

福井市本町通り地下駐車場に関する市場調査・庁内調査結果と今後の方針

令和 8 年 2 月
福井市都市政策部地域交通課

福井市本町通り地下駐車場の今後の施設活用の方向性を検討するにあたり、想定している利活用方法の市場性の有無や具体的な利活用方法について、民間事業者の皆様から広く意見や提案を聴取するサウンディング型市場調査を実施しました。

本調査にご協力いただきました民間事業者の皆様には厚く御礼申し上げます。

また、同時並行で庁内における利活用可能性調査を実施しました。

これら 2 つの調査の結果を踏まえて、当施設の今後の方針を決定しましたので、それぞれの結果概要と併せて公表します。

1. サウンディング型市場調査の実施概要

(1) スケジュール

実施要領等の公表	令和 7 年 10 月 28 日
参加申込・調査票の提出	令和 7 年 10 月 28 日～11 月 21 日
個別対話の実施	随時実施

(2) 調査の対象施設

福井市本町通り地下駐車場

(3) 調査の内容

- ・福井市が想定する利活用案の市場性の有無・具体的な利活用方法の提案
- ・その他、参加事業者が実現可能と考える利活用方法の提案
- ・想定される改修や法規制等の懸案、行政に求める支援など

(4) 参加事業者

5 者

業種	参加数
駐車場業	2 者
建設業	3 者

2. サウンディング型市場調査結果概要

(1) 市場性の有無と個別対話結果

想定用途	個別対話に基づく市の評価	
自走式駐車場	△	地下1階のみだと20台前後の台数にしかならず、採算性が見込めない。指定管理者制度の活用が望ましい。
カーシェア関連	△	単独では採算性がない。 指定管理者制度での駐車場運営の中であれば可能。
トランクルーム	×	需要の高まりはあるとの意見があったが、回答事業者による参入可能性はなかった。
オフィス関連	×	テナント関係は現状で充足しており、地下の優位性も低い。
都市型農場	×	回答事業者による参入可能性はなかった。

(2) その他の自由提案と個別対話結果

自由提案内容	個別対話に基づく市の評価	
雨水貯留施設	△	多額の投資を要する見込みで、費用対効果の検証が必要。
データセンター	×	提案事業者の整備条件と合わず、実現が難しいことがわかった。
多世代交流拠点	×	収益の確保が難しく、実現するには公的な整備や支援が必要。
複合スポーツ体験施設 音楽空間、ドローン実演場	×	提案事業者からの参入意欲がなく、実現が難しいことがわかった。

- ◆ 自走式駐車場としての利用は一定の市場性があるものの、採算が合わないとの結果となりました。
- ◆ 雨水貯留施設への転用は、公共性が高く、費用対効果の検証が必要との意見がありました。

3. 庁内利活用可能性調査の結果概要

サウンディング型市場調査と並行して、庁内において行政主体の利活用可能性調査を実施しました。

主な内容としては次のとおりです。

- ◆ 書庫・倉庫や公用車の保管といった利活用を提示する所属が多くありました。
- ◆ 雨水貯留施設やスポーツ空間を挙げる所属もあり、転用に向けて費用対効果及び技術的な検証が必要です。

4. 調査結果を踏まえた今後の方向性

サウンディング型市場調査の結果及び庁内利活用可能性調査の結果を踏まえて、当施設の今後の方向性を次のとおり決定しました。

【短期方針】 公用車駐車場として暫定的に活用します。

供用台数 20 台前後では、採算性が見込めないため、暫定的に公用車駐車場として活用します※。

※ 公用車の一部は、大手駐車場等を利用していることから、駐車場の混雑軽減、市の経費の削減につながります。

【中長期方針】 暫定運用期間中、転用の検証を行います。

転用に向けて費用対効果及び技術的な検証を行います。

検証の結果、転用が可能と判断された場合は、転用を進めます。

検証の結果、転用が困難と判断された場合は、施設を廃止します。

5. 問い合わせ先

福井市 都市政策部 地域交通課

電話番号：0776-20-5138

ファックス：0776-20-5139