

3 勝山公園地下駐車場

【駐車場概要】

所在地	小倉北区域内1番
構造	地下2階
供用開始	平成5年10月26日
収容台数	500台
利用料金	30分150円（最大1,000円）
整備事業費	50億円（国融資（有料道路整備資金融資）20億円、県融資5億円、市債25億円）
耐用年次	平成65年【2053年】（総務省モデルにより60年とする）
耐震対策	非該当
周辺環境	官公庁、公園、商業地、
主な周辺施設	市役所、小倉城、勝山公園、リバーウォーク、井筒屋、商店街
その他	平成2年6月1日 都市計画決定

【利用状況】

- ・年間利用料金収入・台数は、平成15年をピークに減少傾向となっています。

[図-22 参照]

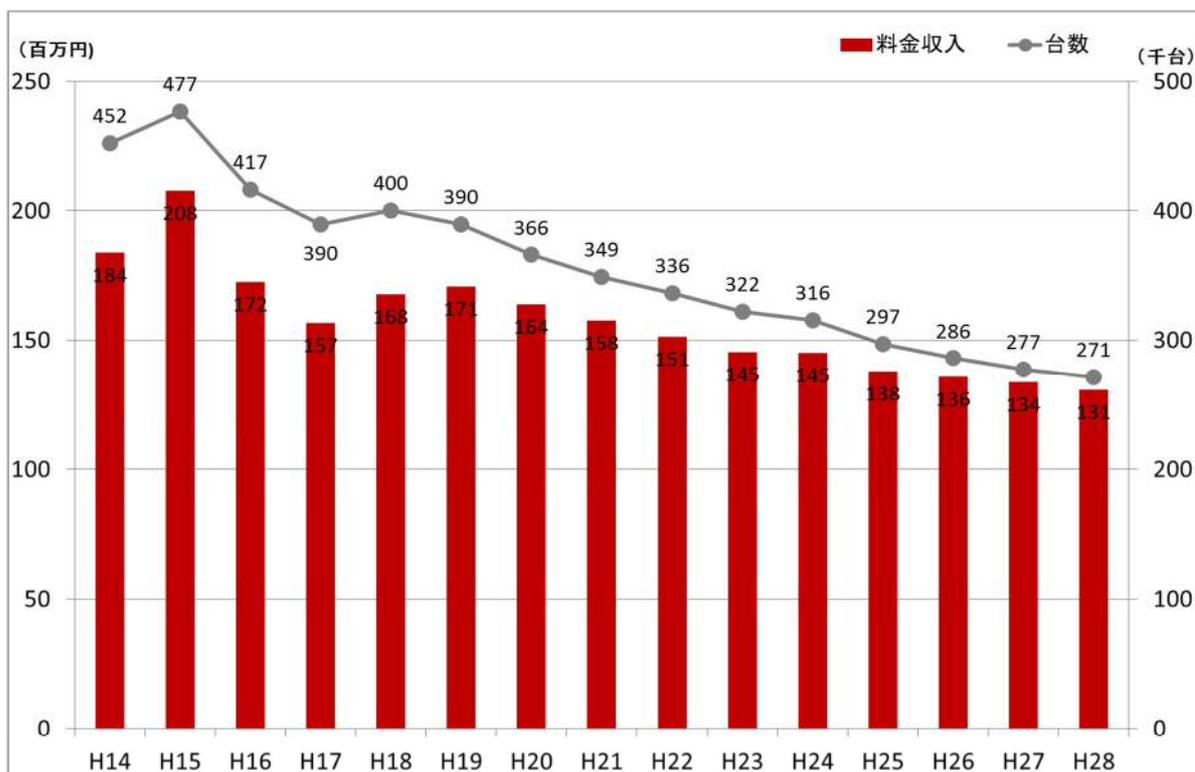


図-22 勝山公園地下駐車場 料金収入および利用台数実績

【周辺の動向】

- ・近隣民間駐車場料金：60分／150～200円
- ・室町市街地再開発による大型複合施設が建設（リバーウォーク北九州H15開業）されています。
- ・時間貸駐車場が増加しています。
- ・大型商業施設設置の駐車場料金割引制度等が拡充されています。

小倉地区	H6	H11	H16	H26
時間貸	8,234 台	11,503 台	13,593 台	17,091 台
駐車場	89 箇所	140 箇所	204 箇所	304 箇所

【大規模改修・保全計画】

- ・平成30年度（2018）及び平成40年度（2028）、平成50年度（2038）に大規模保全工事が必要となります。[図-23 参照]

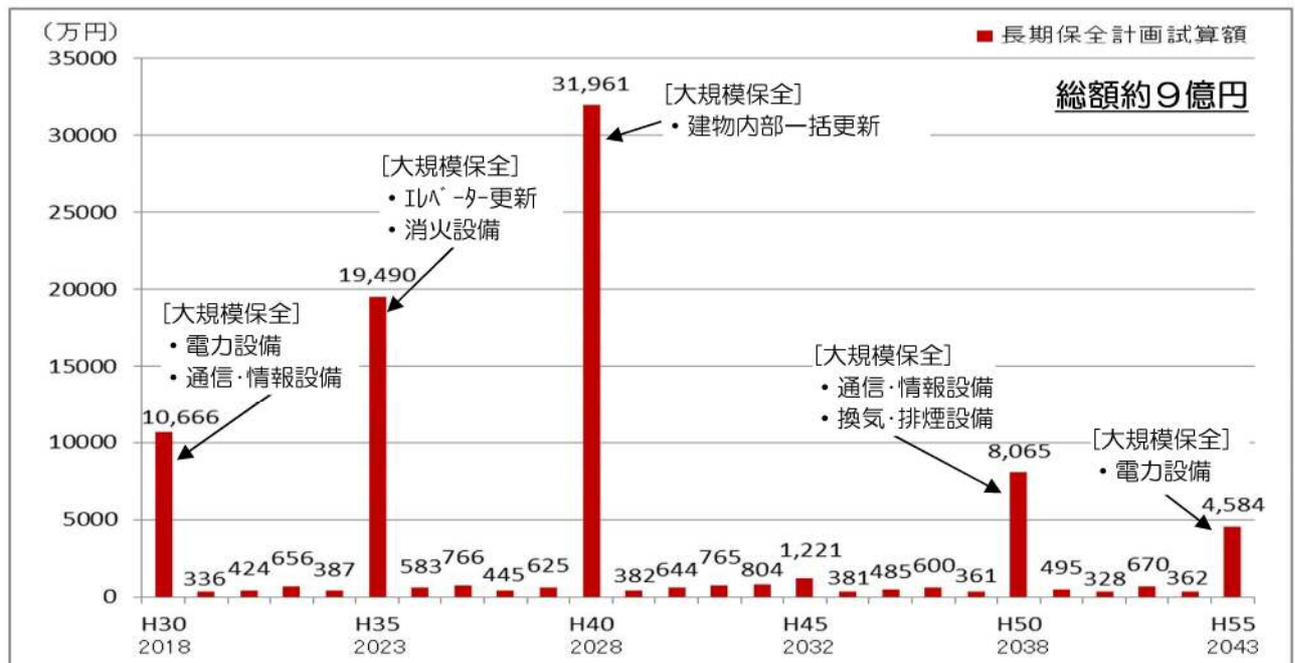


図-23 勝山公園地下駐車場 長期保全計画試算額

【課題】

- ・漏水(雨漏り)等による壁のひび割れや剥離など施設の老朽化の進んでいる状況です。[図-24 参照]



地下1階 壁の漏水・ひび割 (多数)



地下2階 壁の漏水・剥離 (多数)

図-24 施設の老朽化状況

【料金収入予測】

- 将来における料金収入は、右肩下がりで大いに減少することが見込まれます。[図-25 参照]



図-25 勝山公園地下駐車場 料金収入予測

※料金収入は、平成 28 年度(2017)決算を基準に、平成 19 年度(2007)～平成 28 年度(2017)の駐車場使用料実績の年平均伸び率と、立地する区の発生集中量の変化率 (H17～H42(2005～2030)の 1 年ごとの伸び率) を、年度ごとに乗することにより算出。

※将来発生集中量は、H17(2005)道路センサス及びH42(2030)道路センサスの 2 点間の発生集中量を基に平均変化率を算出し、年度ごとに乗することにより算出。

【個別収支状況】

- 単年度収支予測は、前述の料金収入予測を基に、保全費用や指定管理料等の管理費、及び公債償還の各費目を踏まえたものとなります。
- 平成35年度（2023）及び平成40年度（2028）の大規模保全是収入だけでは収支が見込めないため、一般会計繰出や起債等を検討しながら対応する必要があります。

[図-23,-26 参照]



図-26 勝山公園地下駐車場 単年度収支予測

【今後の方向性】

- ピーク時より収入は減少したものの、市役所来庁者や定期利用等の一定利用もあるため、今後も市の管理として機器更新や施設改修等、維持管理を行っていきます。
- 平成30年度（2018）より大規模な漏水調査を実施し、今後必要となる修繕について具体的な長寿命化計画を作成するとともに、今後の管理運営のあり方について検討します。

4 中央町駐車場

【駐車場概要】

所在地	八幡東区中央二丁目4番18号
構造	地上2階屋上
供用開始	昭和47年6月10日
収容台数	130台
利用料金	30分80円（最大800円）
整備事業費	1億1450万円
耐用年次	平成44年【2032年】（総務省モデルにより60年とする）
耐震対策	調査の結果、必要なし
周辺環境	商業地、官公庁
主な周辺施設	八幡東区役所、レインボープラザ、商店街、郵便局

【利用状況】

- ・年間利用料金収入・台数は減少傾向となっています。[図-27 参照]

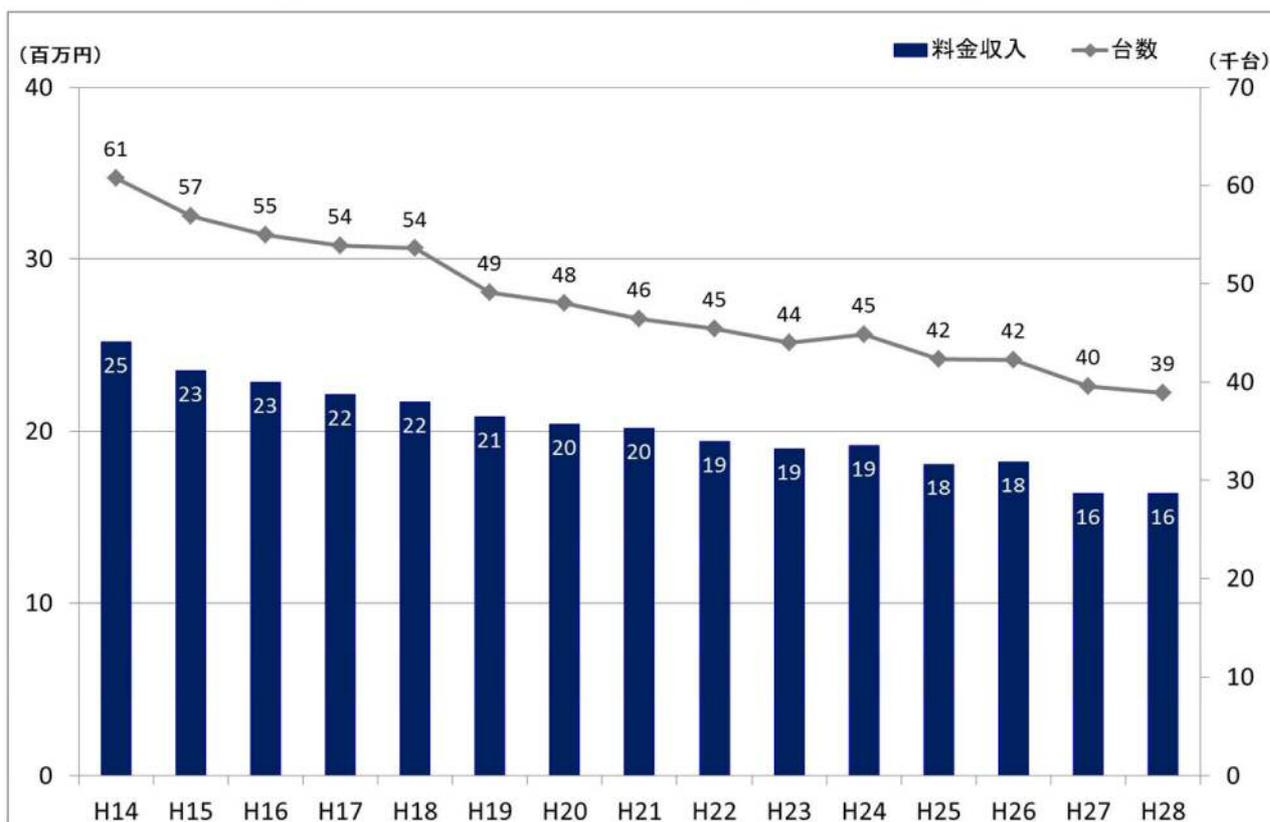


図-27 中央町駐車場 料金収入および利用台数実績

【周辺の動向】

- ・近隣民間駐車場料金：60分／200～400円
- ・東田地区の再開発事業により商業・集客施設の立地が進められています。
- ・中央町商店街周辺で集客の減少が続いています。
- ・時間貸駐車場が増加しています。

中央町 時間貸 駐車場	H6	H11	H16	H26
	666台	1,126台	1,598台	1,866台
	11箇所	15箇所	23箇所	33箇所

【大規模改修・保全計画】

- ・供用開始が古く、電力や通信の設備、建物の外壁等の多くの箇所で、保全工事が必要となります。[図-28 参照]

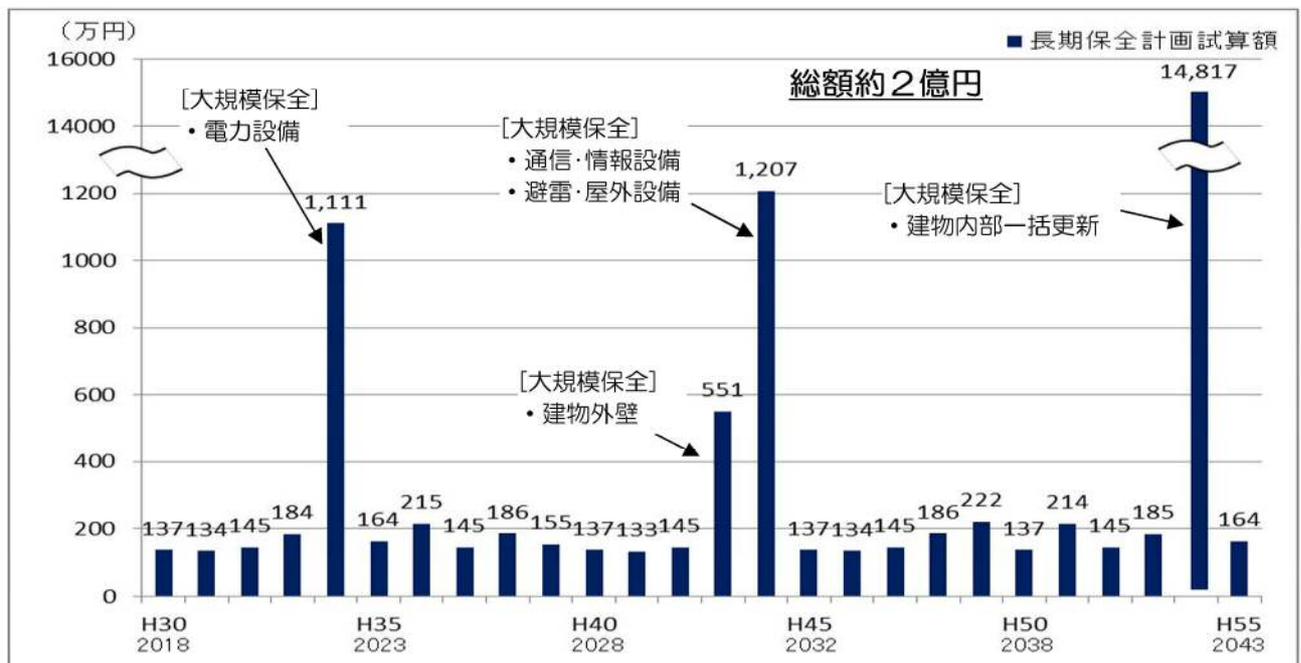


図-28 中央町駐車場 長期保全計画試算額

【課題】

- ・外壁や天井材の剥離など施設の老朽化の進行が著しい状況です。[図-29 参照]



外壁の白華（多数）



1階天井の仕上材剥離（多数）

図-29 施設の老朽化状況

【収入予測】

- 将来における料金収入は、右肩下がりで大いに減少することが見込まれます。[図-30 参照]

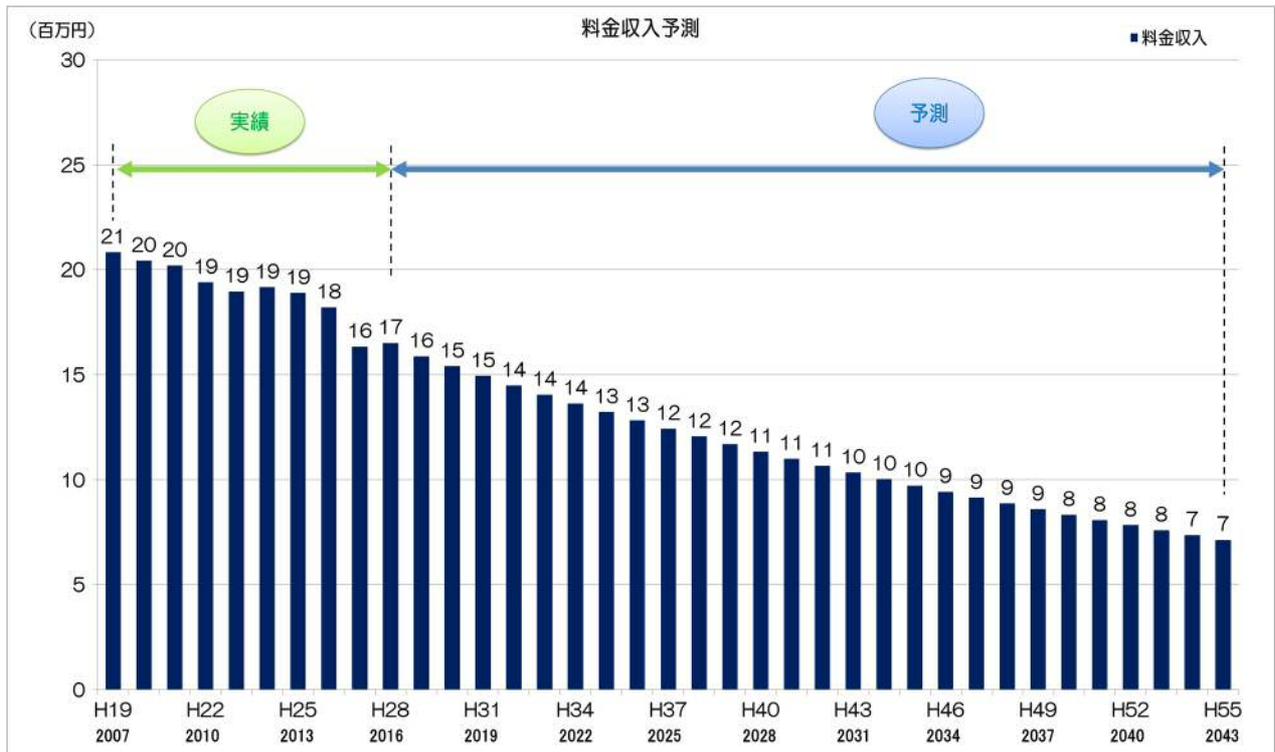


図-30 中央町駐車場 収入予測

※料金収入は、平成 28 年度(2017)決算を基準に、平成 19 年度(2007)～平成 28 年度(2017)の駐車場使用料実績の年平均伸び率と、立地する区の発生集中量の変化率 (H17～H42(2005～2030)の 1 年ごとの伸び率) を、年度ごとに乗することにより算出。

※将来発生集中量は、H17(2005)道路センサス及びH42(2030)道路センサスの 2 点間の発生集中量を基に平均変化率を算出し、年度ごとに乗することにより算出。

【個別収支状況】

- 単年度収支予測は、前述の料金収入予測を基に、保全費用や指定管理料等の管理費、及び公債償還の各費目を踏まえたものとなります。
- 今後は、料金収入の減少と保全等の工事箇所が増えるなど、恒常的に赤字に落ち込む状況が予測されます。[図-28、-30、-31 参照]
- 耐用年数より平成44年度（2032）には建て替え時期を迎えます。[図-31 参照]

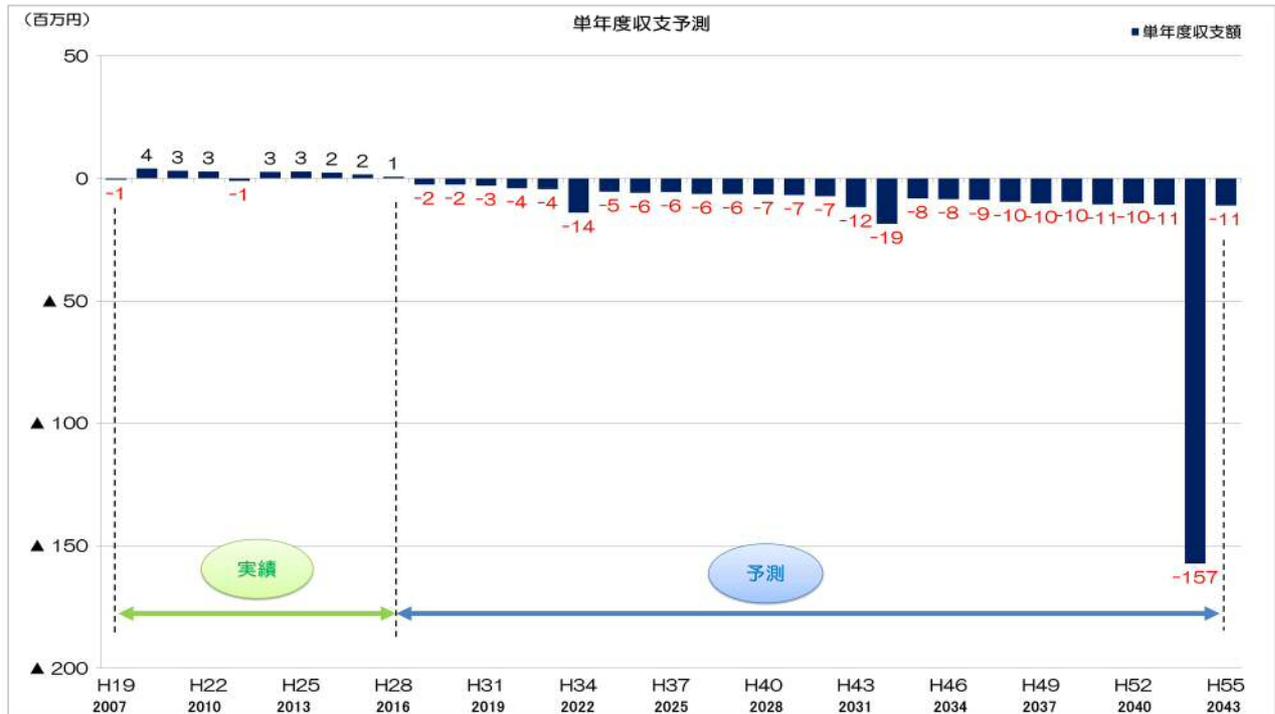


図-31 中央町駐車場 単年度収支予測

【今後の方向性】

- 定期利用での一定の需要がありますが、周辺の民間駐車場の価格競争や集客状況等により、現状以上の利用増加は見込めない状況です。
- 平成34年度及び平成44年度の大規模保全工事の実施前に、平成30年度末で廃止を検討します。
- 駐車場の廃止より生じた資産は、まちづくりの視点を取り入れながら民間売却を基本としつつ、積極的な利活用を図ります。

【廃止した場合の影響】

- 平成26年度に実施した駐車場利用実態調査を基に、中央町駐車場周辺（概ね300メートル以内）の中央町駐車場を除いた駐車場の利用状況を確認したところ、稼働率は平日54.7%、休日26.4%となっております。

表-2 H26年度 市営駐車場周辺駐車場実態調査

※ 中央町 駐車場を 除く	駐車台数		実駐車 台数	稼働率
	(全体)	(時間貸)		
平日	338台	318台	174台	54.7%
休日	338台	318台	84台	26.4%

- さらに平成29年度（2017）に、市営中央町駐車場周辺駐車場利用実態調査を実施し、中央町駐車場周辺（概ね300メートル以内）の中央町駐車場を除いた駐車場の利用状況を確認したところ、稼働率は平日の時間貸し79.3%、休日の時間貸し24.8%となっており、さらに周辺駐車場の空き台数が中央町駐車場の利用台数を上回っているため、中央町駐車場の廃止による影響は少ないと考えられます。

表-3 H29年度 市営中央町駐車場周辺駐車場実態調査

		中央町駐車場を除く				中央町駐車場
		駐車台数	実駐車台数	稼働率	空き台数	利用台数
時間貸し	平日	319台	253台	79.3%	66台	> 34台
	休日	319台	79台	24.8%	240台	> 5台

5 黒崎駅西駐車場

【駐車場概要】

所在地	八幡西区黒崎三丁目15番3号
構造	地下2階地上7階（屋上は公用車駐車場）
供用開始	平成13年11月16日（平成25年4月1日リニューアル）
収容台数	637台
利用料金	30分100円（3～6h600円）
整備事業費	19億4359万円（市債19億4200万円、市費158万円） ※償還は平成35年度終了予定
耐用年次	平成73年【2061年】（総務省モデルにより60年とする）
耐震対策	非該当
周辺環境	商業複合施設隣接、官公庁、商業地、駅
主な周辺施設	八幡西区役所、コムシティ、商店街、黒崎駅

【利用状況】

- ・平成25年度のリニューアル前は利用台数が年間3～4万台と低迷していましたが、リニューアル後は、収容台数が増えた（167台⇒637台）こと等により、利用台数・料金収入ともに増加しています。[図-32 参照]
- ・コムシティ隣接等の立地の良さから、今後も利用状況は良好と思われますが、利用の上昇率は下がっていくと考えられます。

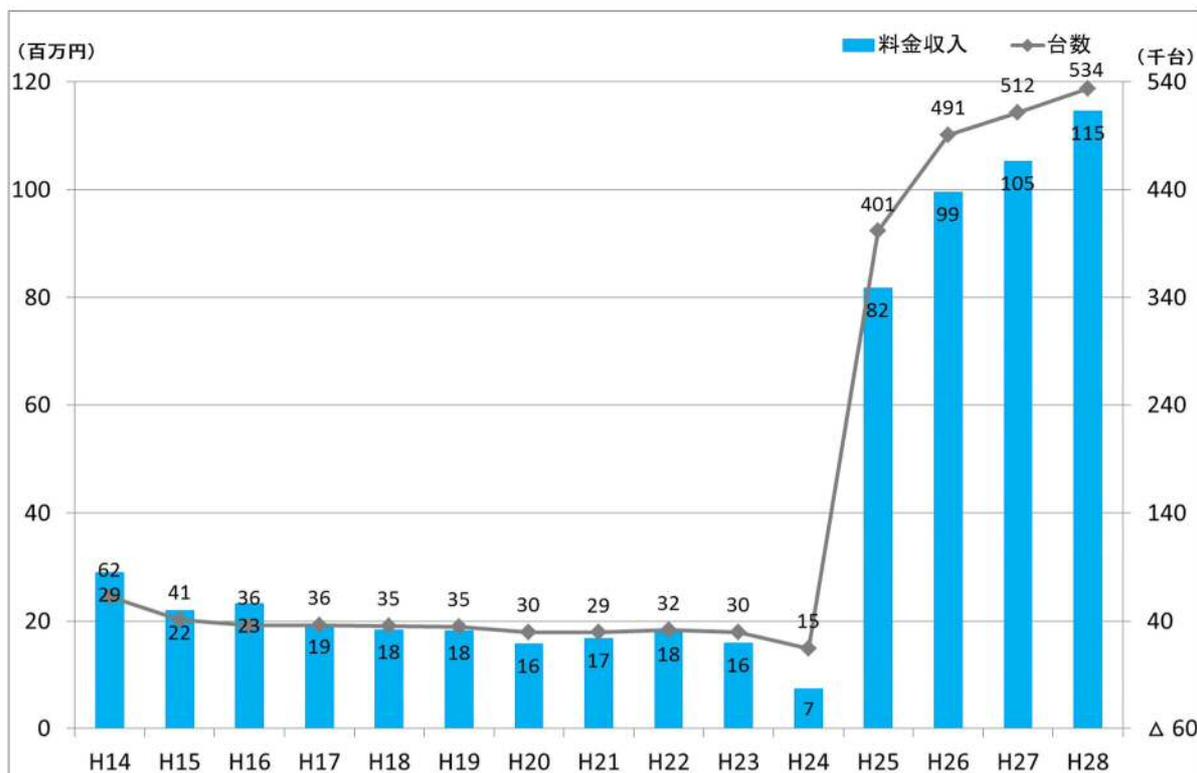


図-32 黒崎駅西駐車場 料金収入および利用台数実績

【周辺の動向】

- 近隣民間駐車場料金：60分／100～150円
- 併設するコムシティ内にハローワーク（H25）、ゴールド免許センター（H26）が開設されています。
- 時間貸駐車場が増加しています。

黒崎地区	H6	H11	H16	H26
時間貸	3,082台	2,891台	3,179台	3,377台
駐車場	39箇所	48箇所	66箇所	84箇所

【収入予測】

- 今後は、立地条件の良さを考慮しつつも、発生集中量等の減少により単年度ごとの料金収入は目減りすると予測されます。[図-33 参照]

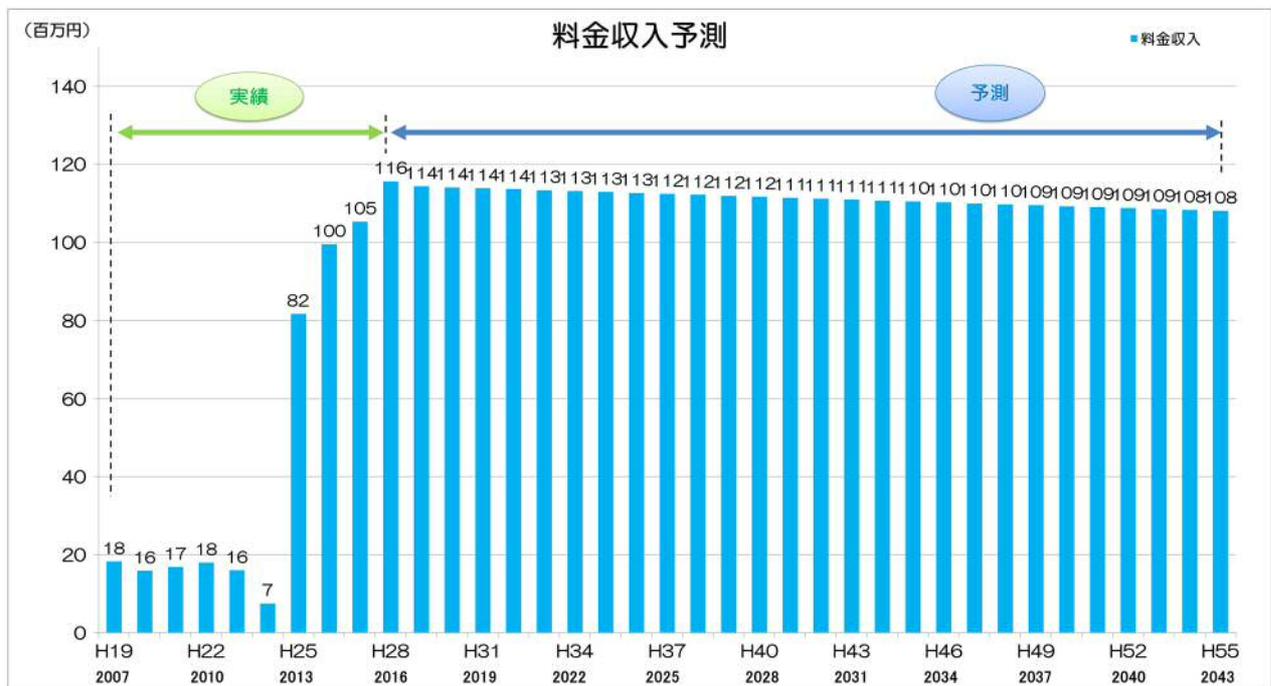


図-33 黒崎駅西駐車場 収入予測

※料金収入は、平成28年度(2017)決算を基準に、平成19年度(2007)～平成28年度(2017)の駐車場使用料実績の年平均伸び率と、立地する区の発生集中量の変化率（H17～H42(2005～2030)の1年ごとの伸び率）を、年度ごとに乗することにより算出。
 ※将来発生集中量は、H17(2005)道路センサス及びH42(2030)道路センサスの2点間の発生集中量を基に平均変化率を算出し、年度ごとに乗することにより算出。

【個別収支状況】

- 単年度収支予測は、前述の料金収入予測を基に、保全費用や指定管理料等の管理費、及び公債償還の各費目を踏まえたものとなります。
- 公債償還（平成35年度完了）のため、平成33年度までは赤字収支となる見込みですが、それ以降は目減りしつつも黒字計上が続くと予測されます。[図-34 参照]

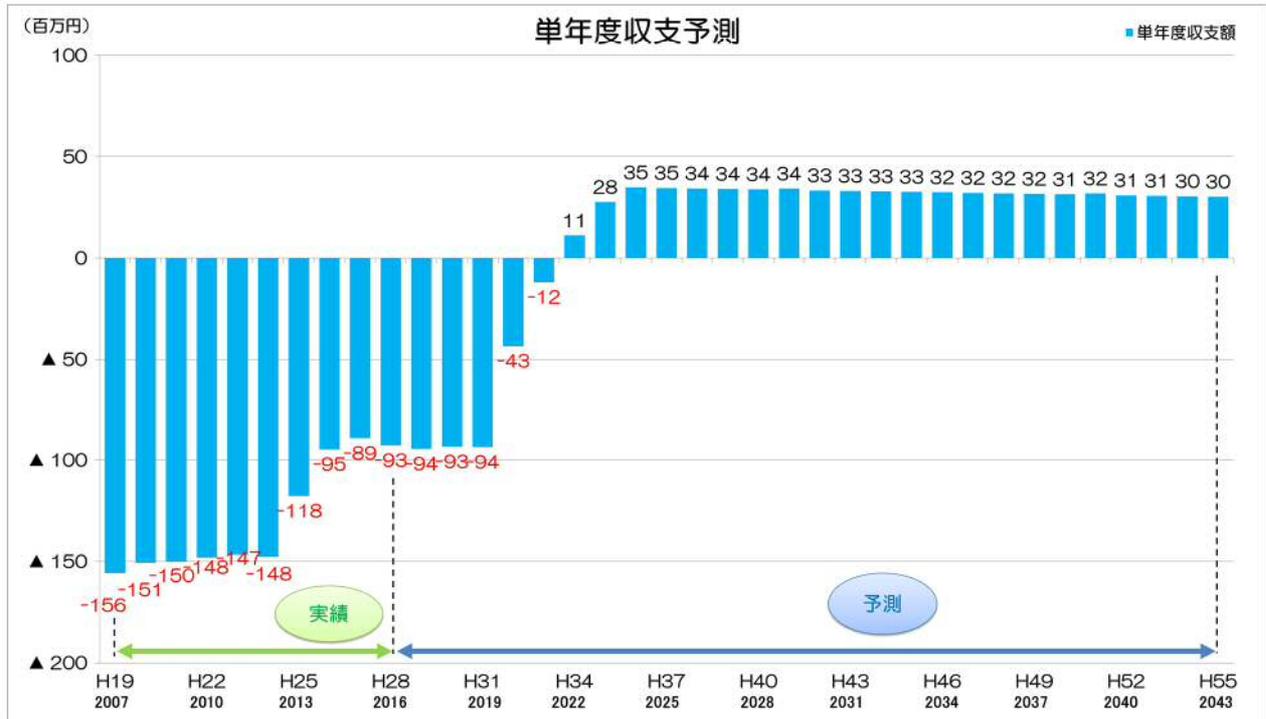


図-34 黒崎駅西駐車場 単年度収支予測

【課題】

- 駐車場利用者からの施設面における要望に対する対応が必要です。
(案内標記、走路の明確化など、定期的に構造に関する意見が寄せられています)
- 立地条件を活かして、定期利用導入や料金体系の見直しによる収入増加策を検討する必要があります。

【今後の方向性】

- 区役所や公的施設の付帯の観点や公債償還（平成35年度完了）もあるため、今後も市の管理として必要な改善や維持管理を行っていくとともに、今後の管理運営のあり方について検討します。

6 今後の方針

(1) 財政負担減の見通し整理

駐車場別実行計画において定めた維持存続または廃止の方針に基づき、今後の駐車場特別会計の財政負担軽減の見通しを、以下に整理します。

- 現在の財政状況のままでは、料金収入だけで整備に係る費用を賄うことが難しく、駐車場の大規模な修繕や改修が必要な年次では、収支が赤字に転落してしまう恐れがある。



図-35 現在の市営駐車場を保持した場合の長期累積収支予測

※累積収支予測は、平成40年度(2028)までに大規模改修が必要となることから、平成30年度(2018)から平成40年度(2028)の10年間で行った。
※黒崎駅西駐車場の長期保全費用は含まない

今後、財政状況も厳しくなっていくことが予想される中、現在の市営駐車場に関する対策を何も講じなかった場合、将来的には、「財源不足のため必要な補修ができず、老朽化した壁や天井が壊れ、立ち入りや使用を禁止せざるを得ない駐車場が発生する」といった最悪の事態になりかねません。

こうした事態を未然に防ぎ、市民の安全・安心を確保するためにも、できるだけ早く市営駐車場マネジメントの取組みを進め、市民が市営駐車場を利用しやすい環境を整えるとともに、真に必要な駐車場を安全に保有し続けることができる運営体制を確立することが大変重要です。

(2) 今後の課題整理

駐車場別実行計画（案）において、今後の方向性として維持存続及び廃止にあたって、今後の課題を整理します。

- 継続維持する駐車場については、維持管理コストの抑制に努め、利用者増に向けたサービスの充実が必要
- 廃止に伴い生じる資産の有効活用を十分に検討し、魅力あるまちづくりに活かすことが重要

(3) 個別駐車場における今後の対応

- ・各市営駐車場の今後の対応については、下記に示すとおりです。

【天神島駐車場】

- ・現在策定が進められている「旦過地区まちづくり整備計画」を視野に、民間への売却等を含め、平成35年度（2023）までに天神島駐車場の活用策等を検討します。

【室町駐車場】

- ・大規模保全のタイミングを踏まえて、平成35年度（2023）までに民間への売却を検討します。

【勝山公園地下駐車場】

- ・長寿命化計画を作成し、今後の管理運営のあり方を検討します。

【中央町駐車場】

- ・平成30年度末(2018)で廃止を検討します。

【黒崎駅西駐車場】

- ・今後は他の駐車場の検討状況もふまえ、管理運営のあり方を検討します。

表－4 市営駐車場の今後の対応

駐車場名	H30 (2018)	H31 (2019)	H32 (2020)	H33 (2021)	H34 (2022)	H35 (2023)	H36 (2024)	H37 (2025)	H38 (2026)	H39 (2027)	
天神島	廃止に向けた検討及び調整										
室町	廃止に向けた検討及び調整										
勝山 公園 地下	長寿命化 計画策定		管理運営の検討				長寿命化の推進				
中央町	廃止に向けた検討及び調整										
黒崎 駅西	管理運営の検討						公債 償還 完了	長寿命化の推進			

■用語解説

○路外駐車場

道路上以外に設置される自動車の駐車場であり、不特定多数の人が利用できる一般公共用の駐車場を言います。つまり、パーキングメーターのような道路を駐車エリアとするものとは異なる駐車場（商業施設や病院の無料駐車場など）を言います。

○駐車場整備地区

駐車場を設けることが必要とされる地区です。駐車場整備地区内では、条例で延べ床面積が2,000㎡以上で、定める一定規模以上の建築物を新築・増築、または同規模以上となる増築をしようとする場合、その建築物または敷地内に、床面積に応じて一定の自動車駐車施設を設けることが義務付けられます。

○一般会計

一般的な行政にかかる収入と支出を経理する会計を言い、通常の行政事業の範囲で毎年必要となるような経理のことです。

歳入としては、所得税や消費税などの税金、歳出としては、公共投資や社会保険給付費用がこれに当たり、これらの予算は議会で用途決定されます。

○特別会計

特定の事業を行う場合に一般の歳入・歳出と区分して経理する必要があり、一般会計から切り離して独立して行われる経理のことです。お金の流れを明確にして管理しやすくするために、特定事業については個別の会計が認められています。

○指定管理者制度

多様化する住民ニーズにより効果的・効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、経費の削減等のみならず、住民サービスの向上を目的とするものです。

○公債

公債とは、国債と地方債合わせた総称を言います。公共事業等を行う際、税金収入だけでは財源が足りず、国民に買ってもらうことで財源の確保をします。なお、国から発行されるのが国債、地方自治体が発行するのが地方債です。

○予防保全

例えば、部品ごとに耐用年数や耐用時間を定めておき、一定期間使用したら故障していない場合であっても交換を行うことで、故障の可能性を大幅に減少させます。また、作業も計画的に行えるため、機器を停める時間を短縮できます。

○ライフサイクルコスト

購入者の立場では、製品を購入してから使用を中止、あるいは廃却するまで、製造者の立場では、企画・研究開発から廃棄、処分に至るまでの資産の全生涯で発生するコストのことを言います。

○長寿命化

我が国の道路は高度経済成長期に集中的に整備されたため、今後、道路橋をはじめとした道路構造物の老朽化が急速に進行し、補修や更新の増加が想定されます。現在、これらの計画的な予防保全によるライフサイクルコスト縮減を目指して、道路ストックの長寿命化の取組みが行われています。