

神戸市営駐車場の指定管理者公募に関する
サウンディング型市場調査
(三宮中央通り・大倉山駐車場)

実施要領

令和 8 年 9 月 16 日

神戸市

1. 調査の目的

神戸市では路上駐車を図り、安全かつ円滑な道路交通を確保し都市の活性化に寄与するため、道路、公園の地下並びに公共建築物の地下に 12 箇所の自動車駐車場を設置しています。

2026 年度（令和 8 年度）より市営 11 駐車場において、指定管理者制度の利用料金制による運営を開始し、柔軟な料金設定や民間事業者のノウハウを活用し、より一層の経営改善と市民サービス向上に努めています。

この度、神戸市道路公社が所有、運営する三宮中央通り駐車場、大倉山駐車場が料金徴収期間を満了することに伴い、それぞれ 2028 年 5 月、2027 年 9 月に神戸市が移管を受ける予定です。

本サウンディング型市場調査では、上記 2 駐車場の指定管理者公募に向けて、2028（令和 10）年度から 3 年間の期間、利用料金制による運営を前提に、民間事業者の皆様からのご意見、ご提案をいただき、公募条件の整理等に活用させていただきたいと考えています。

2. 駐車場の概要

施設番号	1	施設名称	三宮中央通り駐車場
施設の所在地	神戸市中央区三宮町 1 丁目他（三宮中央通り地下）		
収容台数	488 台 自動二輪車 86 台、カーシェアリング 20 台		
延床面積	23,011 m ²	車両制限	長さ 5m、幅 2m、高さ 2.1m
供用開始年	I 期 1996 年 2 月 23 日 II 期 2001 年 4 月 25 日	形 式	地下 2 階 2 層：自走式
設置者	神戸市道路公社	管理運営者	神戸電鉄グループ共同事業体
移管予定年月日	2028 年 5 月 1 日（神戸市駐車場条例の改正が必要）		
指定管理予定期間	2028 年 5 月 1 日～2031 年 3 月 31 日（2 年 11 月）		
特記事項	・別途、三宮中央通り地下通路（サンボチカ）管理業務を委託します。		

施設番号	2	施設名称	大倉山駐車場
施設の所在地	神戸市中央区楠町 4 丁目（大倉山公園地下）		
収容台数	279 台 自動二輪車 30 台、カーシェアリング 5 台		
延床面積	11,257 m ²	車両制限	長さ 5m、幅 2m、高さ 2m
供用開始年	1997 年 9 月 1 日	形 式	地下 3 階 3 層：自走式
設置者	神戸市道路公社	管理運営者	ポート産業株式会社
移管予定年月日	2027 年 9 月 1 日（神戸市駐車場条例の改正が必要）		
指定管理予定期間	2028 年 4 月 1 日～2031 年 3 月 31 日（3 年）		
特記事項	・定期利用者向け大口割引制度（10 台以上）があります。		

各駐車場の位置図、平面図は【別図】のとおりです。

3. サウンディング調査

(1) 参加条件

対象駐車場を安全円滑に管理運営できる法人その他の団体とします。(個人は対象外です。)

具体的には、立体式自走式駐車場の施設管理業務及び駐車場経営業務に関して実績のある法人であり、かつ、公共駐車場の管理運営を行ううえで、ふさわしい信用力、資力及び経営力等を備えていることを調査時に確認いたします。

また、次のいずれかに該当する場合は、調査の対象者と認められません。

- ① 代表者及び役員に破産者及び禁錮以上の刑に処せられている者がいる団体
- ② 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等による手続き中である団体
- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員が役員又は代表者としてもしくは実質的に経営に関与している団体、その他暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している団体など、神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱（平成 22 年 5 月市長決定、以下「暴力団排除要綱」という。）第 5 条各号に該当する団体
- ④ 団体、代表者が国税（法人税、所得税、消費税（地方消費税を含む））又は神戸市税を滞納又は未申告である団体
- ⑤ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項の規定により、本市から一般競争入札の参加者資格を取り消されている団体
- ⑥ 神戸市指名停止基準要綱に基づく指名停止を受けている団体
- ⑦ 本市の指定管理者の公募に応募しようとする日から過去 1 年以内に、他の自治体も含めて指定管理者の責任に帰すべき理由により、指定管理者の指定の取り消しを受けた団体
- ⑧ 当該施設の現在の管理委託事業者である場合は、管理運営に対する評価結果が直近 2 年連続で「B」以下又は直近の評価が「C」である団体

(2) 駐車場管理運営に関する基本的な考え方

① 駐車料金・営業時間

対象駐車場の現在の駐車料金や営業時間は、【別表】のとおりです。2026 年度末に「神戸市駐車場条例」改正で規定する予定です。現行に捉われず柔軟なご提案をお願いします。

② 障害者減免制度

現在、神戸市在住の障害者等に対し、福祉駐車券(磁気券)を配布しております。今後も、割引制度は存続させる予定ですが、現行の福祉駐車券に頼らない方法を提案願います。

③ 自動二輪車

自動二輪車の駐車場は全市的に不足しており、既設の二輪駐車枠は少なくとも現状の台数を確保してください。

④ キャッシュレス決済

神戸市道路公社の管理受託者が設置している自動精算機システムは、キャッシュレス決済に対応しています。また、駐車場管理事務所には定期券販売用にキャッシュレス端末を設置しています。次期指定管理では精算機、端末とも指定管理者の設置とし、キャッシュレス決済手数

料、機器の新設・更新に係る費用は、指定管理者の負担とします。

(3) サウンディングの項目

サウンディングにあたっては、以下の内容についてご意見、ご提案ください。

① 駐車場事業の収支見込

駐車場事業の収支見込（2028～2030 年度）について、2025 年度に実施した応募要領（利用料金制）の方針を前提に試算をお願いいたします。なお、過去 4 年の駐車場収支、直近の管理経費、修繕費の実績については【別添資料】をご覧ください。

- ・ 収入（売上金、指定管理料等）
- ・ 支出（納付金、管理費、光熱費、修繕費等）

■ 2025 年度に実施した応募要領

神戸市が設置する駐車場管理運営業務【事業者の決定】

<https://www.city.kobe.lg.jp/a26843/kurashi/2025tyuusyajyoukoubo.html>

② 駐車料金、営業時間

効率的な管理運営や市民サービス向上等の観点から、現在の駐車料金・営業時間について改善すべき点がありましたらご提案ください。

③ サービスの向上策

駐車場の利便性、安全性、魅力向上につながるサービスについてご提案ください

例) 事前精算機の設置、カーシェアリングの増車、EV 充電器の設置

④ 駐車料金徴収方法の改善

現行は、駐車場利用者の駐車料金は現状、出庫口設置の自動精算機により徴収しています。また、定期券、回数券等は、主に駐車場管理事務所にて対面で販売しています。駐車料金徴収方法について改善すべき点がありましたらご提案ください。

例) 定期券の WEB 販売、車番チケットレス

⑤ 障害者減免方法の改善

一定の要件を満たした障害者に対する 3 時間以下の減免は現状、神戸市が発行する福祉駐車券により自動精算機・計算機で対応しています。障害者減免方法について改善すべき点がありましたらご提案ください。

⑥ 一体的な管理運営

今回の指定管理者公募では、2 駐車場とも単体での管理運営を想定しています。

2029 年度以降、他の市営駐車場と一体での管理運営の可能性についてご意見をお聞かせください。

例) 三宮中央通り駐車場と三宮駐車場を一体で運営すると相乗効果がある。

⑦ その他課題・要望

その他、指定管理にあたっての課題や市への要望事項（応募要領の条件、市が実施すべき施策等）についてご意見ください。

※対話項目について、原則、すべてご提案をお願いいたします。

4. スケジュール

サウンディング型市場調査の実施スケジュールは以下のとおりです。

実施要領の公開	2026 年 9 月 16 日（水）
サウンディング参加申し込み	2026 年 9 月 16 日（水） ～ 9 月 29 日（火）午後 5 時まで
関連資料の送付	2026 年 9 月 30 日（水）までに送付予定
サウンディング実施日時及び場所の連絡	2026 年 9 月 30 日（水）
サウンディングの実施（予定）	2026 年 10 月 26 日（月）～11 月 4 日（水）
調査結果概要の公表（予定）	2026 年 12 月ごろ

※応募者数及び対話の状況により期間を延長する場合があります。

5. サウンディング型市場調査の手続き

（1）参加申し込み

サウンディング参加を希望する場合は、【別紙】のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へEメールにてご提出ください。

① 申込受付期間

2026 年 9 月 16 日（月）～9 月 29 日（月）午後 5 時まで

② 申込先

【8. 申込・問い合わせ先】のとおり

（2）関連資料の送付

サウンディング参加申し込みのあったグループの担当者あてに、エントリーシート受領後速やかに各駐車場の利用台数等の関連資料を送付いたします。関連資料は参加者のみに配布するものであり、調査以外の使用、複写等を禁じます。

（3）実施日時及び場所の連絡

サウンディング参加申し込みのあった事業者または事業者グループの担当者あてに、2026 年 10 月 30 日（水）に、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

（4）調査の実施

1）実施概要

① 実施期間

2026 年 10 月 26 日（月）～11 月 4 日（水）午前 10 時～午後 5 時

② 所要時間

1 社（1 グループ）につき 1 時間程度

③ 場 所

市役所 4 号館会議室 ほか

④ その他

サウンディングは参加事業者の試算及びノウハウの保護のため個別に行います。

2) 提案書等の作成、事前提出

サウンディングの実施に際しては、提案書を作成のうえ、説明いただくようお願いします。なお、限られた時間内で実施するため、PDF ファイル形式で下記のとおり事前に提出をお願いします。

① 提出期間

2026 年 10 月 23 日（金）まで

② 提出先

8. 申込・問い合わせ先のとおり

(5) 調査結果概要の公表

サウンディング調査結果の概要について、2026 年 12 月頃に神戸市ホームページで概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称や提案内容の詳細については、公表しません。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングの参加実績は、指定管理者選定等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、全て参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

(4) 守秘義務

本サウンディングで知り得た情報は守秘義務対象とし、第三者に対する開示は禁止します。

(5) 施設の見学

提案に際し、駐車場内の見学を希望する場合は、エントリーシートに記入ください。当方より各駐車場管理事務所に連絡調整します。なお、本市の付き添いは行いませんので、場内は管理事務所の見学までとします。

7. 添付資料

別紙……………エントリーシート

8. 申込・問い合わせ先

神戸市建設局自転車課 佐野・今田

〒650-8570 神戸市中央区加納町 6 丁目 5 番 1 号 市役所 4 号館 7 階

電 話：078-322-6026 （直通）

E-mail：parking@city.kobe.lg.jp