

令和8年8月定例会議会

8 月 補 正 予 算 参 考 資 料
(第5号)

目 次

1. 一般会計

【土木費】

- ・ 地下駐車場施設改良事業費・地下駐車場施設復旧事業費・・・・・・・・・・ 3

地下駐車場施設改良事業費 地下駐車場施設復旧事業費

1. 目的

中心市街地の駐車需要に対応するため、国と連携して令和7年9月12日からの大雨により被災した都市計画駐車場「くすの木パーキング」の復旧及び防災力強化を図る。

2. 内容

現在、破産手続き中である株式会社ディア四日市の所有する「四日市中央通り地下駐車場」（以下：地下駐車場）を取得し、施設の清掃等を行ったうえで復旧及び防災力強化にむけた詳細設計を行う。

	補正前 0 千円	補正額 351,000 千円	補正後 351,000 千円
(内訳)			
地下駐車場施設改良事業費	0 千円	10,000 千円	10,000 千円
地下駐車場施設復旧事業費	0 千円	341,000 千円	341,000 千円
計	0 千円	351,000 千円	351,000 千円

(単位：千円)

事業費内容	全体	令和8年度		備考
		令和8年度	令和9年度	
地下駐車場取得費	205,261	205,261	—	
地下駐車場清掃等 業務委託費	78,739	78,739	—	
地下駐車場施設復旧 設計業務委託費	103,000 (17,000)	30,000 (5,000)	73,000 (12,000)	出入口部の止水対策等* 排水ポンプの強化等*
地下駐車場電気通信 設備設計業務委託費	125,000 (18,000)	37,000 (5,000)	88,000 (13,000)	受変電設備の強化* 発動発電設備の強化*
合計	512,000 (35,000)	351,000 (10,000)	161,000 (25,000)	

*改良事業（国庫補助対象）の内容。括弧内の金額は改良事業費（補助対象額）を内数で記載

3. 補正予算額

351,000千円	(財源内訳) 国庫支出金 (1/2)	5,000千円
	市 債	201,100千円
	一般財源	144,900千円

4. 債務負担行為（追加）

- ・地下駐車場施設復旧設計業務委託費

限度額 73,000千円

期 間 令和8年度から令和9年度まで

〔うち 改良事業費 12,000 千円
復旧事業費 61,000 千円〕

- ・地下駐車場電気通信設備設計業務委託費

限度額 88,000千円

期 間 令和8年度から令和9年度まで

〔うち 改良事業費 13,000 千円
復旧事業費 75,000 千円〕

工程表

業務内容	令和8年度	令和9年度
取得費	←→	
清掃等業務委託費	←→	
施設復旧設計業務委託費	←→	←→
電気通信設備設計業務委託費	←→	←→
都市基盤施設復旧工事費*		←→

*工事費の発注時期は見込みであり、令和9年度予算で要求の予定

【参考】

1) 破産管財人との交渉経緯

○令和8年3月～7月中旬

令和8年2月26日の㈱ディア四日市の破産開始決定及び破産管財人の選任以後、継続して協議を行ってきた。

四日市市は、復旧に多額の費用が見込まれること等から地下駐車場の価値は実質0円であるものの、公共工事として復旧するためには抵当権の抹消が必要不可欠であるから、抵当権抹消に必要な額での支出が原則になるとの考えを主張。

破産管財人は、破産財団に利益が入らない額では同意できず、裁判所の売却許可も得られない。また、破産事件においては固定資産評価額を基準に様々な事情を考慮して売却額を決めていくのが通常であると主張。

地下駐車場の残存価値に関する考え方に隔たりが大きく、協議を重ねるにつれて、双方の考え方についてある程度の相互理解は進んだものの、具体的な金額の協議にまでは至らなかった。

○令和8年7月21日

破産管財人から、四日市市の主張を考慮した売却額として、以下の金額の提示を受ける。

234,662,016 円（税抜）

（提示額の考え方）

- 地下駐車場の電気設備等は浸水により損傷したが建物本体（躯体）は損傷しておらず、建物本体のみの価値は残っている。
- 建物本体の価値を把握する数字として、固定資産税の算定に用いる固定資産評価額と㈱ディア四日市が記帳する固定資産台帳期末額の2つが考えられるとこ

ろ、本物件の特殊性等を考慮して低い方の額（固定資産台帳期末額）を基準に置く。

- ▶現状の地下駐車場は、浸水した電気設備等が放置された状態であり、これらの撤去に必要な経費を差し引いた額を、建物本体（躯体）の現在価値と考える。

		(税抜)
令和7年度固定資産台帳期末額	472,150,673円	
既存設備撤去工事	△ 192,460,500円	
清掃費用	△ 45,028,157円	

○令和8年7月22日～

- ▶本市が当初主張していた「地下駐車場の価値は実質的に0円であり、抵当権抹消に必要な額※での支出が原則になる」という考え方とは異なるものの、本市顧問弁護士とも協議をした結果、建物本体（躯体）は損傷していないという前提は事実であり、破産管財人から示された方法も残存価値を把握する手法として妥当性があると判断できることから、提示内容を前提に交渉を進めることとした。
- ▶ただし、破産管財人からの提示額及びその内訳を精査し、提示額において考慮されていない必要経費を積算。

○令和8年8月7日

7月21日に破産管財人から提示された金額から運搬処分等に係る経費（合計48,061,529円（税抜））を減額するよう申入れ

		(税抜)	
令和7年度固定資産台帳期末額	472,150,673円		
既存設備撤去工事	△ 192,460,500円		
清掃費用	△ 45,028,157円		
運搬処分費等	△ 48,061,529円	← 減額申入れ額	
市の申出額	186,600,487円	(税抜)	
	205,260,535円	(税込)	

【参考】仮に四日市市の主張（考え方）が採用された場合の支出額（試算）

※抵当権抹消に必要な額 182,831,637円【①+②】（遅延損害金を1年として試算）

売買の際には、消費税が加算されるため、支出額は201,114,800円となる。

（内訳）①三重県からの借入残額 165,085,000円

②遅延損害金（10.75%） 17,746,637円

③消費税 18,283,163円

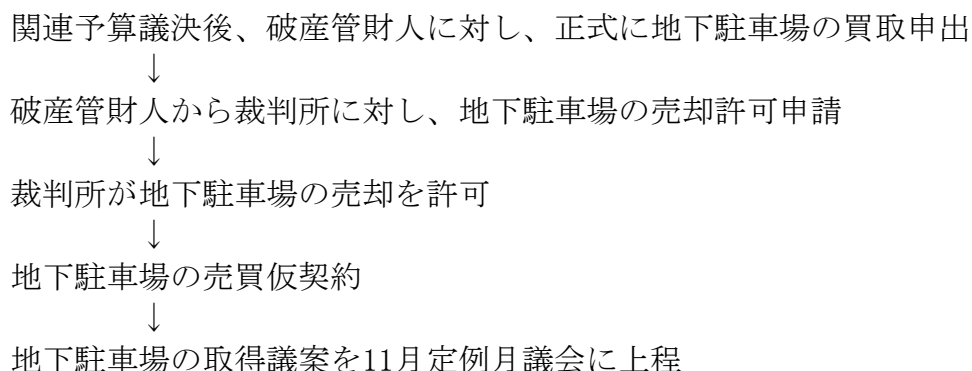
（取得時期によって遅延損害金は変動する。試算では1年分で計算しているが、取得時期が遅くなるとその分増加する。（1か月で約148万円の増加））

交渉の結果、本市の考え方（上記計算）は取得金額の算定根拠とはならなかった。

なお、抵当権の抹消に要する182,831,637円^{※1}は、本市の支出予定額205,260,535円から充てられる予定である。

（遅延損害金を1年分とした場合の試算であり、実際は注1の額は取得時期によって変動する。）

2) 今後の想定スケジュール



3) 復旧の見通し

①工程

設計に概ね1年、復旧工事には機械類の工場製作が必要であり設置等を含め概ね2年程度を見込む。

ただし、設計・工事を重複して進めることで可能な限り工期の短縮を図る。

②駐車場の復旧に係る費用

(単位：千円)

項目	金額	内容
公有財産取得費	205,261	中央通り地下駐車場取得費
業務委託費	306,739 (35,000)	設計費・清掃委託費等
工事費 (概算)	3,500,000 (500,000)	被災前の状況への原形復旧は32億円 この内一部が浸水防止技術の強化等を含めた改良費5億円に含まれる
全体復旧 事業費	4,012,000 (535,000)	国庫補助金額 267,500 昨年度の本市の水害を踏まえ、地下駐車場浸水対策が補助対象として拡充された都市・地域交通戦略推進事業、都市構造再編集中支援事業の活用を想定。 (補助率 1/2 R7～R9の時限措置)

*括弧内の金額は改良事業費(国庫補助対象額)を内数で記載

③地下駐車場の運営

【運営手法】

国が保有する国道1号地下駐車場及びバスではコンセッション制度を活用した運営が想定されることからPPP方式(コンセッションあるいは指定管理等)でバス運営会社と連携できる事業者による運営を想定。

【運営経費】

過去の(株)ディア四日市の運営実績に基づく試算では、営業収入より運営費を差し引いても、年間約90,000千円程度の収益が見込め、復旧後40年間の耐用年数内で復旧経費の回収が概ね可能。

4) 被災に伴う負の影響の解消

地下駐車場の被災に伴い、商店街関係者からは来街者の減少が指摘されており、歩行者流量調査の結果でも、特に商店街利用者に関連が高いと思われる休日において、1割強（12.5%）の歩行者数の減少が生じている。

被災前に地下駐車場が関与していた経済活動は少なくとも15億円以上にのぼると推計され、駐車場の復旧により、被災に伴う来街者の減少が回復すると、年間約2億円の経済活動の回復が図られる見込み。