

# 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

岐阜市

## 2 構造改革特別区域の名称

岐阜市駐車場運営特区

## 3 構造改革特別区域の範囲

岐阜市の区域の一部 (岐阜駅北地区)

## 4 構造改革特別区域の特性

岐阜駅北地区は、岐阜県の県都である岐阜市の玄関口に当たる、JR岐阜駅の北口駅前広場と、アパレル問屋街を含む商業業務施設が集積する約2.1haの地区である。

当地区では、鉄道高架事業の完了(平成11年3月)の後、高架下空間の開発事業として、岐阜県が建設した「アクティブG」(約37,000㎡)や岐阜市が生涯学習施設として建設した「ハートフルスクエア-G」(約11,600㎡)、さらに当時の郵政省郵政事業庁が地域文化活動支援施設として建設した「ぱるるプラザ岐阜」などの各種施設が完成し、現在多くの利用者が訪れている。

さらに平成14年11月には、県都の玄関口にふさわしい「社の中の駅」を目指した駅前広場の整備とあわせ、「岐阜駅北口土地区画整理事業」が都市計画決定され、本年1月には事業認可を得て、駅前広場整備とあわせ隣接する街区の高度利用の促進を図るための基盤整備がスタートした。

また、当地区内で現在進行している市街地再開発事業としては、

- 1 吉野町5丁目東地区第一種市街地再開発事業(0.30ha)
- 2 吉野町6丁目東地区優良建築物等整備事業(0.22ha)
- 3 岐阜駅西地区第一種市街地再開発事業(1.10ha)

などがあり、駅前広場整備とともに当地区の賑わい創出と市街地の活性化につながるものとして期待されている。

加えて、平成15年7月には都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域として、岐阜駅北約2.1haと柳ヶ瀬通周辺約9haの2地区が指定を受け、このうち岐阜駅北地区を、今回の構造改革特別区域としている。

このようなJR岐阜駅周辺地区における、鉄道高架を契機とした再整備に伴う将来の

駐車需要の増大に対処し、安全且つ円滑な道路交通の確保と都市機能の向上を図る目的で、岐阜市駅西駐車場が平成11年11月1日に開業した。

現在当地区内には、18箇所の一般有料駐車場があり、収容台数の合計は1,450台であるが、駅西駐車場は収容台数623台と当地区の中では最大規模を有し、地区内の駐車需要を担う中心的な施設である。

しかし、駅西駐車場の利用状況は、営業開始以降当初の見込みを大きく下回る状況が続いており、利用者の増加と営業改善のための打開策が急務となっている。

## 5 構造改革特別区域計画の意義

地方自治体における駐車場に関する問題としては、これまでの経済や社会情勢が右肩上がり時代においては、駐車場の量的な不足が課題であり、このため公共駐車場は駐車場需要を満たす上で重要な役割を果たし、加えて道路等の混雑の解消、交通の円滑化による安全性の向上もその役割として大きなものがあった。

しかし、今日の我が国の地方都市においては、中心市街地の空洞化や商業業務施設の郊外への立地などにより、中心市街地における駐車場の需要は大きく変化し、かつての様な利用状況は見られない。このため、きびしい財政事情の下で、すでにある駐車場を公共的施設として有効利用し、いかに合理的な管理・運営を行っていくのが、喫緊の課題となっている。

岐阜市駅西駐車場においても、計画当初の利用見込みに比べ、実際の利用状況は大きく下回り、経営は厳しい状況にある。このため市民を含めた利用者からは、より多くの人に利用されるべき公共施設であり、料金の値下げや経営改善のための工夫が求められ、開業から3年半の間に平成13年12月、平成15年7月と、2度にわたり料金制度の見直しと値下げを実施した。その結果、第1回の変更では、回転率が0.27から0.50に大幅に増加し、第2回の変更でも前後3ヶ月間の実績で、0.65から0.83に増加している。

一方、駅西駐車場の周辺で開発された施設では、来場者や施設利用者のための駐車場が不足する状況にあるため、自ら設けた駐車場以外に他の民間駐車場と特約、割引き契約などを行い、来場者等に対しては割安な料金で利用できるようなサービスを行っている。このことから、駅西駐車場は利用が低迷しているにもかかわらず、他の一部の民間駐車場で、路上での入庫待ち行列の発生による道路混雑などが生じている。

今回の特区計画により、駐車場の特別料金の設定及び変更が、容易に行えることになれば、利用が低迷している有料道路駐車場において、利用改善のため周辺施設との有効利用等を図るための特別料金について、国の許可を受けることなく、料金の種類や各種割引の額を、駐車場管理者である岐阜市が、自らの判断で決定出来ることとなり、利用者へのサービスの拡大が期待できる。

また、現在計画が進行している周辺の市街地開発事業においても、今後見込まれる駐車需要に対して、駅西駐車場が有効に機能していくことに大きな期待があり、利

用者の視点に立った、他の民間駐車場や新しい駐車場がおこなうサービス水準と同等もしくはそれ以上のサービスを、スピーディーに行うことを望んでいる。

今回の特例措置はこれを可能とするものであることから、周辺の開発事業の進捗や誘発効果にも資することとなり、地域の交流人口の増大によるにぎわいの創出にも貢献できるものである。

なお、本計画は周辺民間駐車場の整備状況などを考慮しつつ、公共駐車場のより効率的な運営や、施設利用の促進を目的として行うものであり、すでに許可を受けている償還計画に影響を及ぼすものではない。

さらに、今回の特別区域計画は、駐車場の利用改善が求められている、全国の有料道路駐車場においても、特別料金の新たな導入の契機となり、その内容や運営の工夫を行うことによって、駐車場利用者の増加と収支改善に資することとなる。

## 6 構造改革特別区域計画の目標

岐阜市駐車場運営特区では、駐車場利用者の利便性の向上（料金の割引によるサービスの拡大）、駐車場利用率の向上（公共施設の有効利用）、周辺民間開発事業の進捗と地域の活性化、を目標とし、県都の玄関口がにぎわいと魅力ある空間となることを目指すものである。

駐車場利用者の利便性の向上（料金の割引によるサービスの拡大）

駅西駐車場が、周辺施設が契約している他の民間駐車場と同等の特別料金の設定や、利用者サービスを行うことにより、周辺施設への来場者は特定契約駐車場と同等に、利用者の少ない駅西駐車場を選択肢に加え、利用することが期待できる。

駐車場利用率の向上（公共施設の有効利用）

現在の駐車場の利用状況は、1日平均450台（平成15年8月末現在）で、当初計画（1,445台）の31%、収容台数（623台）を基にした回転率では0.72と低迷している。

このため623台の収容台数を有効に利用して、多様な駐車需要に応えることは十分可能であり、特別料金の導入は新たな経費等の増加も少なく、収支の改善にも寄与するとともに、利用台数が増加すれば結果として1台当りにかかる管理、運営コストの低減にも結びつく。

周辺民間開発事業の促進と地域の活性化（駅前地区のにぎわいの創出）

上記4の特性でも述べたとおり、計画区域周辺では、現在複数の民間開発事業が進行中であり、完成時には新たな駐車需要の創出が予想される。このため、これが原因となる違法駐車や道路混雑が生じない様、駅西駐車場が有効に活用され、円滑な道路交通が確保されることにより、交流人口の増加につながり、地域全体の活性化にも寄与する。

## 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

特別料金の設定が容易に行えることにより、駐車場利用者の利便性の向上とともに、駐車場利用台数の増加が期待できる。

駐車場の利用率は、1日当りの利用台数の合計を駐車場の収容台数で割った〔回転率〕によって表し、以下の効果が見込まれる。

- ・ 新料金導入の1年後

回転率 = 0.87 (現状の1.2倍、1日当り540台)

- ・ 新料金導入の3年後

回転率 = 1.25 (現状の1.74倍、1日当り778台)

## 8 特定事業の名称

(1211)

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續の容易化事業

## 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

### (1) 岐阜駅北口土地区画整理事業

県都岐阜の玄関口にふさわしい駅前広場の整備として、交通結節機能だけでなく環境機能とにぎわい機能を重視した「社の中の駅」を目指した整備を行う。バス、タクシー、路面電車、自転車駐車場等の施設配置を行うとともに、ペDESTリアンデッキによるネットワーク化を図り安全、快適な歩行者空間を確保する。

- ・ 事業スケジュール

平成14年度 都市計画決定、事業認可 (駅前広場、土地区画整理事業)

平成15年度 駅前広場実施設計

平成17年度 駅前広場東部 (バスターミナル等) 概成

平成19年度 駅前広場西部 (タクシー、一般者空間等) 概成

平成21年度 駅前広場完成

平成24年度 土地区画整理事業東街区完成

### (2) 吉野町5丁目東地区第一種市街地再開発事業

- ・ 事業主体 : 吉野町5丁目東地区市街地再開発組合 地権者6名
- ・ 地区面積 約0.3ha
- ・ 敷地面積 約1,660m<sup>2</sup>
- ・ 延床面積 約14,400m<sup>2</sup>
- ・ 規模構造 地下1階 地上12階建て

- ・ 主要用途 事務所、店舗
- ・ 事業スケジュール(今後)  
平成15年度 本体工事着手  
平成17年度 完成予定

③) 吉野町 6丁目東地区優良建築物等整備事業

- ・ 事業主体 :マルセンビル(有)
- ・ 地区面積 約0.22ha
- ・ 敷地面積 約1,308m<sup>2</sup>
- ・ 延床面積 約8,607m<sup>2</sup>
- ・ 規模構造 地上13階建て
- ・ 主要用途 :ホテル
- ・ 事業スケジュール  
平成15年度 完成予定

④) 岐阜駅西地区第一種市街地再開発事業

- ・ 事業主体 岐阜駅西地区市街地再開発組合 地権者9名
- ・ 地区面積 約1.1ha
- ・ 敷地面積 約5,400m<sup>2</sup>
- ・ 規模構造 地下1階 地上41階建て
- ・ 主要用途 :商業施設1F～4F 約12,634m<sup>2</sup> (小売店舗2,000m<sup>2</sup>)  
賃貸住宅6F～10F 50戸、分譲マンション11F～40F 240戸
- ・ 事業スケジュール(今後)  
平成15年度 基本設計・実施設計・権利変換計画作成予定  
平成16年度 建築工事着手  
平成18年度 完成予定

## 別紙

### 1 特定事業の名称

1211

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續の容易化事業

### 2 当該規制の特例措置の適用を受けようとする者

岐阜市（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の日

### 4 特定事業の内容

(1)事業に関与する主体 岐阜市（道路管理者）

(2)事業が行われる区域 岐阜市橋本町の一部(岐阜市駅西駐車場)

(3)事業の実施期間 特区計画認定の日から

(4)事業により実現される行為

岐阜市駅西駐車場の基本料金以外の特別料金の設定、変更について、国土交通大臣の許可を受けることなく、岐阜市が独自で設定し、広く一般利用者の利用に供する駐車場として管理・運営を行うことができる。

#### 導入検討している特別料金の概要》

##### 定期駐車料金の複数月の割引

現行の定期駐車料金は1ヶ月の料金のみを定めており、複数月で購入した場合も割引はない。このため購入者のほとんどは1ヶ月単位で購入し、毎月更新手続きが必要な状況にある。しかし実際の定期利用者の大半は、隣接するRを利用した通勤・通学のための利用者で、その多くが継続利用となっている。こうした長期間(3ヶ月、6ヶ月)の利用者を想定し、一定の割引をした複数月の定期駐車料金は、現在の定期利用者はもちろんのこと、新たな利用者へもサービスの拡大となり需要が見込まれるものと考えられる。

### 回数駐車券の大量購入による割引率の拡大

現在販売している3種類の回数駐車券は、最大枚数100枚までで、割引率は20%である。この回数駐車券を、周辺の大規模施設等の事業者が一度に大量に購入される場合があり、その理由は、一時の多数の来客者への対応、若しくは継続的な利用者へのサービスのため、回数駐車券が大量に必要となるためである。駐車場の利用の向上に大きく寄与することが見込まれる。回数駐車券の大口購入者に対しては、現行の割引率(20%)を上回る割引率にて販売し、サービスを拡大するものである。この割引率の拡大が、地域の賑わい創出にも寄与し、駐車場の有効活用につながるものと考えられる。

## 5 当該規制の特例措置の内容

道路整備特別措置法に基づき、岐阜市(道路管理者)が設置した駅西駐車場の、基本料金以外の特別料金の設定、変更について、周辺施設の整備状況や他の民間駐車場の料金設定や利用者サービスを踏まえ、公共駐車場としての役割を果たすため、スピーディーかつ有効に行えるよう、法に基づく国土交通大臣の許可を要しないものとするものです。

仮に、特別料金の設定に伴い減収が生じた場合には、速やかに料金の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、すでに許可を受けている償還計画に影響を与えることのないよう、事業を行うものである。