

福井県駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 福井県

事 業 名 : 駐車場整備事業

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 3 年度 ~ 令和 12 年度

※複数の駐車場を有する事業にあつては、駐車場ごとの状況が分かるよう記載すること。

1. 事業概要

(1) 事業形態

法 適 (全部適用・一部適用) 非 適 の 区 分	法非適	事 業 開 始 年 月 日	平成19年10月1日
職 員 数	人	施 設 名	福井駅西口地下駐車場
種 類	届出駐車場	構 造	地下式
立 地	駅	建設後(建替後)の経過 年 数	13 年
駐 車 場 使 用 面 積	10,840 m ²	収 容 台 数	200 台
営 業 時 間	5時~24時30分		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託		
	イ 指定管理者制度	事業開始時より、指定管理者制度を導入し、民間事業者の能力を最大限に活用した利用促進や経費の削減に取り組んでいる。	
	ウ PPP・PFI		

(2) 料金形態

営業時間 区分	5時～24時30分											
基本料金	最初の1時間300円。ただし入庫から30分までは100円											
加算料金	1時間以降30分までごとに100円											
夜間料金	1,000円(20時～翌日8時までの駐車)											
JR特急利用者割引 (福井駅から県外へ JR特急を利用した場合)	入庫から24時間まで最大1,200円 入庫から48時間まで最大2,400円											
回数駐車券	100円利用券…11枚組1,000円、60枚組 5,000円、100枚組 8,000円 300円利用券…11枚組3,000円、60枚組14,000円、100枚組22,500円											
パーキングカード	3,300円相当券…3,000円 6,000円相当券…5,000円											
定期駐車券(月額)	<table border="0"> <tr> <td>昼間(7:00～20:00)</td> <td>20,950円</td> </tr> <tr> <td>夜間(18:00～翌8:30)</td> <td>11,520円</td> </tr> <tr> <td>全日</td> <td>31,430円</td> </tr> <tr> <td>昼間(平日)</td> <td>14,670円</td> </tr> <tr> <td>全日(平日)</td> <td>20,950円</td> </tr> </table> ※平日…土日祝日除く		昼間(7:00～20:00)	20,950円	夜間(18:00～翌8:30)	11,520円	全日	31,430円	昼間(平日)	14,670円	全日(平日)	20,950円
昼間(7:00～20:00)	20,950円											
夜間(18:00～翌8:30)	11,520円											
全日	31,430円											
昼間(平日)	14,670円											
全日(平日)	20,950円											
その他	障害者(身体・知的・精神)について、駐車料金の5割を減免 (ただし、回数駐車券、定期駐車券は除く)											
料金形態の考え方	道路法24条の2第1項の規定に基づき、地方公共団体の条例を定めて駐車料金を徴収。また、同法24条の2第2項第3号の規定により、付近の民間駐車場等の業務を圧迫しないよう駐車料金を設定											
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	平成26年4月1日											

(3) 現在の経営状況

<ul style="list-style-type: none"> ・福井駅西口地下駐車場は、経営比較分析表において、収益的収支比率が100%を下回っており、平均値と比較しても低くなっている。これは建設時の企業債残高があり、料金収入のみでは賄えず、一般会計からの繰入金により償還しているためである。 ・平成28年度以降は、福井駅西口再開発ビル「ハピリン」の開業で賑わいが増えて、駐車場利用者数も増加傾向にあり、料金収入は上昇傾向にある。稼働率も平均値を大きく上回っており、安定した利用者を確保している。 ・売上高GOP比率について、令和元年度は、駐車場管制設備の更新を実施したことによる総費用の増加や、新型コロナウイルス感染症蔓延の影響による利用者減少により、前年度に比べ低下した。平均値と比較すると高い水準を確保している。 ・企業債残高については、令和9年度に解消する予定であり、その後は黒字に転換する見込みではあるが、現在、供用開始より13年を経過し、今後、設備更新費用等が増加していくため、経費削減を図るとともに合理的かつ計画的な更新が必要である。

経営比較分析表（令和元年度決算）

福井県 福井駅西口地下駐車場

業務名	業務種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A2B1	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	届出駐車場	地下式	12	

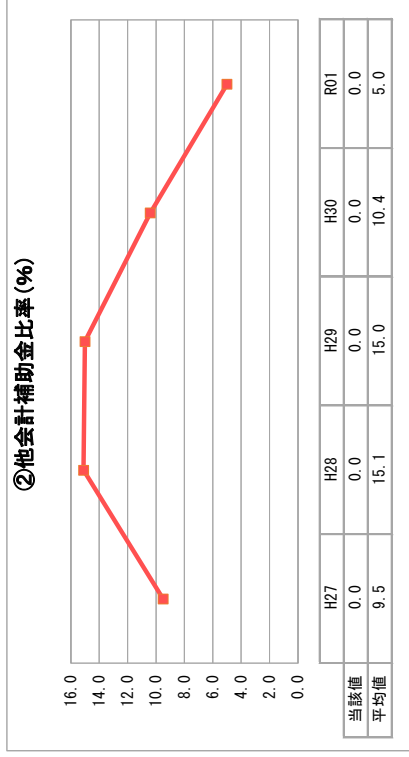
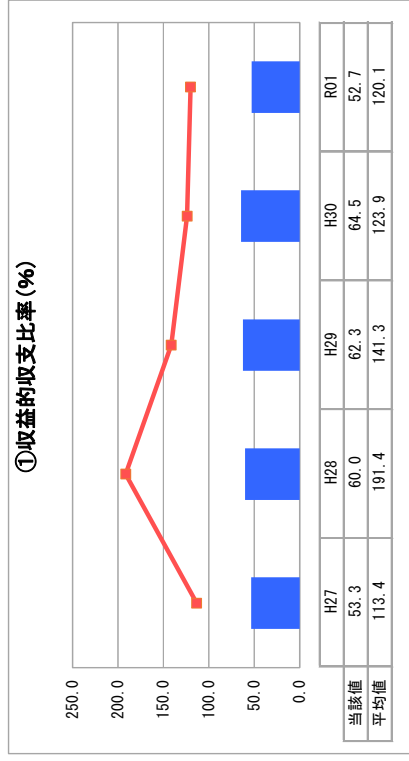
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(mf)
駅	無	2,828
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
200	300	代行制

グラフ凡例

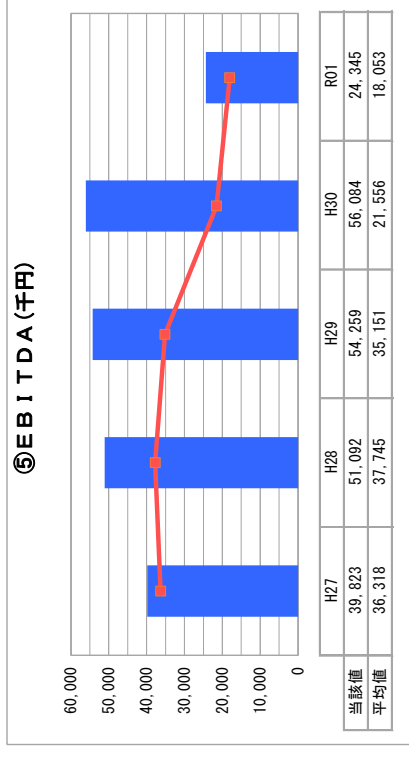
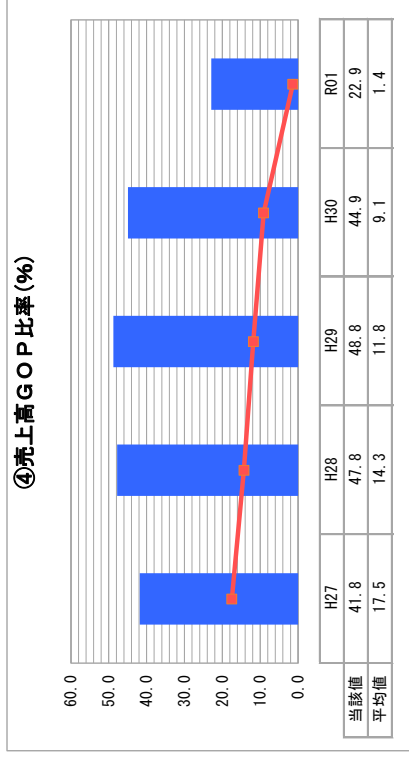
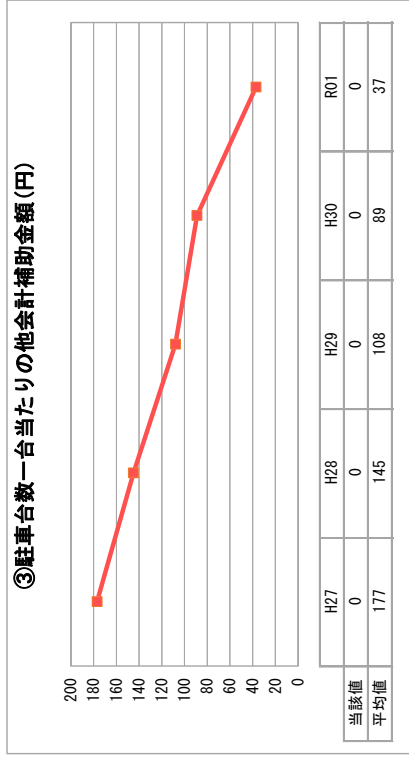
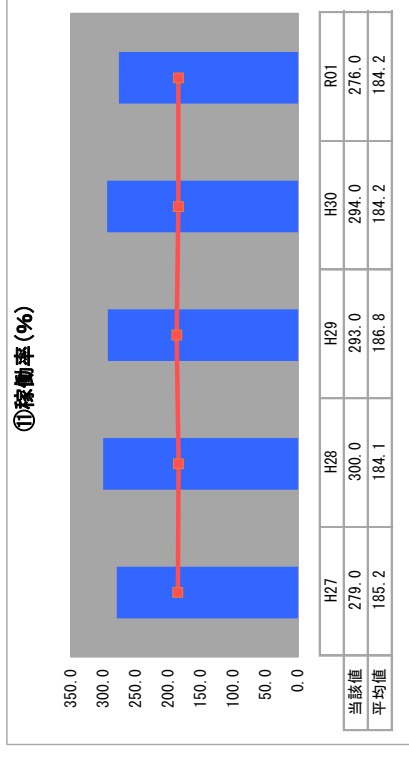
- 当施設設備(当該値)
- 類似施設平均値(平均値)

【】 令和元年度全国平均

1. 収益等の状況



3. 利用の状況



分析欄

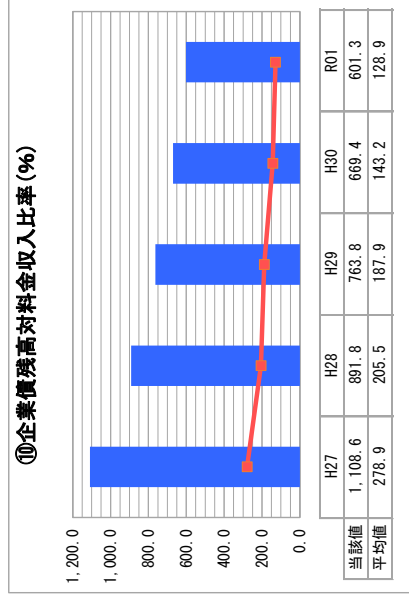
1. 収益等の状況について
令和元年度の収益は、前年度と同水準を確保しているものの、総費用は駐車場管理設備の更新を行ったことにより前年度より増加した。そのため、収益的収支比率は前年度より11.8%減少、売上高OP比率は前年度より22.0%減少した。

2. 資産等の状況について
平成19年10月に開設し12年経過している。各設備等については計画的な更新が必要であり、毎年定期点検を実施しながら、耐用年数および老朽化を判断し、計画的な更新を行っている。予防保全型の修繕を行い、コスト縮減に努めるとともに、適正な管理運営、安全確保に努めている。

3. 利用の状況について
令和元年度の利用状況は、駅前等での継続的なイベント効果もあり、安定した利用台数、料金収入を確保していたものの、令和2年2月以降は新型コロナウイルス感染症蔓延の影響により、利用台数、料金収入とも減少し、前年度を下回った。平均値を大きく上回っている。

全体総括
料金収入とも安定した水準を確保しているものの、企業債残高があることから、収益的収支比率は平均値を下回っている状況である。今後は、提携店舗等や駅前イベントなどと積極的な連携による利用促進、出庫時の混雑緩和のためのキャッシュレス化の検討など利便性向上に努めている。

2. 資産等の状況



⑦ 敷地の地価(千円)

293

⑧ 設備投資見込額(千円)

-

該当数値なし

該当数値なし

2. 将来の事業環境

(1) 駐車場需要の見通し

- ・令和6年春の北陸新幹線開業により、交流人口が増加すると予想され、駐車場需要も増加する見込みである。
- ・駐車場需要増加に対応するため、満空情報発信を行うなど、駅周辺の駐車場施設(当駐車場含む)へのスムーズな誘導が必要と見込まれる。
- ・福井駅西口「三角地帯」再開発が進められており、完成後は、再開発ビル等の駐車台数が不足することが予想される。
- ・当駐車場の駐車場需要見通しについては、平成28年4月の福井駅西口再開発ビル「ハピリン」開業により、平成28年度の利用台数は前年度より約1.1倍増加していることから、令和6年春の新幹線開業に向けて進められている福井駅西口「三角地帯」再開発の完成後も、ハピリン開業時と同等の増加が予測される。

○新幹線開業後の駐車場需要予測

年度	1日平均利用台数(日/台)		説明
	[一般車+定期車]	[一般車のみ]	
H27	558	464	
H28	600	512	平成28年4月 福井駅西口再開発ビル「ハピリン」開業
伸び率[H27→H28]	107.5%	110.3%	約1.1倍の増加



ハピリン開業時と同等の1.1倍増加と予測

年度	1日平均利用台数(日/台)		説明
	[一般車+定期車]	[一般車のみ]	
R5	540	450	福井駅西口「三角地帯」再開発等工事期間中
R6	600	510	令和6年春 北陸新幹線開業予定、福井駅西口「三角地帯」再開発完成
伸び率[R5→R6]	111.1%	113.3%	約1.1倍の増加と予測

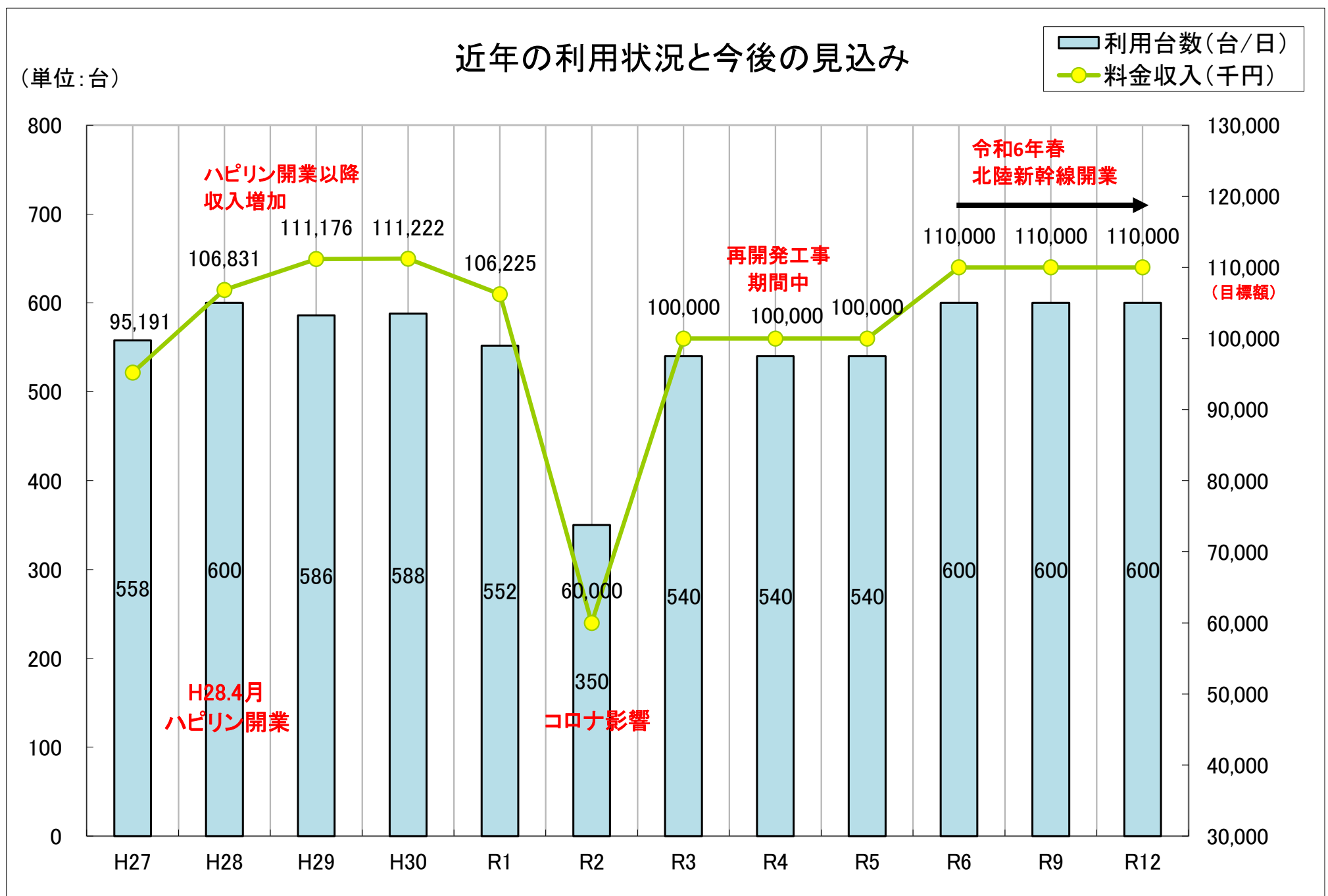
(2) 料金収入の見通し

○近年の状況

- ・福井駅西口地下駐車場が立地する福井駅周辺においては、令和6年春の北陸新幹線開業に向けて、平成28年4月の福井駅西口再開発ビル「ハピリン」の開業をはじめ、福井駅西口「三角地帯」再開発など、まちづくりが進められている。
- ・平成28年4月のハピリン開業以降は、屋根付き広場「ハピテラス」のイベントなどにより、ハピリン来場者が好調を維持しており、駅周辺の回遊時間が増加傾向にある。
- ・それに伴い、利用台数、駐車時間も伸びており、平成28年度は開業以後初めて年間料金収入1億円を突破した。平成29年度は、大雪の影響により駐車時間が大幅に伸びたこともあったが目標であった年間料金収入1億1千万円を達成、平成30年度も、好調を維持し2年連続で目標を達成した。
- ・令和元年度については、令和2年2月以降、新型コロナウイルス感染症蔓延の影響により、利用台数、料金収入ともに減少し、目標達成には至らなかった。
- ・令和2年度は、新型コロナウイルス感染症蔓延による駅周辺のイベント中止や外出自粛の影響などに加え、ユアーズホテルフクイの閉館(令和2年5月)、福井駅西口「三角地帯」の再開発工事(令和2年10月着工)が本格化したことで、利用台数、料金収入とも大幅に減少した。

○今後の見込み

- ・福井駅西口「三角地帯」の再開発工事期間中(令和3年度から5年度)は、利用台数、料金収入とも減収の見込みです。
 ※再開発工事期間中の料金収入見込み
 ⇒ 年間1億円【工事の影響による減収予測:1千万円(令和元年度実績より想定)】
- ・令和6年春の北陸新幹線開業以後は、平成28年のハピリン開業時並みに増加すると予測される。
 ※北陸新幹線開業後の料金収入見込みは、開業時の社会情勢を鑑みて設定するが、現時点ではハピリン開業時の実績を想定し、1億1千万円としている。



(3) 施設の見通し

- ・福井駅西口地下駐車場は、供用開始後13年が経過しており、各設備等について、毎年定期点検・修繕を実施しながら、耐用年数および老朽化度を判断し、計画的な更新を行っていく。
- ・また、消費電力削減による経費節減を目的に、令和4年度から7年度において、全ての電灯(蛍光灯)をLED照明に交換する予定である。
- ・躯体等については、大規模修繕の必要性はないが、3年毎に定期点検を実施し、適正な管理運営、安全確保に努めていく。

○施設・設備の更新等スケジュールと投資費用見込み

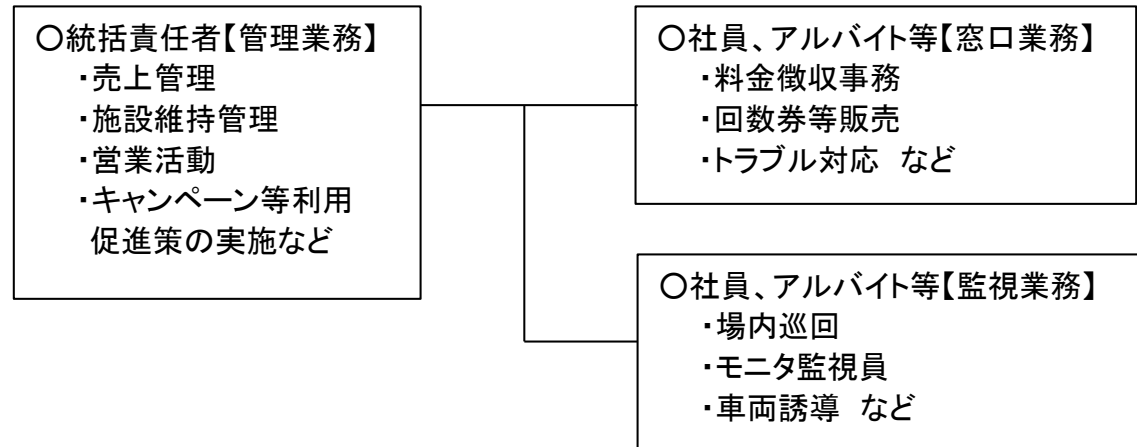
(単位:千円)

工事内容	R3 (14年目)	R4 (15年目)	R5 (16年目)	R6 (17年目)	R7 (18年目)	R8 (19年目)	R9 (20年目)	R10 (21年目)	R11 (22年目)	R12 (23年目)	更新費用計
駐車場管制設備更新	610	12,200				18,800	19,000	8,000	26,160		84,770
照明LED化工事		9,000	9,000	6,500	6,500						31,000
一般電気設備更新							3,500				3,500
排気排煙設備		3,000					6,000				9,000
弱電設備							21,600			6,000	27,600
給排水設備								4,800			4,800
消火設備								17,000			17,000
設備等定期点検	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	70,000
躯体点検	400			400			400			400	1,600
年間費用計	8,010	31,200	16,000	13,900	13,500	25,800	57,500	36,800	33,160	13,400	249,270

(4) 組織の見通し

- ・指定管理者制度による管理運営を実施している。
- ・統括責任者を1名配置している。

【指定管理者 組織図】



3. 経営の基本方針

福井駅西口地下駐車場の現状と課題を踏まえ、将来にわたり持続可能な事業運営を行うため、次の3つの基本方針を設定している。

○基本方針1・・・円滑な道路交通の確保

・福井駅西口地下駐車場は、駅前市街地の駐車場の不足や路上駐車による交通渋滞の解消を目的として整備したものであり、円滑な道路交通の確保に努める。

○基本方針2・・・安心安全な施設の維持

・定期的な施設の点検・修繕を行うとともに、耐用年数の経過した設備等の更新、駐車場施設の安全管理を実施し、利用者が安心して安全に利用できるよう駐車場施設の維持に努める。

○基本方針3・・・収支の健全化

・安定的な料金収入を確保し健全な経営を行うため、駅周辺のホテルや店舗等に営業活動を行い提携店舗を獲得、駅前周辺のイベント等と連携して駐車場のPRを行うなど、駐車場の利用促進を図り、収入の増を目指す。

4. 投資・財政計画(収支計画)

- (1) 投資・財政計画(収支計画) : 別紙のとおり
- (2) 投資・財政計画(収支計画)の策定に当たっての説明

① 収支計画のうち投資についての説明

目 標	<ul style="list-style-type: none"> ・令和2年度に、各設備の更新、修繕の優先度や平準化を検討し、長期保全計画を策定(供用開始以降50年目まで)しており、今後、この長期保全計画に基づき、効果的かつ計画的に修繕、更新を実施していく。 ・施設本体については、3年毎の定期点検を実施しながら、予防保全型の修繕を行い、コスト縮減に努めていく。
-----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<ul style="list-style-type: none"> ・経営戦略策定中において、消費電力削減を目的に、全ての照明のLED化を実施しコスト縮減を図る。(令和4年度から7年度の4年計画で実施予定) ・供用開始後20年目に更新対象の設備が集中するため、3ヶ年計画で実施するなど平準化を図る。(長期保全計画:令和2年度策定) ・長期保全計画については、労務単価の上昇や、材料費の高騰など社会情勢の変化を考慮し、定期的に見直しを行う。(10年単位程度) ・躯体本体については、3年毎の定期点検結果をもとに、予防的な早期補修を実施し、施設の長寿命化を図るとともに、補修費用の縮減を図る。

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	<ul style="list-style-type: none"> ・料金収入の年間目標は、北陸新幹線開業までは、福井駅西口「三角地帯」再開発工事の影響による利用台数減少を考慮し、年間1億円とする。北陸新幹線開業後は、社会情勢等を鑑みて目標を設定するが、現時点では、直近3ヶ年平均により1億1千万円を想定している。 ・起債償還完了は令和9年度としており、起債償還完了後は一般会計からの繰入は行わず、原則、特別会計として独立採算で運営する。
-----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

《料金収入の見込み》

- ・北陸新幹線開業までは、福井駅西口「三角地帯」再開発工事の影響により駅前商店街等の回数券売上が減収の見込みである。(年間約1千万円)
- ・直近3ヶ年の料金収入の内訳は以下のとおりであり、平成28年のハピリン開業以降は安定的な料金収入を確保している。

○料金収入見込 ※直近3ヶ年の平均より算出

年度	一般車								定期車		合計			
	現金		回数券		プリペイドカード		合計		利用台数 (台)	平均単価 (合計・利用/利用台数) (円)	利用台数 (台)	収入 (円)	利用台数 (台)	収入 (円)
	利用/収入 (円)	利用 (円)	収入 (円)	利用 (円)	収入 (円)	利用 (円)	収入 (円)							
H29	63,828,100	27,772,000	22,379,000	5,704,200	5,807,000	97,304,300	92,014,100	182,135	534	31,715	19,162,240	213,850	111,176,340	
H30	63,263,950	28,110,450	22,359,000	6,121,350	5,980,000	97,495,750	91,602,950	182,970	533	31,477	19,618,880	214,447	111,221,830	
R元	57,123,900	26,329,800	22,008,000	6,610,850	7,586,000	90,064,550	86,717,900	171,807	524	30,354	19,507,290	202,161	106,225,190	
平均	61,405,317	27,404,083	22,248,667	6,145,467	6,457,667	94,954,867	90,111,650	178,971	530	31,182	19,429,470	210,153	109,541,120	

内駅前商店街等の提携店売上≒1千万円、令和3年度から5年度は減収見込み

↓
110,000,000

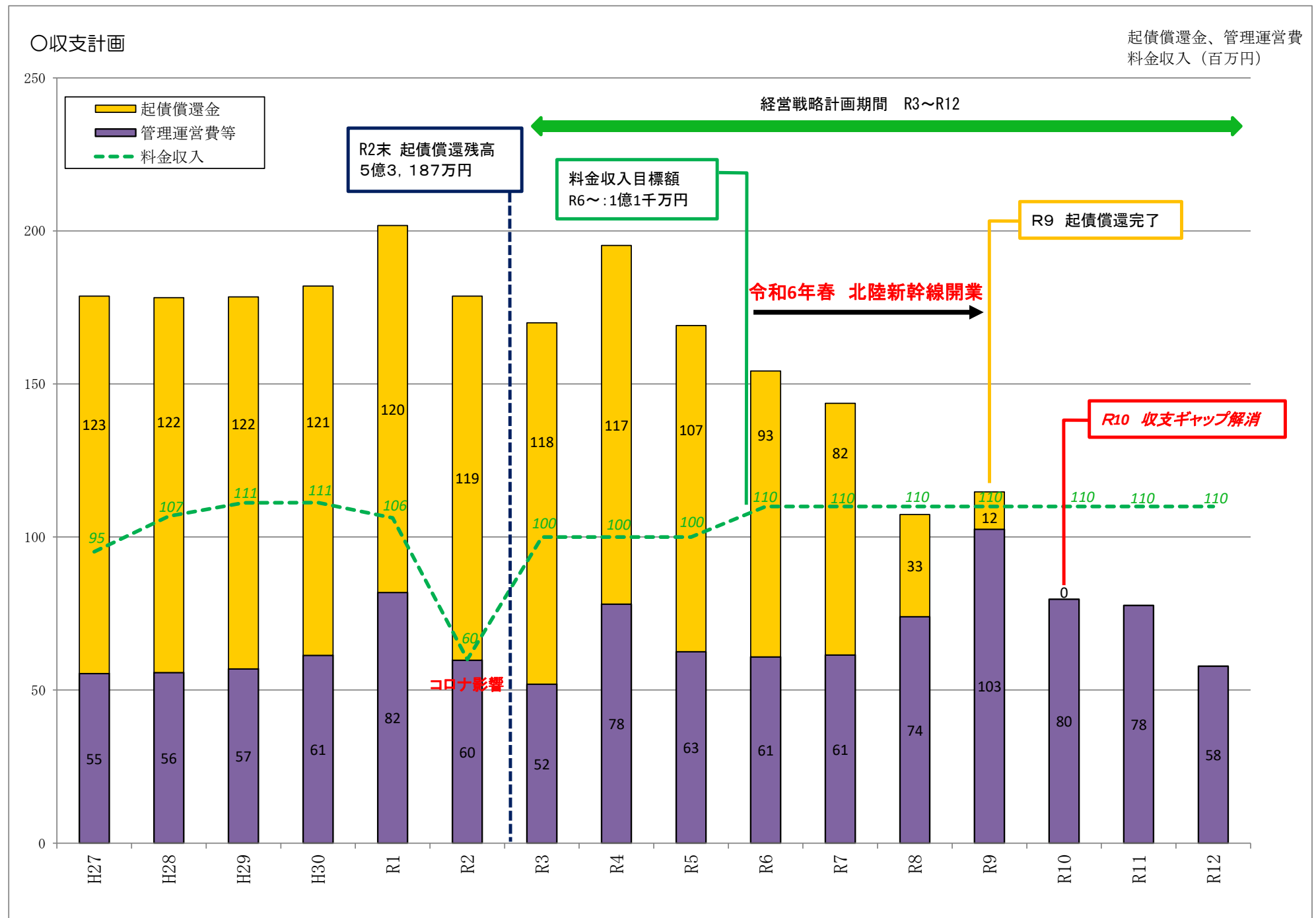
《一般会計からの繰入金》

- ・建設時の起債償還残高があり、料金収入だけでは賄えないため、令和9年度までは一般会計からの繰入を行う予定である。
- ・起債償還完了後は、原則、特別会計による独立採算で運営する。【令和10年度以降収支ギャップ解消】

○収支構成図

歳入			
料金収入		一般会計繰入金	
歳出			
管理運営費 (指定管理料、設備更新費等)	償還金利子	消費税納付	県債償還金(元金)
		料金収入充当分	

○収支計画



③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

- ・管理運営費
指定管理料(委託料)・・・上限額 48,602千円/年 × 5年 = 243,010千円 指定期間:令和3年度~令和7年度
- 設備更新費……………2. 将来の事業環境 (3)施設の見通しに記載のとおり

(3)投資・財政計画(収支計画)に未反映の取組や今後検討予定の取組の概要

① 今後の投資についての考え方・検討状況

民間活用	指定管理者制度導入済(代行制)
駐車場の配置の適正化	福井駅西口地下駐車場は福井駅周辺の県道福井停車場線(中央大通り)の地下に立地しており、道路交通の渋滞緩和を目的に設置したものである。令和6年春に北陸新幹線開業が予定されており、さらに交通量は増加する見通しであるため、公共性は高く、適正な配置場所であると考えている。
投資の平準化	駐車場本体(躯体)については、定期的な点検を行い、予防的な補修を行っていく。 駐車場設備については、中・長期保全計画(供用開始以降50年目まで)を基に優先度の高い設備から更新し計画的に実施していく。
その他の取組	—

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料 金	令和9年度までは建設時の起債償還残高があるため、料金収入だけでは賄うことができず、一般会計からの繰入金が必要であるが、令和10年度以降は起債償還完了し収支ギャップが解消する見込みである。
利用者増加に向けた取組	《指定管理者の民間ノウハウによる利用促進や利便性向上に関する取り組みを実施》 ・福井駅西口のデパートや映画館等の提携店舗とサービス内容の見直しを検討するなど連携を強化し、さらなる駐車場利用者の増加を目指す。また、中心市街地イベントと積極的に連携し、集客を図っていく。 ・まちなかで快適に買い物などを楽しめるよう、レンタサイクルやレンタル傘を配備する。 ・北陸新幹線による来県者に多様な交通手段を提供するため、レンタカー、カーシェアリング事業を検討する。 ・出庫時の混雑を緩和するため駐車場のキャッシュレス化を検討する。
企業債	経営戦略策定期間である10年間で企業債を発行する予定なし。
繰入金	令和9年度末までは、起債償還残高があるため、一般会計からの繰入金を充当するが、起債償還完了後の令和10年度以降は、大規模修繕を実施する年度を除き、繰入金は充当しない。
資産の有効活用等による収入増加の取組	特になし
その他の取組	特になし

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委託料	指定管理者制度導入済(代行制)
管理運営費	指定管理者制度導入済(代行制)
職員給与費	統括責任者を1名配置
その他の取組	特になし

5. 公営企業として実施する必要性など

事業の意義、提供するサービス自体の必要性	当駐車場は、福井市の最も中心市街地である福井駅西口の主要な県道地下に立地する駐車場である。駅利用や買い物など多くの方が利用しており、道路交通の渋滞緩和にも寄与している。令和6年春には北陸新幹線開業予定であり、さらなる交通量増加が予想されることから、円滑な道路交通確保のため、当駐車場は必要である。
公営企業として実施する必要性	福井駅西口の主要な動線である県道福井停車場線(中央大通り)などの渋滞緩和を目的として設置したものであり、道路管理者である本県が管理すべきものである。

6. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項

経営戦略の事後検証、改定等に関する事項	<ul style="list-style-type: none">・指定管理者から毎年度提出される事業報告書や、外部評価委員会などにより、進捗状況等の管理や評価を行い、利用者ニーズや社会環境の変化等を踏まえて取り組んでいく。・設備更新等について、長期保全計画に基づき行っていくが、事業実施する段階において、計画との乖離が生じた場合は、内容の整合を検証し、適宜修正を行っていく。・経営戦略の改訂については、指定管理者の更新時など一定期間(5年)の成果の検証、評価をした上で行い、より質の高いものにしていく。
---------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------