

熊谷市駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 熊谷市

事 業 名 : 駐車場事業

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 3 年度 ~ 令和 9 年度

1. 事業概要

(1) 事業形態

法適(全部適用・一部適用)非適の区分	非適用	事業開始年月日	平成9年4月1日
職 員 数	2人(兼務)	施 設 名	熊谷市宮本町駐車場
種 類	都市計画駐車場	構 造	立体式
立 地	商業施設	建設後(建替後)の経過年数	23年
駐車場使用面積	8,283㎡	収 容 台 数	305台 (身体障害者用3台含む)
営 業 時 間	24時間営業(年中無休) ※ただし、出入庫は7時~24時		
民間活用の状況	ア 民間委託	施設の維持管理業務及び保守業務を民間委託	
	イ 指定管理者制度	—	
	ウ PPP・PFI	—	

(2) 料金形態

現金払	30分	150円	⇒	100円	1時間	300円	⇒	200円	1日最大	1,200円	⇒	600円
回数券 プリペイドカード		100円				200円				800円		
定期券	1か月	一般		12,000円 ↓ 10,000円	学生			6,000円 ↓ 5,000円				
料金形態の考え方	<p>道路整備特別措置法に基づき、国土交通省の許可を受け建設した経緯から、料金の額の変更等は国への許可事項であったが、平成30年度末をもって償還が完了した。</p> <p>それに伴い、令和2年度に近隣の民間駐車場の実態調査を実施し、その結果を踏まえ、令和3年度より駐車料金の値下げを実施することが決定した。</p>											
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	令和3年4月1日											

(3) 現在の経営状況

経営比較分析表において、令和元年度の他会計補助金比率が37.64%と類似団体平均よりも大幅に高く、依然として一般会計からの繰入金に依存した経営状況が続いている。売上高GOP比率及びEBITDAについても、常態的に類似団体平均を大きく下回っている。

稼働率は15.7%にまで落ち込み、こちらの数値も類似施設平均を大幅に下回っていることから、事業継続にあたっては、経営改善に向けた取組の実施が急務となっている。

今後の課題としては、収益性を確保し経営体質を改善する必要がある。なお、近隣に民間駐車場が増加したことにより本駐車場の需要も当初より減少しているため、事業廃止も含めて検討する必要もある。

2. 将来の事業環境

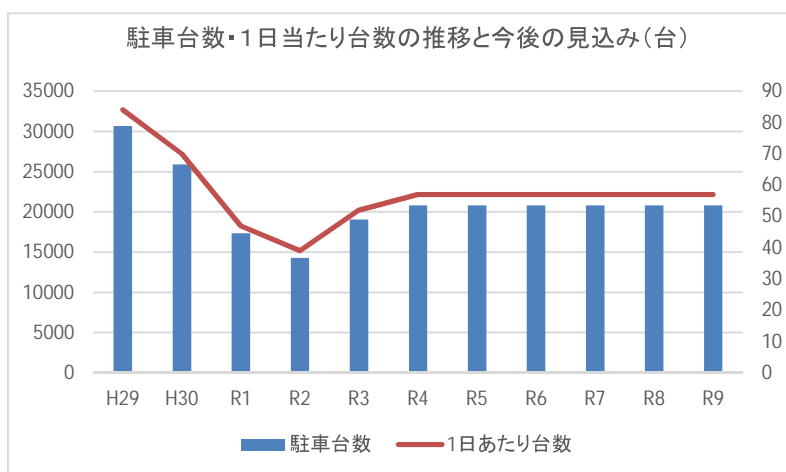
(1) 駐車場需要の見通し

平成9年4月の供用開始後、平成12年度の72,595台をピークに、駐車台数及び1日当たりの台数が大幅に減少している。

その理由としては、利用目的として想定される中心市街地にある商店街の衰退に歯止めがかからないことや、街なかに利用料金の安い民間駐車場が増加したこと等が挙げられる。

本駐車場は、近隣にある百貨店の来店顧客に対して、特別利用券を発行する契約を締結しているため、商業施設の活性化が駐車場利用率の向上に繋がる側面もある。

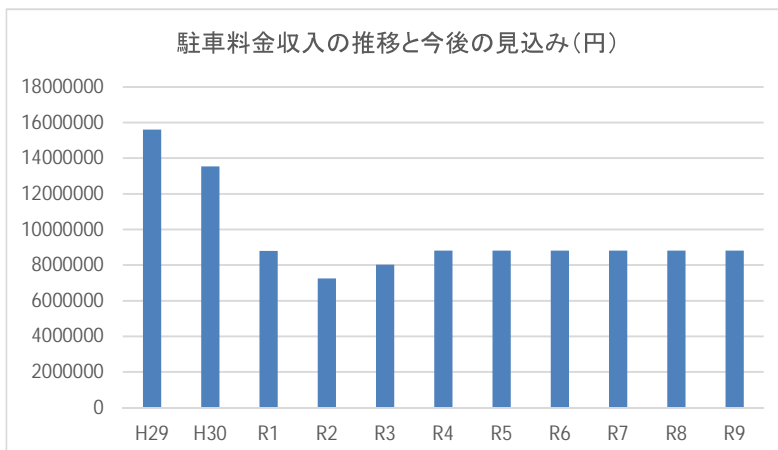
今後は、利用目的を生み出すために中心市街地の活性化を推進する一方、令和3年4月に実施する駐車料金の改定(値下げ)について周知を図りながら、利用台数の増加に努めていく必要がある。



(2) 料金収入の見通し

駐車料金収入については、平成12年度の43,674,070円をピークに、(1)駐車場需要の見通しのとおり、大幅な減少傾向が続いている。

令和3年4月から、本駐車場では初となる駐車料金の改定(値下げ)を行うことから、より一層の利用促進を図り収入の増加に努めた上で、その料金形態を維持した場合で推計した。

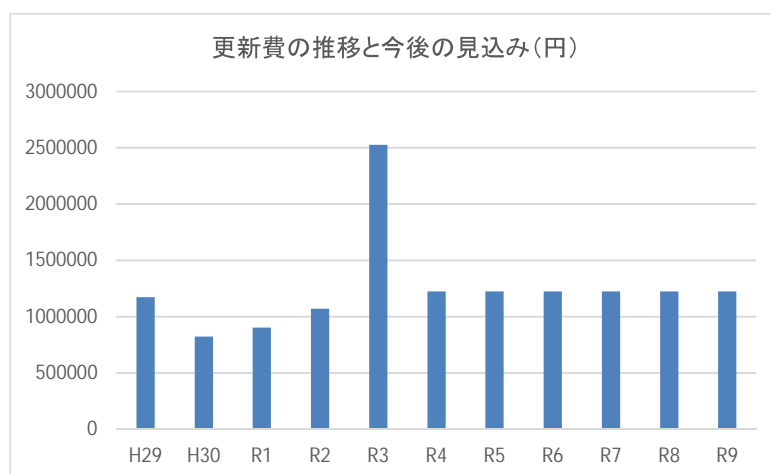


(3) 施設の見通し

施設の供用開始から24年近くが経過し、大規模修繕工事を実施していないことから、今後も消防設備、機械設備、電気設備、施設躯体に係る多くの修繕費が必要になると見込まれる。

施設の安全確保と経費削減を行うため、現状の駐車場利用状況から判断して、令和3年1月より上層階(5F以上)の駐車利用を停止した。

料金収入の見込みが低調なことから、定期点検等で要正事項と指摘があった項目や法令違反の恐れがあるもの等、必要最低限の箇所について、計画的に修繕や改修工事を実施することにより、当面施設の維持管理が継続できるよう取り組んでいく。



(4) 組織の見通し

現在は兼務職員2名体制である。当面の間、現行の委託体制(維持管理・保守等)を継続するため、今後も、同様の体制で運営する予定。

3. 経営の基本方針

・商業、社会生活(通勤・通学等)支援

中心市街地への買い物客や事業者、学生向けの駐車場としての需要を満たし、利便性を向上させることにより、市内商業の活性化及び社会生活の充実を図る。

・経営基盤の強化

安定経営に向けて、利用者の増加に向けた周知等の活動を強化する。

・満足度の高いサービスの提供

利用者が安全・快適に施設を利用できるよう、施設及び設備について、常に良好な状態を保つよう維持管理を行う。

4. 投資・財政計画(収支計画)

- (1) 投資・財政計画(収支計画)：別紙のとおり
- (2) 投資・財政計画(収支計画)の策定に当たっての説明

① 収支計画のうち投資についての説明

目 標	定期的に施設の修繕を実施し延命化を図ることで、収支計画期間内において、大規模な修繕の実施を回避する
-----	---

施設全体で、毎年130万円程度の修繕費の投資を計上することで、日常的または緊急性の高い修繕の対応を行う。今後適切なモニタリングを行いながら、修繕箇所、改修箇所について検討を行う。
稼働率については、令和元年度が15.7%と類似施設平均を大幅に下回っているが、当面の間、現在の施設規模を維持することとする。

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	営業利益(駐車場料金収入) 令和2年度 7,243千円 ⇒ 令和3年度 8,018千円 令和4年度以降 8,813千円
-----	---

市が直接運営しており、主な財源は駐車場使用料であるが、それだけでは賄えない部分については、一般会計からの繰入金を充てる。
当面、繰入金を充当せずに継続していくことは厳しいと見込まれるが、駐車料金の値下げによる利用促進を図り、使用料収入の増加に努める。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

管理運営経費等の支出の抑制に努め、経常利益の確保を図る。

(3)投資・財政計画(収支計画)に未反映の取組や今後検討予定の取組の概要

① 今後の投資についての考え方・検討状況

民間活用	令和9年度までに除却、他用途への転用も含め、今後のあり方を検討する際、民間事業者等から広く意見や提案を求めていく。 来街者、近隣住民、学生らを対象に、一層の利用促進を図る。
駐車場の配置の適正化	都市計画法上の駐車場整備地区内に位置する都市施設として整備されたことから、駐車場の配置は適正である。
投資の平準化	修繕箇所や設備投資をすべき箇所を精査し、計画的な投資を行う。
その他の取組	—

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料金	令和3年4月の料金改定により、一般利用・定期利用の駐車料金について値下げするため、減収にならぬよう利用者の増進を図る。
利用者増加に向けた取組	駐車料金値下げ後の利用状況を検証し必要と見込まれる場合、本駐車場の24時間営業化を検討することとする。
企業債	経営戦略策定期間内において、企業債の発行は考えていない。
繰入金	駐車場使用料のみで賄えない経費に一般会計からの繰入金を充てているが、繰入金の削減を目指し収入増に繋がる取組を検討する。
資産の有効活用等による収入増加の取組	令和3年1月より駐車場利用を中止した上層階において、イベント等での臨時的活用による収入増を期待している。
その他の取組	—

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委 託 料	駐車場の維持管理、保守点検等について、民間事業者に業務委託（指名競争入札による長期継続契約）を締結している。
管 理 運 営 費	業務委託期間ごとに指名競争入札を執行し、適切な管理運営費を計上している。
職 員 給 与 費	市職員2人（兼務）体制を継続する。
そ の 他 の 取 組	—

5. 公営企業として実施する必要性など

事業の意義、提供するサービス自体の必要性	中心市街地内における、違法駐車解消及び自動車による来街者、近隣住民、学生らの利便性向上を図る機能を有している。
公営企業として実施する必要性	当面の間運営を継続するが、民間駐車場の増加による需要減少を勘案し、令和9年度までに除却、他用途への転用も含め、今後のあり方について検討する予定である。

6. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項

経営戦略の事後検証、改定等に関する事項	経営比較分析表を活用しながら進捗管理を行い、令和9年度までに施設の除却時期や土地の活用方法、事業廃止も含めた方針を決定する。
---------------------	--