

駐車場事業の今後のあり方について

建設部道路維持課

1 目的

令和4年度、富士市議会事業評価において富士市駐車場事業はC評価と判定され、今後の取り組みとして「富士市行政経営プランにおける民間活力の導入の俎上に載せ、各駐車場のニーズ及び市直営の必要性を検証するとともに、専門的知見を踏まえた上で民営化、もしくは売却を含めた大幅な見直しを求める」との見解を受けた。

このため、市営駐車場の必要性を検証するとともに利用状況や駐車場を取り巻く環境等を踏まえて運営方法等を検討し、今後のあり方をまとめる。

2 市営駐車場経営に関するこれまでの経緯

本市の駐車場経営における民間導入については、平成18年度から平成20年度において指定管理者制度により富士市施設利用振興公社で運営管理を行っていたが、駐車場料金の設定など運営の裁量が公社側になかった等の理由から指定管理から撤退している。

また、平成27年度行政改革推進本部会議において指定管理制度導入による金銭的メリットについて検討したものの、金銭的な効果が見込めず市直営を継続している。

そして今回、令和4年度の富士市議会事業評価を受け、令和5年度に「富士市駐車場事業の今後のあり方検討調査」業務委託を実施して市営駐車場事業の現状を整理し、経営状況を踏まえ改革の方向性を定めていく。

3 市営駐車場事業の状況

(1) 概要

本市が所有・運営する7箇所の市営駐車場は、駐車場の供給量が十分ではなかった昭和40年代から駅前及び商店街の交通結節点近傍で整備されており、開設後50年以上経過しているものが4箇所、25年以上経過したものが2箇所、近年では、令和元年に送迎用駐車場として新富士駅富士山口駐車場を設置した。

近年の利用状況については、新型コロナウイルス感染拡大による外出自粛要請などによって駐車場利用は極端に減少したが、令和5年に感染症5類に移行し、回復傾向となるがコロナ禍前と同等とまでになっていない。

(2) 市営駐車場の整備目的

1970年代、モータリゼーションの進展に伴い発生するようになった迷惑駐車への対策や、鉄道駅までマイカーで移動する通勤者や商店で買い物をする来客者などの利便性を向上させることを目的に市営駐車場が整備されてきた。

(3) 各駐車場の設置状況

市営駐車場7箇所の収容台数は合計で424台であり、各駐車場の位置は図のとおり。

R7.4.1 現在

	富士駅前 駐車場	水戸島元町 駐車場	吉原本町 駐車場	南町公園 駐車場	和田駐車場	富士川駅東 駐車場	新富士駅富士 山口駐車場	(参考) 富士市交流 プラザ駐車場
施設建設年度	S45年度 (53年経過)	H10年度 (26年経過)	S46年度 (52年経過)	S46年度 (52年経過)	S48年度 (50年経過)	H6年度 (32年経過)	H31年度 (6年経過)	H20年度 (17年経過)
駐車場使用面積	636㎡	472㎡	1,033㎡	360㎡	976㎡	1,777㎡	372㎡	4,388.51㎡
収容台数 計	41台	36台	82台	28台	79台	127台	30台	126台
うち、ゆずりあい	2台	1台	1台	1台	2台	1台	—	3台
構造 等	管理人(鍵預 け料金支払) 平面自走式	無人 平面自走式 自動精算機						
営業日時	8:00~20:00 12/29~1/3除	24時間365日						

※富士市交流プラザ駐車場は道路維持課の管理ではないが、指定管理者制度で運営する公共施設の駐車場で、富士駅前駐車場から近いことから参考のため表示。



市営駐車場利用状況（市統計書）

単位：台

年度	富士駅前	平垣	南町公園	吉原本町	和田	水戸島元町	富士川駅東	新富士駅富士山口	合計
昭和54年	65,916	51,694	52,651	75,375	33,331				278,967
昭和55年	52,806	100,019	48,686	67,769	31,890				301,170
昭和56年	50,627	96,629	46,578	67,396	42,871				304,101
昭和57年	51,332	95,975	39,159	66,598	47,276				300,340
昭和58年	49,465	84,556	37,471	64,753	40,757				277,002
昭和59年	45,115	78,357	36,096	64,128	37,308				261,004
昭和60年	44,847	52,260	36,756	65,640	41,430				240,933
昭和61年	47,038	32,317	36,611	68,651	37,494				222,111
昭和62年	44,883	31,730	42,936	67,851	37,733				225,133
昭和63年	46,413	30,246	43,427	73,114	38,452				231,652
平成元年	45,096	29,436	42,543	77,354	41,680				236,109
平成2年	45,725	29,239	43,605	80,460	43,874				242,903
平成3年	43,994	30,627	45,191	83,715	41,046				244,573
平成4年	44,259	30,908	36,153	93,273	40,611				245,204
平成5年	41,952	30,420	42,413	126,890	35,170				276,845
平成6年	41,583	31,235	36,869	126,564	37,252				273,503
平成7年	40,865	30,281	36,840	120,414	28,224				256,624
平成8年	39,441	37,365	35,877	122,351	26,730				261,764
平成9年	37,587	54,809	33,665	116,369	30,137				272,567
平成10年	39,970	69,047	48,089	126,301	29,423	1,671			314,501
平成11年	37,300	70,839	46,403	127,498	23,462	12,764			318,266
平成12年	36,699	70,782	44,930	115,284	22,006	17,469			307,170
平成13年	36,075	78,794	44,868	136,787	18,950	19,362			334,836
平成14年	32,970	77,460	44,114	137,423	16,163	18,133			326,263
平成15年	33,470	75,109	39,155	132,781	14,973	14,860			310,348
平成16年	32,189	74,059	41,744	120,985	18,118	17,755	56,030		304,850
平成17年	31,142	73,940	39,799	118,995	19,285	17,055	56,995		300,216
平成18年	31,190	73,373	39,994	113,399	12,159	22,154	56,804		292,269
平成19年	30,321	11,647	30,237	109,430	11,934	18,566	53,934		212,135
平成20年	29,942		30,603	91,692	11,834	19,197	55,761		239,029
平成21年	28,905		31,792	96,744	12,681	19,502	54,450		244,074
平成22年	27,648		28,389	93,274	9,627	18,981	53,706		231,625
平成23年	26,802		26,688	83,524	7,594	18,020	54,841		217,469
平成24年	26,084		25,619	78,661	11,429	16,369	47,753		205,915
平成25年	25,111		23,339	73,340	12,269	15,510	46,617		196,186
平成26年	24,864		22,783	74,498	15,395	14,460	44,206		196,206
平成27年	24,052		21,066	70,146	16,130	15,352	44,784		191,530
平成28年	25,304		20,477	67,625	15,236	14,112	42,533		185,287
平成29年	25,262		19,337	69,882	14,970	14,375	41,079		184,905
平成30年	24,715		19,099	67,462	12,464	15,593	38,120		177,453
令和元年	23,935		18,450	66,632	13,071	14,447	24,145	238,634	399,314
令和2年	11,357		15,003	53,311	9,608	9,360	9,717	86,710	195,066
令和3年	11,188		16,066	44,711	8,273	9,937	11,386	120,222	221,783
令和4年	15,928		14,277	50,117	11,498	4,963	14,794	174,592	286,169
令和5年	18,149		14,301	51,460	10,116	6,783	18,274	209,033	328,116
令和6年	17,335		14,156	50,916	9,600	7,802	19,572	218,262	337,643

平垣
を除いた
台数
256,042

富士山口
を除いた
台数
119,381

(4) 近年（平成29年度～令和6年度）の駐車場ごとの利用実績

駐車場名	富士駅前	水戸島元町	吉原本町	南町公園	和田	富士川駅東	新富士駅富士山口	計
収容台数(台)	41	36	82	28	79	127	30	423
延駐車台数(台)	平成29年度	25,262	14,375	69,882	19,337	14,970	41,079	184,905
	平成30年度	24,715	15,593	67,462	19,099	12,464	38,120	177,453
	令和元年度	23,935	14,447	66,632	18,450	13,071	24,145	238,634
	令和2年度	11,357	9,360	53,311	15,003	9,608	9,717	86,710
	令和3年度	11,188	9,937	44,711	16,066	8,273	11,386	120,222
	令和4年度	15,928	4,963	50,117	14,277	11,498	14,794	174,592
	令和5年度	18,149	6,783	51,460	14,301	10,166	18,271	209,033
	令和6年度	17,335	7,802	50,916	14,156	9,600	19,572	218,262
使用料収入(千円)	平成29年度	12,534	6,449	20,785	5,785	5,159	17,770	68,482
	平成30年度	11,878	7,280	20,886	5,956	4,425	16,952	67,377
	令和元年度	11,219	6,521	20,709	5,919	4,786	14,792	73,112
	令和2年度	4,030	3,749	14,634	4,567	3,504	6,735	40,356
	令和3年度	4,412	4,241	12,714	5,624	3,174	7,862	42,043
	令和4年度	6,082	2,141	15,625	4,251	4,357	9,513	47,885
	令和5年度	7,126	2,738	16,499	4,310	3,948	11,547	53,860
	令和6年度	7,308	3,403	16,545	4,634	3,974	11,830	55,997

(5) 平成29年度から令和6年度における駐車場事業の実績（収支）

※このグラフは、補助金などを除いた収支により作成したため、決算書とは一致しない。



(6) 駐車場ごとの特徴

駐車場名 収容台数	利用のピーク	その他
富士駅前 41 台	平日、休日ともに昼 ※夜間（20：00～翌 8：00）は営業外	・駐輪場の閉鎖や富士駅北再整備に伴い、一部を駐輪場及び無料乗降場としている。
水戸島元町 36 台	平日、休日ともに昼	・富士駅北再整備に伴い、50 分無料にするとともに、一部を原付駐車スペースとしている。
吉原本町 82 台	平日、休日ともに夜	・商店街来客の利用が多い。 ・吉原本町周辺エリアの比較的規模の大きい駐車場。
南町公園 28 台	平日は昼、休日は夜	・吉原本町周辺エリアの小規模駐車場。
和田 79 台	平日、休日ともに夜	・都市計画道路（吉原沼津線）の事業用地となっている。
富士川駅東 127 台	平日、休日ともに昼	・富士川駅のバリアフリー化が進行中。 ・パークアンドライド駐車場
新富士駅富士山口 30 台	平日、休日ともに夕方	・駐車場利用者の 9 割以上が 30 分未満（無料）の利用。

※ピーク調査は、自動精算機が未設置である富士駅前以外で集計した。

4 駐車場事業の今後のあり方検討調査

令和 5 年度に実施した「富士市駐車場事業のあり方検討調査業務委託」の調査結果を示す。

(1) 民間駐車場の状況

平成 27 年から令和 4 年までの 7 年間における市営駐車場近傍の民間駐車場数の増減をみると、新富士駅エリア以外では大きな変動はない。市営駐車場の利用状況は平成 10 年代半ばから利用台数は半減しており、要因の一つとして多くの民間駐車場が立地したと考えられるが、近年では立地のピークを終え、事業者の新規開設の意向は高くないと想定される。しかし、新富士駅エリアについては駐車需要が高く、新規に立地する駐車場が多い。

民間駐車場の立地状況（H27→R4 変動状況）

エリア (最寄駅)	調査対象箇所数	H27、R4 とも有	H27 無、R4 有	H27 有、R4 無
富士駅	33	24 (72.7%)	5 (15.2%)	4 (12.1%)
吉原本町駅	50	46 (92.0%)	4 (8.0%)	0 (0.0%)
富士川駅	8	7 (87.5%)	1 (12.5%)	0 (0.0%)
新富士駅	52	42 (80.8%)	10 (19.2%)	0 (0.0%)

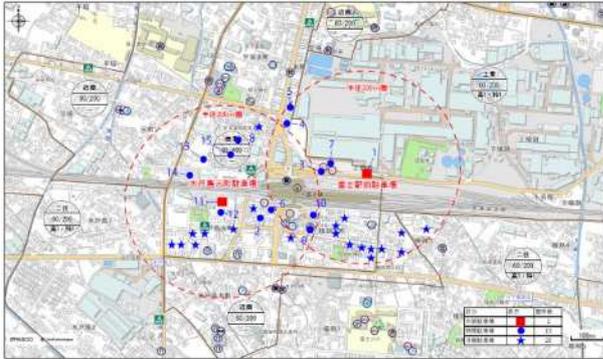
※エリア内の市営駐車場 富士駅前：富士駅前駐車場、水戸島元町駐車場、吉原本町駅：吉原本町駐車場、南町公園駐車場、和田駐車場、富士川駅：富士川駅東駐車場、新富士駅：新富士駅富士山口駐車場

資料：都市計画基礎調査/平成 27 年 10 月と令和 4 年 3 月の「建物用途別現況の駐車場」比較、駐車場の規模に無関係

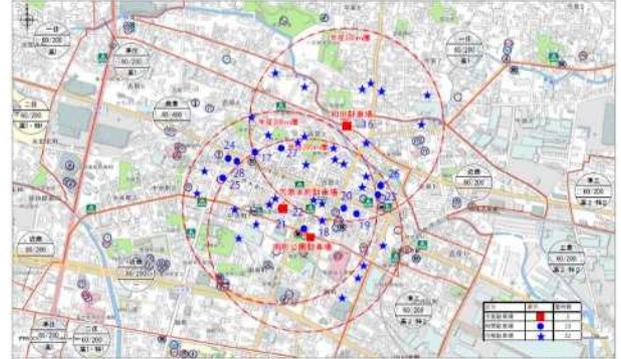
(2) 民間駐車場の調査

市営駐車場 7 箇所の半径 300m (徒歩圏の目安、バス停の誘致距離に相当) における民間駐車場について、収容台数と利用状況について調査を行った。

【JR 富士駅エリア】



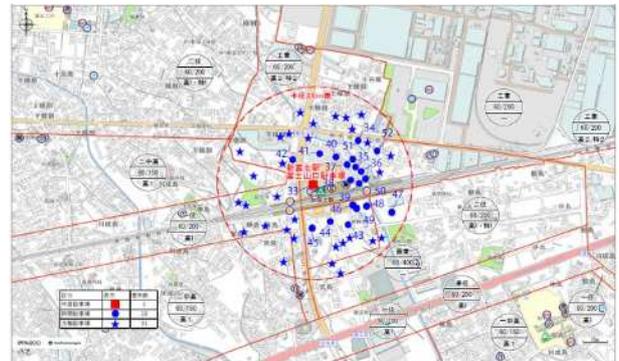
【吉原本町周辺エリア】



【JR 富士川駅エリア】



【JR 新富士駅エリア】



① エリア別時間貸駐車場の利用台数調査 (第1回)

[平日の調査] ※吉原本町周辺のみ夜間調査も実施

調査日 令和6年2月2日(金) ★令和6年2月17日(土)		駐車場合計			市営駐車場			民間駐車場		
		収容台数	利用台数	利用割合	収容台数	利用台数	利用割合	収容台数	利用台数	利用割合
富士駅周辺	10時頃	544	157	28.9%	77	10	13.0%	467	147	31.5%
吉原本町周辺	9時頃	551	197	35.8%	189	35	18.5%	362	162	44.8%
	★0時頃	551	266	48.3%	189	104	55.0%	362	162	44.8%
富士川駅	12時頃	168	91	54.2%	127	65	51.2%	41	26	63.4%
新富士駅	13時頃	676	510	75.4%	30	11	36.7%	646	499	77.2%

		市営駐車場 利用台数	民間駐車場 空き数	民間での 収容
富士駅周辺	10時頃	10	320	○
吉原本町周辺	9時頃	35	200	○
	★0時頃	104	200	○
富士川駅	12時頃	65	15	×
新富士駅	13時頃	11	147	○

[休日の調査] ※吉原本町周辺のみ夜間調査も実施

調査日 令和6年2月3日(土) ★令和6年2月18日(日)		駐車場合計			市営駐車場			民間駐車場		
		収容台数	利用台数	利用割合	収容台数	利用台数	利用割合	収容台数	利用台数	利用割合
富士駅周辺	10時頃	544	136	25.0%	77	14	18.2%	467	122	26.1%
吉原本町周辺	9時頃	551	79	14.3%	189	16	8.5%	362	63	17.4%
	★0時頃	551	243	44.1%	189	89	47.1%	362	154	42.5%
富士川駅	12時頃	168	69	41.1%	127	50	39.4%	41	19	46.3%
新富士駅	13時頃	676	551	81.5%	30	9	30.0%	646	542	83.9%

		市営駐車場 利用台数	民間駐車場 空き数	民間での 収容
富士駅周辺	10時頃	14	345	○
吉原本町周辺	9時頃	16	299	○
	★0時頃	89	208	○
富士川駅	12時頃	50	22	×
新富士駅	13時頃	9	104	○

➤ JR 富士駅エリア

- ・ 平日、休日（昼間）の在庫率は3割弱で、民間が3割、市営は2割に満たない。
- ・ 民間の空き数（収容台数－利用台数）は市営の利用台数より多い。

➤ 吉原本町周辺エリア

- ・ 平日（昼間）の在庫率は4割弱で、民間が5割、市営が2割。
- ・ 平日（週末夜間）の在庫率は5割で、民間が4割5分、市営が5割5分。
- ・ 休日（昼間）の在庫率は1割5分で、民間が2割弱、市営が1割弱。
- ・ 休日（夜間）の在庫率は4割5分で、民間が4割、市営が5割弱。
- ・ 当該エリアは週末の夜間に飲食店の来客等の利用が多く、在庫率が5割程度となる。
- ・ 調査時間帯すべてにおいて、民間の空き数（収容台数－利用台数）は市営の利用台数より多い。

➤ JR 富士川駅エリア

- ・ 平日（昼間）の在庫率は5割5分で、民間が6割、市営が5割。
- ・ 休日（昼間）の在庫率は4割で、民間が4割5分、市営が4割。
- ・ 民間の空き数（収容台数－利用台数）は市営の利用台数より少ない。

➤ JR 新富士駅エリア

- ・ 平日、休日（昼間）の在庫率は8割で、民間が8割、市営は4割。
- ・ 市営は送迎用のため、休日前の夕方～夜間時間帯などは満車状態で混雑する。

② エリア別時間貸駐車場の利用台数調査（第2回）

JR 富士駅エリアは、パピー駐車場（116台）が閉鎖され、また富士駅前駐車場の一部（29台）と水戸島元町の一部（10台）を自転車駐車場に転換し、エリア内の収容台数に変化が生じている。

このため、在庫率の上昇が想定される年末の令和7年12月12日（金）に改めて調査を行った。

調査日 令和7年12月12日 （金）		駐車場合計			市営駐車場			民間駐車場		
		収容台数	利用台数	利用割合	収容台数	利用台数	利用割合	収容台数	利用台数	利用割合
富士駅周辺	10時頃	359	158	44.0%	37	17	45.9%	322	141	43.8%
	20時頃	359	317	88.3%	37	29	78.4%	322	288	89.4%
吉原本町周辺	10時頃	610	237	38.9%	189	24	12.7%	421	213	50.6%
	20時頃	610	289	47.4%	189	68	36.0%	421	221	52.5%
富士川駅	10時頃	168	96	57.1%	127	68	53.5%	41	28	68.3%
	20時頃	168	52	31.0%	127	34	26.8%	41	18	43.9%

		市営駐車場 利用台数	民間駐車場 空き数	民間での 収容
富士駅周辺	10時頃	17	181	○
	20時頃	29	34	○
吉原本町周辺	10時頃	24	208	○
	20時頃	68	200	○
富士川駅	10時頃	68	13	×
	20時頃	34	23	×

※あり方検討で調査した範囲外には時間貸しの駐車場なし

新富士駅エリアは市営の富士山口駐車場が送迎用駐車場として周辺の民間駐車場とは差別化されていることから、今回は調査対象外とした。

➤ JR 富士駅エリア

- ・昼間の在庫率は4割5分で、民間、市営ともに4割5分ほど。
- ・夜間の在庫率は9割で、民間が9割、市営が9割弱。
- ・飲食店の繁忙期に調査した為、夜間の在庫率は昼間の倍になる9割であった。
- ・民間の空き数（収容台数－利用台数）は市営の利用台数より多い。

➤ 吉原本町周辺エリア

- ・昼間の在庫率は4割弱で、民間が5割、市営が1割ほど。
- ・夜間の在庫率は5割弱で、民間が5割、市営が3割5分ほど。
- ・飲食店の繁忙期を調査したが前回調査（R7年2/16及び2/17）と同程度であった。
- ・民間の空き数（収容台数－利用台数）は市営の利用台数より多い。

➤ JR 富士川駅エリア

- ・昼間の在庫率は6割弱で、民間が7割弱で市営が5割3分。
- ・夜間の在庫率は3割で、民間が4割3分、市営が3割弱。
- ・民間の空き数（収容台数－利用台数）は市営の利用台数より少ない。

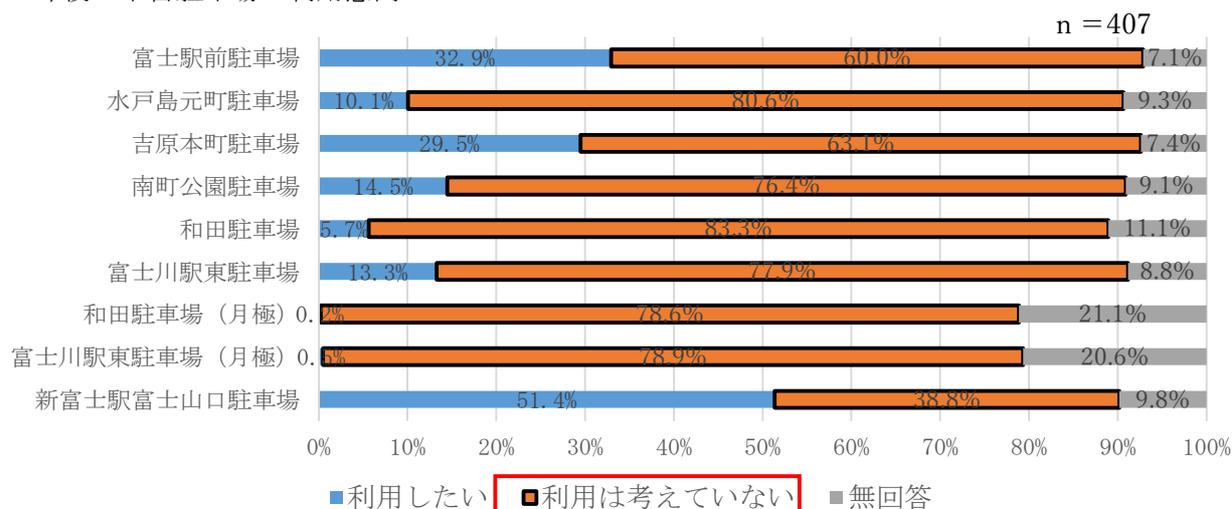
◆【考察】

- ・ JR 富士駅エリアは昼間の利用率は低く、週末の夜間のみ利用率が上昇する。大型のパーキング駐車が閉鎖され、市営駐車場も一部を駐輪場に転換して収容台数が半減したことから、年末の繁忙期である週末の夜間に調査をしたが、入庫待ちというまでの混雑状況はなくエリア内の民間駐車場の収容力でカバーできることが確認された。
- ・ 吉原本町周辺エリアは昼間の利用率は低く、特に市営は1割～2割程度である。週末の夜間に利用率は上昇するが5割程度に留まっており、駐車需要に対し供給過多の状況と捉えられる。
- ・ JR 富士川駅エリアは鉄道利用者が常時活用することから安定した利用率がある。時間貸の民間駐車場は小規模なものが3箇所あるのみで、市営駐車場が中心的な存在となっている。
- ・ JR 新富士駅エリアは、駐車需要が高く新規に立地する駐車場も多い。新富士駅富士山公園駐車場は駅直近の30分間無料の送迎用駐車場として、民間駐車場とは差別化されている。

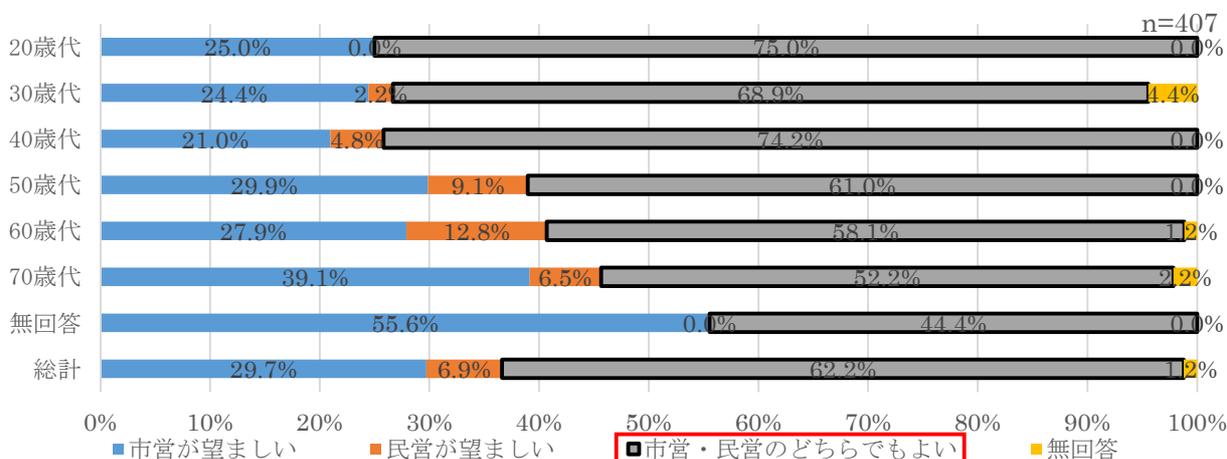
(3) 市民アンケートについて

20歳以上の富士市在住の市民1,030人を無作為に抽出し、令和5年10月から12月にかけて郵送による調査を行った結果、407人（回収率39.5%）から回答を得た。（主な傾向や意見を抜粋）

① 今後の市営駐車場の利用意向



② 今後の市営駐車場の運営について



①、②より

- ・新富士駅富士山口以外は「利用は考えてない」との回答が多数を占めている。
- ・送迎利用がメインである新富士駅富士山口は利用希望者が5割程度いる。
- ・和田は利用希望者が1割未満と最も少ない。
- ・駐車場の運営は「市営・民営のどちらでもよい」との回答が過半数以上を占めている。

その他自由意見

- ・駐車場としては維持してほしい。
- ・料金が変わらなければ民営でも良いとの声もある。
- ・祇園祭やイベントの際に役に立っている。

※市民アンケートは無作為抽出のため、市営駐車場を利用したことのない人や存在自体を知らない人も多くと想定されるが、市営駐車場事業に対する市民の総合的な認識として捉えられる。

(4) 駐車場需要の将来推計

令和5年5月における市営駐車場の入出庫データを基準として、10年後に当たる令和15年5月時点の駐車場需要を推計した。

駐車場需要の伸び率は、国土交通省が公表している平成27年度全国道路・街路交通情勢調査（道路交通センサス）の自動車OD表を基に算出した。

駐車場名	収容台数	ピーク時 平均在庫台数	ピーク時 需要台数	ピーク時 占有率	ピーク時 受給比率
		令和5年5月	令和15年5月	令和5年5月	令和15年5月
富士駅前	41	29.0	28.5	70.8%	69.5%
水戸島元町	36	10.1	9.9	28.0%	27.5%
吉原本町	82	72.6	71.3	88.6%	87.0%
南町公園	28	23.4	23.0	83.6%	82.1%
和田	79	29.5	29.0	37.4%	36.7%
富士川駅東	127	82.1	80.6	64.6%	63.5%
新富士駅富士山口	30	23.9	24.2	79.7%	80.6%

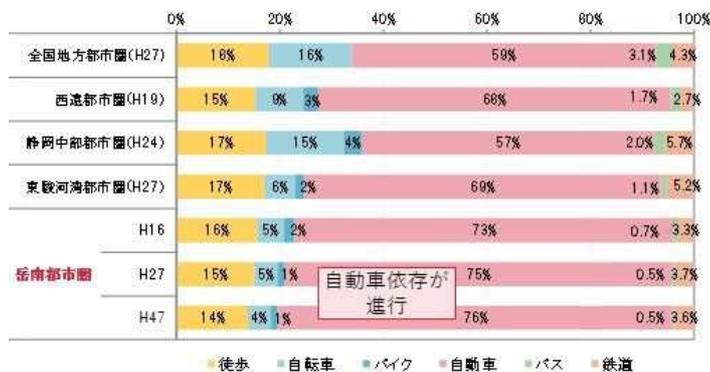
※需要台数：令和5年5月辞典の平均在庫台数に**伸び率**を乗じた値

※受給比率：需要台数÷収容台数

推計の結果、新富士駅富士山口を除き需要が減少しているものの大幅な減少ではない。

10年後に当たる令和15年5月時点においても、現状と同等の需要はあると見込まれる。

また、静岡県が平成27年に実施した岳南都市圏パーソントリップ調査において、交通手段の分担率における自動車の割合は、平成16年は73%、平成27年は75%、令和17年の予測は76%となっていることや、一般社団法人自動車検査登録情報協会が公開している令和6年度版『都市別の自家用乗用車の普及状況』において、富士市は自家用車の保有台数が162,345台で全国64位、1世帯当たりの台数が1.465台で全国39位となっており、全国的に見ても自家用車の多い都市であるといえることから、10年後においても、富士市民の主な移動手段は自家用車である状況が続き、現状と同等の駐車場需要があると推測される。



【交通手段分担率の変化】

岳南都市圏パーソントリップ調査より引用

5 自転車駐車場に関する現状や各種計画との関連

(1) 富士市における駐輪場（自転車駐車場）の環境

市営駐輪場に駐車できる車両は、富士市自転車駐車場条例で自転車と排気量が50cc以下の原付と規定しているが、市民から排気量が50ccを超えるバイクの駐車要望が多くある。

現在、大半の市営駐輪場は年間を通して満車に近い状態となっており、JR各駅の近隣において新たに駐輪場として活用できる用地の確保は難しい状況であるが、これら要望への対応を検討していかなければならない。

また、富士駅周辺においては旧パピー駐車場の一部を賃借して運用してきた富士駅東第2自転車駐車場が建物の老朽化により、急きょ令和7年9月末をもって契約が終了し、閉鎖となった。

このため、代替の駐輪スペースの確保が急務となり、暫定的に富士駅前駐車場の一部を活用しているが駅北周辺の駐輪場の不足が顕著化している。

このような自転車駐車場における市民ニーズや環境の変化に対処していくため、駅周辺の市営駐車場との関連性を整理し、新たな駐輪場の整備を視野に入れ、相互にとって適正となる案を検討することとした。

＜令和6年度 市内JR主要駅における自転車駐車場の利用率＞

名称	収容台数(台)			利用時間	供用開始年月	延面積(m ²)	R6年度
	自転車	原付	合計				利用率※
富士駅東	285	80	365	終日	S55.4	536	63.8%
富士駅東第2	165	45	210	6:00-24:30	H25.7	956	105.2%
富士駅西	344	0	344	終日	S57.4	244	66.9%
富士駅南地下	900	50	950	6:00-24:30	H6.8	1,391	60.5%
吉原駅北	359	50	409	終日	S60.3	696	78.2%
富士川駅前	180	20	200	終日	H4.10	337	65.0%
富士駅南	100	20	120	終日	不明	150	79.2%
新富士駅東	135	15	150	終日	H3.10	194	78.7%
新富士駅西	125	15	140	終日	不明	201	91.4%

※利用率は、17箇所全体の利用率が最大となった4月のデータを採用（シルバー会員が午前7時前後に調査）

(2) 駐輪場（自転車駐車場）における各種計画との関連

『富士市地域公共交通計画』において富士駅、新富士駅、吉原中央駅周辺は都市生活や交流の拠点として、賑わいの中心地と位置づけられている。

この中で、サイクル&ライド、サイクル&バスライド環境の空間整備が施策となっており、取り組みとして交通結節点における駐輪空間の確保・整備が挙げられている。

また、『富士市自転車活用推進計画』や令和8年4月に策定予定の『富士市自転車走行空間ネットワーク計画』においては、JR駅や富士市役所周辺は日常生活における走行空間の地域拠点として位置づけられている。

方針の一つとして、安全で快適な駐輪環境の確保が掲げられ、駐輪需要に対応した駐輪環境を確保するため、市民の需要に応じた新規駐輪場の検討・整備も取り組み事例としている。

以上のことから、ネットワークの拠点となるJR駅周辺の自転車駐車場の整備や改善を図ることは、これら計画とも整合性がとれた取り組みと考えられる。

6 駐車場事業の必要性の検証と改革の方針

駐車場運営事業は議会事業評価において、今後の方向性や取り組み方として、各駐車場のニーズ及び市直営の必要性を検証するとともに民営化もしくは売却を含めた大幅な見直しが求められた。

このため、市営駐車場事業の継続の必要性を判断し、各駐車場における改革の方針を検討する。

必要性の検証

➤ [駐車場事業特別会計について]

都市交通の混雑緩和を目的として市民から要望されていた市営駐車場を建設するため、昭和44年に設けられた特別会計であり、モータリゼーションの進展と共に使用料収入が運営経費等の支出を上回る黒字会計を継続してきた。

しかし、郊外型店舗が多く進出するようになってきた平成10年代前半を境に、使用料収入は減少傾向を続けており、特に令和2年度はコロナ禍で使用料収入は一気に下落へと転じた。

令和2年度のコロナ禍以降、使用料収入は回復傾向にあったが、コロナ禍前と同等レベルまで回復するに至っておらず頭打ちの感もある。加えて、人件費の上昇などに伴い支出が増加する傾向にあり、現状の事業を継続しても収益の伸びは期待できないと考えられる。

➤ [市営駐車場事業の継続の必要性について]

過去からの市営駐車場全体の利用状況を見ると、平成10年代前半には年間26万台程であったが、近年では送迎用の新富士駅富士山口駐車場を除くと、年間12万台程度と半減している。

そして、現在のJR各駅や吉原本町周辺のエリア別の市営、民営の駐車場の利用状況を調査すると、富士駅及び吉原本町周辺エリアでは週末の夜間に一時的に利用率が上昇するものの全般的に利用率は低く、駐車需要に対し供給過多になっていると捉えられる。

このような状況からJR富士駅及び吉原本町周辺エリアでは時間貸の駐車場が多く、今後、富士駅北口再整備事業により大型駐車場も整備されてくるため、これらマーケットの中で、公営により駐車場事業を存続させる必要性は薄れていると言える。

一方で、新富士駅エリアでは時間貸の駐車場が数多くあるものの、新富士駅富士山口駐車場は本市の玄関口の送迎用の駐車場として稼働率が非常に高く、また富士川駅エリアでは時間貸の駐車場が数少なく、富士川駅東駐車場はパークアンドライド駐車場として当該地区のみならず広域からの駐車需要を取込んでおり、これらは駅直近の駐車場として、それぞれの役割を担っていると判断できる。

改革の方針

➤ [市営駐車場事業の改革の方針]

市営駐車場事業の改革の方針を導くものとしてフローを作成したので次頁に示す。

抜本的な改革を検討するに当たり、市営駐車場の存在価値（重要性）、市民ニーズ、利用状況から事業継続の必要性を検証する。存在価値は、市営駐車場がなくなると民間駐車場の収容力ではカバーできず、当該エリアにおいて不可欠な状態となっていることとする。

続いて必要性の度合に応じ、事業継続か事業廃止の判断項目を設定し、続いて民間活力の導入、他用途への活用、売却について判別することとする。

7 各駐車場の方向性について

検討結果を以下にまとめた。

1. 駐車場として継続するもの

駐車場名	方針	理由
新富士駅富士山口	駐車場として運営を継続。 【民間活力導入】	駅周辺に民間駐車場はあるが長時間利用であるのに対し、市営駐車場は送迎目的の短時間利用であるため、用途が異なる。
富士川駅東	駐車場として運営を継続。 【民間活力導入】	鉄道利用が大半を占め、富士宮、山梨方面からも利用があるパークアンドライド駐車場。 駅周辺に、現在の市営駐車場の需要を賄うことが出来る民間駐車場はない。

2. 数年を目途に事業廃止 ➤ 他用途（市の事業用地）へ活用を図る

駐車場名	方針	理由
水戸島元町	現在、富士駅北口再整備事業に伴う乗降用駐車場として活用しており、また、一部を原付バイク駐車スペースとしている。富士駅北再整備事業完了後を見据え125cc以下のバイク駐車が可能な駐輪場への全面転換を検討する。	富士駅東第2自転車駐車が令和7年9月末をもって廃止となり、駐輪場の不足に対応するため。 富士駅周辺には、市営駐車場及びパピ一駐車が廃止されても、その需要を賄うことが出来る民間駐車場が存在するため。
富士駅前	自転車駐車場への転換を行う。	

3. 数年を目途に事業廃止 ➤ 活用策を検討 ➤ 他用途への転換 または 売却

駐車場名	方針	理由
吉原本町	吉原商店街の近傍にあり、他用途への活用や売却を検討する。	周辺には民間駐車場が充足しており市営駐車場が廃止されても、その需要を十分賄うことができる。 迷惑駐車問題は遠に解決済みであり市営を存続させる必要性は低い。 カーシェア等、民間の自由な経営手法を促す。
南町公園		
和田	活用方法について資産活用の観点から全庁的に検討していく。 地域の賑わい創出など利用用途転換の効果についても検証していく。 将来、都市計画道路の計画が廃止された場合、売却する。	商店街から少し離れ、利用状況は市営の中で一番低く、市民ニーズもない。 都市計画道路の事業用地となっており、現時点では売却できない。 売却までの間、閑散とした広い敷地の有効利用を検討する必要がある。

8 民間活力の導入について

➤ 〔民間活力の導入〕

富士市行政経営プランにおける民間活力導入にあたっては、行政サービスの水準を落とさず持続可能なまちづくりを推進していくため、民間活力の一層の導入を図る必要がある。また、民間が主体となってもサービス水準が確保され、より効率的かつ効果的なサービスの提供が期待できる公共サービスについては、民営化の検討を行った上で民営化を推進するとされていることから、積極的に民間活力の導入を検討する。

民間活力を導入した場合、駐車場事業の効果的・効率的運営と、市職員の労力や人件費の効率化が図られることが考えられる。

このため、検討結果による仕分けにおいて駐車場として存続させるとした2箇所の駐車場については、5年後を目途に民間活力を導入することを目指す。

民間活力導入に際しては、サウンディングにより民間事業者の意見や事業提案の把握等を検討の早い段階で行い、事業成立の可否の判断や市場性の有無、事業者がより参加しやすい公募条件の設定を把握し、円滑に移行することができるよう進めていく。

なお、令和6年度において民間駐車場を運営している大手3社に、駐車場の借上げについてヒアリングした結果は、

- ・月極・定期枠・料金設定等は企業に利益が出る状態にするため双方協議の上で改正。
- ・売り上げは事業者に帰属し、貸付料などを市へ支払う。(行政財産貸付)
- ・既存機器の撤去や路面補修など協議を行い契約時の条件となる。

以上のような条件が提示された。

このことから、以下の点を調整していくこととなる。

- 料金設定など市の裁量と事業者の運営の自由度のバランス。
- 新富士駅富士山口駐車場は駅送迎用であるため、目的を変更せずに運用を行わせる。
- 富士川駅東駐車場は、パークアンドライド駐車場としての機能を継続させる。
- 民間事業者に引き渡す際の既存機器の撤去や路面補修などの有効な時期の見定め。

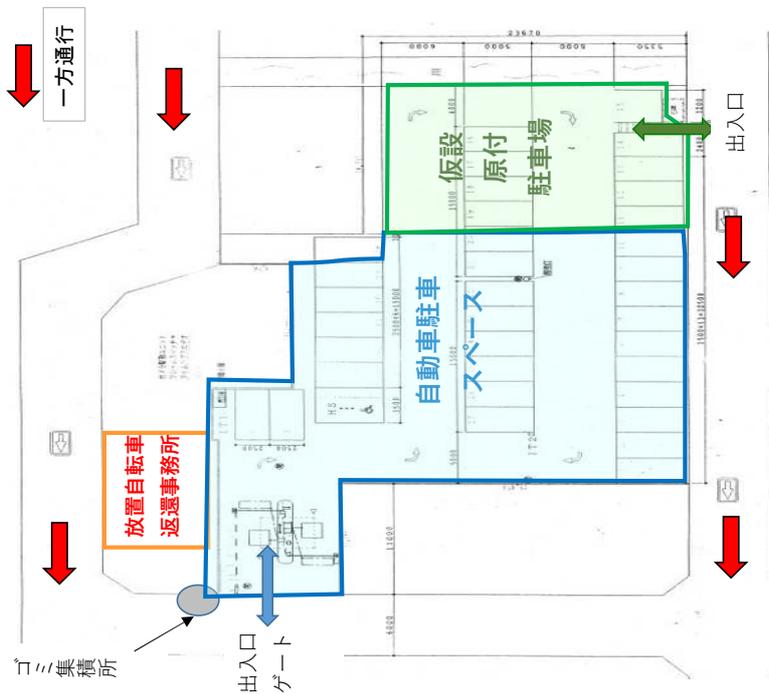
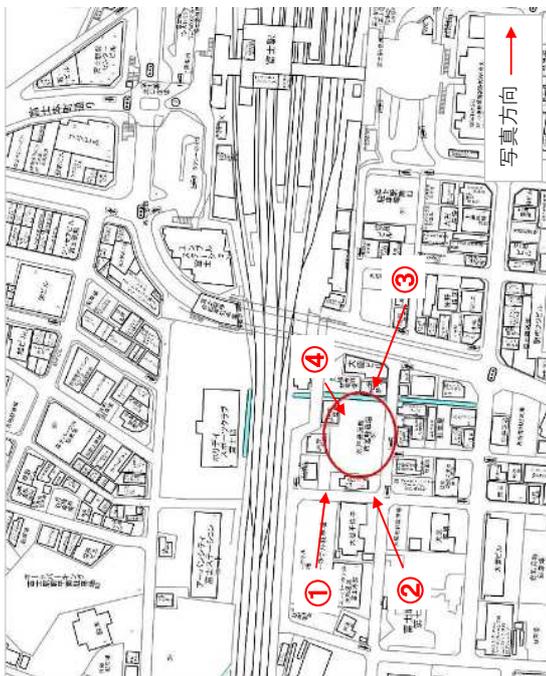
駐車場再編までのロードマップ

年度	【 民営化による継続 】 新富士駅富士山口 富士川駅東	【 駐輪場への転換 】 水戸島元町 富士駅前	【 他用途への転換 または 売却 】 吉原本町 南町公園 和田
令和8年度	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者へのサウンディング ・地元関係者へのヒアリング 	<ul style="list-style-type: none"> ・駐輪場整備設計 富士駅前：乗降場以外の全域 水戸島元町：仮設部分のみ ・バイクの駐輪需要調査 ・自転車駐輪場条例の改正 	<ul style="list-style-type: none"> ・利活用について庁内調査 
令和9年度	<ul style="list-style-type: none"> ・民間活力の導入に向けた準備 契約方法や必要となる改修工事 などの検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場営業終了（富士駅前） ・駐輪場整備(屋根設置等)工事 富士駅前：乗降場以外の全域 水戸島元町：仮設部分のみ ・駐車場条例の改正 	<ul style="list-style-type: none"> ・事務手続き ・用途変更に向けた 工事用の予算確保 など 
令和10年度	<ul style="list-style-type: none"> ・民間活力導入に伴う条例改正 ・既存施設撤去準備 	<ul style="list-style-type: none"> ・駐輪場整備設計 水戸島元町 	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場営業終了 
令和11年度	<ul style="list-style-type: none"> ・既存施設撤去 ・民間事業者と契約 ・民間事業者の工事 ・駐車場条例の改正 	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場営業終了（水戸島元町） ・駐輪場整備(屋根設置等)工事 水戸島元町 ・駐車場条例の改正 	<ul style="list-style-type: none"> ・用途変更の手続き ・転換に向けた工事 ・所管替え手続き ・民間へ売却 ・駐車場条例の改正 など <p>※活用方法によって作業時期が異なるため、時期は未定</p>
市営駐車場再編完了			

駐車場名 水戸島元町

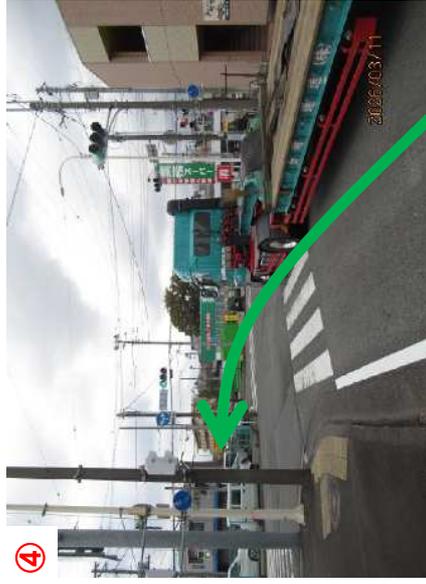
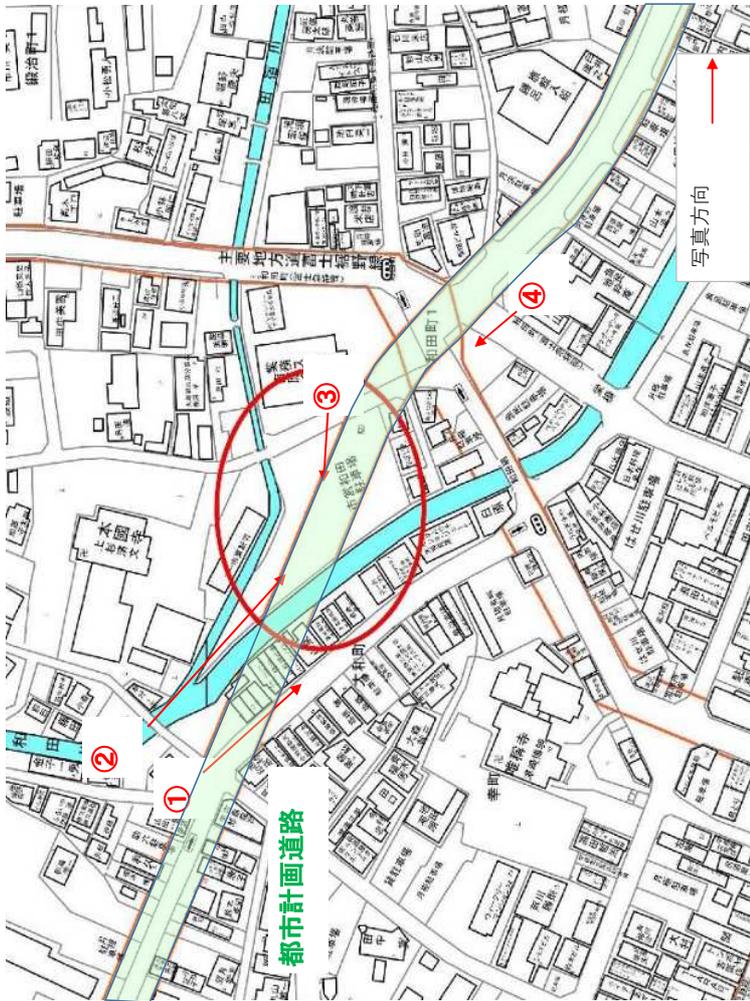
【令和7年度中に行った施設の改修などについて】

- ・駐車場の一部を原付約92台分の仮設駐輪場に転換
- ・駐車場としては障害者枠1台、一般車255台の計266台で運営
- ・富士駅の乗降スペースの代替として入庫から50分以内の出庫の場合は料金が0円とした。



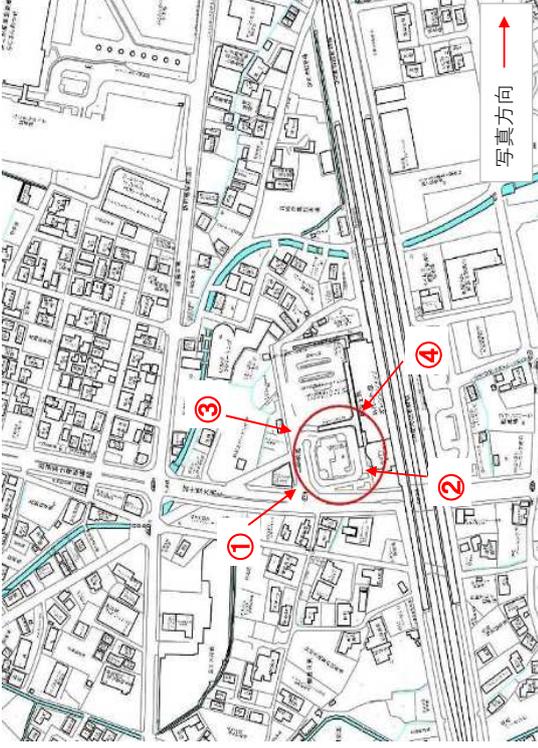
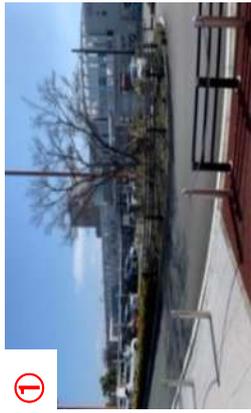
原状（一部が原付駐車場）の配置図

和 田
駐 車 場 名



都市計画道路

駐車場名 新富士駅富士山口



新富士駅富士山口の利用状況

【令和6年度】

	駐車台数	30分以内の 利用台数	30分以内の 利用割合	有料での 利用台数	駐車料金 (円)
4月	17,729	16,776	94.6%	953	589,000
5月	19,016	17,835	93.8%	1,181	737,200
6月	15,676	14,798	94.4%	878	605,400
7月	17,609	16,610	94.3%	999	687,000
8月	21,398	19,895	93.0%	1,503	884,800
9月	17,104	16,098	94.1%	1,006	696,000
10月	17,694	16,579	93.7%	1,115	825,400
11月	17,253	16,185	93.8%	1,068	736,400
12月	19,761	18,459	93.4%	1,302	798,200
1月	18,986	17,895	94.3%	1,091	607,400
2月	15,821	14,950	94.5%	871	512,600
3月	20,215	19,105	94.5%	1,110	623,400
計	218,262	205,185	94.0%	13,077	8,302,800

【令和7年度】

	駐車台数	30分以内の 利用台数	30分以内の 利用割合	有料での 利用台数	駐車料金 (円)
4月	18,002	16,984	94.3%	1,018	548,200
5月	19,680	18,333	93.2%	1,347	763,400
6月	16,614	15,699	94.5%	915	610,800
7月	18,548	17,454	94.1%	1,094	679,600
8月	23,819	22,368	93.9%	1,451	774,200
9月	18,402	17,391	94.5%	1,011	676,600
10月	18,395	17,287	94.0%	1,108	714,800
11月	20,056	18,772	93.6%	1,284	896,600
12月	20,268	19,047	94.0%	1,221	754,200
1月	20,682	19,603	94.8%	1,079	599,800
2月	17,470	16,539	94.7%	931	637,200
3月					
計	211,936	199,477	94.1%	12,459	7,655,400