

# 札幌医科大学附属病院駐車場再整備事業 サウンディング型市場調査結果概要

札幌医科大学附属病院駐車場については、来院患者数に比して駐車場スペースが狭いことから、周辺道路に駐車待ちの車列が生じるような、慢性的な混雑が生じていることに加え、駐車場の立地についても、第1駐車場から第3駐車場まで分散した配置となっており、必ずしも利便性が良いとはいえない状況であります。

このため、これらの課題を解消し、利用者の利便性を向上させることを目的に、駐車場の再整備事業を行うこととし、運営事業者の公募条件等を検討する際の参考とするため、民間事業者等の皆様と直接対話を行う「サウンディング型市場調査」を実施しましたので、その結果を公表します。

## 1 実施経過

令和3年6月28日（月） 実施要領の公表

令和3年7月29日（木）～30日（金） 対話の実施【参加団体：6団体】

## 2 調査内容

### （1）調査対象施設

施設名：札幌医科大学附属病院駐車場

所在地：札幌市中央区南1条西15丁目、16丁目、17丁目

### （2）主な対話内容

- ・事業性等に関する事
- ・駐車場施設の管理運営方法の条件に関する事
- ・その他

## 3 結果概要

別紙のとおり

※提案事業者の氏名は非公表としております

## 4 今後の予定

今回のサウンディング型市場調査での提案内容を参考とし、11月を目途に駐車場運営事業者の公募を開始し、選定作業等を進めていきます。

## 結果概要

※提案業者の氏名は非公表

1 事業性等に関すること
<p>(1) 事業性について</p> <p>○事業手法について（貸付方式、管理委託方式など）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・貸付方式を可能とする意見と、管理委託方式を可能とする意見及び、どちらでも対応可能とする意見があった</li> <li>・貸付方式は、積極的な民間ノウハウが活用できるという意見があった</li> </ul> <p>○費用分担について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・舗装や路盤など札医大の資産に関わる施設整備部分及び警備人件費は札医大の負担とし、それ以外の駐車場機器、ランニング費用、管理費等は事業者負担とする提案があった</li> <li>・駐車場整備に係る工事費及び、駐車場運営に係る警備人件費も事業者負担とする提案があった</li> </ul> <p>○事業収支見込みについて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・料金設定により収支変動するため予測困難や算出不可能という意見と、現時点では黒字収支が見込まれるとの意見があった</li> <li>・管理委託方式の収支見込みは、札医大の料金設定によるという意見があった（料金設定のアドバイス等は可能）</li> </ul>
<p>(2) 開設準備に係る駐車場施設の整備の考え方</p> <p>○整備期間と整備工事の施工方法及び分担について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場の機器設置、機器間結線、看板類の設置は事業者負担とし、それ以外は札医大の負担とする意見があった</li> <li>・契約期間5年で、どれくらい事業者が、償却できるかによるとの意見があった</li> <li>・整備に係る期間は、各事業者ともに1駐車場当たり約1週間～2週間程度を想定</li> </ul> <p>○旧衛生学院あと地駐車場の早期開設に係る整備及び管理運営について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事金額により整備可能とする意見があった</li> <li>・事業とは別で、請負工事として駐車場の舗装整備をすることは可能とする意見があった</li> <li>・舗装整備費を5年間の委託期間の中で、事業収入で償却するのは難しいとする意見があった</li> <li>・先行して開設する場合、外来専用駐車場として運営は可能とする意見があった</li> <li>・有料化の時期は、利用者の混乱回避のため全駐車場同時期にするべきとの意見があった</li> <li>・有料化後は、時間外・夜間は一般駐車場として最大料金を適用する提案があった</li> </ul>
<p>(3) 賃貸借契約満了(撤退)時の場内施設の取扱いについて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者設置分の施設については、全て事業者で撤去し、満了時にアスファルト舗装、ラインは現状復旧する提案があった</li> <li>・残置については、状況により協議可能という意見があった</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>・アスファルトを敷いている箇所は掘り返すと資産を傷つけるため、地面より下の部分は残置する提案があった</li> </ul>
<b>2 駐車場施設の管理運営方法の条件に関すること</b>
<b>(1) 運営体制・管理方法について</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○警備の配置について <ul style="list-style-type: none"> <li>・関係者レーンと一般レーンを分ける場合は、警備員を配置する必要があるとの意見があった</li> <li>・駐車場内に警備員を配置する場合は、平日と休日、時間帯により配置する人数を変動させる提案があった</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○機械管理の場合は機械の種類、性能、メンテナンスなど <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車券発行機や全自動料金精算機を設置するゲート式システム設置や、フラップレス式システムを一部導入する提案があった</li> <li>・各精算機は、高額紙幣、クレジットカード、電子マネー等に対応可能な機器や診察券割引、医療費自動支払機を設置する提案があった</li> <li>・機器については、定期保守メンテナンス実施や、故障等が生じた際の対応について提案があった</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○積雪時における対応について <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者が札医大構内敷地全ての除雪が対応可能との意見と、駐車場敷地のみ対応可能との意見があった。また、駐車場敷地を含め全て札医大が行った方が良いとの意見があった</li> <li>・除雪範囲が広く、費用・出勤要件・除雪方法により対応が大きく変わるため協議が必要との意見があった</li> </ul> </li> </ul>
<b>(2) 利用者の誘導、動線</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○各駐車場への利用車両の誘導方法について <ul style="list-style-type: none"> <li>・総合満空表示板等の設置による誘導の提案や、それに加えて交通誘導員・警備員を配置して誘導する提案があった</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○第1駐車場における利用者等の誘導や動線について <ul style="list-style-type: none"> <li>・第1駐車場は、フラップレス式にし、支障のないよう緊急車両、タクシー等の動線を確保する提案があった</li> <li>・緊急車両、タクシー等誘導のため警備員を配置する提案があった</li> </ul> </li> </ul>
<b>(3) 駐車料金体系等について</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○料金体系について <ul style="list-style-type: none"> <li>・目的外利用を減らすため、病院利用者優先の料金を設定する提案があった</li> <li>・病院利用者以外が利用しないような料金を設定する提案があった</li> <li>・時間帯などにより、最大料金を設定することが可能だという提案があった</li> <li>・料金設定については、外来・入院・見舞い客などの属性や時間帯による料金設定の提案があった</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○割引サービス、減免対応及び認証方法について <ul style="list-style-type: none"> <li>・受付、会計カウンター等に割引認証機を設置し割引処理する提案があった</li> </ul> </li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>・診察券と連動した駐車料金減免システムを導入する提案があった</li> <li>・web カメラ活用による割引対応をする提案があった</li> </ul>
<p>○駐車料金精算方法について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・病院内に事前自動精算機を設置するとともに、出口ゲートに精算機を設置する提案や、フラップレス式は、フラップレス専用精算機を設置する提案があった</li> <li>・高額紙幣やクレジットカード、電子マネー等にも対応可能な精算機を設置する提案があった</li> </ul>
<p>(4) 場内トラブル発生時の対応について</p>
<p>○緊急対応、クレーム処理、長期滞在車両対策など</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・病院もしくは大学内に管理事務所を設置し常駐管理する提案や、フリーダイヤルコールセンターで24時間365日対応する提案があった</li> <li>・事故により損害賠償が生じた場合は、事業者が当事者との対応を行うとの意見があった</li> </ul>
<p>○施設側に責任があった場合の対応について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・初期対応は、コールセンター等により対応可能との意見があった</li> <li>・看板を設置し、基本、事業者は責任を負わないとの意見があった</li> </ul>
<p>(5) 駐車場内外の防犯対策について</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・防犯カメラの設置、夜間対応のための照明設置提案があった</li> <li>・遠隔カメラ装置による確認や、事務所を設置し、警備員による常駐管理・対応の提案があった</li> </ul>
<p>(6) その他</p>
<p>○利用者の利便性向上のための提案等について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・係員による病院への案内、補助および誘導等の提案があった</li> <li>・札医大の意匠に合わせたピクトデザイン、色調を使用し病院の施設と認識できるようなサインデザインの提案があった</li> </ul>