

「福井駅西口地下駐車場」の指定管理者候補者の選定について

福井駅西口地下駐車場の指定管理者の申請の募集について、福井駅西口地下駐車場指定管理者選定委員会の審査結果を踏まえ、指定管理者候補者を次のとおり選定いたしました。

1 団体名 まちづくり福井駐車場管理センター

2 所在地 福井市中央1丁目2-1

3 指定期間 令和8年4月1日から令和13年3月31日までの5年間

4 選定理由

当該団体は、福井駅西口地下駐車場指定管理者選定委員会の審査において、福井県自動車駐車場の設置および管理に関する条例で定める指定の基準に適合した団体として評価されました。

特に、利用者のサービス向上のための取組や、これまで福井駅西口地下駐車場等の駐車場管理を行ってきた実績があり、安定した管理運営を行う体制が整っている点において、福井駅西口地下駐車場の設置目的を効率的に達成することができ、指定管理者にふさわしいと認められることから、当該団体を指定管理者候補者に選定します。

5 申請団体数

1 団体

① まちづくり福井駐車場管理センター

【代表団体】福井市中央1丁目2-1

まちづくり福井株式会社

代表取締役社長 松尾大輔

【構成員】福井市中央1丁目17-12

有限会社伊井興業

代表取締役社長 伊井彌州雄

6 選定委員会での審査結果

① 選定委員会委員

松岡 孝恭 公立大学法人福井県立大学 経済学部 准教授

藤井 奈美 中小企業診断士 (有)エフ・マネジメント

熊井 健二 (株)ティエラコム 能力開発センター福井地区 部長

酒井 和恵 金沢ターミナル開発株式会社 福井支店 課長代理

向川 泰弘 福井県土木部道路保全課長

② 審査結果

審査基準	配点	申請団体名（総合得点順）
		まちづくり福井 駐車場管理センター
1 県民の平等な利用が確保されていること	適／不適	適
2 駐車場の効用を最大限に発揮するものであること ・設置目的と事業内容との適合性 ・利用者のサービス向上のための取組内容 ・駐車場の利用促進のための取組内容 ・駐車場のPR活動の取組内容 ・駐車場料金収入の確保のための取組内容 ・利用者の意見の反映、業務改善への取組内容 ・中心市街地活性化に寄与する新たな企画提案の有無、内容	200	162
3 管理の経費の縮減 ・管理運営にかかる県の支出経費 ※ 各団体の申請額（5年間）	150 上限額 297,970 千円	150 297,963 千円
4 駐車場の管理を安定して行う能力を有するものであること ・人的能力（管理運営組織、人員配置等）の内容 ・物的能力（物品等の調達計画、保険加入状況等）の内容 ・申請者の実績（駐車場の管理運営実績等） ・申請者の経営等の安定性、信頼性（財務状況、資産、危機管理能力等） ・業務全般に対する取組み姿勢	150	129
総合得点（満点500）	500	441

※ 点数は5名の選定委員の採点の合計点です。

③ 講評

- 審査基準1については、「適」と評価された。
- 審査基準2については、福井市中心部の魅力づくりと合わせた駐車場運営等の提案が評価された。
- 審査基準3については、提案された管理経費は妥当であると評価された。
- 審査基準4については、福井駅西口地下駐車場の現在の指定管理者として安定的に運営を行っており、駐車場管理のノウハウを十分有しているとして評価された。
- 以上を総合的に評価した結果、「まちづくり福井駐車場管理センター」は、指定管理者の指定の基準を満たしているものと評価された。

- 7 今後、県議会に指定管理者指定の議案を提案します。
県議会の議決を得た後、正式に指定管理者に指定されます。

様式 2

令和 7 年 1 0 月 6 日

福井県知事 様

申請者 主たる事務所の所在地 福井市中央 1 丁目 2 - 1

名称および代表者の氏名

まちづくり福井株式会社

代表取締役社長 松尾 大輔



指定管理者指定申請書

福井駅西口地下駐車場の管理に関する業務を行いたいので、福井県自動車駐車場の設置および管理に関する条例第 9 条第 2 項の規定により、下記の書類を添えて、申請します。

記

- 1 福井駅西口地下駐車場の管理の業務に関する事業計画書
- 2 定款もしくは寄附行為および登記事項証明書またはこれらに準ずる書類
- 3 申請の日の属する事業年度の直前 2 期の財産目録、貸借対照表、損益計算書、その他財務状況を明らかにする書類（申請の日の属する事業年度または前事業年度に設立された法人その他の団体にあつては、その設立時における財産目録）
- 4 申請の日の属する事業年度における事業計画書および収支予算書
- 5 役員の氏名、住所および略歴を記載した書類
- 6 福井駅西口地下駐車場の管理の業務を行う組織および運営に関する事項を記載した書類
- 7 現に行っている業務の概要を記載した書類
- 8 国税および地方税について、未納の徴収金がない旨の証明書
- 9 福井県自動車駐車場の設置および管理に関する条例第 1 0 条各号に掲げる基準に適合していることを確認するために知事が必要と認める書類

様式 1

福井駅西口地下駐車場指定管理者申請に係るグループ構成員表

グループの名称 まちづくり福井駐車場管理センター

(構成員数 2 団体)

<p>代表団体</p>	<p>所在地 福井市中央1丁目2-1 名称 まちづくり福井株式会社 代表者名 代表取締役社長 松尾 大輔</p> <p>【担当】 氏名：向井 成人 所属：環境整備部 役職：部長 電話：0776-30-0330 FAX：0776-30-0505 E-mail：mukai@ftmo.co.jp</p>
<p>構成員</p>	<p>所在地 福井市中央1丁目17-12 名称 有限会社伊井興業 代表者名 代表取締役社長 伊井 彌州雄</p> <p>【担当】 氏名：明石 均 役職：常務取締役 電話：0776-21-1511 FAX：0776-24-0154 E-mail：kanribu@ftmo.co.jp</p>
<p>構成員</p>	<p>所在地 名称 代表者名</p> <p>【担当】 氏名： 所属： 役職： 電話： FAX： E-mail：</p>

※記入欄が不足する場合は、本様式に準じて追加、作成してください。

様式 6

福井駅西口地下駐車場の管理の業務に関する事業計画書

1 団体の概要

団体の種別	財団法人 社団法人 <input checked="" type="checkbox"/> 株式会社 有限会社 NPO 法人 その他 ()			
団体名	まちづくり福井株式会社			
所在地	福井市中央1丁目2-1 ハピリン3階			
代表者名	代表取締役社長 松尾 大輔			
電話番号	0776-30-0330			
FAX 番号	0776-30-0505			
メールアドレス	ftmoin@ftmo.co.jp			
設立年月日	平成12年2月23日			
資本金(基本財産)	9,900万円			
従業員数	令和7年10月1日現在 36人			
主な事業内容 (必要に応じ別紙)	①公共施設の指定管理運営(福井市にぎわい交流施設等) ②県都まちなか再生ファンドの運営 ③エリアマネジメントの実施(商店街との連携・ふくトク事業等) ④まちなか情報局の運営 ⑤平日日中のにぎわいづくり(ふくみち、まちなかステージ) ⑥冬季のにぎわいづくり(ハピリンク、ふくあかり) ⑦低未利用地の利活用(ソライロテラス、アクアテラス) ⑧まちの核となる拠点の整備・運営(ULO、コノジナガヤ等) ⑨全国に誇れるイベントの開催(ONE PARK FESTIVAL、あげフェス等) ⑩子どもたちの記憶に残る取組(ゆび絵体験等)			
同種の施設の 管理運営業務の実績 (必要に応じ別紙)	名称	所在地	業務内容	運営期間
	福井駅西口地下駐車場	福井市中央1丁目 7	駐車場	R3.4.1~
	サカエパーキング (有限会社伊井興業)	福井市中央1丁目 17-12	駐車場	S59.12.21~
	西武専用駐車場 (有限会社伊井興業)	福井市中央1丁目 8-17	駐車場	S59.12.21~
提携団体名	(複数の団体により構成されたグループにより申請する場合に記入すること。) 有限会社 伊井興業			

- (1) 「団体の種別」は、該当するものを○で囲んでください。
- (2) 「同種の施設の管理運営業務の実績」には、福井駅西口地下駐車場の類似施設の管理運営実績を記入してください。

2 管理運営基本方針

福井駅西口地下駐車場の管理運営を行うにあたっての方針

(1) 駐車場管理運営の方針

① 駐車場管理運営の基本方針

福井駅西口地下駐車場は、中心市街地の賑わいの創出や違法路上駐車等の排除を目的として整備され、地方自治法第244条で「住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設」として定義された公の駐車場です。

2024年3月の北陸新幹線福井開業後は、中心市街地を買い物やビジネスで訪れる利用者のための駐車場の機能に加え、福井県の玄関口として、新幹線の二次交通の拠点や観光のための起点としての機能も求められています。

中心市街地の活性化を社会的責任として掲げている「まちづくり福井」と地域活性化に取り組む「伊井興業」で構成される当グループは、働く人、住む人、訪れる人に喜んでいただける魅力的な駅前空間の創造を目指しており、その中核施設を「福井駅西口地下駐車場」と位置付け、2021年4月より管理運営を行っております。

北陸新幹線福井開業後も、行政・民間で様々なプロジェクトが進行中であり、再開発事業の完了後には来街者の増加が予想されるなか、通勤者を含む車で来街者に向けて快適な駐車環境の提供がまちなかの消費拡大につながると考えます。

「福井駅西口地下駐車場」の管理運営においては、駐車場におけるサービス向上と収益向上に努めるのはもちろんのこと、交流人口の拡大が期待されるなか、観光の活性化の視点を取り入れて参ります。

② 地域連携の推進

福井駅西口地下駐車場を中心市街地の中核施設と位置付け、運営方針に関して福井県と緊密な連携を取ることはもちろんのこと、福井市をはじめとする行政・経済界各機関、JR西日本等の交通機関、西武福井店、ハピリン等の大型店等との連携を図り、駐車場利用者の利便性を向上させるとともに、利用の拡大を図ります。

③ 県民の平等利用の確保

本管理運営業務は、公共駐車場の管理運営を県に代わって行うものであり、公の施設であることを十分に理解し、公共性、公平性、公正性を常に意識し、業務を遂行します。

利用者のニーズや日々の近隣環境の変化をこまめに県に報告し、協議を行った上で、必要な改善を行うよう心掛けます。

「おもてなし」の接客サービス実施や、挨拶・笑顔を基本に全ての利用者に対して公平・公正な姿勢を保つとともに、地域の交通円滑化を図ります。利用者が安心して利用できる環境整備を図り、障がい者や高齢者など多様な利用者に対応します。

3 管理運營業務計画

(1) 利用者へのサービス向上についての取組み

取組内容	イメージ
<p>①駐車場キャッシュレス化推進</p> <p>クレジットカード決済や電子マネー、交通系 IC カードに対応し、事前精算やキャッシュレス決済を促進することで、出庫時の混雑を緩和し、利用者の利便性を高めます。</p>	
<p>②ショッピングカート貸出し</p> <p>まちなかでの買い物を快適に楽しめるように、駅周辺の大型施設と連携してショッピングカートを配置し、利便性向上を図ります。</p>	
<p>③傘の貸出し</p> <p>雨天時でも安心してまちなかを歩けるように、レンタル傘サービスを行い、快適な駅周辺の散策をサポートします。</p>	
<p>④駅周辺のイベント情報発信</p> <p>観光施設のパフレットを設置するほか、まちづくり福井が有する情報収集力を活かし、駅周辺で行われる最新のイベント情報をポスター掲示により提供していきます。</p>	
<p>⑤福井市観光交流センターとの連携検討</p> <p>福井市観光案内センターと連携し、西口地下駐車場内に観光案内マップなどを設置するなどして、観光促進を図ります。</p>	

(2) 駐車場の利用促進についての取組み

取組内容	イメージ																		
<p>①共通駐車サービス券</p> <p>まちづくり福井が発行する共通駐車サービス券の利用を可能とし、サービス券の提携店舗の顧客の利用促進を図ります。</p> <p><参考：まちPチケット></p> <ul style="list-style-type: none"> ・加盟店舗数 87店舗 ・12箇所の駐車場で利用可能 	<p style="text-align: center;">まちPチケット取り扱い店舗で お買上げ金額に応じて、 駐車料金割引サービス券がもらえる!</p> 																		
<p>②周辺大型店舗との連携</p> <p>福井駅内の福井市観光交流センターのほか、駅周辺の大型店舗等と西口地下駐車場間で使用できるお買い物カートを設置し、お買い物客の利用促進を図ります。</p>																			
<p>③中心市街地イベントとの連携</p> <p>まちづくり福井が開催する中心市街地でのイベントにおいて、西口地下駐車場の利用を呼び掛けるなどして、利用促進します。</p> <p>まちづくり福井は、大規模イベントの他、毎月定例開催の中小規模イベントなど、多様なイベントを年中開催しています。</p>																			
<p>④公共交通利用者割引の利用拡大</p> <p>長距離バスや北陸新幹線等の利用者を対象とした割引の販促を行い、利用促進を図ります。</p>	<p style="text-align: center;">長距離バス利用で駐車料金を通常料金から割引します!</p> <ul style="list-style-type: none"> ・24時間以上駐車で2,500円割引! <p style="text-align: center;">ご利用例① 入庫7:00～翌日7:00 (24時間駐車)</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>【通常料金】</td> <td>3,700円</td> <td>2,500円割引</td> <td>→</td> <td>【割引後駐車料金】</td> <td>1,200円!</td> </tr> </table>	【通常料金】	3,700円	2,500円割引	→	【割引後駐車料金】	1,200円!												
【通常料金】	3,700円	2,500円割引	→	【割引後駐車料金】	1,200円!														
<p>⑤営業の強化</p> <p>地元商店街のほか、官庁や民間企業等への営業を強化し、お得な回数券やプリペイドカードの販促を行います。</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>回数券</th> <th>11枚セット</th> <th>60枚セット</th> <th>100枚セット</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100円券</td> <td>1,000円 (100円お得!)</td> <td>5,000円 (1,000円お得!)</td> <td>8,000円 (2,000円お得!)</td> </tr> <tr> <td>300円券</td> <td>3,000円 (300円お得!)</td> <td>14,000円 (4,000円お得!)</td> <td>22,500円 (7,500円お得!)</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">プリペイドカード</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3,300円相当券</td> <td>3,000円 (300円お得!)</td> </tr> <tr> <td>6,000円相当券</td> <td>5,000円 (1,000円お得!)</td> </tr> </tbody> </table>	回数券	11枚セット	60枚セット	100枚セット	100円券	1,000円 (100円お得!)	5,000円 (1,000円お得!)	8,000円 (2,000円お得!)	300円券	3,000円 (300円お得!)	14,000円 (4,000円お得!)	22,500円 (7,500円お得!)	プリペイドカード		3,300円相当券	3,000円 (300円お得!)	6,000円相当券	5,000円 (1,000円お得!)
回数券	11枚セット	60枚セット	100枚セット																
100円券	1,000円 (100円お得!)	5,000円 (1,000円お得!)	8,000円 (2,000円お得!)																
300円券	3,000円 (300円お得!)	14,000円 (4,000円お得!)	22,500円 (7,500円お得!)																
プリペイドカード																			
3,300円相当券	3,000円 (300円お得!)																		
6,000円相当券	5,000円 (1,000円お得!)																		

(3) 駐車場のPR活動についての取組み

①福井駅西口地下駐車場の利点のPR

周辺の駐車場と比較した際の、福井駅西口地下駐車場の利点をPRしていきます。

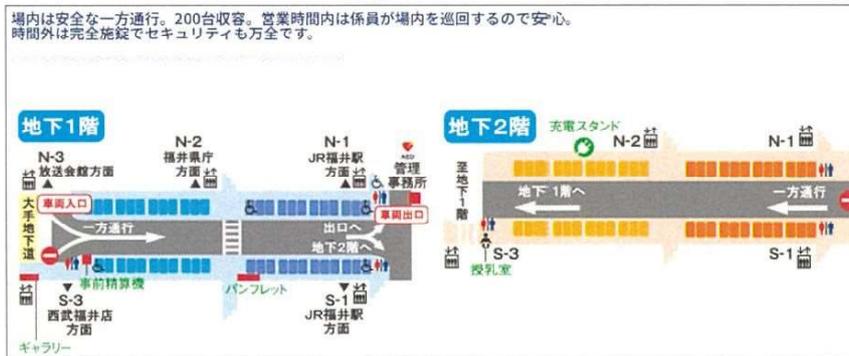
- …安全（広くて一方通行、時間内は係員による巡回、時間外は完全閉鎖等）
- …便利（事前精算機、授乳室、充電スタンド、傘のレンタル等）

②ホームページでのPR

まちづくり福井のホームページに専用ページを設け、利用案内を行っています。

料金・利用案内のほか、割引サービスや便利なサービスを、分かりやすく発信しています

<HPより一部抜粋>



便利な設備がいっぱい



事前精算機
ゆっくりらくらく精算



本のリサイクルボックス
車で持ち込めるから重い本でも楽ちんリサイクル



パンフレットスタンド
福井県内の観光パンフレットがここに集結



授乳室



充電スタンド



安全と安心のバリアフリー対応

広々明るい！らくらく駐車！



スペースひろびろ〜♪

各種レンタルのご案内



まちなか共通カート



レンタル傘



レンタサイクル

③利用推進のための営業活動

共通駐車サービス券の利用を絡めて、提携駐車場としての営業活動を実施します。
既存店舗のほか、再開発で新たに誕生する新店舗に積極的に営業します。

(4) 駐車場の維持管理についての取組み

①保守点検および運転監視

駐車場施設内の受電、上下水、衛生、消防等の設備が常に正常に稼働するように保守点検および運転監視を行います。

当該施設の管理については、必要な官公庁の免許、許可、認可等を受けた者（有資格者）が必ず行います。

保守点検の実施状況については、年度事業報告書において県に報告し、保守点検の結果不具合が見られた場合には、速やかに報告します。

②有資格者の配置

当運営グループ社員の有資格者を現場に配置する他、維持管理の監督指導を目的として、協力会社の有資格者を必要に応じて派遣します。

防火管理者	当事業グループ職員を配置
一級建築士	当事業グループ協力会社より派遣
特殊建築物等調査資格者	当事業グループ協力会社より派遣
建築物環境衛生管理技術者	当事業グループ協力会社より派遣
建築設備検査資格者	当事業グループ協力会社より派遣
一級電気工事施行管理技士	当事業グループ協力会社より派遣

③駐車場施設の建物、設備および備品の入替・補修・修繕

指定管理者が当該業務に負担する限度額の範囲内において、駐車場施設の建物、設備および備品の経年劣化による破損・不調および汚損箇所等の入替・補修・修繕を行います。

<対応実績>

	主な修繕内容
令和3年度	泡消火設備泡原液槽漏れ修繕（462千円）、駐車場管制設備更新（131千円）、 などエレベーター部品交換（128千円）など
令和4年度	エレベーター漏水修繕（467千円）、トイレウォッシュレット交換（275千円）、 事務室液晶モニター交換（121千円）など
令和5年度	出口精算機読み取りリーダー交換（174千円）、誘導灯交換（165千円）、 車室センサー修理（143千円）など
令和6年度	エレベーター調速機修繕（393千円）、入口右側発券機修繕（295千円）、 エレベーター内制御盤、冷却ファン修繕（161千円）など
令和7年度 (対応済分)	エレベーターピット水抜き工事（110千円）、事前精算機・出口精算機ユニッ トリーダー交換（108千円）など

④設備劣化への対応と保守業務委託先

駐車場設備（駐車場管理・管制設備・照明器具）の各設備の保守、点検業務は、仕様書等に準拠した定期点検計画を策定し、実施します。

電気、空調、給排水衛生設備については、法定および定期点検を実施します。

駐車管制機器については、日常の巡回目視点検により異常の発見に努め、また納入メーカーによる定期的な保守点検を行います。

部分修繕等に対応可能な場合には本業務で速やかに対応するとともに、設備の更新に関わるものは、同等以上の機能を有する設備への更新を提案します。

<保守業務の委託先>

保守業務項目	実施頻度	委託先
消防用設備保守点検	2回以上/年	暁産業㈱
エレベーター保守点検	1 2回以上/年	㈱日立ビルシステム
駐車場管制システム保守点検 (発券機・精算機、カーゲート等)	3回以上/年	三菱電機ビルソリューションズ㈱
排水ポンプ・送排風機・誘引ファン等保守点検	1回以上/年	㈱アイビックス
空調設備保守点検	2回以上/年	㈱アイビックス
自家用電気工作物保安管理業務	1 2回以上/年	(一財)北陸電気保安協会
地下汚水槽汚泥吸引清掃業務	2回以上/年	福井県環境保全協業組合
電熱設備保守点検 (ロードヒーティング)	1回以上/年	㈱アイビックス
監視カメラ設備保守点検	1回以上/年	㈱アイビックス
中央監視設備・自動制御設備保守点検	2回以上/年	㈱アイビックス
重量シャッター設備保守点検	1回以上/年	㈱アイビックス
自動ドア装置設備保守点検	1回以上/年	㈱アイビックス

⑤日常清掃・定期清掃

場内の日常清掃・定期清掃・特別清掃の実施により、常に清潔で快適な環境を提供します。社員が毎日の点検を行いながら、気づいた時点で都度清掃を行うとともに、専門的な技術を要する清掃は、外部委託を行います。

- ・日常清掃…施設内の巡回、施設・設備の日常点検を実施します。施設の利用頻度に応じた衛生消耗品の補充など、きめ細やかな清掃を実施します。
- ・定期清掃…駐車場内車路の放水清掃、排水溝の泥上げ清掃、地上部上屋の清掃など、日常清掃では実施しにくい清掃を行います。
- ・特別清掃…日常清掃、定期清掃では実施できない、専門的な技術を要する清掃を、年に数回実施します。

<清掃内容>

清掃箇所		内容	実施頻度
駐車場出入口・場内	各駐車場の出入口、看板、場内、車室、管球管理	場内巡回時に確認、粗ごみ拾い、拭き掃除を実施	巡回時
管理事務所	床掃除機かけ、ごみ回収清掃、ガラス、カーペットクリーニング	ごみ回収は毎日、掃除機、ガラス、カーペットは週に1回実施	毎日1回/週
駐車場トイレ	トイレ清掃（洗面台、衛生陶器、壁面清掃、ペーパー、石鹸補充）	トイレチェック表を作成し、定期チェック、清掃を実施	毎日
各種機器	発券・精算機、事前精算機、自動扉、エレベータースイッチ	拭き掃除、除菌	毎日
歩行者通路	通路の汚れ、雨による転倒防止のためのモップ掛け	雨天時は店頭、汚れ防止のために随時モップ掛けを実施	1回/週
エレベーター	床の除塵、拭き掃除、壁面・扉の清掃、エレベーター溝清掃	ポスター・掲示物チェック	1回/週
車路通路	通路路面除塵、車路の洗浄、排水溝の泥上げ清掃	巡回清掃、専門業者による洗浄	4回/年
東西換気機械室、倉庫、パイプシャフト	室内清掃、階段パイプシャフト、給気フィルター洗浄	掃き掃除、拭き掃除、専門業者による洗浄	2回/年

(5) 駐車料金収入の確保についての取組み

「福井県西口地下駐車場指定管理者募集要項」の3(1)エに記載されている、駐車場の利用促進に関する業務として、広告宣伝活動を行います。

当地下駐車場を広く知ってもらい、繰り返し利用してもらうことで、地下駐車場のメリットや良さを実感してもらい、地下駐車場の利用者数および売上の増加を図ります。

<広告宣伝活動(案)>

- ・PRグッズの作成(例:エコバック、うちわ、ホッカイロ、ポケットティッシュ等)
 - ・まちづくり福井が開催するイベント等において、PRグッズや回数券を配布する
- ⇒これまで地下駐車場の利用が少なかった方にも利用を呼びかけます

(6) 利用者の要望等の把握および対応についての取組み

①管理運営業務を通じた利用者ニーズの把握

駐車場の管理運営に直接携わっている社員が日常、接客する際に利用者から要望される事項や苦情を報告書として記録、整理し、再発防止に努めるとともに、データベースとして蓄積します。

②アンケートの実施

まちづくり福井が作成した西口地下駐車場のホームページにてアンケートを常時実施しています。今後は、駐車場内にもデスクを設置してアンケート実施も検討します。

③定期報告

利用者意向検討会等を実施し、対応を協議します。

PDCAサイクルにより改善を図ります。

(7) 目標管理による効果測定についての取組み

①業務実施計画の立案・実施計画の作成による確実な業務履行

月次の履行状況の管理を行い、四半期ごとの自己評価と業務改善を行う等、常に第三者意識を持った効果測定を自ら行うことで、収益とサービスの向上に努めます。

毎年度末には、翌年度の年間業務計画を立案し、業務を計画に沿って履行します。

②チェックシート・評価表を用いた業務遂行状況の確認

量的指標(利用者数、稼働率、売上等)について、管理シートを作成し達成状況を月報形式で確認します。質を図る指標(適正な人員配置、連絡・連携体制、担当者のスキルアップ、利用者満足度、魅力の向上等)については、定期的なマナー、安全管理研修を実施することによりサービスレベルを向上させるとともに、意見書や投書やHPからのメール、お客様アンケートによりタイムリーに把握し、業務改善に努めます。

(8) 中心市街地の活性化に寄与する新たな企画提案（自主事業）

①指定管理事業による収益をまちづくりに還元

まちづくり福井㈱は、福井市の第三セクター会社として、事業で得た収益をまち全体の賑わい創出のために投資しています。

指定管理業務により得た収益は、新たな駐車サービスに投資するほか、まち全体の賑わいづくりや来街者を増やす取り組みに再投資していきます。

⇒福井のまちづくりを念頭に、駐車場経営を行います

②中心部周辺の魅力づくりとあわせた駐車場運営

中央公園でのイベントや足羽川（河川敷）でのアクティビティをより充実させるほか、浜町の魅力発信にも今後は注力して取り組んでいくことで、新たな人の動きを創り出します。

通勤で平日に駐車場を利用されている方には、イベント情報を発信することで、休日にも来街するよう促し、消費拡大に繋がります。

またエリアマネジメントの一環として、令和7年度より共同販促事業「ふくとく」を実施しており、駅前での消費拡大にも取り組んでいます。

⇒新たな駐車場ニーズを掘り起こします

③大型集客施設との連携

駅前の再開発で誕生する商業ビルやホテル等では、多くの来店者が見込まれます。こうした新たに誕生する商業ビルやホテル等との連携を図ることで、街中での回遊時間が比較的長い来店者の駐車ニーズを獲得し、本駐車場の利用者数と料金収入の拡大を図ります。

⇒大型集客施設と駐車場の連携による、中心市街地活性化を目指します

④飲食店利用者が安心できる駐車場運営

福井駅前周辺では、まちづくり福井が事務局を務める「県都まちなか再生ファンド」事業を活用するなどして、老朽化した空き店舗を改修するなどして出店する飲食店が増えています。

そうした飲食店の利用者が、夜間に安心して駐車しておけるという点は、本地下駐車場の利点の1つとなっています。

新たに出店した飲食店における、まちPチケットの取り扱いを増やしていくことで、駅前に来た飲食店利用者の駐車ニーズを獲得していきます。

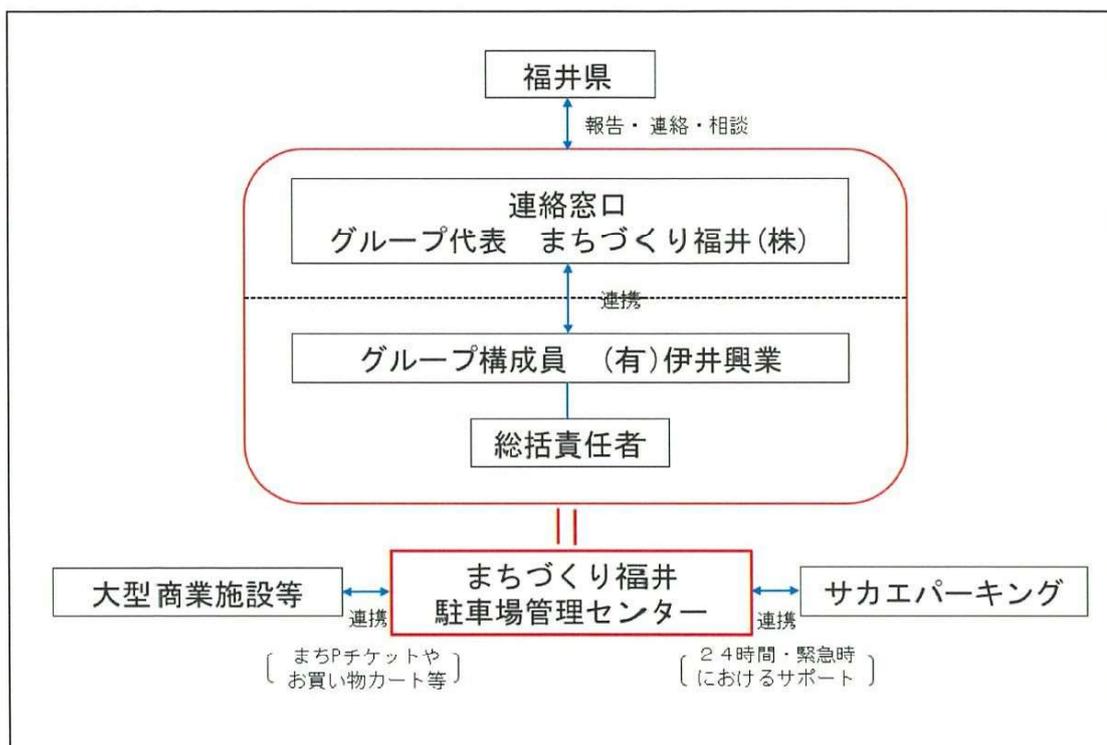
⇒夜間に安心して駐車できる場所を提供し、中心市街地の活性化に繋がります

4 組織および運営体制

(1) 管理の業務を行う組織

ア 組織図および特徴等

- 当運営グループは、代表企業のまちづくり福井(株)が中心市街地活性化事業と連携した駐車場の企画営業・PR活動を主に担当し、グループ構成員である(有)伊井興業がサカエパーキング(24時間有人駐車場)の管理運営力をフルに活かし、人的バックアップ、タイアップ企画の実績、ノウハウを発揮することで、福井駅西口地下駐車場の運営を円滑に遂行します。



イ 人員配置、業務内容および勤務体制等

- ・平日、休日共に、現場責任者（社員）または現場副責任者（社員）が、8時30分から17時00分まで勤務します。
- ・総括責任者（社員）はサカエパーキングにて勤務し、有事には即座に駆け付けます。
- ・朝、昼、夜共に現場責任者、現場副責任者以外に、2名（最大4名）が常駐します。
- ・朝の始業（4：00～5：00）は1名体制、夜間の終業準備は2名体制とします。
- ・勤務シフトは、労働基準法を遵守し、適切に休日および休憩を取る体制を構築します。

<主な勤務シフト>

役職	雇用関係	業務内容	勤務時間	労働時間
総括責任者	社員	全体統括	8：30～ 17：00	7.5時間 (1時間休憩)
現場責任者または 現場副責任者	社員	現場総括、クレーム・事故対応、報告等	8：30～ 17：00	7.5時間 (1時間休憩)
朝①	社員 またはパート	モニター監視、巡回、窓口業務、集金	4：00～ 12：30	7.5時間 (1時間休憩)
朝②	社員 またはパート	モニター監視、巡回、窓口業務、集金	5：00～ 13：30	7.5時間 (1時間休憩)
昼①	社員 またはパート	モニター監視、巡回、窓口業務	10：30～ 19：00	7.5時間 (1時間休憩)
昼②	社員 またはパート	モニター監視、巡回、窓口業務	11：00～ 19：30	7.5時間 (1時間休憩)
夜①	社員 またはパート	モニター監視、巡回、窓口業務	19：30～ 25：30	6時間
夜②	社員 またはパート	モニター監視、巡回、窓口業務	19：30～ 25：30	6時間

ウ 外部委託の方針等

- ・指定管理者の業務の根幹となる駐車場管理業務については、原則として外部委託は行わず、当グループの構成員である伊井興業の社員等が行います。
- ・伊井興業においては、サカエパーキングの運営等により培ったノウハウを活かし、教育・研修を行った社員等を配置します。
- ・駐車場管理業務については、①駐車場誘導、②安全対策、③回数券、プリペイドカード、定期券の販売、④広報、営業活動、⑤苦情対応、⑥集金業務、⑦施設維持管理業務（日常業務）を指します。
- ・ただし⑦のうち、専門的な技術を要する清掃については、取引実績のある業者に委託します。

エ 物品等（パソコンなど）の調達や保険の加入についての計画

- ・集中購買が可能な備品等は数をまとめることにより経費削減が可能です。
- ・複合機やパソコン、携帯電話等の一括リース、当グループの構成員である伊井興業が他施設で加入している「自動車保管賠償責任保険」と合わせた大口割引等により、割安な保険料による契約を目指します。

オ 管理に関する業務の実施能力（駐車場の管理運営経験、知識等）

- ・現在の5年間の指定管理期間を通じて、西口地下駐車場の指定管理にかかるノウハウを蓄積しており、社員の習熟度は他社よりも優れていると自負しております。
- ・また、当グループの構成員である伊井興業においては、24時間営業、駐車場台数400台と地域最大級の駐車場であるサカエパーキングを運営しており、実績に裏付けされた経験豊富な人員配置を行うことができ、安全対策、接客対応、クレーム対応を確実に実施することが可能です。
- ・当管理グループは、「中心市街地の活性化」と「駐車場サービスによる価値向上」により、安全・安心でより品質の高い駐車場管理を実現することを目的とし、社員教育や研修を実施します。社員研修メニューを整備・強化することで、スタッフのレベルアップを図り、顧客満足度の向上を目指します。

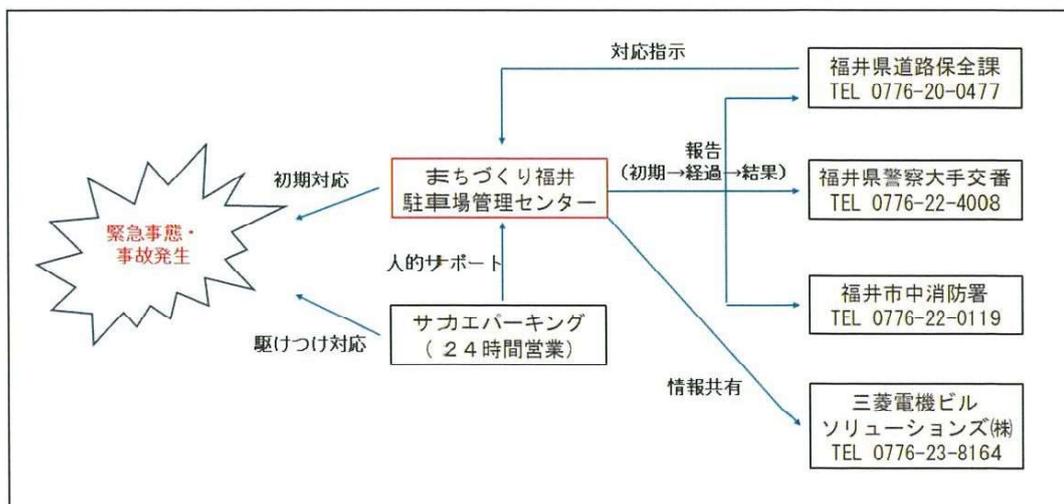
(2) その他

ア 緊急時の対応

- ・駐車場内は、不特定多数の移動が多いため、非常口、通路の確保、危険物の持ち込み禁止などの避難誘導に必要な掲示物の確認を怠りません。
- ・緊急時は、事故防止、人命尊重、常に利用者の安全・安心の確保を最優先にし、社員や関係者の教育は勿論のこと、利用者や駐車場全体、周辺施設とも連携した危機管理・緊急時の対応を共有化します。

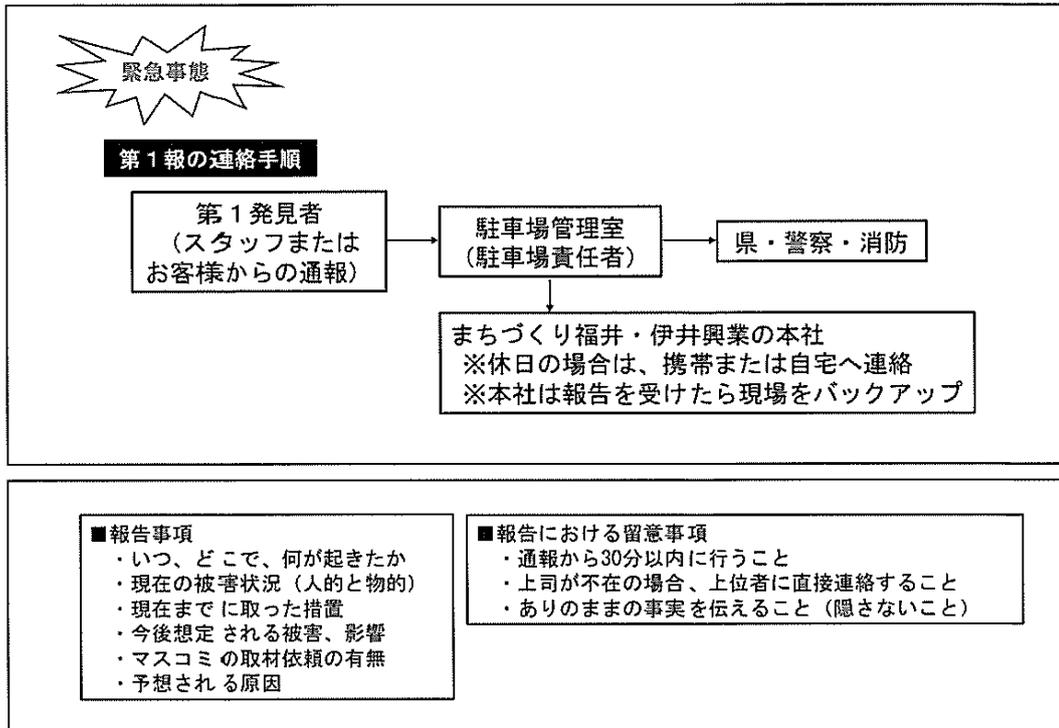
<関係機関との連携>

- ・緊急時の連絡先を管理室内に明記し、有事に速やかな連携を行える環境を整備しています。



<緊急事態発生時連絡フロー>

- ・関係各所との連携で、利用者の安全確保を第一に、速やかに対応します



<緊急事態発生時に向けた対応>

- ・あらかじめ対応マニュアルを整備し、緊急時の役割分担と業務分担を明確にします。
- ・緊急事態発生時には、対策本部を設置します。駐車場管理室が使用不能になった場合は、まちづくり福井または伊井興業内に緊急管理事務室を設置します。また、県と連携し、被害を最小限に抑え、的確に駐車場管理業務を復旧するための体制を整えます。

車両事故への対策・対応

事前対策	<ul style="list-style-type: none"> ・サインや管制機器の保守点検 ・毎日の巡回による異常確認 ・応急処理やAED講習の受講による初動体制の確立
発生時対応	<ul style="list-style-type: none"> ・係員が現場に急行し、お客様の安全確認と救助を行う（AED操作） ・責任者に連絡の上、消防・警察・県に連絡する ・カラーコーンの配置や誘導により、二次被害を防止する ・消防や警察の到着まで、現場状況を保存する
事後対応	<ul style="list-style-type: none"> ・事故現場からの回避のための車両規制を行う ・要請があった場合、入出庫管制情報、監視カメラ情報を提供する ・関係者への事故報告、事故原因分析、再発防止策を検討・実施する

火災への対策・対応

事前対策	<ul style="list-style-type: none"> ・場内の泡消火設備、移動式消火器、消火ポンプなどの消防設備の点検を行う ・中消防署の立ち合いのもと、定期的に消防訓練を実施する ・火災を想定し、関係機関との連絡体制を整備する
発生時対応	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場管理室が火災発生を覚知した場合、直ちに消防に通報する ・係員が現場に急行し、初期消火を行う ・非常放送によるアナウンスの準備、避難誘導を実施する ・お客様の安全確認と逃げ遅れの確認を行う
事後対応	<ul style="list-style-type: none"> ・消火が終了し、建物の安全が確認され消防の許可が出た時点で、出庫のみを再開する ・出火原因の確認と、以降の対策を検討・実施する

大規模地震、大雨・水害への対策・対応

事前対策	<ul style="list-style-type: none"> ・土のうや防水板操作の準備を行う ・重量物については、あらかじめ固定処理を行う
発生時対応	<ul style="list-style-type: none"> ・非常放送による地震発生規模、震源地、台風浸水情報のアナウンスを行う（浸水が予想される場合は、事前の車移動を呼びかけ） ・避難を要する場合、係員が誘導する ・誘導後、お客様のけがの状況を確認する
事後対応	<ul style="list-style-type: none"> ・マスコミ報道、行政機関からの情報収集を行う ・建物や設備の損傷具合と安全性を確認する ・関係機関との協議を踏まえ、営業再開を判断する

イ 個人情報の取扱いについての考え方

- ・個人情報保護を徹底するよう努め、「福井県個人情報保護条例」その他規範を遵守します。
- ・個人情報の取り扱いに際しては、利用目的をできる限り特定し、利用目的の達成に必要な範囲を超えて取り扱わないことを原則とします。個人データは安全に管理し、スタッフ全員や関係者・委託業者等にも取り扱い規程を徹底します。
- ・万が一、個人情報の取り扱いについて苦情が発生した場合は、社内で事案を速やかに共有し、謝罪および再発防止対策を適切かつ迅速に行います。

<プライバシーポリシーの策定と公表>

「個人情報保護取扱規程」を作成し、これに基づき管理運営を行います。利用者の個人情報の取り扱いについては、人権尊重の理念に基づき、適正に取り扱う姿勢を内外に示し、職員に周知徹底します。

<規定の順守および職員研修>

個人情報記載された書類は鍵付きキャビネットに保管し、廃棄する際は、業者によりシュレッダー処理を行います。（月極契約書類、取得物届、料金未払確認書など）外部委託する際も、委託先の個人情報の管理体制が十分か確認します。適宜職員研修を行い、保護管理規程を順守するよう指導します。

ウ 職員研修および人材育成方針

- ・社員教育のため各種研修を実施します。

	内容
接客研修	電話受付、挨拶、顧客満足度の向上、クレーム処理能力の取得、接客の基本、第一印象の重要性、顧客心理の理解等
安全衛生研修	熱中症や感染症の予防と対策
避難誘導研修	緊急時の利用者の安全誘導、避難させるための技術の習得（誘導案内、かけ声、車両接触の回避等）
料金徴収事務研修	料金徴収に係る事務手続き、発券機および精算機トラブルへの対応
CSR 研修	地下駐車場が果たす社会的役割、コンプライアンス遵守の重要性等
個人情報取扱研修	個人情報保護に関する意識の向上

- ・消防訓練等を実施し、社員の資質向上に取り組みます。

	内容
消防・水防訓練	初動対応をメインに訓練を実施（AED や消火器、防水板の取り扱い、避難誘導等）
甲種防火管理者講習	甲種防火管理者の養成
普通救命講習	緊急時の応急措置の知識の習得（心肺蘇生やAED、異物除去、止血法等）

エ 指定期間開始前の準備計画

- ・現在の指定管理期間における管理運営上の課題や問題点などを整理し、次期の指定管理期間において改善できるよう取り組んでまいります。
- ・なお、他団体に引継を行う場合は、円滑に引継を行うため令和8年1月頃を目安として、主に下記の内容について引継ぎを確実にを行います。

<具体的な引継内容>

- ・継続勤務を希望される従業員について
- ・業務データや関係書類について（含む個人情報の取り扱い）
- ・備品や消耗品の状況について
- ・次年度に行うべき業務について（保守や修繕の状況）
- ・保守点検事項ごとの委託先業者について
- ・新規ホームページの作成について
- ・各種掲示物等における指定管理者の表示切替について

オ 福井駅西口地下駐車場の指定管理者を希望する理由

まちづくり福井株式会社は、中心市街地の活性化に向けて、平成12年の設立以来、県や福井市等とともに様々な事業に取り組んでまいりました。平成28年からは「福井市にぎわい交流施設」の指定管理を受け、中心市街地への集客と拡散に取り組んでいます。

そのほか、福井駅前では民間による複数の再開発事業が進められており、そうした投資の流れを促進して老朽化した店舗等のリノベーション等を支援する「県都まちなか再生ファンド事業」の事務局を担うほか、人の流れを駅周辺以外にも広めるため、中央公園での「ワンパークフェスティバル」の開催や、足羽川河川敷でのアクティビティ拠点施設「ヨリバ」の整備、足羽山での「足羽山テラス」のオープンなど、公共空間の利活用とマネジメントについて実績を残しつつ取り組んでいます。

また、当グループの構成員である有限会社伊井興業は、昭和初期から現在までの長きに渡り、中心市街地における劇場経営と百貨店を含む商業テナントリーシングに加え、駐車場事業を実施しており、これら業務で得たお客様サービスと駐車場運営に関するノウハウを、本管理運営業務に活かしつつ、緊急時は補完体制を取ることも可能となっております。

中心市街地を買い物やビジネスで訪れる利用者のための駐車場の機能に加え、福井県の玄関口として、新幹線の二次交通の拠点や観光のための起点としての機能も求められている「福井駅西口地下駐車場」の管理運営業務において、当グループの有する特性や事業経験をフルに発揮・拡大し、まちづくり事業と連携した駐車場管理の仕掛けを導入し、2024年3月の北陸新幹線福井開業効果による県都としての賑わいを確固たるものにすべく、地域活性化と観光活性化に寄与いたしたく応募しました。

カ 現に従事している職員の雇用についての提案

現在本施設に勤務している方は、現場の運営に習熟した貴重な人材であり、希望者については継続的な雇用に配慮します。

新規雇用を行う際には、福井駅周辺地域をよく知る人材を積極的に雇用します。

5 令和8年度～12年度までの収支計画

収入

(単位:千円)

項目	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	合計	備考
管理運営費	54,679	57,000	59,454	62,046	64,784	297,963	

支出

(単位:千円)

項目		8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	合計	備考
施設管理費	人件費	26,685	28,286	29,983	31,782	33,689	150,425	
	印刷製本費	1,861	1,879	1,898	1,917	1,936	9,491	
	消耗品費	894	902	911	921	930	4,558	
	水道光熱費	13,819	14,510	15,236	15,997	16,797	76,359	
	通信費	307	310	313	316	319	1,565	
	修繕費	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	5,000	
	保険料	170	170	170	170	170	850	
	保守点検費 (外部委託)	8,500	8,500	8,500	8,500	8,500	42,500	
	AED リース料	60	60	60	60	60	300	
	雑費	83	83	83	83	83	415	
事業費	広告宣伝費							
	印刷製本費							
	広告宣伝費	800	800	800	800	800	4,000	
	委託料							
	検討・運営費	200	200	200	200	200	1,000	
その他支出								
計		54,379	56,700	59,154	61,746	64,484	296,463	

項目は適宜変更してください

要項3(1)エに規定する業務を実施するための経費を記載してください。

項目は適宜変更してください。

太枠の金額が、福井県が指定管理者に支払う委託料(消費税および地方消費税を含む)となります(募集要項で定められた上限額を超えないこと)。

※積算根拠を備考欄または別紙に記載してください。

※上記支出計画のうち自主事業にかかるものについては、別途収支計画を作成し添付してください。

※消費税および地方消費税を含めた金額を記載してください。消費税は10%で計算してください。