

令和8年8月定例月議会

8 月 補 正 予 算 参 考 資 料
(第5号) (追加分)

<目 次>

【議案第48号 令和8年度四日市市一般会計補正予算（第5号）】

○工事着工できなかった理由・・・・・・・・・・・・・・・・	3
○地下駐車場取得額の妥当性と合意に至った合理的理由・・・・・・・・	4
○収益の見込みについて・・・・・・・・・・・・・・・・	6
○災害対策の強化の必要性について・・・・・・・・・・・・	8
○国及び市の復旧スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・	16
○遅延損害金について・・・・・・・・・・・・・・・・	17
○くすの木パーキングの早期復旧に向けた要望について・・・・・・・・	18
○歩行者流量調査における歩行者数の減少の根拠について・・・・・・・・	24
○車両所有者による訴訟について・・・・・・・・・・・・	26

<9月9日追加分>

○バスタの運営との連携と運営方針について・・・・・・・・	27
○「四日市中央通り地下駐車場」の復旧について・・・・・・・・	32
○「四日市中央通り地下駐車場」に調整池機能を持たせることについて・	36
○「四日市中央通り地下駐車場」の排水ポンプ能力について・・・・・・・・	37
○国の整備手法及び復旧に向けた本市と国との整合・・・・・・・・	38
○競売について・・・・・・・・・・・・・・・・	40
○地下駐車場を利用していた人の権利について 復旧後の料金体系について・・・・・・・・	41
○国の責任について・・・・・・・・・・・・・・・・	42
○設計業務委託 仕様書・・・・・・・・・・・・・・・・	45
○地下駐車場の復旧の考え方について・・・・・・・・	49

<追加資料>

工事着工できなかった理由

資料請求議員：荻須議員

請求内容「抵当権者が三重県だけであるのに、工事に着手できなかった理由の分かる資料」

1. 抵当権者の権利

抵当権は債務の不履行に備えて優先弁済を受けるための「担保権」であり、使用・収益・処分を行う「所有権」とは異なる。県は担保権者（債権者）に過ぎず、所有者ではないため、売却を決定したり、市に工事着工の許可を出したりする法的権限を持たない。

2. 正当な権原の必要性

正当な権原（所有権や賃借権など）を取得せずに破産財団の所有物である地下駐車場に立ち入って工事を行うことは、不法行為（民法第709条）による所有権侵害にあたる。

3. 管理処分権

会社が破産手続を開始すると、破産会社の財産（破産財団）に対する一切の管理・処分権限は法的に破産管財人へ移転する。そのため、破産管財人との交渉によって所有権を取得する必要がある。

4. 破産法上の任意売却

市が地下駐車場を取得するにあたっては、将来の抵当権実行による所有権喪失リスクを回避するため、処分権限を持つ破産管財人と売買交渉を行い、その売買代金をもって県の抵当権を抹消してもらう必要があり、県が単独で処分を決定することはできない。

以上のとおり、破産管財人との適正な売買契約、裁判所の許可手続等を経ずに、県の承諾のみで直ちに工事に着手することは法的に不可能。

地下駐車場取得額の妥当性と 合意に至った合理的理由

資料請求議員：森康哲議員

請求内容「駐車場の価値について、躯体の価値がある（損傷はない）と判断した根拠の資料」

資料請求議員：森川議員

請求内容「価値が0だと主張したが、価値があると判断して2億円で取得することにした合理的理由を示す資料」

1. 破産管財人の同意及び裁判所の売却許可を得る必要性

破産手続において、破産管財人は破産財団（債権者全体）の利益を確保する義務があり、「実質0円」や「抵当権抹消に必要な額のみ」という本市の論理だけでは、管財人の同意及び裁判所の売却許可を得ることは不可能と判断した。

2. 破産管財人の主張の妥当性

競売手続で取得する場合、どれほど条件の悪い建物（アクセスの悪い築古の木造住宅等）であっても、必ず基準価格が設定される（プラスで評価される）ことを考慮すると、破産管財人との交渉において、まずは建物価値が残存しているという前提から考えていくことにも一定の合理性がある。

破産管財人から示された「建物本体（躯体）は損傷しておらず価値が残っている」との見解は事実であり（「4 地下駐車場の健全度について」参照）、客観的に建物価値を示した令和7年度固定資産評価額871,250,897円と令和7年度固定資産台帳期末額472,150,673円という2つの価格のうち、低い方の固定資産台帳期末額をベースにするという考え方は（建物価値は残存しているという前提に立てば）、本市には有利な手法であり、妥当であると評価した。

3. 当初想定していた「最低限必要な額」との近似

破産管財人の提示額に対し、管財人が考慮していなかった「運搬処分費等（約4,800万円）」の追加控除を申し入れた結果、税抜186,600,487円（税込205,260,535円）まで金額を引き下げることができた。これにより、本市が当初主張していた「抵当権抹消に最低限必要な額」の試算（税込約2億100万円）に近い水準の金額まで収めることができ、国の補助を活用できる工事の早期着工に向け、補正予算案を上程することとした。

4. 地下駐車場の健全度について

今回の被災は、地震によるものではなく浸水により機器類等が被災したものであり、排水が完了した際に職員が施設の確認を行った際に、損傷は確認できなかった。

また、被災前にバスタ工事に関連し地下駐車場を改築することから、令和4年度に鉄筋コンクリートの状況を確認するため、躯体コンクリートのコアを抜き、強度を確認したところ設計基準強度を満足しており、壁面を研り鉄筋の腐食度も確認したところ、腐食度は局所的にⅢ及びⅣが確認されるが、概ねⅠ及びⅡであることを確認している。

腐食のグレードと鋼材の状態

(出典：コンクリート標準示方書維持管理編 土木学会)

腐食グレード	鋼材の状態
腐食グレードⅠ	黒皮の状態、またはさびは生じているが全体的に薄い緻密なさびであり、コンクリート面にさびが付着していることはない。
腐食グレードⅡ	部分的に浮きさびがあるが、小面積の斑点状である。
腐食グレードⅢ	断面欠損は目視観察では認められないが、鋼材の全周または全長にわたって浮きさびが生じている。
腐食グレードⅣ	断面欠損が生じている。

以上のことから、破産管財人が主張する「建物本体のみの価値は残っている」という主張は妥当性があると判断できる。

＜追加資料＞

収益の見込みについて

資料請求議員：森康哲議員
請求内容「1 年間で 90,000 千円の収入が見込まれるということだったが、中央通りのバスタ工事業者の定期貸しの影響で時間貸しが減っており、ディア側の収入がかなり減っていると聞いていたため、その影響が分かる資料」

資料請求議員：森川議員
請求内容「年間 90,000 千円の収入が見込まれるということについて、バランスシートの的な想定を踏まえた資料」

資料請求議員：谷口議員
請求内容「90,000 千円の単年度の収益の根拠に加えて、今後 40 年間収益が見込まれる根拠を示した資料」

資料請求議員：樋口博己議員
請求内容「復旧後の収支について、災害がなく通常通りディアが運営した場合の収益状況を示した資料」

資料請求議員：田中議員
請求内容「返済の金額を下げていの中で 90,000 千円の利益が出るという根拠の資料」

資料請求議員：水谷議員
請求内容「90,000 千円の収益に以前使われていた方たちの利用は見込まれているか」

1. ディア四日市の営業収支

コロナ禍で営業収益が落ち込んだ令和 3 年度を起点に前後 3 か年（過去 7 か年）のディア四日市における営業収支は以下のとおりとなっている。

単位：円

	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
営業収益	201,074,502	193,982,205	149,800,272	140,820,790	148,235,927	156,717,013	157,597,444
営業費用	138,968,016	130,651,716	128,760,880	123,227,609	136,440,544	146,575,441	146,079,125
営業利益	62,106,486	63,330,489	21,039,392	17,593,181	11,795,383	10,141,572	11,518,319

2. 市が取得した場合の収益見込み

上記の営業費用には減価償却費と租税公課が含まれているため、それらを加えた金額を収益見込とし、その平均値（7 か年）より年間収益を見込む。

単位：円

	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
営業利益	62,106,486	63,330,489	21,039,392	17,593,181	11,795,383	10,141,572	11,518,319
減価償却	53,874,657	48,363,285	48,451,705	48,097,251	48,564,277	48,611,424	48,533,386
租税公課	14,957,660	14,961,660	15,026,480	7,371,860	14,686,360	14,755,710	14,296,180
収益見込	130,938,803	126,655,434	84,517,577	73,062,292	75,046,020	73,508,706	74,347,885

年間収益見込：7 か年収益見込の合計 638,076,717 円/7≒91,153,816 円

3. くすの木パーキングにおける定期貸し・時間貸しの状況（3か年）

	令和4年度	令和5年度	令和6年度
定期貸し料金収入	89,272 千円	94,836 千円	101,490 千円
定期貸し利用台数	121,899 台	120,755 台	125,260 台
時間貸し料金収入	99,952 千円	107,104 千円	101,224 千円
時間貸し利用台数	250,115 台	249,152 台	235,993 台

※定期貸しは定期券収入、時間貸しは現金収入とサービス券収入より算出

災害対策の強化の必要性について

資料請求議員：森川議員

請求内容「ポンプや止水対策などの強化について必要性の根拠が確認できる資料」

1. くすの木パークキングの復旧に係る国の取り組み

1) 四日市市地下駐車場施設復旧検討委員会の設置ととりまとめの公表

国土交通省は、被災状況をふまえ、施設の復旧方法や今後の対策強化策を検討するために、学識委員等から構成する「四日市市地下駐車場施設復旧検討委員会」（以下、検討委員会）を設置した。検討委員会は6回開催され、最終とりまとめ（資料①）の中で、下記のとおり示された。

<先進防災技術の導入>

- ① 止水板の自動化
- ② 浸水センサーの配備
- ③ 地下2階の貯留機能の確保
- ④ 防災情報連携システムの整備
- ⑤ 排水ポンプ、非常用電源等の強化

2) 地下駐車場に関する浸水対策ガイドラインの策定

国土交通省は、本市の浸水事案を踏まえて、全国の直轄地下駐車場を対象に、浸水被害を未然に防止又は軽減し、利用者の生命及び財産の保護並びに公共インフラとしての機能継続を図ることを目的として、「国管理の地下駐車場に関する浸水対策ガイドライン（直轄地下駐車場）」（以下、「ガイドライン」：資料②）を令和8年3月に策定した。同ガイドラインは、国が設置、管理する直轄地下駐車場のみではなく、地方公共団体やその他の者が設置する地下駐車場についても参考として活用することが望ましいとされ、浸水防止技術の強化について、下記のとおり示された。

<浸水防止技術の強化について>

- ① 出入口部の止水対策及び止水板の自動化
- ② 浸水センサーによる浸水リスクの把握
- ③ 地下空間における貯留機能の確保
- ④ 防災情報連携システムの整備
- ⑤ 排水ポンプ、非常用電源等の強化

3) 国の補助制度の拡充

上記の取り組みに合わせ、国土交通省により浸水防止技術の強化に係る補助制度が拡充され（資料③）、早期の復旧を図る観点から、補助制度については3か年（R7～9）の時限措置となっている。

2. 市の方針

国において、ガイドラインを踏まえた復旧工事が進められている中、一体的な施設として必要な効果を発揮させるために、本市においても国と同等の対策を講じることが必要であることから、国と調整し、浸水防止技術の強化を図る。

四日市市 地下駐車場施設復旧検討委員会 最終とりまとめ

先進防災技術と地域協働で築く
「次世代型地下駐車場」への再生

令和7年12月24日

4. 施設の復旧と防災力強化の方針

今後の本地下駐車場の復旧にあたっては、今回事案を教訓として、二度と同じ被災は起こさないという、関係者の強い決意のもとで、次に示す防災対策を導入し、「先進防災技術と地域協働で築く『次世代型地下駐車場』への再生」を実現すべきである。

(1) 先進防災技術の導入

① 止水板の自動化

短時間での集中豪雨に対して、限られた人員の下で多数の出入口の止水板を人力で設置することは極めて困難である。このため、人力に依存しない止水対策を導入することが必要であり、各種ハザードの想定浸水深を踏まえ、各出入口において、設置や稼働に関わるリスクのないかさ上げを可能な限り行った上で、高さの不足分について止水板で対応することを基本とする。

止水板については、水位に応じて自動的に起伏する機能をもつタイプを基本とする。また、自動で起伏した止水板に利用者が衝突することを回避するため、車両入口については監視カメラやエア遮断機などの設置、歩行者出入口は注意喚起看板を設置するなどの対策を行うこととする。

止水板及びかさ上げにより確保する高さについては、本駐車場出入口の側壁の高さ(1.1m)と内水に関する想定浸水深(0.3～1m)を踏まえ、1mに設定する。なお、洪水や高潮の想定浸水深は、1mを超える箇所もあるため、本対策により確保した高さにより浸水開始を遅延させた時間を活用した避難方策を検討することとする。

② 浸水センサーの配備

地下に常駐するスタッフをはじめ関係者は、施設内外における浸水リスクや浸水状況を確実に把握し、迅速に対策を講じるとともに応援体制を確保することで、被害を防止することが重要である。このため、本地下駐車場の地上部及び場内に浸水センサーを配備する。

地上部については、出入口の標高が低い箇所に設置し、更に周辺の冠水状況を把握するため、過去の冠水実績がある箇所や下水道施設にも設置する。駐車場内については、今回の各出入口における浸水開始時間等を踏まえ、浸水が早期に把握できる箇所に設置する。

③ 地下２階の貯留機能の確保

地下２階は浸水リスクが高いため、利用実態を踏まえて、国道側地下２階部分については、可能な限り利用を制限する運用を図る。また、国道側と市道側の境界部付近に止水壁を設置し、災害時には断面が大きく地下２階に直結する車両入口からの浸水を利用制限区画で受け止める機能を確保する。

なお、この運用の導入に当たっては、利用者に十分な事前周知を行う必要がある。

④ 防災情報連携システムの整備

今回の気象情報の収集や被災情報の共有に関する課題や、今後導入する先進防災技術のデジタル情報の活用等を踏まえ、駐車場スタッフだけではなく、多くの関係者がリアルタイムに情報を共有できるシステムを導入する。

(主な共有情報（内水関連）)

- ・ 気象情報（大雨警報等）
- ・ 浸水センサー情報
- ・ 止水板稼働情報
- ・ 被害情報
- ・ 駐車場利用台数情報
- ・ 下水道施設情報 等

⑤ 排水ポンプ、非常用電源等の強化

排水ポンプは、屋根のない車両用出入口に降った雨が駐車場内に浸入する雨水を排水する能力で設計している。建設時は、車両用出入口への降雨強度を 90mm/h として設計していたが、最新の「路面排

水工等に用いる標準降雨強度」の 100mm/h に対応する排水能力に増強する。また、分電盤への浸水を防ぐため、分電盤等のかさ上げや気密性の向上を行う。

非常用電源・発動発電機・受変電設備は、地上部などの浸水影響を受けない箇所への設置に向けて、地上部で事業中の中央通り再編事業と設置位置等の計画調整を行う。当面は、早期復旧を目指すため、既存位置での気密性やかさ上げなどの耐水性能の強化を実施する。

（２） 地域との連携強化（利用者含む）

① まちづくり防災との連携

（バスタ四日市事業との連携）

近鉄四日市駅周辺には指定避難所・津波避難ビル等の施設が十分な状況ではなく、周辺施設と連携し、さらなる防災対策を講じることが必要であり、バスタ四日市が整備されることで、平常時に待合施設や賑わい施設として機能する空間を、災害時にも役立つ空間として防災機能の向上が期待されている。具体的には、本地下駐車場は、バスタ四日市事業と以下について連携を図ることとする。

- ・ バスタ四日市施設内におけるデジタルサイネージ等を活用し気象状況や駐車場の閉鎖等の情報について周知
- ・ バスタ四日市に関わる P F I 事業者などから、地上部の冠水状況等に関する駐車場スタッフへの情報提供の協力
- ・ バスタ四日市と地下駐車場の合同訓練の実施
- ・ バスタ四日市の防災業務計画（PFI 事業者が策定）において地下駐車場との連携について明確に位置づけ
- ・ 地震などによりバスタ四日市の利用客が帰宅困難となった場合の一時避難場所としての地下駐車場の活用、地下シェルターとしての活用を検討

1. はじめに

(1) 基本方針

- ・ 人力対応に依存しない止水対策
- ・ 浸水リスクの早期把握・早期判断
- ・ 関係者の連携強化

(2) 対象施設

- ・ 国が設置・管理する直轄地下駐車場
- ・ 地方公共団体等が設置・管理する地下駐車場も参考に活用

(3) 浸水リスクの把握

- ・ 内水氾濫、河川洪水、高潮、津波による浸水リスクをハザードマップ等を用いて整理し、**浸水経路を明確化**

2. 浸水防止技術の強化

(1) 止水板の自動化

- ・ 嵩上げにより高さを確保し、不足分を止水板で補完する構成を基本
- ・ 止水板は**水位に応じて自動的に起伏**する機能を有するものを基本

(2) 浸水センサーの配備

- ・ 施設内外にセンサーを配備し、関係者が**リアルタイムで浸水状況を把握**

(3) 貯留機能の確保

- ・ **利用制限区画を一時的な貯留機能**を有する空間として活用

(4) 防災情報連携システムの整備

(5) 排水ポンプ、非常用電源等の強化

3. 防災管理体制の強化

(1) 浸水リスクに応じた閉鎖基準

- ・ 原則、防災気象情報の**レベル4相当の段階で閉鎖**
- ・ レベル3相当の段階で、監視の強化や閉鎖に向けた準備を確実に実施

(2) 防災業務計画の見直し

- ・ 閉鎖判断や防災対応全体の統括について、**国が明確に責任主体**となることを基本
- ・ 避難確保・浸水防止計画と整合

(3) 防災施設の点検結果の公表

- ・ 止水板、排水ポンプ等の点検計画、結果、修繕予定、代替措置の内容について、**時期、方法、実施者を明確**にして、**原則年1回以上公表**

4. 地域との連携強化

(1) まちづくり防災との連携

- ・ 周辺地域の**都市基盤整備等と連携**し、面的かつ総合的に推進

(2) 地域住民との連携

- ・ **住民からの通報**や駐車場閉鎖情報の商業施設での提供など協力体制構築

(3) 合同訓練の定期実施

- ・ **出水期前に年1回以上**、関係者（国・事業者・自治体・地域）で実施
- ・ 設備が不作動の場合を想定した訓練も含めて実施

(4) 利用者の行動変容の促進

- ・ **平時から浸水リスクの周知**と災害時のプッシュ型情報提供の導入

【拡充】地下駐車場の浸水対策

(都市・地域交通戦略推進事業、都市構造再編集中支援事業)

都市・地域交通戦略推進事業
都市構造再編集中支援事業

資料③

- 近年、全国各地で記録的短時間大雨情報が頻繁に発表され、集中豪雨によって市街地部等での内水被害が発生
- 特に、地下駐車場への浸水被害が発生すると、設備や車両等への直接的な被害のみにとどまらず、市街地部における駐車環境を損なうこととなり、都市交通機能への支障が発生し、ひいては中心市街地の賑わいなどを含めた都市機能の低下につながる恐れ

- 都市交通を支える都市計画駐車場（地下）に対して、早急な浸水対策を行い、都市交通機能の強靱化を図る

【事例：四日市市における地下駐車場浸水被害】



令和7年9月12日の豪雨により
中心市街地の地下駐車場が浸水。
現在も使用不可の状況。

〈国土交通大臣、都市局長への四日市市長・
四日市商工会議所会頭の要望時のコメント〉

- ・ 中心市街地から500台分の駐車機能が失われ、駐車難民が発生している状況。
- ・ 都市計画駐車場として公共的機能を持つ駐車場であり、交通機能の役割が大きい。
- ・ 商店街の店舗も困っており、一部、売り上げが下がっている店舗もあると聞く。
- ・ 早期の復旧をお願いしたい。
(令和7年10月16日要望実施)

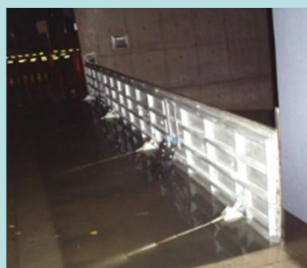
早急な
浸水
対策
の実
施

【対策のイメージ】

【排水ポンプの整備】



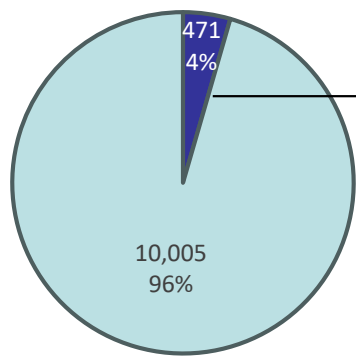
【止水版の設置】



【地下電源への
防水扉設置や高上げ】



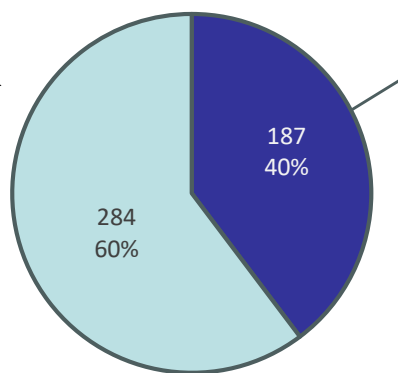
【地下駐車場の概況】



■ 地下式 ■ 地下式以外

全国の駐車場（※）のうち、
地下に駐車機能を有するものは約 **4.5 %**

※出典：『令和6年度駐車場年報』
(都市計画駐車場及び届出駐車場を対象)



■ 都市計画駐車場 ■ 届出駐車場
全国の地下駐車場の総数は
471 箇所（自走式・機械式をカウント）

うち、都市計画駐車場は

187 箇所

このうち、未対応の浸水対策があるものは
約 **140 箇所**（R7.10都市局調べ）

〈補足〉

- 都市計画駐車場
円滑な都市活動を支える等のために必要なものとして都市計画に定められた駐車場をいう。
- 届出駐車場
駐車場法第12条において届出の対象（一般公共の用に供し500㎡以上等）となる駐車場をいう。

【拡充事項】

- 通常の駐車場整備の場合、整備に要する費用の4分の1が補助対象額となるところ、地下に駐車機能を有する都市計画駐車場について、**浸水対策に係る費用については、整備に要する費用を補助対象額とする。**
- なお、早急な対策を促す観点から、当該措置は時限措置（3箇年を想定）とする。

国及び市の復旧スケジュール

資料請求議員：樋口博己議員

請求内容「国の工事の動きと市の今後のスケジュールを対比する形で資料を作成してほしい」

1. 国の復旧スケジュール（国の公表資料より作成）

業務内容	令和7年度	令和8年度	令和9年度以降
施設復旧設計業務委託費*1		←→	
電気通信設備設計業務委託費*2		←→	
施設修繕工事*1		←→	
受変電設備工事*3		←-----	
照明設備工事*3		←-----	
通信設備工事*3		←-----	
監視設備工事*3		←-----	
施設整備工事*3		←-----	
換気設備工事*3		←-----	
排水設備工事*3		←-----	

*1：【中部地方整備局 入札及び契約の情報公表】を参照しており当初工期となっている

*2：【中部地方整備局 変更契約の内容・成績評定点の公表】を参照

*3：入札情報サービスによる発注見込みであり工期は明記されていないため、完了日は不明

2. 本市の復旧スケジュール

業務内容	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10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		←→		
改良・復旧工事費*			←-----→	

*工種毎での発注を見込んでいるが、詳細設計前であることから、全体工期で表示

<追加資料>

遅延損害金について

資料請求議員：川村議員

請求内容「遅延損害金について、その根拠や積算方法についての資料」

遅延損害金は、三重県と㈱ディア四日市との間で生じるもので、四日市市に直接の関係はないが、抵当権の対象（被担保債権）には遅延損害金も含まれるため、遅延損害金が増加すると抵当権抹消に必要な額も増加する関係にある。

契約で定められた遅延損害金の内容や当該契約を基に行った遅延損害金の試算については、以下のとおり。

債務承認債務弁済契約（抜粋）

債権者 三重県：甲

債務者 株式会社ディア四日市

第7条 乙が、貸付金を第5条に規定する期日までに償還しないとき、又は、第8条第三号に該当することを理由として同条の規定による償還請求を受けたにもかかわらず償還すべき貸付金を支払わなかったときは、乙は、甲に対して、支払期日の翌月から支払いの日までの日数に応じ、償還すべき金額につき、年10.75パーセントの割合による違約金を支払うものとする。

2 （略）

第8条 乙が次の各号の一に該当するときは、期限の利益を失い、甲は、乙に対して直ちに貸付金の全部又は一部の償還を請求することができる。

一から五まで （略）

六 他の債務につき仮差押え、仮処分、強制執行を受け、若しくは破産、和議、競売の申立てのあったとき

七から九まで （略）

㈱ディア四日市の三重県からの借入残額 165,085,000 円

1年分の遅延損害金（10.75%）165,085,000 円 × 10.75% = 17,746,637 円

1月分の遅延損害金 17,746,637 円 ÷ 12月 = 1,478,886 円

※月によって日数に差があるため、日割りではなく1年分の遅延損害金を単純に12で割っておおよその1月分の遅延損害金の額を算定した。

くすの木パーキングの早期復旧に向けた要望について

資料請求議員：田中議員

請求内容「どのような早期復旧に係る要望書か確認できる資料」

1. 要望者の一覧について

① 株式会社ディア四日市 *資料①参照

四日市市長宛てに、令和7年10月15日付けで「地下駐車場の早期復旧」に向けた手法の検討について要望書が提出された。

② 商店街関係者 *資料②参照

四日市市長宛てに、令和7年10月29日付けで「行政支援のもと、一日も早い地下駐車場が再開できる」よう陳情書が提出された。

③ 四日市商工会議所 *資料③参照

令和7年10月31日付けで「くすの木パーキング」の早期復旧に向けた必要な措置」を講じるよう要望書が提出された。

【参考：民間からの応援】

① 企業版ふるさと納税

令和7年10月9日に、民間企業より企業版ふるさと納税1,000万円の寄附があった。

② 四日市応援実行委員会からの寄附

令和8年8月29日、市民公園にてくすの木パーキング復興応援チャリティと題し、「ヨッカイチチャリティナイト2026」が開催され、県内外から約4,000人が来場した。イベントで集まった募金と地元企業の協賛金総額20万円程度が復旧支援として本市へ寄附された。



【チャリティイベントにて主催者より目録をいただく様子】

四日市市長殿

要 望 書

今回の大雨による「くすの木パーキング」の浸水被害では、関係者の皆様に多大なご迷惑とご心配をお掛けしていることを心よりお詫び申し上げます。

当社としましては、お客様や関係者の皆様にできる限りの対応を行ってきているところ、四日市市におかれましては、くすの木パーキング災害復旧支援プロジェクトチームをいち早く設置し、様々な支援を行っていただいていることに対して厚く御礼申し上げます。

「くすの木パーキング」は、四日市市の中心市街地の活性化を通じて豊かな市民生活を提供するために、(株)ディア四日市及び国土交通省がそれぞれ中央通り地下及び国道1号地下に駐車場を一体整備し、公共性の高い地下駐車場として平成9年4月から供用を開始しました。

都市計画駐車場である「くすの木パーキング」は、県下最大の商業地を擁する四日市市の中心市街地活性化及び市内経済の発展においても重要な役割を果たしてきました。

また、新たに整備が進むバスタ四日市と連携することで、交通の結節点としての機能が高まり、中心市街地におけるオフィスビルやホテルの建設など民間投資やビジネスの活性化がさらに期待されています。

こうした中、今般、「くすの木パーキング」においては、地下1階と地下2階が浸水し、多くの車両が水没するなどの甚大な被害が生じ、施設の機能回復の目処が立たない状況にあります。

一方、当社は駐車場運営だけでなく、まちづくり会社として本市の中心市街地の活性化等に寄与する役割も担っており、中心市街地の活性化やまちづくりという面からも、都市計画駐車場である「くすの木パーキング」の機能を早期に回復し、復旧する必要があると考えています。

今般の自然災害による地下駐車場の被害状況を踏まえると、当社では施設の機能回復は非常に困難であることから、四日市市として地下駐車場の早期復旧に向けた手法を検討いただきますよう要望します。

令和7年10月15日

株式会社ディア四日市
代表取締役社長 鈴木 主計



345



陳情書

令和7年10月29日

四日市市

市長 森 智広 様

去る令和7年9月12日突然四日市市中心地を襲った集中豪雨は商店街並びに、くすの木パーキング地下駐車場等に甚大な被害をもたらしました。

その被害影響は、計り知れない程深く大きいものであります。

特に地下駐車場においては当面再開のめどが立たない状況が続くと言われており、中心市街地の商店街にとっては来街者が激減し売上高も減少しており、これから年末・年始を控えこの状況が長く続けば死活問題となってしまう。

中央通りの再編、バスターミナルの完成を直前にしてこの影響はあまりにも想定外の事とは言え被害甚大です。

早急に行政主導のもと、一日も早い地下駐車場が再開できるようご尽力を頂き元気で活気のある商店街を取り戻したいと願っております。

業務多忙の折から対応に追われているとは思いますが、何卒迅速に対応して頂きますようお願い申し上げます。

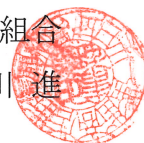
諏訪栄町地区街づくり協議会

会長 北岡 泰爾



四日市一番街商店街振興組合

理事長 長谷川 進



四日市諏訪商店街振興組合

理事長 服部 晃典



要 望 書

「くすの木パーキング」の早期復旧に向けた必要な措置に対する要望について

令和 7 年 1 0 月 3 1 日

四日市商工会議所



令和 7 年 9 月 12 日に市内で発生した記録的豪雨により、特に市街地での浸水被害が広がりました。この日に降った雨量は、観測史上最多の 1 時間で 123.5mm に達し、多くの地区が冠水し、多大な影響を受けました。事業者の皆様や市民の皆様に深くお見舞い申し上げますとともに、市当局の迅速な対応と復旧に向けた努力に心から感謝いたします。

当商工会議所でも、被災した事業者の復旧支援に取り組んでおり、9 月 17 日よりワンストップ緊急特別相談窓口を設置したところです。現在も被害を受けられた事業者からの相談・支援を行っています。

一方で、本市の顔とも言える中心的なエリアに位置し、市内のビジネス活動等に欠かせない施設である「くすの木パーキング」においては、地下 1 階と地下 2 階が浸水し、多くの車両が水没するなどの甚大な被害が生じるとともに、現在、復旧の目処が立たない状況にあります。

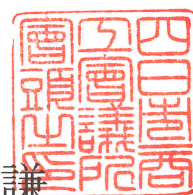
市街地の交通拠点でもある「くすの木パーキング」は、大規模商業施設、博物館や文化会館など高次都市機能が集中する三重県下最大の商業地に位置する都市計画駐車場であり、四日市市の経済活性化においても重要な役割を果たしてきた中、新たに整備が進むバスタ四日市と連携し、今後、当エリアは交通の結節点としての機能が

強化され、更なる民間投資やビジネスの活性化が期待されております。

このため、四日市市におきましては、国土交通省、株式会社ディア四日市、TFI株式会社と連携し、バスタ四日市の開設に間に合うように「くすの木パーキング」の早期復旧に向けた必要な措置をいち早く講じていただきますよう、強くお願い申し上げます。

令和7年10月31日

四日市商工会議所 会頭 小川 謙



歩行者流量調査における歩行者数の減少の根拠について

資料請求議員：田中議員

請求内容「歩行者流量調査における歩行者数の減少の根拠が確認できる資料」

1. 令和7年度歩行者流量調査について

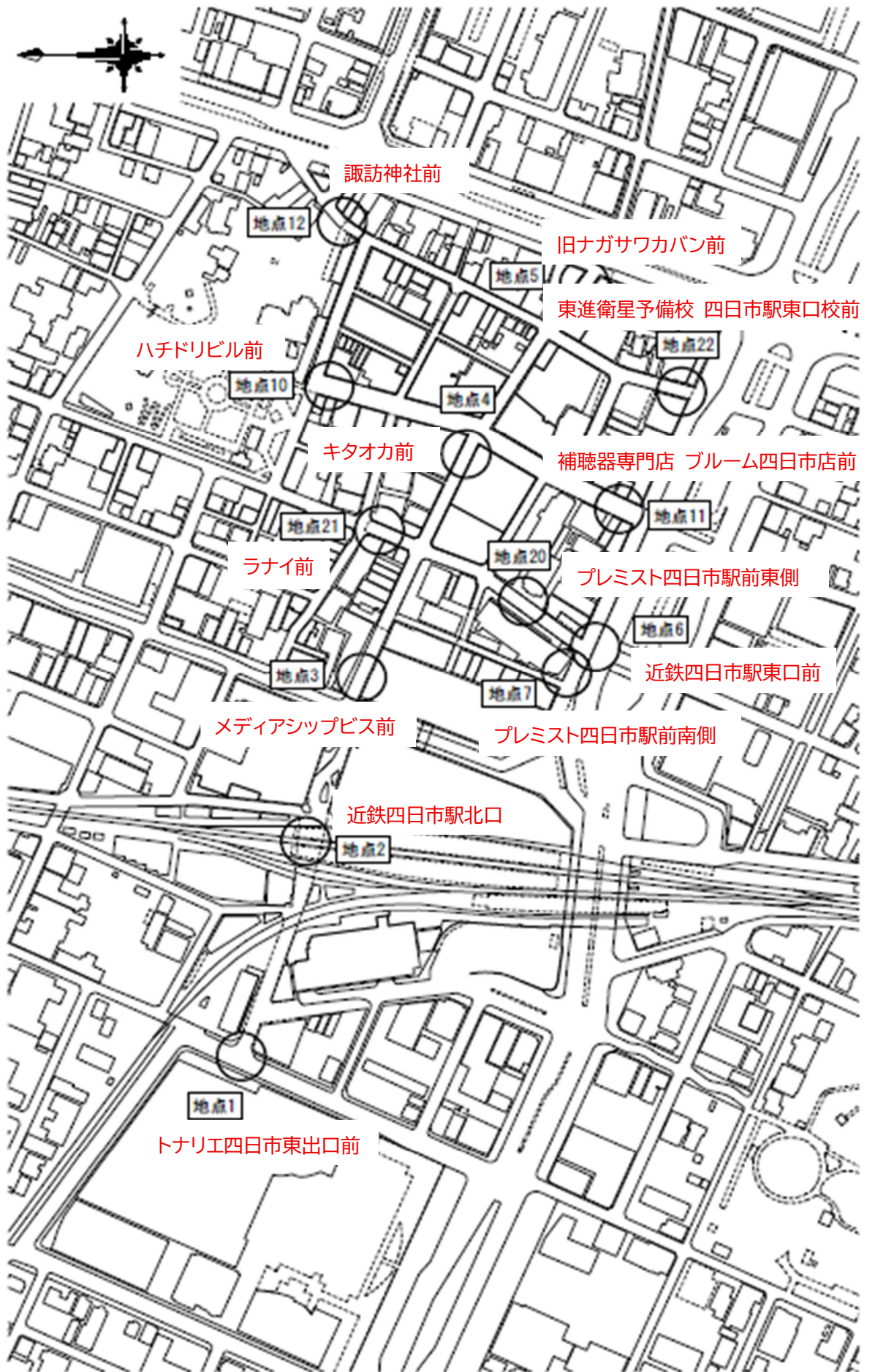
中心市街地でのまちなかの歩行者流量の変化を確認するため、令和7年度歩行者流量調査における前年度比較を行った。

- 令和6年度歩行者流量調査
調査日：(平日) 令和6年11月8日(金)(休日) 令和6年11月24日(日)
- 大雨災害発生日：令和7年9月12日(金)
- 令和7年度歩行者流量調査
調査日：(平日) 令和7年11月26日(水)(休日) 令和7年11月16日(日)
- 集計地点：くすの木パーキングに近接している近鉄四日市駅周辺の中心市街地13地点を選定した。(資料①)
- 通勤・通学者が多数を占める平日に変化はないが、商店街への来訪が主な目的となる休日では歩行者が大きく減少している。
- 休日の歩行者流量を減少率として採用すると
87.5%(前年度より12.5%減)≒1割強の減が確認できる。

(人)

地点名	地点名称	平日		休日	
		令和6年度	令和7年度	令和6年度	令和7年度
地点1	トナリエ四日市東出口前	13,891	13,893	19,321	19,255
地点2	近鉄四日市駅北口	17,490	17,813	19,164	18,565
地点3	メディアシップビス前	8,566	8,507	9,299	9,997
地点4	キタオカ前	5,973	6,319	6,191	5,963
地点5	旧ナガサワカバン前	2,979	3,476	2,215	2,227
地点6	近鉄四日市駅東口前	6,840	9,365	7,164	2,573
地点7	プレミスト四日市駅前南側	5,536	1,845	6,438	2,106
地点10	ハチトリビル前	2,019	2,113	2,446	2,405
地点11	補聴器専門店 ブルーム四日市店前	1,906	1,852	2,313	1,689
地点12	諏訪神社前	1,650	1,520	1,639	1,719
地点20	プレミスト四日市駅前東側	1,674	1,314	1,846	1,497
地点21	ラナイ前	2,434	1,839	2,382	2,433
地点22	東進衛星予備校 四日市駅東口校前	1,048	847	1,076	839
計		72,006	70,703	81,494	71,268
令和6年度と令和7年度の比較割合 (前年度からの減少率)		98.2% (-1.8%)		87.5% (-12.5%)	

①中心市街地地区(近鉄四日市駅周辺)



車両所有者による訴訟について

資料請求議員：森川議員

請求内容「(株)ディア四日市が被災車両の所有者から提起された訴訟についてと、市が取得した場合、当該訴訟がどうなるのか分かる資料」

1. 新聞報道

令和8年3月25日 朝日新聞報道内容

原告 四日市市在住 40代 男性

被告 国

TFI株式会社

株式会社ディア四日市

株式会社ディア四日市 代表取締役2人

概要 地下駐車場に駐車していて浸水被害を受けた車の所有者が、その損害賠償を求めるもの

2. 今後について

(1) ディア四日市に係る訴訟の中断

破産手続開始決定がなされると、破産者を当事者とする訴訟手続は中断するため（破産法44条1項）、現在、ディア四日市に係る訴訟は中断している。

(2) 想定される動き

浸水被害による損害賠償請求権は、破産債権にあたるため、中断されている破産会社に対する訴訟は、原告が破産手続の中で「破産債権の届出」を行い、①又は②へと移行するのが通常

①破産債権として認容された場合

破産管財人や他の債権者が届出内容に異議を述べなかった場合、債権が確定し、訴訟を継続する理由（訴えの利益）がなくなるため、中断していた訴訟は訴えの取下げ等によって終結する。原告は破産手続内での配当を待つことになる。

②異議が出された場合（争われた場合）

破産管財人などが「損害額や責任の有無」について異議を述べた場合、債権は確定しない。この場合、原告は中断している訴訟手続の「受継申立て」を行い、被告を破産会社から「破産管財人」に変更した上で裁判を再開する。

※ 本市は、地下駐車場を売買契約によって取得しようとするもので、事業を引き継ぐものではないから、上記訴訟等によって何らかの負担が生じるものではない。

なお、破産手続において、債権の確定（誰にいくら配当するかを決める手続）と、財産の換価・売却（配当の原資となる現金を作る手続）は、別の手続として並行して進められるため、債権が確定していない段階でも取得は可能である。

バスタの運営との連携と運営方針について

資料請求議員：小林議員

請求内容「バスタの運営主体と地下駐車場の運営主体の考え方がわかる資料」

1. バスタの運営主体

バスタの運営事業者としては、令和5年にディア四日市を代表企業とするバスタ四日市パートナーズ（ディア四日市、三重交通、三岐鉄道、CTYその他協力企業）が優先交渉権者（コンセッション方式：期間30年）に選定されていた。当時の公募要件の概要は以下のとおりである。

【前回の公募要件】

運営主体としては、基本的に複数の企業がグループで応募し、SPC（特別目的会社）を形成することが想定されていた。

グループを構成する企業は下記の内容を満たすことが必要とされる。

<維持管理業務に携わる企業>

次のア、イの要件を満たすことが必要となる。

ただし、調整マネジメント業務のみを実施する者はこの限りでなく、共通参加資格を満たすこと。

ア バスターミナル若しくは駐車場の維持管理実績を有する者であること。

イ 業務を複数の企業が分担して行う場合にあってはいずれかの企業が上記要件を満たすこと。

<運営業務に携わる企業>

次のア、イの要件を満たすことが必要となる。

ただし、調整マネジメント業務のみを実施する者はこの限りでなく、共通参加資格を満たすこと。

ア バスターミナル若しくは駐車場の運営実績を有する者であること。

イ 業務を複数の企業が分担して行う場合にあってはいずれかの企業が上記要件を満たすこと。

<共通参加資格：一部抜粋>

○ 予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第70条及び第71条の規定に該当しない者であること。

○ PFI法（平成11年法律第117号）第9条の規定に該当しない者であること。

○ 令和4・5・6年度一般競争（指名競争）入札参加資格（全省庁共通）審査において「役務の提供等」に登録され、競争参加資格を有する者、又は、「バスターミナル若しくは駐車場」の「維持管理実績若しくは運営実績」を有する者であること。なお、前述の実績がなく、「役務の提供等」に登録していない者にあっては、実施契約の締結までに「役務の提供等」に登録しておくこと。

その後、大雨被害の影響により、ディア四日市が破産手続きに入ったことから、優先交渉権者の選定が取消されたが、国において令和8年4月にサウンディング型市場調査を実施したのち、同年7月22日開催の第13回近鉄四日市駅バスターミナル検討部会において、下記のとおり改めてコンセッション方式による公募を進めていく方針が示されている。

- ◆ 近鉄四日市駅バスターミナル運営等事業の民間事業者公募に向け、参加意向、事業収支、収益向上方策等について、民間事業者の参画に対する意見・提案等を把握するため、令和8年4月16日に市場調査を実施。

(1)調査目的

- ・ 近鉄四日市駅バスターミナル運営等事業の公募に係る事業実施に向けた参考とするため、近鉄四日市駅交通ターミナルの整備・運営に係る条件等について広く意見・提案を求める。

(2)調査対象地及び意見・提案を求める範囲

場所	三重県四日市市浜田町
対象施設	交通ターミナル、デッキ、待合空間、利便施設等
対象者	本事業に関心があり、主体的な事業実施が可能な民間事業者、団体等の法人。1者単体又は複数者から構成されるグループによる参加も可能。

(3)調査内容

項目	設問
貴社・貴団体について	➢ 貴社・貴団体について ➢ バスターミナル運営実績
費用や収支について	➢ 運営・維持管理費用 ➢ テナント賃料・事業収入等
収益向上方策	➢ バスターミナルの新たな活用へのアイディア
事業条件	➢ 参加形態 ➢ 参加意向
その他	➢ その他自由意見

(4)調査スケジュール

項目	時期
実施要項の公表	令和8年4月16日(木)
実施要項等に対する質問の受付期間	令和8年4月16日(木)～5月8日(金)まで
実施要項等に対する質問への回答	令和8年5月21日(木)までに随時公表
意見・提案の受付期間	令和8年4月16日(木)～5月21日(木)まで
意見・提案内容の確認(個別対話)	令和8年5月22日(金)・25日(月)
実施結果の公表	とりまとまり次第

(5)調査結果

- ・ 参加意向があることを確認できた。
- ・ 人件費・物価高騰への懸念はあるものの、事業方式・事業期間の見直しは特に追加意見等はなく、サービス購入料等の費用面で条件を見直しつつ、PFI事業として進めていくことが妥当と考えられる。

調査項目	意見・提案の概要
費用・収支について	➢ 昨今の物価上昇傾向により、人件費だけでなく資材自体の価格にも影響が生じることが予想される。 ➢ 駅から距離のある建物において、テナント事業者の確保は難航する可能性が高い。 ➢ テナント事業者の業種の幅を広げるために、火気使用を許可していただくことを希望する。
収益向上方策について	➢ 整備予定地内へのキッチンカー等の出店が法律上認められる場合、出店を前向きに検討する。
事業条件について	➢ バス事業自体が右肩上がり産業ではなく事業者側の収入(徴収する入構料)の伸びを今後期待できる状況ではないため、公的支援の条件によっては参画を検討する。 ➢ 本事業において収益を生み出すことができる面積が限られており、事業者の独立採算によって経営の成立させることは難しい。 ➢ バスターミナル事業ということを考慮すると、交通系企業等の地元企業が代表企業となる形が望ましい。 ➢ 参加形態として、コンソーシアム(代表企業、構成企業、協力企業)の組成を想定している。 ➢ バスターミナルの開業時期によっては、バスターミナルと同時にテナント営業を開始することが難しい可能性がある。
総括	
➢ 条件によるが、参加意向があると確認できた。 ➢ 人件費や物価高への影響を考慮する必要がある。 ➢ キッチンカー等の出店が法律上認められれば前向きに検討する意見がある。 ➢ 収入や収益、採算性を懸念する意見がみられた。 ➢ 参加時にコンソーシアムを形成する意見が共通でみられた。 ➢ 事業方式・事業期間に関して見直しの追加意見等はない。	

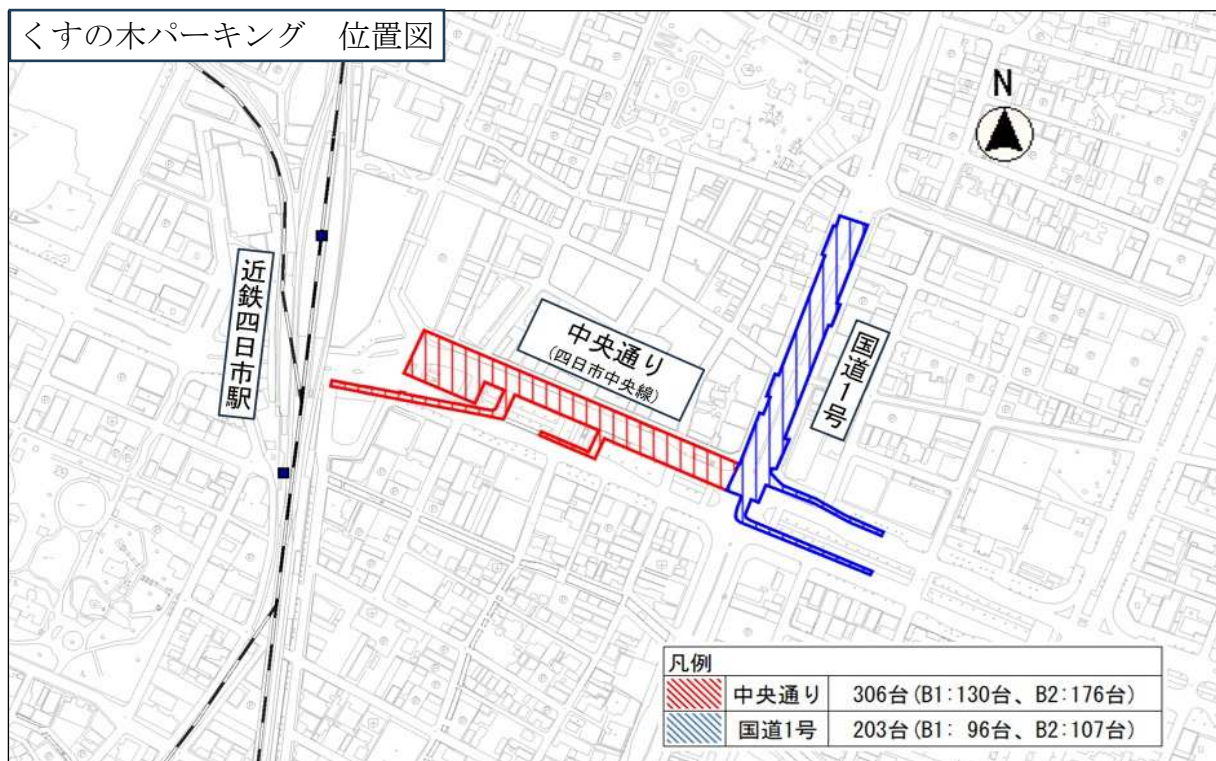
(6)近鉄四日市駅バスターミナル運営等事業について

- ・ **市場調査の結果を踏まえ、前回の公募と同様にPFI事業で進めていくことを提案する。**

2. 国土交通省所有の国道1号駐車場の運営主体

大雨災害により機能停止したくすの木パーキングは、民間所有の中央通り駐車場と国土交通省所有の国道1号駐車場が一体的に整備されたものであり、下記のとおり一体的に事業実施が行われていた。このうち、国土交通省所有の国道1号駐車場については、PFI事業（コンセッション方式）で、全国14箇所 に立地する直轄駐車場の維持管理・運営が発注（期間：平成24年10月1日～令和9年3月31日）されており、くすの木パーキングとして一体的に運営するため、TFIが運営者となり、TFIとディア四日市が業務委託契約を締結していた。

	中央通り	国道 1 号	備考
建設本体工事	ディア四日市	国土交通省	ディア四日市が両駐 車場を一体的に管理
管理運営等		T F I	
構造	地下 2 階鉄筋 コンクリート造		
延床面積	13, 255. 9 m ²	11, 807 m ²	
収容台数	306 台	203 台	



3. バスタと地下駐車場の連携

1) 「四日市市地下駐車場施設復旧検討委員会」の最終とりまとめ (R7.12)

施設の復旧と防災強化の項目で、下記方針が示されている。

【最終とりまとめ：4施設の復旧と防災力強化の方針（2）地域との連携強化 より抜粋】

近鉄四日市駅周辺には指定避難所・津波避難ビル等の施設が十分な状況ではなく、周辺施設と連携し、さらなる防災対策を講じることが必要であり、バスタ四日市が整備されることで、平常時に待合施設や賑わい施設として機能する空間を、災害時にも役立つ空間として防災機能の向上が期待されている。具体的には、本地下駐車場は、バスタ四日市事業と以下について連携を図ることとする。

- ・バスタ四日市施設内におけるデジタルサイネージ等を活用し気象状況や駐車場の閉鎖等の情報について周知
- ・バスタ四日市に関わるPFI事業者などから、地上部の冠水状況等に関する駐車場スタッフへの情報提供の協力
- ・バスタ四日市と地下駐車場の合同訓練の実施
- ・バスタ四日市の防災業務計画（PFI事業者が策定）において地下駐車場との連携について明確に位置づけ
- ・地震などによりバスタ四日市の利用客が帰宅困難となった場合の一時避難場所としての地下駐車場の活用、地下シェルターとしての活用を検討

2) 地下駐車場に関する浸水対策ガイドライン（直轄地下駐車場）(R8.3)

地域との連携強化の項目で、下記方針が示されている。

【ガイドライン：第4章地域との連携強化 1まちづくり防災との連携 より抜粋】

地下駐車場の浸水対策については、施設単体で完結させるのではなく、周辺地域における都市基盤整備や防災施策と連携し、面的かつ総合的に推進することが重要である。

地下駐車場周辺において、バスターミナル整備、駅前再編、道路空間の再構築等の事業が行われる場合や、地下街等と接続している場合には、これらの事業と連携し、雨水の流下特性、地盤高、浸水想定等を踏まえた空間構成とすることで、地下駐車場への浸水リスクの低減を図るものとする。あわせて、デジタルサイネージ等の情報提供施設を活用した気象情報や閉鎖情報の周知、避難経路や一時的な滞留空間の機能分担など、防災機能の相互補完について検討することが重要である。

3) バスタの運営要件

令和8年4月に行われたバスタ四日市サウンディング型市場調査における事業概要書（案）の中で、下記のとおり、地下駐車場との連携が危機管理対応業務の対象とされた。

【バスタ四日市サウンディング型市場調査 事業概要書（案）より抜粋】

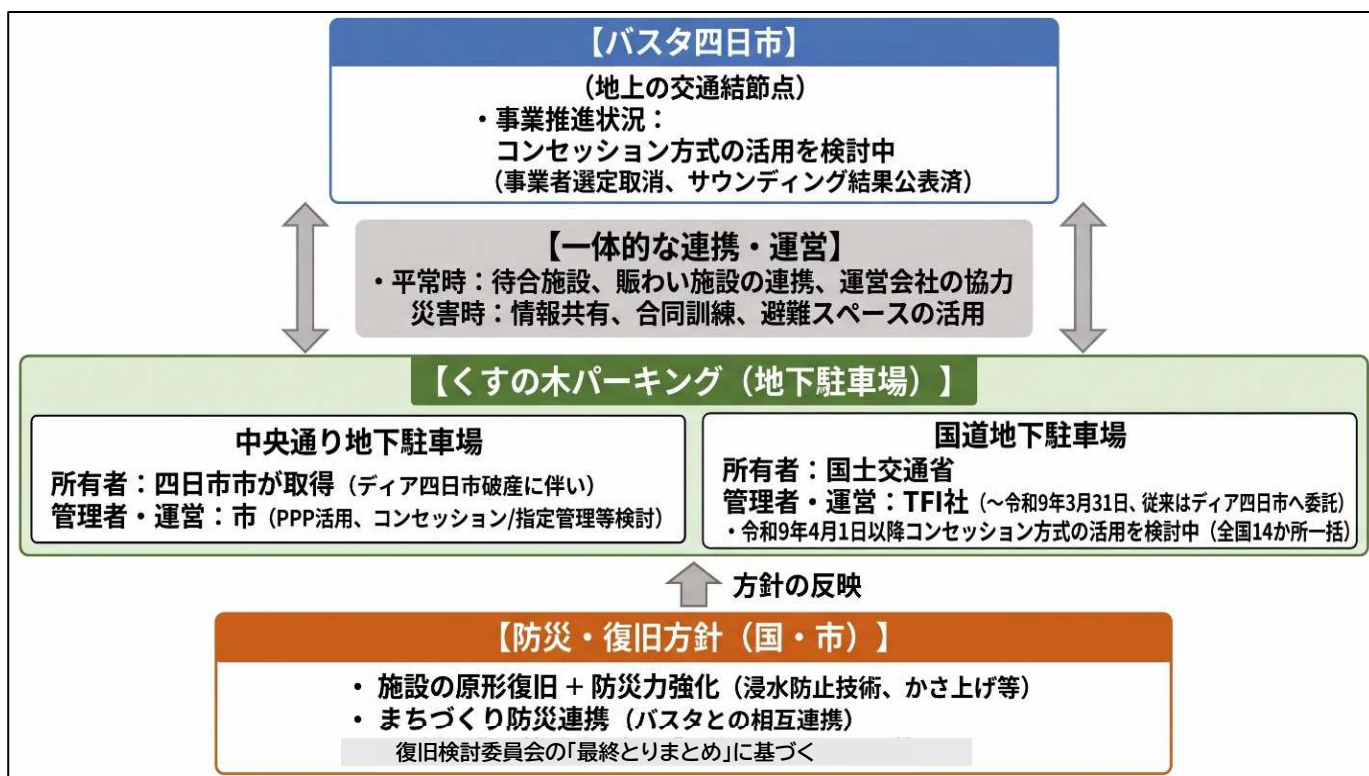
危機管理対応業務には「四日市市地下駐車場施設復旧検討委員会」最終とりまとめ (R7.12) および国管理の地下駐車場に関する浸水対策ガイドライン（直轄地下駐車場）(R8.3) に記載されている四日市市地下駐車場との防災対策での連携も対象とする。

4. 本市が想定する運営体制について

国が保有する国道1号地下駐車場及びバスタではコンセッション制度を活用した運営が想定され、相互の連携が求められている。このため、本市が取得、復旧する中央通り地下駐車場についても、PPP方式（コンセッションあるいは指定管理等）を活用し、バスタ運営会社と連携できる事業者による運営を想定している。

今後、詳細な運営手法について、国の運営事業者の選定状況などを踏まえ、検討を進めていく。

【想定する運営】



「四日市中央通り地下駐車場」の 復旧について

資料請求議員：小林議員

請求内容「40億を超える事業費であるが、地下駐車場をわざわざ復旧するのであれば地上に3つくらい分散して建設した方がいいのではないかな」

資料請求議員：田中議員

請求内容「違うところに駐車場を建てる案など、他にそういった考え方は検討しなかったのか。スターアイランドの跡地は駐車場として長らく使用されているので、立体駐車場を建設するなどの検討は行ったのか。他の民間駐車場の調査を行ったことが確認できる資料」

1. 「四日市中央通り地下駐車場」整備の経緯

昭和50年代後半において、市中心部の駐車場不足は深刻な問題となっており、地元商店街の再活性化を図ることを目的に、市議会に「四日市市中心商店街における駐車場建設に関する請願」が提出され、昭和63年9月市議会で採択された。

本市では、平成元年度に「四日市市駐車場整備計画事業推進調査」を実施し、駐車需要の把握や整備の方針等の検討を行った。その後、官民一体となって地下駐車場整備に向けた取り組みが本格化し、平成4年度には本市が「駐車場整備計画策定調査」を実施し、第三セクター方式で地下駐車場等を整備していくことについて、中小商業者と四日市市等の関係機関の間で合意形成がなされた。

このような中、平成3年12月に中央通り地下駐車場整備のための第三セクター設立準備委員会が発足、平成4年12月に発起人会の開催、平成5年3月に株式会社ディア四日市が設立された。

また、国は平成3年5月に新たに道路法を改正し、道路管理者の国や自治体が駐車場の整備を総合的かつ計画的に推進し、安全で円滑な道路交通を確保することとなり、国（当時建設省）において、駐車場不足の著しい四日市市内の駐車対策を推進するため国道1号の地下空間を利用した地下駐車場整備を行うこととなった。

平成6年2月には、駐車場法に基づき市が「駐車場整備地区」の指定を行い、「駐車場整備計画」を策定し、現在のくすの木パーキングである国道1号及び中央通りの地下駐車場の整備を位置づけ、同年4月に都市計画法に基づき都市計画施設として都市計画決定を行った。

その後、中央通り地下部分は株式会社ディア四日市が、国道1号部分は国が着手し、平成9年3月に工事が完了し、同年4月よりそれぞれの地下駐車場が開業された。

2. 「四日市中央通り地下駐車場」の必要性について

(1) 被災前のくすの木パーキングの利用状況

国道1号及び中央通りの地下空間を活用した公共性の高い駐車場「四日市地下駐車場」、「四日市中央通り地下駐車場」を官民連携で一体的に整備し、平成9年4月から両駐車場をあわせて「くすの木パーキング」として供用しており、過去10年間最高となる平成28年度では476,999台（1,300台/日）の駐車台数であり、直近の令和6年度では361,253台（990台/日）となっており、中心市街地へ訪れた方々の時間貸の駐車場として大きな役割を担っているとともに、近隣事業者やマンションの方々等の定期貸の駐車場として利用されるなど、重要な都市機能として、本市のまちづくり・中心市街地の活性化に大きく寄与してきた。

(2) 被災後の駐車場の不足状況

令和7年9月12日からの大雨による被災後の令和7年10月に、中心市街地の月極駐車場の契約状況調査を行ったところ、契約率が98.6%となっており、ほぼ空きがない状況であった。

改めて令和8年9月に主な月極駐車場の契約状況の調査を行ったところ、契約状況に変化はなく引き続き駐車場容量がひっ迫していることが確認された。

令和7年10月調査

	駐車場枠	契約台数	契約率
駐車場枠（所有者ヒアリング） 相手方（111件）へ訪問し契約台数の回答 を得たもの	1,749台	1,725台	98.6%

令和8年9月ヒアリング

駐車場名	駐車場枠	昨年度	現在
キング観光サウザンド駐車場	91台	空7台	空7台
マミー不動産駐車場	249台	満車	満車

*ヒアリング対象は令和7年10月にヒアリングを行った管理者のうち台数が多い管理者とした

(3) 地下駐車場がある前提で計画された中心市街地への民間投資

中心市街地再開発プロジェクトが本格的に動き出した令和元年以降、市内中心部ではホテルが4棟、オフィスが6棟、マンションが31棟着手及び竣工するなど、民間投資が相次いでいる。（資料参照）

これらの投資に関しては、くすの木パーキングが被災する前に計画されたものであり、中心市街地で開発を行っている事業者へのヒアリングでも、地下駐車場の早期復旧に期待する声がある。

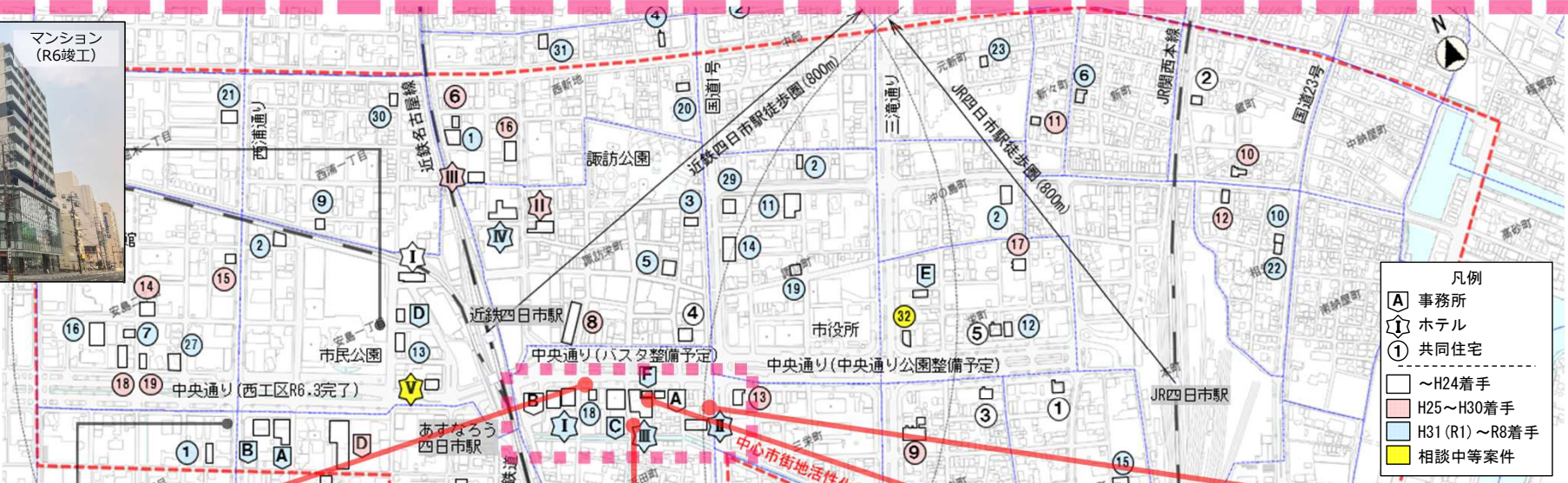
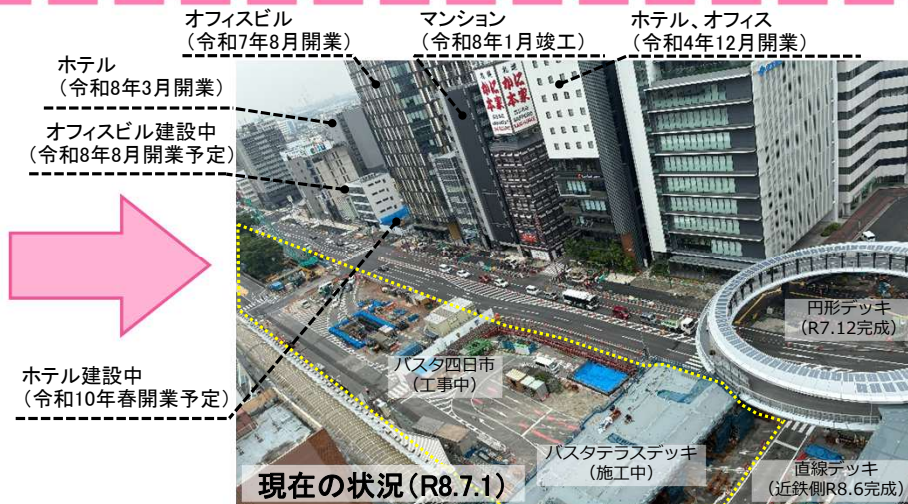
3. 「四日市中央通り地下駐車場」の復旧について

くすの木パーキングは、国の施設と併せて509台の駐車スペースを有しており、車道入口及び出口が国道1号を挟み各2か所、階段が中央通り側に3か所、国道1号側で東西に各2か所、国道1号横断箇所には1箇所と商店街に広範囲に位置しており、乗入が規制されたアーケード街を含めた中心市街地全体の駐車場として極めて利便性に富んだ施設である。

市としては、このような機能を代替できる場所は他になく、更に国が先行して「四日市地下駐車場」の復旧に着手しており、市が復旧することで一体の駐車場としての機能が復旧できること、更に国の補助金の活用もできることから「四日市中央通り地下駐車場」の復旧を行っていくことが適当であると判断し、駐車場取得及び業務委託の予算計上を行ったものである。

中心市街地再開発プロジェクトが本格的に動き出した令和元年以降、 四日市中心部ではホテル4棟、オフィス6棟、マンション31棟が着手及び竣工しています！

中心市街地(諏訪栄町)の地価公示価格は令和元年以降連続上昇、昨年比県下トップの上昇率6.9%



「四日市中央通り地下駐車場」に
調整池機能を持たせることについて

資料請求議員：小林議員

請求内容「地下二階部分は調整池として使用した方がいいのではないか」

1. 「四日市中央通り地下駐車場」の設計について

一般的に構造物の設計にあたっては、その構造物が沈下等をおこさず安定しているかの安定計算を行う。

沈下の検討にあたっては、構造物の自重（死荷重）と構造物内に外部から入ってくる物の重さ（活荷重）を考慮し、構造物の設置した地盤がその荷重を支えられるのかの検討を行う。

地下駐車場の主な活荷重は車両であり、対して地下調整池の主な活荷重は水となるが、水の重量は車両重量と比較すると相当大きく、車両が満車の状態で沈下が生じなくとも、地下2階が満水となると沈下する若しくは構造物と杭の接続部で構造的に問題が生じる可能性が高いと考えられることから、調整池として使用することは難しい。

「四日市中央通り地下駐車場」の 排水ポンプ能力について

資料請求議員：小林議員

請求内容「ポンプの強化も行くと資料に記載があるが、国も整備するのならば、前より大きなポンプをつける必要はあるのか、国が增強して設置するもので十分ではないか」

1. 「四日市中央通り地下駐車場」の雨水の排水計画について

今回の被災を受けて、国土交通省が令和8年3月に策定した「国管理の地下駐車場に関する浸水対策ガイドライン（直轄地下駐車場）」において、以下の方針が掲げられている。

- 想定される降雨規模に対し、地下駐車場への浸水を抑制するため、排水ポンプの設置又は排水能力の向上を図り、下水道への十分な排水を確保するものとする。
- 排水能力の設定にあたっては、近年の局地化・激甚化する気象状況も踏まえ、想定される降雨特性に対応可能な能力を確保する必要がある。

くすの木パーキングは、国の施設である「四日市地下駐車場」とディア四日市の施設である「四日市中央通り地下駐車場」が一体となっているが、建築物としては2つのものとなっており、それぞれの建築物において、浸入した水を適切に排水する必要がある。

国の整備手法及び復旧に向けた 本市と国との整合

資料請求議員：小林議員

請求内容「国がどのようなやり方で整備して、いくらかかるのか、市は国の動きと整合が取れているのか」

1. 国の整備手法との整合について

(1) 設計業務

① 国の発注状況

国において以下のとおり設計業務が進められており、市に先行して検討が進んでいる。

業務名称	令和7年度 四日市地下駐車場施設復旧設計業務 ^{*1}	令和7年度 四日市地下駐車場 電気通信設備設計業務 ^{*2}
業務概要	施設復旧設計 及び復旧方針の検討	電気通信設備設計業務
契約業者	(株)長大	(株)建設技術研究所 中部支社
工期	R8.2.10～R8.7.31	R8.3.7～R9.3.19
契約金額	43,835 千円	36,278 千円

*1【中部地方整備局 入札及び契約の情報公表】を参照しており当初契約額及び工期となっている

*2【中部地方整備局 変更契約の内容・成績評定点の公表】を参照

② 市の対応方針

先行する国の検討状況や、設計内容を熟知している国の受注者と契約を締結することで、検討時間の短縮及び復旧内容の整合を図り、事業全体の工程短縮と円滑な事業の推進を目指す。

(2) 工事

① 国の発注状況

三重河川国道事務所にて以下の工事が発注済みであり、現在、防火シャッター、扉、吸音シート等の撤去作業が進んでいる。

なお三重河川国道事務所に依頼し、市の担当者が現場の状況を確認している。

工事名称	令和7年度 四日市地下駐車場施設修繕工事
工事概要	建築工事 改修一式（防水改修、外壁改修、建具改修、内装改修、発生材処理、仮設）、電気設備工事 改修一式、機械設備工事 改修一式、土木工事 一式
契約業者	生川建設株式会社
工期	R8.4.3～R9.2.26
契約金額	138,600 千円

*【中部地方整備局 入札及び契約の情報公表】を参照しており当初契約額及び工期となっている

② 今後の国の発注見通し

国における今後の発注見通しは以下のとおり公表されており、設計の進捗状況に応じて、工種別での分割発注が予定されている。

なお、全体の復旧額及び完成時期の見込については現時点で公表されていない。

工事名	入札契約 方式	工事種別 ／工事の業種	入札 予定時期
令和８年度 四日市地下駐車場受変電設備工事	一般競争入札 (標準型)	受変電設備工事	第２四半期
令和８年度 四日市地下駐車場照明設備工事	一般競争入札 (標準型)	電気設備工事	第３四半期
令和８年度 四日市地下駐車場通信設備工事	一般競争入札 (標準型)	通信設備工事	第３四半期
令和８年度 四日市地下駐車場監視設備工事	一般競争入札 (標準型)	通信設備工事	第３四半期
令和８年度 四日市地下駐車場施設整備工事	一般競争入札 (標準型)	建築工事	第３四半期
令和８年度 四日市地下駐車場換気設備工事	一般競争入札 (標準型)	機械設備工事	第４四半期
令和８年度 四日市地下駐車場排水設備工事	一般競争入札 (標準型)	機械設備工事	第４四半期

*入札情報サービスによる

③ 市の対応方針

本市においても国と同様に、詳細設計の進捗に応じて順次工事発注を行い、工事工程については国と調整を図り、可能な限り工期の短縮を図る。

<追加資料>

競売について

資料請求議員：田中議員

請求内容「競売手続になった場合について」

破産管財人との交渉と並行して、競売手続において取得する方法も検討していたが、以下の理由により、破産管財人との交渉を優先した。

- (1) 取得までの期間が長期化し、スケジュールの見通しが立たない
 - 競売手続は開始から完了まで通常でも半年から1年程度を要するが、本件のような特殊な物件ではさらに長期化する懸念がある。
 - 「いつ頃から復旧工事に着手する」という大雑把な見通しさえ全く立たないという点が、大きなデメリットとなった。
- (2) 本市が取得できない（第三者に落札される）リスク
 - 市への転売を狙う者やバスタ事業に非協力的な者など、第三者に落札されてしまうリスクが否定できない。
 - 地方自治体が競売に参加する場合、裁判所の公告から入札までの短い期間に急遽議会を開催いただき、補正予算の議決を得る必要がある。これによって、市の入札予定額が公知となってしまうため、市以外に入札者がいた場合、本市が落札できない可能性が非常に高くなる。
- (3) 取得価格の不透明さと費用対効果の不明瞭さ
 - 競売の場合、任意売却より安価になる可能性がある反面、裁判所の基準価格の設定によっては、価格メリットがほとんど出ない場合も考えられ、任意売却より高くなる可能性も0ではない。
 - (1)や(2)のリスクを許容するだけの確実な価格メリットが見いだせないと判断した。

<追加資料>

**地下駐車場を利用していた人の権利について
復旧後の料金体系について**

資料請求議員：川村議員

請求内容「もともと㈱ディア四日市の地下駐車場を利用していた人の既得権について、地下駐車場の料金体系は、復旧後変更されるのか」

1. 地下駐車場を利用していた人の権利

- 利用者が持つ権利は、運営会社である㈱ディア四日市の破産によって消滅しており、引き続き駐車場を利用する権利を主張することはできない。
- 回数券、プリペイドカードなどは、資金決済法により発行総額の 2 分の 1 の供託が義務付けられており、供託金から還付される。
- 今後、地下駐車場が復旧し、新たな運営主体によって営業が再開された場合でも、㈱ディア四日市に対する権利は、引き継がれない。

2. 復旧後の料金体系

- 復旧後の料金体系は、その時点での物価変動に応じて見直す予定。なお、市が取得した場合の収益見込みは、過去の㈱ディア四日市の営業収支から試算しており、料金体系の見直しは考慮していない。

国の責任について

資料請求議員：川村議員

請求内容「バスタ工事や止水板の故障などの浸水の原因を作った国に対して負担割合や補償を求めたのか、国に責任を追及したのか。そのあたりの経緯がわかる資料」

1. 責任追及の主体について

くすの木パーキングの被災に伴う損害賠償請求権は、被災当時の所有者である株式会社ディア四日市に帰属する。したがって、仮に浸水被害の原因が国にある場合であっても、国に対して責任追及（損害賠償請求）を行う法的権限を持つのは、同社の破産手続において一切の管理処分権を有する「破産管財人」となる。

本市は、被災当時に本施設の所有権を有しておらず、今後本施設を取得した場合であっても、被災前に発生した損害賠償請求権は本市に移転・承継されない（同様に、㈱ディアの債務も移転・承継されることはない）。そのため、本市は、直接国に対して損害賠償を請求する法的地位（当事者適格）を有していない。

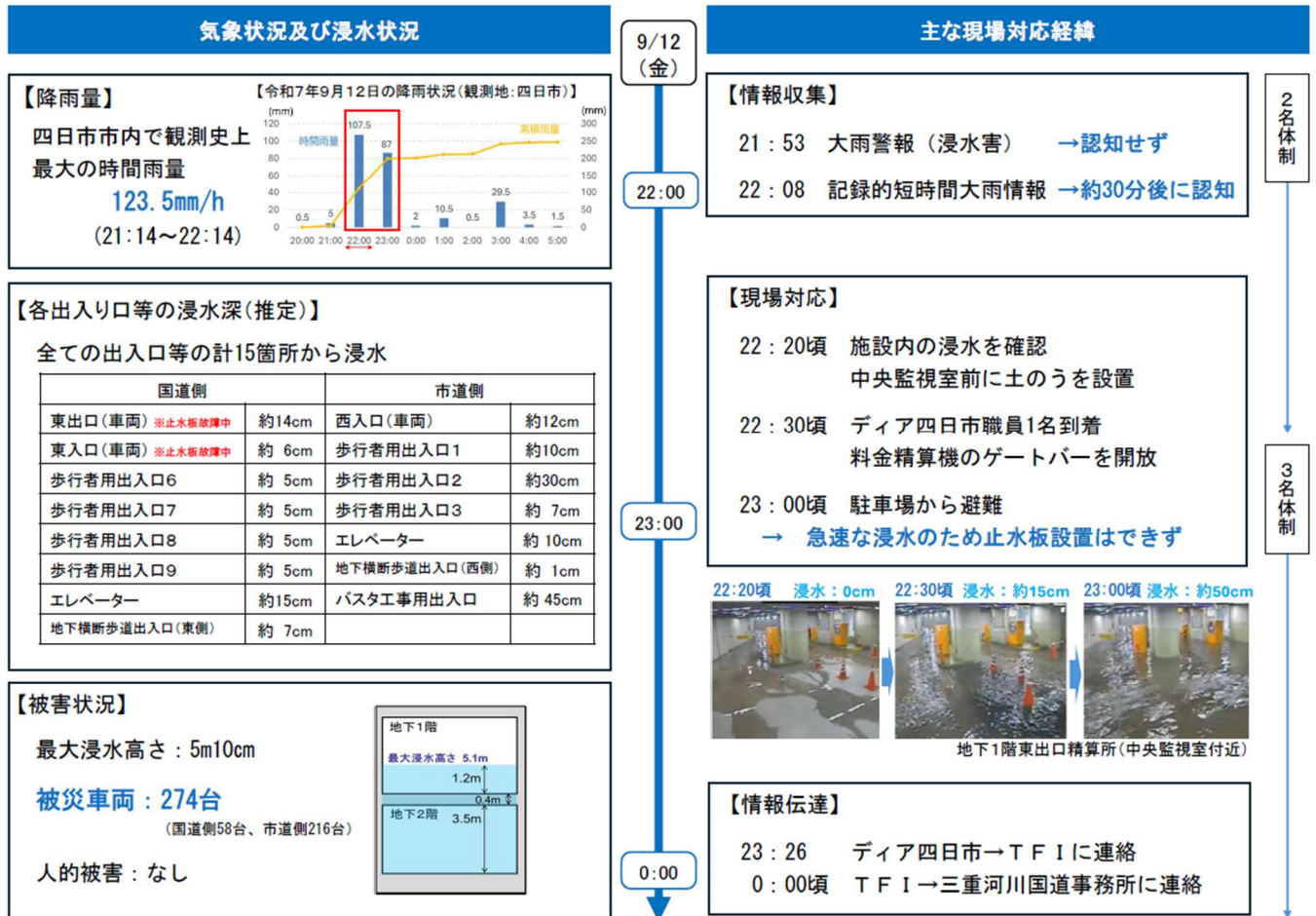
なお、破産管財人における国への責任追及についての対応方針は把握していないが、「四日市市地下駐車場施設復旧検討委員会」における被災原因や責任に関する考え方等は、以下のとおりである。

2. 四日市市地下駐車場施設復旧検討委員会の設置ととりまとめの公表

「くすの木パーキング」の冠水について、被災状況をふまえ、施設の復旧方法や今後の対策強化策を検討するために、事務局を国土交通省中部地方整備局三重河川国道事務所とし、学識委員等から構成する「四日市市地下駐車場施設復旧検討委員会」（以下、検討委員会）が設置された。令和7年12月24日の第6回検討委員会では最終とりまとめが公表され、災害の事実経過と委員長の所見が下記のとおり示された。

①＜災害の事実経過（１）：最終とりまとめの概要より抜粋＞

災害の事実経過（１）



②＜災害の事実経過（２）：最終とりまとめの概要より抜粋＞

災害の事実経過（２）

各出入口からの浸水量の推計結果

推計条件

- 出入口幅（各出入口）
：実測値を使用
- 想定浸水深さ（各出入口）
：痕跡調査結果を使用
- 浸水継続時間（各出入口）
：浸水開始時間は、地下駐車場の監視カメラ映像等の確認結果を使用
- 駐車場への総浸水量
：地下駐車場の監視カメラ・痕跡等の確認結果等を踏まえ算定

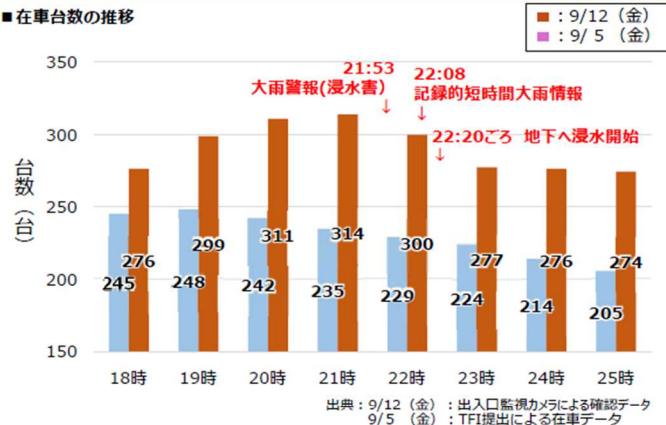
推計結果

	出入口名	浸水量(m³)	割合(%)
国道側	東出口(車両)	7,409	16.1
	東入口(車両)	3,175	6.9
	歩行者用出入口6	1,239	2.7
	歩行者用出入口7	1,092	2.4
	歩行者用出入口8	964	2.1
	歩行者用出入口9	927	2.0
	エレベーター	44	0.1
市道側	地下横断歩道出入口	138	0.3
	西入口(車両)	7,042	15.3
	歩行者用出入口1	1,678	3.6
	歩行者用出入口2	6,998	15.2
	歩行者用出入口3	1,344	2.9
市道側	エレベーター	12	0.0
	バス・タクシー市工用出入口	14,040	30.5
合 計		46,000	100.0

※地下横断歩道は、地下駐車場の地下1階の1箇所で設置されており、1箇所として記載

令和7年9月12日の利用状況

■在車台数の推移



止水板設置の所要時間（国道側から設置した場合の事例）

設置条件

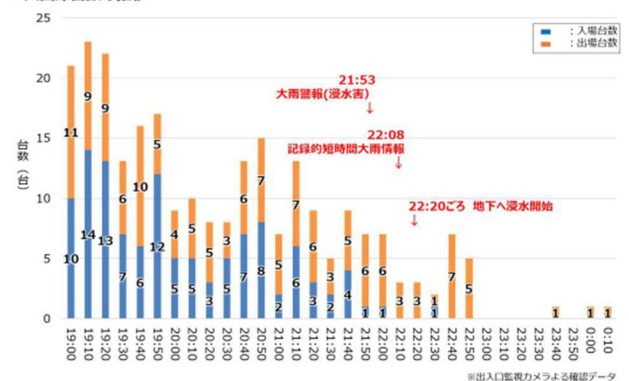
- 国道側出入口から順に設置（最短時間を考慮）
- 所要時間には、運搬・設置時間と出入口間の移動時間の合計
- 休憩時間等は考慮していない
- 故障中の止水板は、市道側の電動式設置時間を流用
- 三重河川国道事務所職員2名（20歳代、40歳代）により設置

所要時間

	出入口名	所要時間
国道側	歩行者用出入口6	03分54秒
	エレベーター	01分13秒
	歩行者用出入口7	08分17秒
	歩行者用出入口8	06分53秒
	歩行者用出入口9	05分35秒
	地下横断歩道出入口(東側)	20分10秒
	東出口(車両)	05分00秒
市道側	東入口(車両)	04分50秒
	西入口(車両)	10分55秒
	歩行者用出入口3	07分28秒
	歩行者用出入口2	04分50秒
	エレベーター	18分00秒
市道側	歩行者用出入口1	05分40秒
	地下横断歩道出入口(西側)	19分00秒
合 計		121分45秒（約2時間）

令和7年9月12日の利用状況

■入出庫台数の推移



③＜委員長の所見：最終とりまとめより抜粋＞

本委員会で確認した事実経過から、当該地下駐車場の有する現行の機能や体制では回避が困難な観測史上最大の短時間集中豪雨に起因する天災であったと考えられる。

ただし、当該地下駐車場の有する止水板などのハードウェアとしての浸水防護能力が適切に機能すれば、今回の降雨に対してある程度対応できたと考えられる。また、防災業務計画に則った対応がされなかったことについては所有者と運営者は大いに反省するべきである。本委員会の調査の範囲では、これらがすべて機能し実施されたら今回の被害を完全に回避できたかどうかは残念ながら明らかには出来ていない。

しかしながら、国道側車両用出入口の止水板が故障していた事実を鑑みれば、国において適切な代替措置が講じられていれば、浸水影響を一定程度軽減できた可能性も否定できない状況を踏まえ、被害車両への対応については、早期救済等の観点から適切に検討されることが望まれる。

地域生活・経済にとって重要な社会基盤である本駐車場について、早期復旧を最優先に進めるとともに、全国を牽引する先進的な防災機能を備えた施設として再生されることを強く期待する。

設計業務委託 仕様書

資料請求議員：山田議員

請求内容「施設復旧と電気通信設備の設計業務委託の仕様書について」

1. 仕様書について

現時点で想定している仕様書は別紙のとおり。

今後、発注に向けて詳細な内容について検討する。

(案)

四日市中央通り地下駐車場施設復旧設計業務委託 仕様書

1 総則

本業務は、四日市中央通り地下駐車場（くすの木パーキング）における施設復旧にかかる復旧方法の検討及び詳細設計業務を行うものである。

本業務の業務項目は以下のとおりとする。

復旧方法検討

ハード対策

- ① 出入口の嵩上げ、屋根改修
- ② 止水板の機能向上
- ③ 排水ポンプの機能向上

ソフト対策

- ① 監視システム
- ② 浸水検知システム
- ③ 警報システム
- ④ 止水板の自動起伏システム

詳細設計

- ・ 建築（意匠、構造）
- ・ 地上改修（嵩上げ、屋根、止水板）
- ・ 各種設備（換気、排煙、消火、衛生、給排水、動力等）

2 履行期間

契約締結日から 330 日

3 業務内容

(1) 設計計画

受注者は、業務の目的・主旨を把握したうえで、業務内容を確認し、業務計画書を作成し発注者に提出するものとする。

(2) 現地踏査

受注者は、設計に先立って現地踏査を行い、仕様書に示された設計範囲と現地との整合性を目視により確認するものとする。

(3) 設計

現地踏査結果及び関連資料について整理し、復旧方法の検討を行い、監督員の承認を得たのち施設の概要、施設全体の基本的諸元及び設計条件を決定する。

(4) 設計図

受注者は、当該設計の検討結果に基づき、各種撤去図面及び新設図面を作成するものとする。

(5) 関連機関との協議資料作成

関連機関との協議用資料・説明用資料作成を行うものとする。

(案)

(6) 数量計算

決定した施設に対して、数量を算出するものとする。

(7) 概算工事費

受注者は、決定した施設に対して、概算工事費を算出するものとする。

(8) 照査

照査技術者は、照査を行い、管理技術者に提出するものとする。

(案)

四日市中央通り地下駐車場電気通信設備設計業務委託 仕様書

1 総則

本業務は、四日市中央通り地下駐車場（くすの木パーキング）における電気通信設備の概略設計及び詳細設計業務を行うものである。

本業務の業務項目は以下のとおりとする。

- ・ 電気設備（受変電施設、発動発電設備、直流電源設備等）
- ・ 弱電設備（配電線路、通信線路、無線通信補助設備等）

2 履行期間

契約締結日から 330 日

3 業務内容

(1) 設計計画

受注者は、業務の目的・主旨を把握したうえで、仕様書に示す業務内容を確認し、業務計画書を作成し発注者に提出するものとする。

(2) 現地踏査

受注者は、設計に先立って現地踏査を行い、設計範囲と現地との整合性を目視により確認するものとする。

(3) 設計

現地踏査結果及び関連資料について整理し、概略設計を行い監督員の承認を得たのち施設の概要、施設全体の基本的諸元及び設計条件を決定する。

(4) 設計図

受注者は、当該設計の検討結果に基づき、各種撤去図面及び新設図面を作成するものとする。

(5) 関連機関との協議資料作成

関連機関との協議用資料・説明用資料作成を行うものとする。

(6) 数量計算

決定した施設に対して、数量を算出するものとする。

(7) 概算工事費

受注者は、決定した施設に対して、概算工事費を算出するものとする。

(8) 照査

照査技術者は、照査を行い、管理技術者に提出するものとする。

地下駐車場の復旧の考え方について

資料請求議員：川村議員

請求内容「復旧は市しか行えないのか」

請求内容「中央通り部分も国が実施するという想定はないのか」

1. 大雨被害を踏まえた国の動向について

四日市市の大雨による駐車場の浸水被害を契機に、国は以下のような対応を行ってきた。

1) 四日市市地下駐車場施設復旧検討委員会での検討

国では施設の復旧方法や今後の対策強化策を検討することを目的に「四日市市地下駐車場施設復旧検討委員会」を設置し、施設の復旧方法や今後の対策強化策がとりまとめられた。

2) 地下駐車場に関する浸水対策ガイドラインの策定

国は、本市の浸水事案を踏まえて、全国の直轄地下駐車場を対象に浸水被害を未然に防止又は軽減し、利用者の生命及び財産の保護並びに公共インフラとしての機能継続を図ることを目的として、「国管理の地下駐車場に関する浸水対策ガイドライン（直轄地下駐車場）」（以下、「ガイドライン」）を策定。

なお、このガイドラインでは、自治体やその他の団体が有する地下駐車場にも参考として活用されることが望ましい旨の記載がなされた。

3) 国の補助制度の拡充

上記の取り組みに合わせ、国土交通省により都市計画駐車場（地下）に対して、早急な浸水対策を行い、都市交通機能の強靱化を図るため地下駐車場の浸水対策に係る補助制度が拡充された。なお、補助制度については3か年（R7～9）の時限措置となっている。

すでに、国ではガイドラインに沿って直轄地下駐車場である国道1号駐車場の設計・施工に着手しており、直轄地下駐車場以外では都市計画駐車場（地下）を対象とする補助制度の拡充が行われるなど、もともとディア四日市が運営していた中央通り駐車場を国が復旧するような想定はされていない。

2. 被災後の駐車場復旧について

1) 被災に伴うディア四日市からの要請

令和7年10月15日付で、地下駐車場の機能回復のめどが立たない中、ディア四日市での施設復旧は困難であることから早期復旧に向けた手法の検討について、要望書が提出された。

2) 市の駐車場復旧に係る方針

令和7年11月7日開催の議員説明会において、ディア四日市は復旧に必要な資金力や人的資源を有しておらず、市が財政支援を行うにしても対応は困難であること、施設の必要性と公共性の観点から、市の施設として公共事業により復旧を行う考えの説明を行った。

3) 復旧の見通し

今議会での取得費及び委託費の予算上程にあたり、市では、駐車場の復旧に係る費用が約40億円で、その内、国庫補助金額の想定が2億6千万円余りとなること、過去のディア四日市の運営実績に基づく試算では、市が運営することで年間約9千万円の収益が想定され、約40年間の残耐用年数の中で復旧経費の回収が概ね可能であり、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との見通しをお示ししたところである。

なお、民間が復旧・運営するとすれば、40億円に上る多額の資金調達が必要になること、また都市計画駐車場として道路占用許可が必要となり、価格設定においても一定の制約があるなど施設の特殊性があること、市が整備し運営する場合に対して、毎年、都市計画駐車場として減免したとしても、道路占用料1,724,500円や固定資産税などの租税公課1,500万円程度の支払いが必要となるなど、投資金額の回収を含めた採算性の確保が困難であることから、民間企業による復旧・運営は難しいものと判断される。