

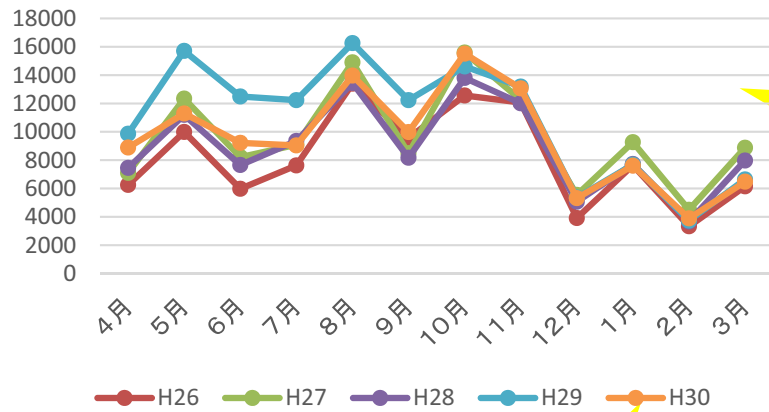
① 駐車場機能規模検討資料

>> 現状の利用状況の観点から

(1) 西参道駐車場利用・収入状況 (H26年度～H30年度)

(西参道第1・第2・第3駐車場)		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
H26	利用者数	6,249	9,989	5,976	7,623	13,394	9,556	12,564	12,066	3,910	7,640	3,335	6,148	98,450
	収入	3,161,160	5,006,580	3,047,920	3,839,600	6,761,000	4,785,990	6,344,430	6,110,290	1,994,630	3,894,780	1,702,310	9,949,512	56,598,202
H27	利用者数	7,101	12,338	8,217	9,086	14,902	8,491	15,590	12,259	5,544	9,263	4,491	8,873	116,155
	収入	3,595,890	6,177,490	4,176,980	4,595,310	7,522,660	4,275,120	7,846,050	6,205,730	2,822,280	4,719,090	2,290,420	4,508,820	58,735,840
H28	利用者数	7,450	11,196	7,655	9,352	13,448	8,170	13,800	12,011	5,069	7,723	3,665	7,974	107,513
	収入	3,766,970	5,603,300	3,891,470	4,717,750	6,776,140	4,126,910	6,929,820	6,076,470	2,580,880	3,933,780	1,868,950	4,058,790	54,331,230
H29	利用者数	9,863	15,705	12,487	12,230	16,255	12,229	14,609	13,190	5,360	7,676	3,729	6,633	129,966
	収入	4,998,590	7,878,460	6,303,620	6,171,950	8,219,420	6,158,570	7,387,950	6,683,660	2,732,600	3,914,680	1,902,940	3,368,700	65,721,140
H30	利用者数	8,885	11,287	9,218	9,034	13,968	9,976	15,515	13,067	5,319	7,607	3,893	6,481	114,250
	収入	4,491,280	5,678,760	4,668,070	4,554,360	7,054,472	5,047,560	7,817,730	6,622,770	2,708,390	3,882,280	1,987,820	3,289,930	57,803,422

西参道駐車台数推移

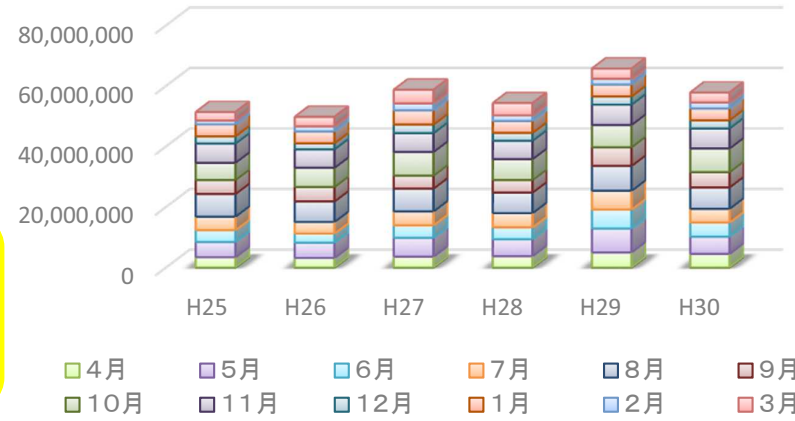


● H29年度は東照宮開府400年等の影響により例年に比べ増加しているが、それを除くとここ数年同傾向で推移している。

● 冬期間等の閑散期と繁忙期の差が大きいことが見てとれる。

● 西参道駐車場の普通小型車の利用内訳として、第1駐車場側の利用割合の方が高い。

西参道駐車場収入(月別・年度別)



(2) 西参道駐車場利用・収入状況 (H30年度) 詳細内訳

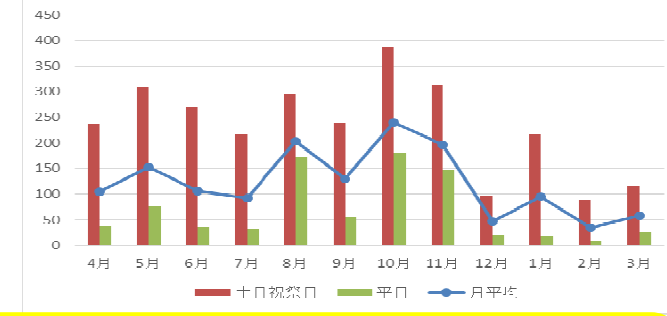
平成30年度 西参道駐車場利用・収入状況

月	普通小型車(510円)				バス(1,540円)		マイクロバス(720円)		二輪車(200円)		合計		無料駐車 会館利用
	台数			金額	台数	金額	台数	金額	台数	金額	台数	金額	
	第1	第2	計										
4	5,575	3,157	8,732	4,453,320	2	3,080	9	6,480	142	28,400	8,885	4,491,280	936
5	6,229	4,709	10,938	5,578,380	17	26,180	15	10,800	317	63,400	11,287	5,678,760	805
6	5,769	3,190	8,959	4,569,090	29	44,660	16	11,520	214	42,800	9,218	4,668,070	336
7	5,971	2,847	8,818	4,497,180	5	7,700	14	10,080	197	39,400	9,034	4,554,360	973
8	7,435	6,303	13,738	7,006,380	0	0	4	2,880	226	45,200	13,968	7,054,460	1,145
9	5,882	3,870	9,752	4,973,520	16	24,640	15	10,800	193	38,600	9,976	5,047,560	661
10	7,671	7,450	15,121	7,711,710	11	16,940	24	17,280	359	71,800	15,515	7,817,730	515
11	6,986	5,899	12,885	6,571,350	5	7,700	16	11,520	161	32,200	13,067	6,622,770	1,219
12	3,806	1,479	5,285	2,695,350	0	0	12	8,640	22	4,400	5,319	2,708,390	428
1	4,660	2,926	7,586	3,868,860	3	4,620	10	7,200	8	1,600	7,607	3,882,280	487
2	2,901	981	3,882	1,979,820	2	3,080	6	4,320	3	600	3,893	1,987,820	465
3	4,618	1,799	6,417	3,272,670	1	1,540	6	4,320	57	11,400	6,481	3,289,930	920
計	67,503	44,610	112,113	57,177,630	91	140,140	147	105,840	1,899	379,800	114,250	57,803,410	8,890
前年	72,644	54,874	127,518	65,034,180	72	110,880	194	139,680	2,182	436,400	129,966	65,721,140	7,872
対比	△ 5,141	△ 10,264	△ 15,405	△ 7,856,550	19	29,260	△ 47	△ 33,840	△ 283	△ 56,600	△ 15,716	△ 7,917,730	1,018

(3) 西参道第2・第3駐車場(日光総合会館側)平成30年度利用状況

【月別 「月/平日/休日」利用台数(1日当たりの平均台数)】

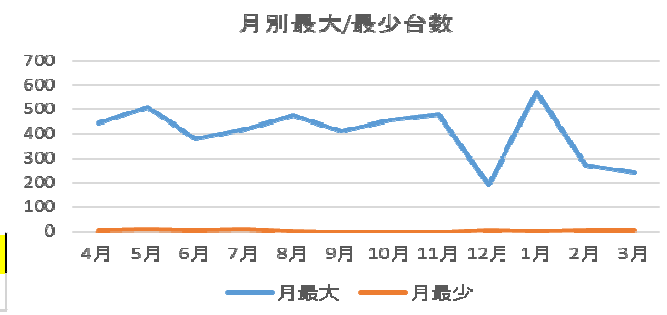
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
月平均	105	152	106	92	203	129	240	197	48	94	35	58
土日祝祭日	237	308	269	217	296	239	387	313	98	217	90	116
平日	39	78	37	32	171	56	180	147	20	17	9	26



● 月平均で見ると、最少月で2月の35台、最大月で10月の240台。
● 月別の1日最大の台数を見ても500台を超えるのは5月と1月。200台以上の利用がある日は年間91日程度。1日当たりの利用を2～3回転で考えると、最大台数を考慮しても200台～250台の駐車台数が確保されることで、効果を得られるものとする。

【月別 1日「最大/最少」利用台数】

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
月最大(土日祝日)	442	506	380	417	473	411	453	477	189	572	272	242
月最小(平日)	5	11	5	9	1	0	0	0	6	3	4	5



【月別 200台以上/日」利用日数】

4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	年間計
5	11	7	6	14	7	20	13	0	4	1	3	91日

>> 事業費用等の観点から

《整備内容 必要面積、費用等(目安)》

駐車場タイプ	想定駐車台数	整備費用試算(A)	40年間ランニングコスト試算(B)	LCC(A+B+立駐解体費)	年間収入見込み	整備費投資回収
1 平面	約162台 (約216台)	約3,000万円 (約4,000万円)	約4億8千万円 (約4億9千万円)	約5億1千万円 (約5億3千万円)	約2,300万円 (約3,100万円)	1.3年 (1.3年)
2 1層2階 自走式立体駐車場	約240台 (約320台)	約4億2千万円 (約5億6千万円)	約11億3千万円 (約13億3千万円)	約15億8千万円 (約19億5千万円)	約3,400万円 (約4,600万円)	約12年 (約12年)
3 2層3階 自走式立体駐車場	約360台 (約480台)	約6億3千万円 (約8億4千万円)	約14億7千万円 (約17億7千万円)	約21億9千万円 (約27億2千万円)	約4,600万円 (約4,600万円)	約13年 (約18年)
4 3層4階 自走式立体駐車場	約480台 (約640台)	約8億4千万円 (約11億2千万円)	約18億1千万円 (約22億1千万円)	約27億7千万円 (約34億9千万円)	約4,600万円 (約4,600万円)	約18年 (約24年)

○基本事項 上段 建築面積3,000㎡の場合 下段()内は建築面積4,000㎡の場合

- 《注意事項：各試算条件》
- 想定台数：1台当たりの必要面積 平面駐車場は18.5㎡(既存施設) 立体駐車場は25㎡で算出。
 - 整備費用試算算出根拠：平面駐車場は10,000円/㎡で試算(近年の整備実績ベース)
自走式立体駐車場は 築造×70,000円(築造=建築面積×階層) 駐車場整備業者HPより
 - 上記金額には、杭工事、地盤改良工事等は含んでいない。
 - 上記整備費用は目安であり整備工法、敷地形状、地盤状況等により前後する。
 - ランニングコスト試算条件
ア：平面駐車場は、H29決算ベース市への納付金を除いた約2,200万円を第2駐車場分按分 約1,134万円を基に試算
+整備後20年に路面補修等 10,000円/㎡で試算
イ：立体駐車場は、平面ランニングコスト約1,134万円+階層/年間100万円×40年
+築後20年で大規模改修費用10万円/㎡で試算
 - LCC(ライフサイクルコスト)：整備費用+ランニングコスト+解体費用
(立体駐車場については、建物解体費用分築造×5,000円で試算)
 - 収入見込み：H30決算ベースの第2駐車場分 約2,300万円をベースに試算 駐車台数が増加しても現状の利用台数、回転率を鑑みると1日当たり最大2倍しか見込めないとして、収入も現状の2倍を最大収益と試算した。

②ホール機能規模検討資料

>>現状の利用状況の観点から

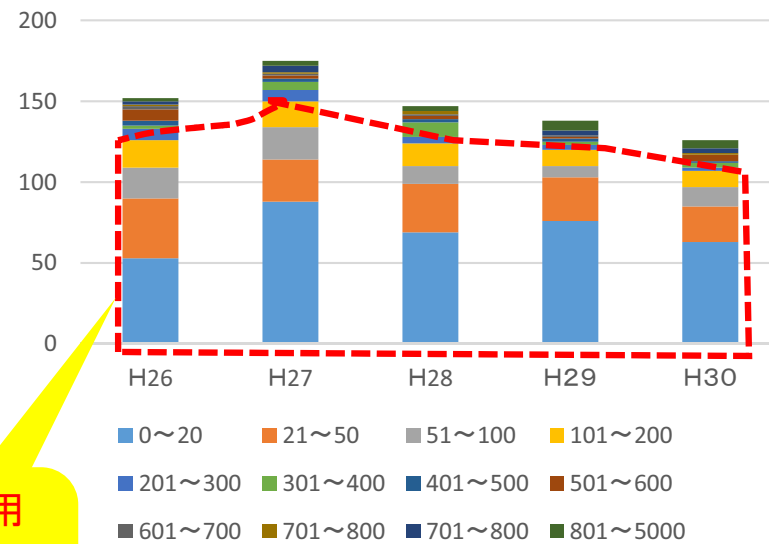
(1) 日光総合会館大ホール利用状況(利用日数・利用率)

	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H20~H30 の平均
開館日数	307	311	325	343	308	308	310	309	309	307	308	313.2
ホール使用日数	135	137	129	94	144	135	152	175	147	138	126	137.5
利用率	44%	44%	40%	27%	47%	44%	49%	57%	48%	45%	41%	43.9%

(2) 日光総合会館 大ホール利用状況(利用者数別件数内訳)

	H26	H27	H28	H29	H30
0~20	53	88	69	76	63
21~50	37	26	30	27	22
51~100	19	20	11	7	12
101~200	17	16	14	10	10
201~300	7	7	4	3	2
301~400	2	5	9	2	3
401~500	3	2	2	2	1
501~600	7	2	2	1	4
601~700	2	1	1	1	0
701~800	1	1	2	0	1
701~800	2	4	0	3	3
801~5000	2	3	3	6	5
合計	152	175	147	138	126

図1 利用状況(利用者数別件数割合)

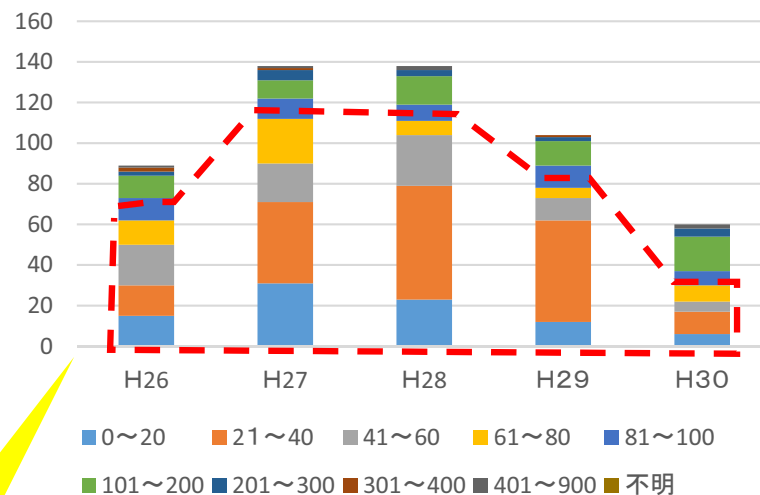


- 各年度とも0~20人の少人数での利用が35%から50%を占めている。
- また、200人までの利用の割合が各年度とも約8割から9割となっている。

(3) 日光総合会館会議棟 大会議室 利用状況

	H26	H27	H28	H29	H30
0~20	15	31	23	12	6
21~40	15	40	56	50	11
41~60	20	19	25	11	5
61~80	12	22	7	5	8
81~100	11	10	8	11	7
101~200	11	9	14	12	17
201~300	2	5	3	2	4
301~400	2	1	0	1	0
401~900	1	1	2	0	2
不明	0	0	0	0	0
合計	89	138	138	104	60

図2 利用状況(大会議室利用者別件数割合)

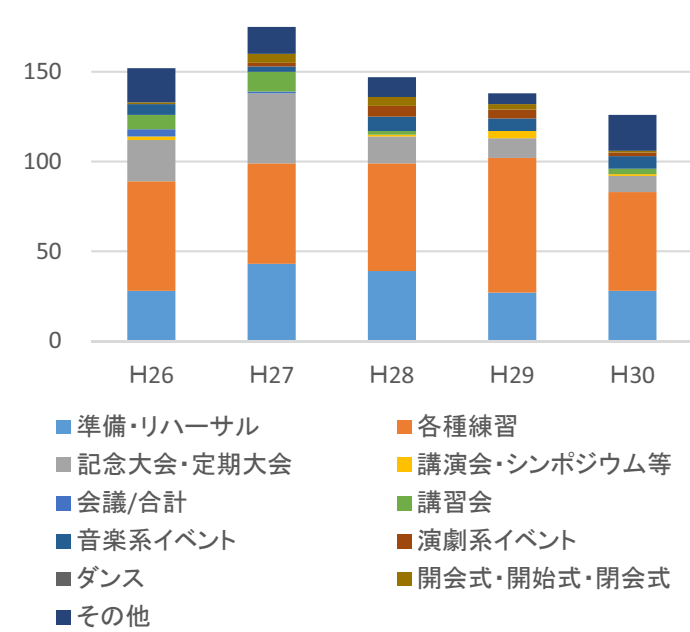


- 各年度とも80人規模までの利用が約50%から70%を占めている。
- また、200人までの利用の割合は各年度とも約8割から9割となっている。

(4) 日光総合会館大ホール利用状況(利用内容別件数)

	H26	H27	H28	H29	H30	H26~ H30平均
準備・リハーサル	28	43	39	27	28	33.0
各種練習	61	56	60	75	55	61.4
記念大会・定期大会	23	39	15	11	9	19.4
講演会・シンポジウム等	2	0	1	4	1	1.6
会議	4	1	0	0	0	1.0
講習会	8	11	2	0	3	4.8
音楽系イベント	6	3	8	7	7	6.2
演劇系イベント	0	2	6	5	2	3.0
ダンス	0	0	0	0	0	0.0
開会式・開会式・閉会式	1	5	5	3	1	3.0
その他	19	15	11	6	20	14.2
合計	152	175	147	138	126	147.6

図3 利用状況(内容別割合)



- 大会等の準備・リハーサル、各種練習で利用している割合が約6割から7割。
- 大会・イベント等での利用は年に約1割から2割程度となっている。

>>事業費用等の観点から

《整備内容 必要面積、費用等(目安)》

	想定収容人数	左記想定面積等	整備費用試算 (A)	40年間ランニングコスト 試算(B)	LCC(A+B+解体費)	年間収入見込み	整備費用 投資回収
1	~200人	1階平屋平面積約1,200㎡ (延床面積1,200㎡)	約6億円	約6億9千万円	約13億1千万円	166万円	—
2	~300人	2階建て平面積約1,200㎡ (延床面積2,800㎡)	約14億円	約16億6千万円	約31億2千万円	166万円	—
3	~400人	3階建て平面積約930㎡ (延床面積3,500㎡)	約17億5千万円	約20億7千万円	約38億9千万円	166万円	—
4	~500人	3階建て平面積約1,100㎡ (延床面積3,900㎡)	約19億5千万円	約23億1千万円	約43億4千万円	166万円	—

《注意事項：試算条件》

- 整備費用試算算出根拠： 50万円/㎡(S造)(近年の施設整備実績ベース)
- 近年、建築資材、人件費等の高騰により、㎡当たり50万~90万かかっている状況。
- 整備費用試算については、目安であり、構造、整備レベル等によっても前後する。
- ランニングコスト試算条件
H29決算ベース現金支出分 約2,700万円を基に試算(面積規模で按分)
築後20年に中規模修繕費用15万円/㎡、築後40年に大規模改修費用25万円/㎡で試算
- LCC(ライフサイクルコスト)：整備費用+ランニングコスト+解体費用22,000円/㎡で試算
- 収入見込み：H29決算ベース収入 1,666千円をベースで試算
※ホール機能(多用途活用)の使用料収益では、整備費用の投資回収は困難。

パターンD ①駐車場機能+②ホール機能(多用途活用)+④その他の機能 組合せでの規模検討資料

③

>>パターンD 必要機能を組み合わせた場合の整備内容等のコスト・効果等の観点から

事業規模・内容	①駐車場機能(3000㎡)				②ホール機能(多用途活用)				④その他機能	A パターン組合せ 整備費概算 (①+②)	B パターン組合せ 年間収入 見込み (前資料より)	整備費 投資回収 (A÷B)	備考
	平面 162台	1層2階 240台	2層3階 360台	3層4階 480台	~200人 1,200㎡	~300人 1,200㎡	~400人 930㎡	~500人 1,100㎡	ホールと一体的施設として、機能をプラス				
整備費用概算	約0.3億円	約4.2億円	約6.3億円	約8.4億円	約6億円	約14億円	約17.5億円	約19.5億円					
パターン 組合せ	○				○					6.3億円 (6.4億円)	2,466万円 (3,266万円)	25.5年 (19.5年)	※下段()内は平面4,000㎡の場合(約216台)
		○			○					10.2億円	3,566万円	28.6年	
			○		○					12.3億円	4,766万円	25.8年	
				○	○					14.4億円	4,766万円	30.2年	
	○					○				14.3億円	2,466万円	57.9年	
		○				○				18.2億円	3,566万円	51.0年	
			○			○				20.3億円	4,766万円	42.5年	
				○		○				22.4億円	4,766万円	46.9年	
	○						○			17.8億円	2,466万円	72.1年	
		○					○			21.7億円	3,566万円	60.8年	
			○				○			23.8億円	4,766万円	49.9年	
				○			○			25.9億円	4,766万円	54.3年	
	○							○		19.8億円	2,466万円	80.2年	
		○						○		23.7億円	3,566万円	66.4年	
		○					○		25.8億円	4,766万円	54.1年		
			○				○		27.9億円	4,766万円	58.5年		

注 ④その他の機能については、どのような機能が必要かにもよるが、ホール機能施設の付帯機能として整備することになる。
単独での施設整備は考えておらず、ホール機能面積にプラスするような形での面積の若干の増と整備費用の増が必要と思われる。

【費用面比較】

- 現総合会館解体費用概算額 約1.8億円
 - 現日光総合会館を改修して使用した場合の20年間の改修費用 21.95億円
- この金額が目安
- 約23億5千万円

【利用状況面比較】

- 大ホール等の利用状況割合 ~200人 約8割から9割
- 駐車場(西参道第2駐車場側) 月平均最大 240台