

構造改革特別区域計画

1 構造改革特別区域計画の作成主体の名称

大阪府泉大津市

2 構造改革特別区域の名称

泉大津市立駐車場運営特区

3 構造改革特別区域の範囲

泉大津市の区域の一部（泉大津駅東地区）

4 構造改革特別区域の特性

泉大津市は大阪湾に面し、市内全体が平坦な地形で、大阪都心から約20km、関西国際空港から約15kmのところに位置し、臨海部には、特定重要港湾である堺泉北港を有しているなど、市域の全てが市街化区域であるとともに、その恵まれた立地と近年の産業構造の変遷による工業地から住宅地への転用等により、ここ数年人口が著しく増加している。

市域を南北に縦走する南海本線は、これまでの本市の発展と密接に関わっており、とりわけ泉大津駅周辺地区は泉大津市の玄関口であり、泉大津市の中心拠点と位置付け、関西国際空港の開港を契機とし、商業、業務、公共サービス、文化、情報等の集積と活性化をはかるべく泉大津駅東地区において、敷地面積2.6haに核店舗、専門店、ホテル、銀行、住宅等を配する再開発事業を行い平成6年9月に完成している。

泉大津駅東側駅前広場地下駐車場（以下市立駐車場）は再開発に伴う商業施設利用者の駐車需要に対応し、都市交通基盤整備の一環として泉大津駅周辺の秩序ある交通環境を形成するため、再開発事業に併せて一体整備を行ったものである。

しかし、市立駐車場の利用者は開業当初より予定利用者数を大きく下回る状況であり、また、バブル経済の崩壊後長引く構造的不況により、核店舗の縮小等の商業施設の集客力の低下から、駐車場利用者は漸減し続け、駐車場経営にも大きく悪影響を及ぼしており、地域の駐車場需用に応じた経営改善が必要である。

現在、南海本線の連続立体交差事業（平成20年3月完成予定）が行われており、完成後は鉄道によって分断されていた中心市街地活性化地域である泉大津駅東地区と西地区が有機的に連携することにより、東西の人的・物的交流の活性化が促進されることで、商業・業務地域の再集積が見込まれるものの、市立駐車場が抱えている課題や周辺地域の環境の変化に対応するためには、適時に柔軟な料金体系の見直しを行う必要性が生じてきている。

5 構造改革特別区域計画の意義

長引く構造的不況により、泉大津市の地場産業である繊維工業が著しく低迷している中、市域全体の土地利用が大きく変化し、泉大津駅周辺地域においても、コストもかからず、容易な空閑地の有効利用として、多くの民間駐車場（別図参照）が開設され、低料金化が進み、市立駐車場と民間駐車場との料金較差がより顕著になっている。

平成10年9月には、料金体系の見直しと料金の変更を実施し、回転率が1.269から1.362と増加したもののその翌年以降からは減少が続き、平成15年度においては1.065まで減少している。

公共駐車場の役割として、より使いやすい環境を整え、より多くの人に利用してもらわなければならないが、民間駐車場に著しく圧迫され、利用者が低迷している。その要因が、民間駐車場との著しい料金格差であり、市立駐車場の料金及び料金体系は硬直化しているが、民間駐車場は、随時に低料金化、料金体系の細分化を行っている。

このため利用者は公共駐車場に対し割高感が生じてしまう。したがって駐車場の特別料金の設定及び変更の手續の容易化事業により、多様化する利用者のニーズを反映した特別料金の速やかな設定及び変更が可能となり、料金及び料金体系の硬直化という市立駐車場の抱える課題が改善され、利用者の増加につながると考えられる。

市立駐車場は、泉大津駅東地区再開発事業におけるまちづくりの一環として整備されたもので、中心市街地活性化地域の中核となる駐車場施設であり、商業施設等の集積地へのアクセス確保やパーク&ライドへの対応もできうることから、周辺地域の都市交通機能面における役割は極めて重要であるとともに、多くの人々が気軽に利用しやすい駐車場となることで、人の流れの誘導が可能となり、交流人口の増加を促進することにより、中心市街地活性化地域の都市活力の向上と地域の活性化及び商業等の再集積につながるようになる。

回転率 = 1日の総利用台数 ÷ 収容台数

6 構造改革特別区域計画の目標

泉大津市立駐車場運営特区をもって多様化する駐車場需用に応じた特別料金の設定及び変更を行い、利便性の向上に努めるとともに、民間駐車場との適正な競争力を確保しながら、市立駐車場が中心市街地活性化の核となる駐車場としての責務を果たす必要がある。

ひとつには、市立駐車場の持つパーク&ライド駐車場としての高い機能を生かすことである。

市立駐車場は、大阪府のTDM施策におけるパーク&ライド推進駐車場の一つに位置づけられており、鉄道利用者の多様化する通勤及び就労形態等に的確に対応するため、定期券及び入出庫時間等の見直しを行い、新たな駐車場利用者の拡大を図る。

ふたつめには、駐車場利用者の利便性及びサービスの向上である。

利用者の負担軽減を図るため、上限料金の見直しを行い、誰もが、気軽に、余裕を持って、駐車場を利用できることで、中心市街地活性化地域での交流人口の増加と広域化が促進されるとともに、交通安全対策等の交通環境の改善を図る。

また、市立駐車場は、泉大津駅東地区にある商業施設等には不可欠な施設であり、回数券の割引率の見直しを行うことにより、商業施設等の経営基盤の強化を促進し、商業等の地域産業の再集積に寄与する。

以上のようなことから、泉大津市立駐車場運営特区では、市立駐車場が抱える大きな課題解決と今後の周辺地域の環境変化に対応するため、

- 定期料金の見直し
- 夜間駐車料金の見直し
- 上限料金の見直し
- 回数券の割引率の見直し

を行うことにより、市立駐車場が持つ機能が最大限に活用されるとともに、利用者ニーズに迅速に対応することで、気軽に利用でき、地域に開かれた、駐車場となることが可能となる。

このようなことから、市立駐車場が中心市街地活性化地域における中核的駐車場として、本来果たすべき役割を十分に発揮することが、多様な移動手段の選択肢を広げ、実用的で有機的なネットワーク化が形成され、新たな人の流れを誘導することで、安全で快適なにぎわいのある地域を創出することを目標とする。

7 構造改革特別区域計画の実施が構造改革特別区域に及ぼす経済的社会的効果

特別料金の設定及び変更が、利用者ニーズに応じて、迅速かつ柔軟な設定が可能となることで、本来の市立駐車場が持っている機能と役割を最大限に活用することにより、新たな定期利用者の拡大を図る。

また、隣接する商業施設等と連携し、泉大津市の中心拠点である泉大津駅周辺地区の円滑な交通環境を確立することにより、安全で快適なにぎわいのあるまちづくりを促進し、新料金導入の1年後には、平成15年度の回転率1.065から1.172への10%の改善を目途とする。

8 特定事業の名称

1 2 1 1

道路管理者が設置する有料道路駐車場における特別料金の設定及び変更の事務の容易化事業

9 構造改革特別区域において実施し又はその実施を促進しようとする特定事業に関連する事業その他の構造改革特別区域計画の実施に関し地方公共団体が必要と認める事項

南海本線連続立体交差事業

市域を南北に縦走する南海本線は市域を東西に分断し、交通渋滞や都市機能の有機的連携を阻害する要因となっており、都市機能の充実と道路交通の円滑化、安全確保を図る。

- ・事業主体 大阪府
- ・事業区間 約2,425m

- ・踏切除去数 8 箇所
- ・交差道路数 9 本（内都市計画道路 5 本）
- ・駅数 2 駅（泉大津駅、松ノ浜駅）
- ・事業スケジュール
 - 平成 16 年度 高架本体工事
 - 平成 18 年度 側道工事着手
 - 平成 19 年度 完成を目途とする。

中心市街地活性化基本計画

中心市街地活性化基本計画は、泉大津駅東地区と駅西地区及び旧泉大津港周辺地区を対象地域としており、市立駐車場の位置する泉大津駅東地区は、市域における都市機能拠点としての中心核であると位置付けている。

また、本計画は対象地域の商業・産業の活性化及び地域生活の活性化としてコミュニティの再生創造等を掲げ、人・もの・情報の集積・発信を図るため、さまざまな取組みが計画されている。

特に、古くからの商業・産業の集積地である泉大津駅西地区では、地域住民、地元商業者等の参画によるまちづくり会議が立ち上がり、市民と行政の協働による地域特性を生かしたまちづくりが展開されようとしている。

このことから、南海本線連続立体交差事業を契機として、駅東地区と西地区との商業集積地の都市機能の有機的な連携が図られ、より一層の交流人口の増加が見込まれる。

違法駐車・迷惑駐車対策事業

泉大津駅周辺地域は、商業施設等の集積地でもあることから、違法・迷惑駐車、常態的に最も多い地域である。

違法駐車による交通渋滞は、人や物の流れの速さに大きく関係することから、違法駐車排除対策として、警察だけでなく市行政と地元を含め、積極的にさまざまな取組みを行っている。それにより、移動時間の短縮が可能となることで地域の活性化につながることになる。

別紙

1 特定事業の名称

1 2 1 1

道路管理者が設置する有料道路駐車場における特別料金の設定及び変更の
手続の容易化事業

2 当該規制の特例措置の適用を受けようとする者

泉大津市（道路管理者）

3 当該規制の特例措置の適用の開始の日

特別区域計画の認定後直ちに適用する。

4 特定事業の内容

(1) 事業に関与する主体

泉大津市（道路管理者）

(2) 事業が行われる区域

泉大津市旭町の一部（泉大津市立駐車場）

(3) 事業の実施期間

特別区域計画の認定後直ちに実施する。

(4) 事業により実現される行為

泉大津市立駐車場の基本料金以外の特別料金の設定及び変更について、国土交通大臣の許可を受けることなく、泉大津市が独自で設定することにより、迅速かつ柔軟に、多様化する利用者ニーズに対応するため、

複数月利用可能な定期券の設定及び割引率の見直し

一泊あたり1,000円の夜間駐車料金の見直し

一日あたり1,800円の上限料金の見直し

回数券の割引率の見直し

を行い、駐車場の利用率向上と泉大津市の中心拠点である泉大津駅周辺地区の活性化を図る。

(5) 整備される施設

特になし。

(6) その他

特になし。

5 当該規制の特例措置の内容

公共駐車場の役割として、より使いやすい環境を整え、より多くの人に利用してもらわなければならないが、民間駐車場に著しく圧迫され、利用者が低迷している。その要因が、民間駐車場との著しい料金格差であり、市立駐車場の料金及び料金体系は硬直化しているが、民間駐車場は、随時に低料金化と料金体系の細分化を行っている。

しかし市立駐車場は、ただちに周辺の民間駐車場と同様のサービスが求められているが実施できておらず、駅に最も近く、商業等集積施設に隣接している立地条件にもかかわらず、利用者が暫減しているのが現状であり、利用台数の改善を図るためには、周辺駐車場と適正な競争を確保する必要がある。

このため特別料金の設定及び変更の手續の容易化事業により、利用者ニーズに即応した料金体系に迅速かつ柔軟な特別料金の設定が可能となり、駅に最短である立地条件を生かすとともに、隣接する商業施設等との連携及び営業形態と整合することにより利用者の利便性の向上が地域の都市活力の向上と活性化に繋がります。よって規制の特例措置及び要件適合性を認めるものです。

なお、特別料金の設定及び変更は、法令の基準を踏まえ、周辺地区の民間有料駐車場の動向や料金体系を考慮し、実施することとし、これにより減収が生じた場合には、速やかに料金の更なる見直しを行うとともに、従来同様その他収入の確保により、決して償還計画に影響を与えないよう事業を実施するものである。