今後御協議いただく予定です。市の方でも放置自転車対策として定期的に赤紙を貼っているのですが、実際のところイタチごっことなっております。</p>
<p>内山会長</p>	<p>ほかに御意見はありますか。</p> <p>(意見なし)</p>
<p>内山会長</p>	<p>それでは、事務局に進行をお返しします。</p>
<p>市民生活課長補佐</p>	<p>次回、有料駐輪場整備工程(案)等を御報告できればと考えています。</p> <p>日程につきましては、改めて御通知させていただきたいと考えています。よろしく願いいたします。</p> <p>以上をもちまして、平成30年度第2回野田市自転車等駐車対策協議会を終了させていただきます。</p> <p>本日は、お疲れ様でした。</p>