

津市駐車場事業經營戰略（案）

令和 年 月

1	計画策定の背景.....	1
	(1) 計画の目的	1
	(2) 計画期間.....	1
2	事業概要	2
	(1) 市営駐車場の事業環境	2
	(2) 施設を取り巻く環境等	12
3	事業の課題.....	17
	(1) 駐車料金収入の減少.....	17
	(2) 施設の劣化.....	18
	(3) 駐車場別の課題.....	19
4	投資・財政計画（収支計画）	20
	(1) 投資計画	20
	(2) 財政計画	24
5	経営の基本方針.....	41
6	経営改善の取組.....	42
	(1) 費用削減の取組.....	42
	(2) 駐車料金改定の考え方	42
7	公営事業として実施する必要性など （指定管理制度等の民間活力導入の検討）	44
	(1) 事業の意義、提供するサービス自体の必要性.....	44
	(2) 公営事業として実施する必要性	44
	(3) 民間活力導入によるサービス向上案.....	46
8	まとめ.....	47
9	経営戦略の事後検証、更新等に関する事項	48

1 計画策定の背景

(1) 計画の目的

全ての公営企業においては、将来にわたってもサービスの提供を安定的に継続することが可能となるよう、総務省から、令和2年度までに、中長期的な経営の基本方針となる「経営戦略」の策定が求められています。

本市においては、車社会の到来とともに市街地の駐車場需要を満たすことを目的に市営駐車場を設置し、来街による中心市街地への賑わいを創出するため、多くの駐車場において30分無料化事業を実施するなど、中心市街地活性化のインフラとして重要な役割を果たしてきており、現在、駐車場事業として、津地域、久居地域において5つの市営駐車場を経営し、それぞれの地域における駐車場としての役割を担っています。

しかし、近年、中心市街地への来訪者数が減少傾向にあることや、周辺に多数の民間駐車場が設置されるなど周辺環境も大きく変化していることに加え、市営駐車場自体も設置から相当の年数が経過し、施設の老朽化が進行しているなど経営環境は厳しさを増してきています。

このため、独立採算で運営する公営企業である駐車場事業としては、利用者の利便性を確保しつつ、事業の運営に必要な収入を確保するなど、安定的な経営の継続に向けて、今後10年間の経営方針となる駐車場の経営戦略を策定するものであります。

(市営駐車場の位置)



- ① アスト駐車場
- ② フェニックス通り駐車場
- ③ お城東駐車場
- ④ ポルタひさい駐車場
- ⑤ 久居駅東口駐車場

(2) 計画期間

令和2年度から令和11年度までの10年間とします。

2 事業概要

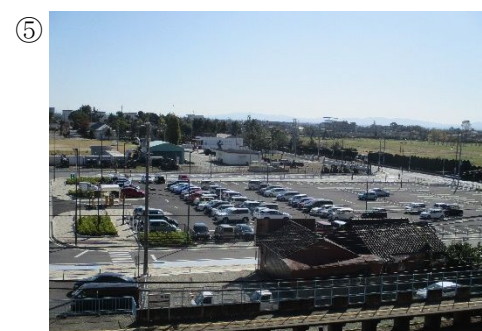
(1) 市営駐車場の事業環境

ア 市営駐車場の概要

(ア) 構造

市営駐車場は以下の5つがあり、構造は立体式駐車場及び広場式駐車場となっています。

名 称	事業開始 年度	構 造	駐車台数 (台)
① アスト	H12	立体式 9階	380
② フェニックス通り	S60	立体式 8階	161
③ お城東	S51	広場式	179
④ ポルタひさい	H25	立体式 4階	300
⑤ 久居駅東口	H30	広場式	205



(イ) 管理形態

営業時間については、ポルタひさい駐車場、久居駅東口駐車場は24時間営業となり、それ以外の駐車場は早朝から深夜の時間帯となります。

管理方法については、いずれの駐車場も直営（委託）で、久居駅東口駐車場以外は有人による管理となります。

名 称	営業時間	管理方法	委託先
アスト	5時～翌日1時	有人	三菱プレシジョン(株) 中部支社
フェニックス通り	7時～23時	有人	三菱プレシジョン(株) 中部支社
お城東	7時～22時	有人	(株)まちづくり津夢時 風
ポルタひさい	24時間	有人	(株)三交コミュニティ
久居駅東口	24時間	無人 (コールセンター対応)	アミノマネジメント サービス(株)

(ウ) 駐車料金

各駐車場の構造や立地を考慮し、駐車料金及び定期駐車料金が設定されています。また、利用者の利便性向上のため回数駐車券を発行しています。

名 称	駐車料金	定期料金
アスト	0～30分 無料 その後6時間まで30分ごとに100円、その後30分ごとに50円 ※ 1営業日の上限額は1,500円	15,750円
フェニックス通り	0～30分 無料 その後6時間まで30分ごとに100円、その後30分ごとに50円 ※ 1営業日の上限額は1,500円	15,750円
お城東	0～30分 100円 その後30分ごとに50円 ※ 1営業日の上限額は1,000円	12,600円
ポルタひさい	0～30分 無料 その後6時間まで30分ごとに100円、その後30分ごとに50円 ※ 入庫後24時間までの上限額は1,200円	10,500円
久居駅東口	0～30分 100円 その後30分ごとに50円 ※ 入庫後24時間までの上限額は800円	設定なし

回数駐車券 (22枚1組)	50円券 1,000円 100円券 2,000円 200円券 4,000円
------------------	---

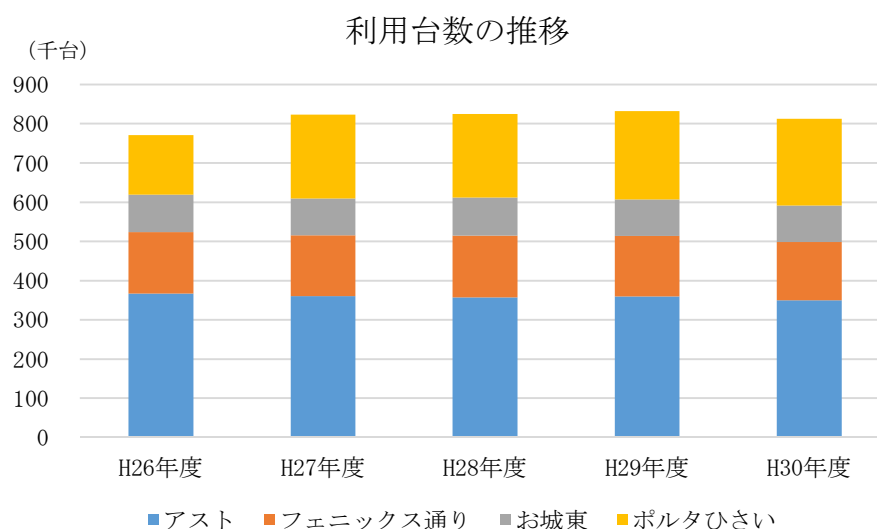
イ 利用状況

(ア) 利用台数

4 駐車場を合わせた駐車場全体としては、平成 29 年度まで増加傾向にありましたが、平成 30 年度は減少しており、この間、年間 80 万台程度で推移しています。

駐車場ごとの状況をみると、微増減を繰り返しながらも、ポルタひさい駐車場を除く 3 駐車場については、減少傾向にあります。

なお、ポルタひさい駐車場については、平成 27 年 1 月に久居総合支所がポルタひさいに執務場所として移転したことに加え、平成 28 年 7 月から一般会計で運営されていた旧の久居駅東口駐車場（以下「旧久居駅東口駐車場」といいます。）が久居駅周辺のまちづくり事業に伴う工事により収容台数が減少していた影響を受け、利用台数が一時的に増加傾向にありました。



(単位：台)

	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
アスト	366,789	360,625	357,641	360,071	349,735
フェニックス通り	156,807	155,006	157,001	153,817	148,633
お城東	95,967	93,875	96,953	93,012	93,198
ポルタひさい	151,405	213,646	213,518	225,504	221,015
合 計	770,968	823,152	825,113	832,404	812,581

※ 旧久居駅東口駐車場（平成 30 年 8 月 4 日にて閉鎖）については、久居駅周辺のまちづくり事業により、当初 392 台の収容台数が、平成 28 年 7 月から 177 台、平成 29 年 4 月から 47 台、平成 29 年 7 月から 65 台と縮小していたため、駅西側のポルタひさい駐車場の利用台数が増加しました。

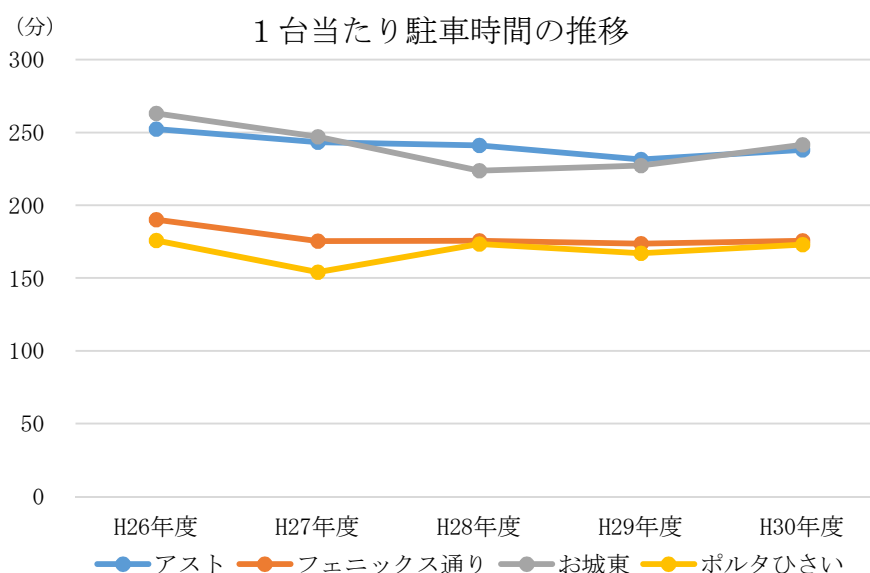
※ 新たに整備された久居駅東口駐車場については、平成 30 年度途中の事業開始のため、分析の対象外としています。

(イ) 1台当たりの駐車時間

1台当たりの駐車時間は、利用台数の減少とともに、減少傾向にあります。

駐車場ごとの状況をみると、後述のアンケート調査結果における利用目的にみられるように、アスト駐車場においては買い物・飲食が、お城東駐車場においては通勤がそれぞれ多いことから、比較的長時間の利用者が多いものと推察されます。

一方、フェニックス通り駐車場においては公共施設利用が、ポルタひさい駐車場においては、その他として病院利用が多いことから、短時間の利用者が多いものと推察されます。

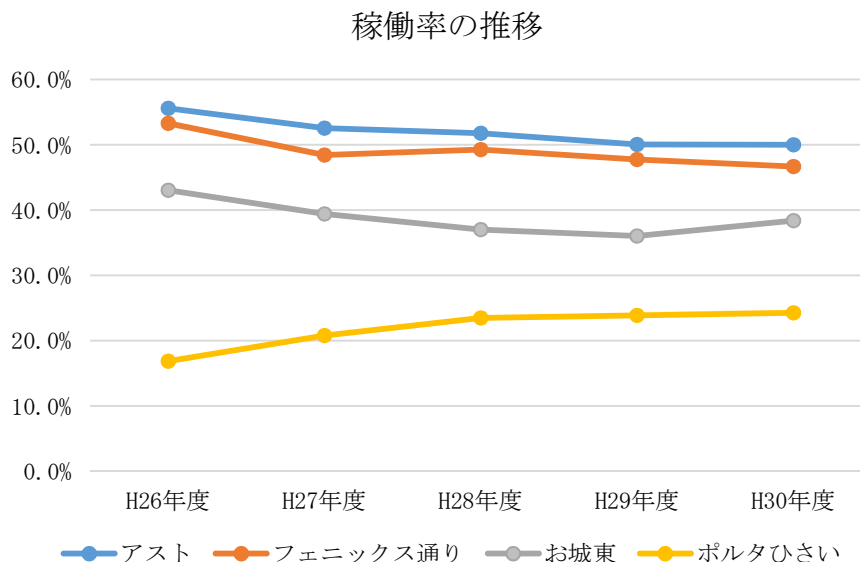


(ウ) 稼働率

アスト駐車場とフェニックス通り駐車場の稼働率は約50%となっていますが、近年は減少傾向にあります。また、お城東駐車場は約40%、ポルタひさい駐車場は約25%の稼働率となっています。

お城東駐車場については休日や夜間の利用が少ないこと、ポルタひさい駐車場については24時間営業で夜間の利用が少ないことなどが、アスト駐車場とフェニックス通り駐車場より稼働率が低い要因と考えられます。

$$\text{※ 稼働率 (\%)} = \text{総利用時間} \div (\text{収容台数} \times \text{総営業時間}) \times 100$$

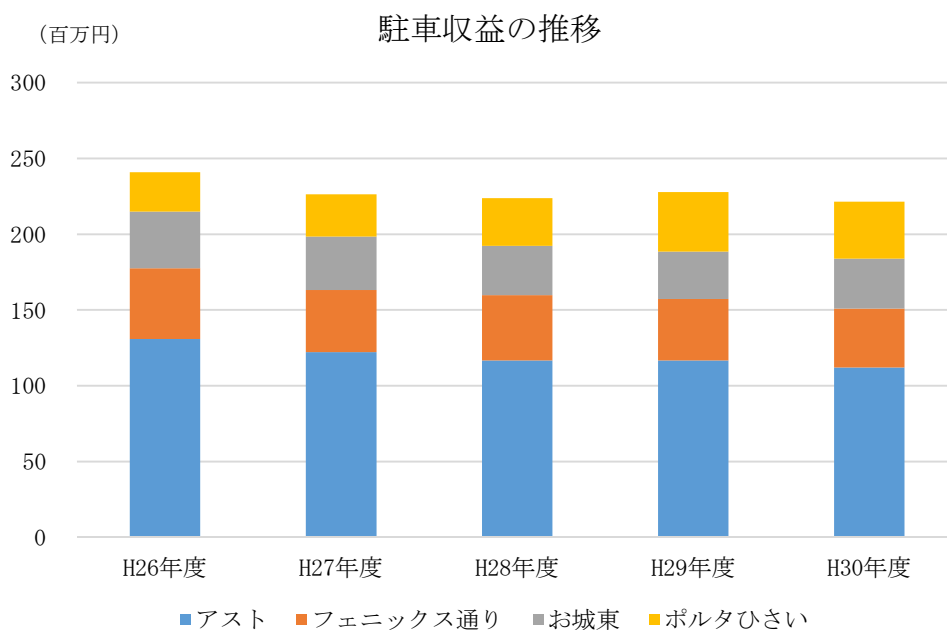


(エ) 駐車収益

4 駐車場を合わせた駐車場全体としては、平成 29 年度に増加していますが、近年は減少傾向にあります。

駐車場ごとの状況を見ると、ポルタひさい駐車場を除く 3 駐車場については、減少傾向にあります。

なお、ポルタひさい駐車場については、旧久居駅東口駐車場の久居駅周辺のまちづくり事業に伴う工事により収容台数が減少していた影響を受け、利用台数が一時的に増加傾向にあったことが要因となり、駐車場全体でみた場合、平成 29 年度は増加となっています。



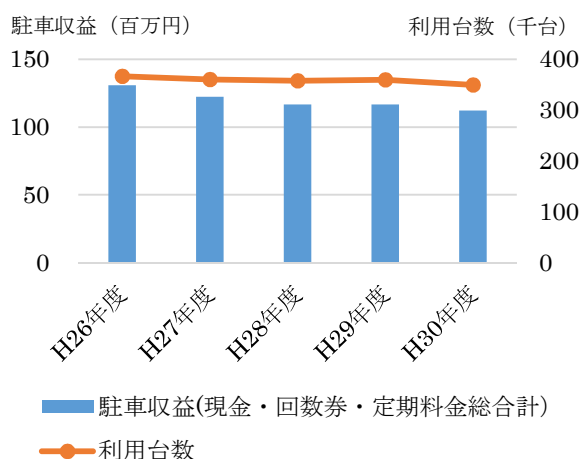
(単位：千円)

	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
アスト	130,998	122,335	116,836	116,818	112,198
フェニックス通り	46,634	40,767	42,874	40,424	38,838
お城東	37,165	35,279	32,511	31,324	32,870
ポルタひさい	26,104	27,823	31,546	39,100	37,489
合 計	240,901	226,205	223,767	227,666	221,395

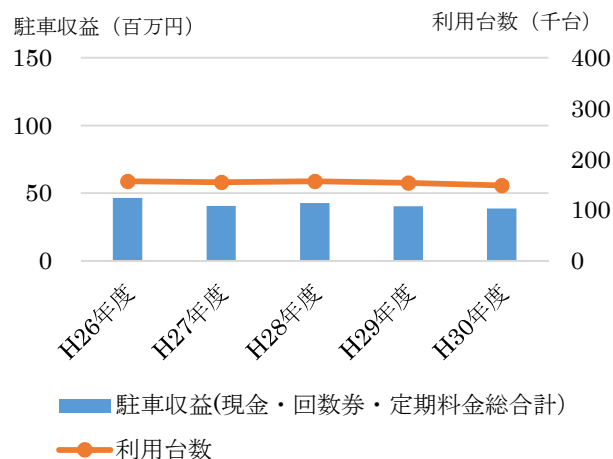
駐車場ごとの状況をみると、アスト駐車場については、駐車場全体の利用台数の4割を占めるとともに、1台当たりの駐車時間が長く、また稼働率が他の駐車場より高いこと等を踏まえ、駐車場の中で最も多い全体駐車収益のほぼ半分を占める約1億2千万円前後で、またフェニックス通り駐車場及びお城東駐車場については5千万円以下で推移していますが、いずれも減少傾向にあります。一方、ポルタひさい駐車場については、一時的な要因により約2千万円から約4千万円へと倍増しています。

利用台数については、アスト駐車場が最も多く約36万台、フェニックス通り駐車場は約15万台、お城東駐車場は約9万台で推移しており、減少傾向にあります。一方、ポルタひさい駐車場については、平成27年1月に久居総合支所がポルタひさいに移転したことや、久居駅東口駐車場の整備に伴う一時的な要因により、平成26年度の約15万台から平成29年度には約22万台へと、約1.5倍の増加となっています。

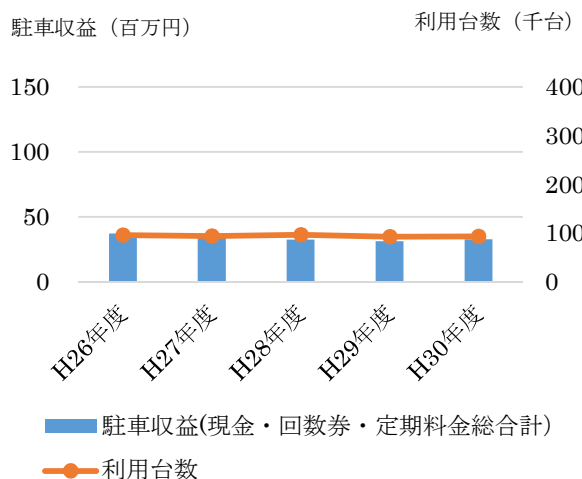
駐車収益及び利用台数の推移
(アスト)



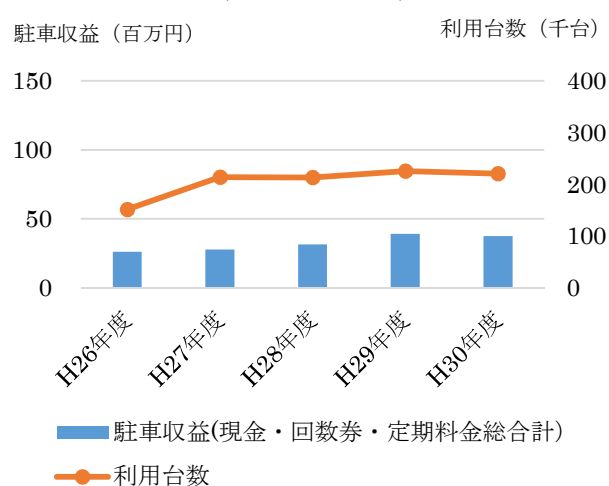
駐車収益及び利用台数の推移
(フェニックス通り)



駐車収益及び利用台数の推移
(お城東)



駐車収益及び利用台数の推移
(ポルタひさい)



ウ アンケート調査結果（抜粋）

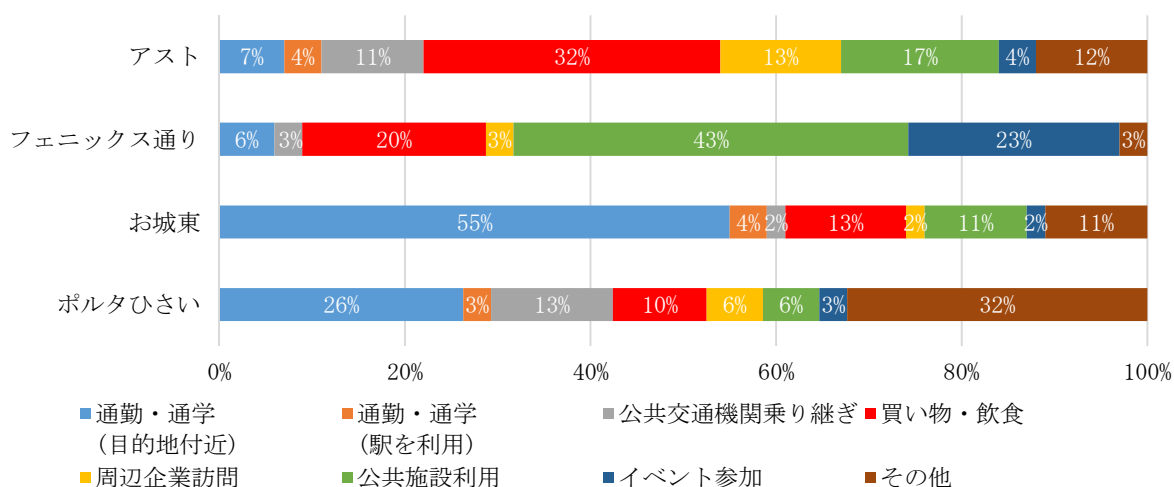
市営駐車場事業の今後の経営方針の策定に活用するとともに、利用者にとってより利用しやすい駐車場としていくため、各駐車場で利用者にアンケート調査を実施しました。

実施期間 平成31年1月21日から3月20日までの2ヶ月間

回 答 171件

(ア) 利用目的

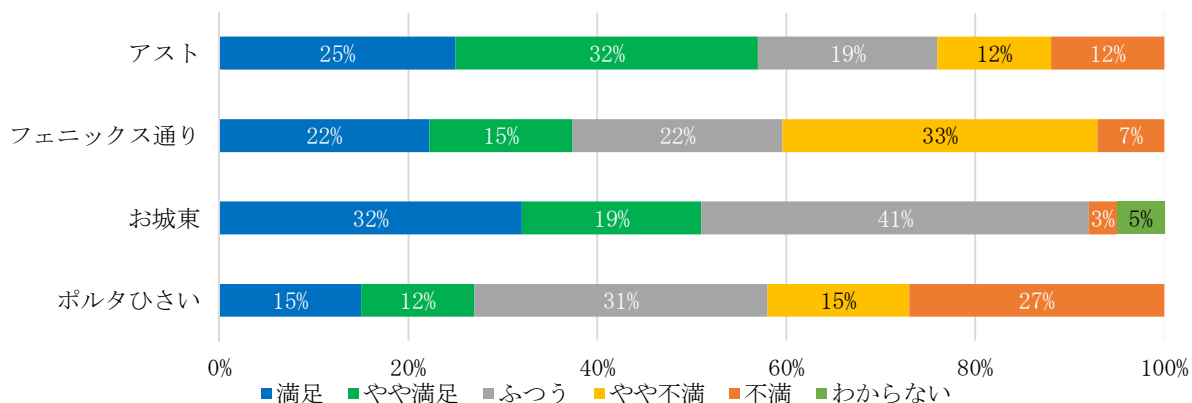
利用目的については駐車場ごとに大きく異なり、駐車場ごとの特徴としては、アスト駐車場では「買い物・飲食」（32%）、フェニックス通り駐車場では「公共施設利用」（43%）や「イベント参加」（23%）、お城東駐車場では「通勤・通学」（55%）、ポルタひさい駐車場では「その他（コメントからは病院利用が主目的）」（32%）が多くなっています。



(イ) 利用した感想

アスト駐車場やお城東駐車場については、「満足」・「やや満足」とする回答割合が50%以上を占め、比較的満足度が高くなっている一方で、フェニックス通り駐車場やポルタひさい駐車場については、「やや不満」・「不満」とする回答割合が40%程度と高くなっています。

自由記述欄をみると、全体的に立地に関する好意的な意見があった一方で、フェニックス通り駐車場では「出入口の使いづらさ」や「設備の老朽」、ポルタひさい駐車場では「利用者等のマナーの悪さ」や「設備の老朽」に関する意見が複数みられ、これらが利用者の不満度を高めている可能性があります。

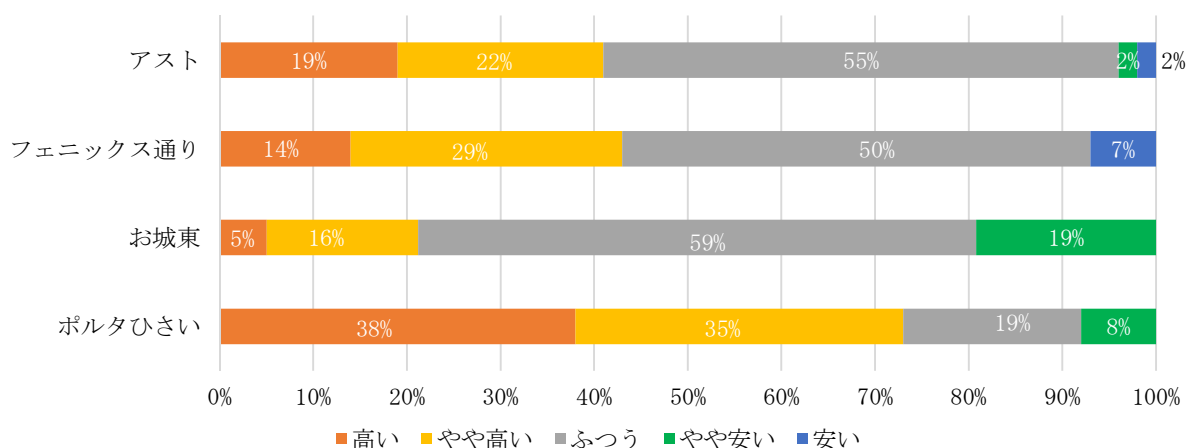


(ウ) 駐車料金（時間単位）

アスト駐車場、フェニックス通り駐車場、お城東駐車場においては、「ふつう」とする回答割合が50%以上となっており、全体的には駐車料金は適正であると受け止められていると考えられます。

しかし、ポルタひさい駐車場においては、「高い」・「やや高い」とする回答割合が約70%と高くなっており、特に、ポルタひさい駐車場より少し安い周辺駐車場（コインパーキング）と比較しているものと推測されます。

なお、駐車料金が「高い」又は「やや高い」と回答する年代については、「40代・50代女性」に多く見られます。

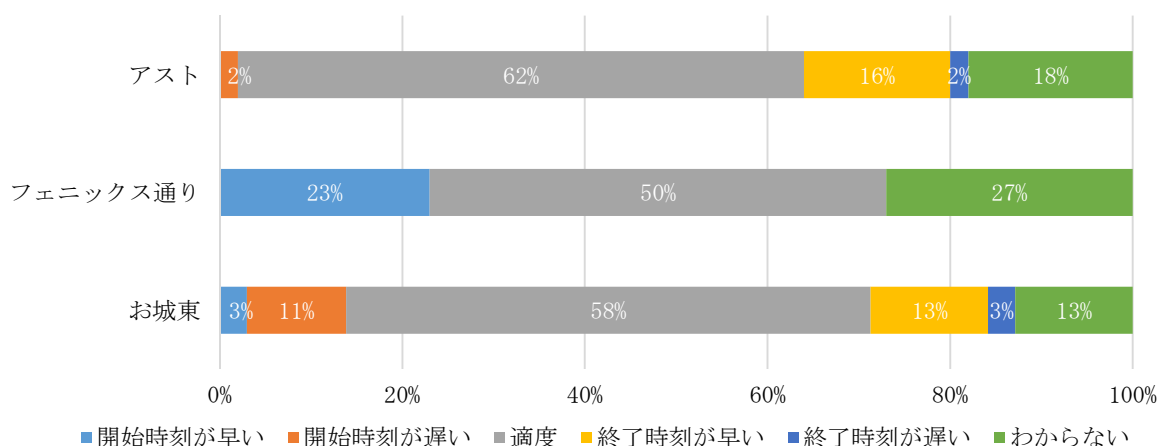


(エ) 営業時間

全体的に「適度」とする回答が、いずれの駐車場においても半分以上（50%～62%）となっています。

しかし、お城東駐車場においては、「開始時刻が遅い」（11%）又は「終了時刻が早い」（13%）とする回答割合が高くなっていることから、通勤・通学の利用目的者が多い状況にあって、最も営業時間が短いことが関連していると考えられます。

アスト駐車場においても「終了時刻が早い」（16%）とする回答割合が高いことから、立地状況等を踏まえた夜間の飲食時の利用が関連していると考えられます。



※ 当該項目においては、ポルタひさい駐車場は24時間営業のため記載していません。

エ 料金回収率（平成29年度）

駐車場の収益性については、その指標として「料金回収率※」が用いられています。

料金回収率の算出に当たっては、純粋に駐車料金収入（料金収入試算）を維持管理経費（費用合計）で除したものであり、その割合が100%を超えていると駐車料金収入で維持管理経費を賄えていることを示します。

この指標を用いて、市営の各駐車場における収益性の状況を算出するとともに、駐車場を経営する類似団体との比較を行った結果については、以下のとおりです。

なお、類似団体との比較に当たっては、総務省の基準で類似団体と設定された団体において、駐車場に係る構造（立体式及び広場式）、立地、（商業施設等／駅近接等）、規模（収容台数100台単位利用者）、経過年数に基づき駐車場の形態等に係る分類を行うとともに、その経営については、一般会計や特別会計で行っているところが大半であることから、駐車場会計として公営企業会計を導入しているところとの調整のもとに比較を行っています。なお、比較に用いる数値は総務省において公表されている最も新しい平成29年度数値で行っています。

（料金回収率（%））

$$\text{料金回収率（\%）} = \frac{\text{料金収入試算}}{\text{（収入－繰入）}} \div \frac{\text{費用合計}}{\text{（実績当年度支出）}} \times 100$$

※ 企業会計と一般会計・特別会計と比較を行うことから、企業会計で支出とされる減価償却は含みません。

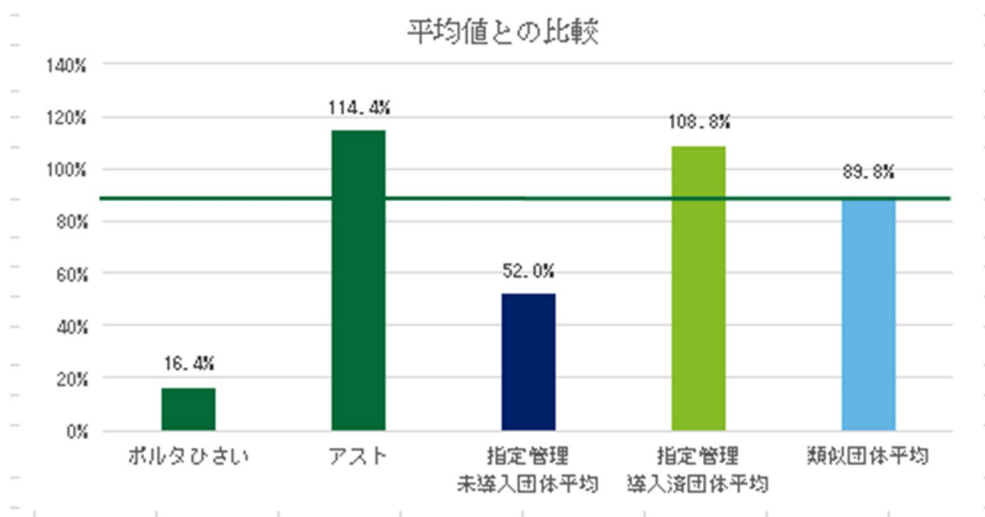
※ 料金回収率が100%を超えていると料金で費用を賄えたことを示します。

（ア） アスト駐車場・ポルタひさい駐車場

駐車場ごとに類似団体平均と比較すると、アスト駐車場については、料金回収率が114.4%と100%を超えているとともに、類似団体平均（89.8%）をも上回っています。

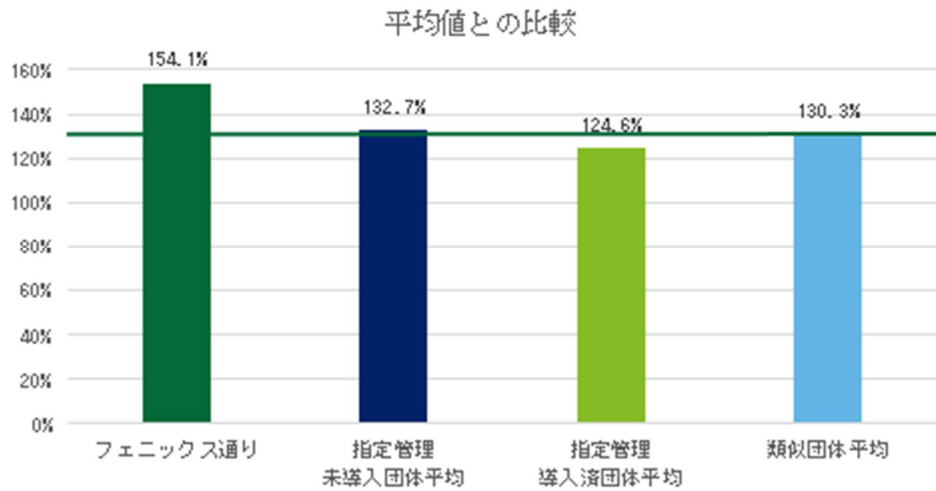
一方、ポルタひさい駐車場については、料金回収率が16.4%と、類似団体平均を下回っています。

同駐車場の、料金回収率は、通常、平均すると60%程度であります（平成28年度は60.5%）平成29年度においては他会計借入金2億3600万円を繰上償還したことから、16.4%と低い数値になっています。



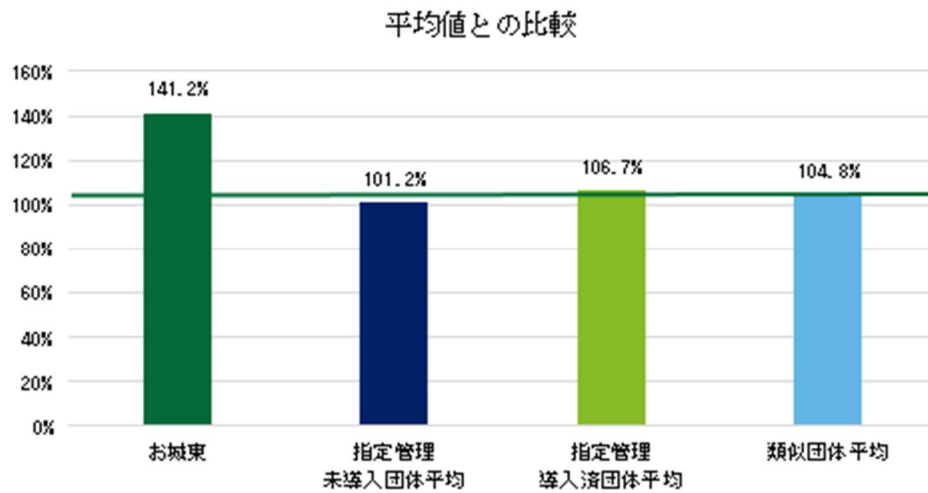
(イ) フェニックス通り駐車場

フェニックス通り駐車場については、料金回収率は154.1%と100%を超えているとともに、類似団体平均（130.3%）をも上回っています。



(ウ) お城東駐車場

お城東駐車場については、料金回収率は141.2%と100%を大きく上回っているとともに、類似団体平均（104.8%）をも大きく上回っています。

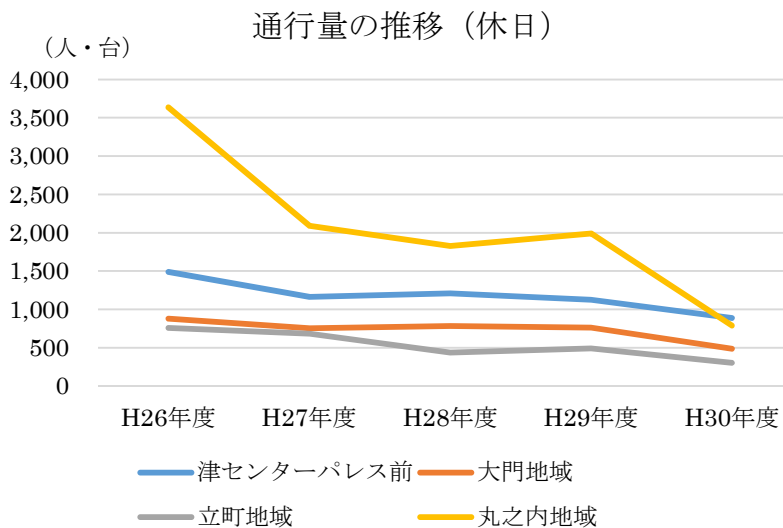
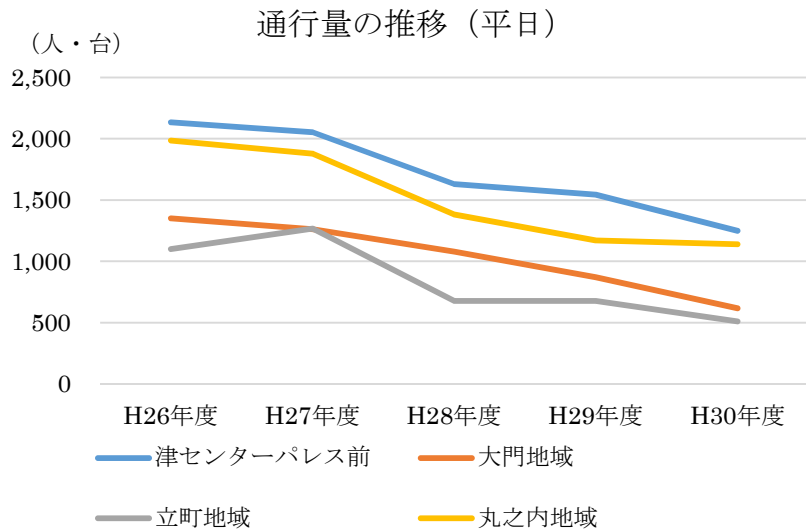


(2) 施設を取り巻く環境等

ア 周辺地域の状況

本市では、毎年12月上旬に、大門・丸之内地域における中心市街地において、歩行者、自転車に係る通行量調査を実施しています。この調査結果をみると、定点観測を行っている4つの地域（津センターパレス前、大門地域、立町地域、丸之内地域）のいずれにおいても、平日、休日とも通行量が減少傾向にあります。

このことを踏まえると、駐車場を利用して周辺地域を訪問する方も減少していることが想定されます。



※ 津駅周辺、久居駅周辺については実施していません。

イ 周辺の民間駐車場の状況

市営駐車場の周辺における民間駐車場の状況をみると、約9割が収容台数50台以下で、コインパーキングなど全体的に小規模な駐車場が大半となっています。

また、その民間駐車場については、約9割が広場式駐車場で、無人管理が多く、営業時間は全24時間営業となるなど、6割が立体式駐車場で、いずれも有人管理である市営駐車場とは構造及び管理形態が異なっています。

(周辺民間駐車場及び収容台数)

令和元年8月31日現在

エリア	民間 駐車場数	民間駐車場 収容台数 (計)	(参考) 市営駐車場収容台数 (計)		
			内訳		
津 駅 周 辺	36	832 台	380 台	アスト	380 台
三重会館周辺	24	307 台	340 台	フェニックス通り	179 台
				お城東	161 台
久居駅周辺	3	95 台	505 台	ポルタひさい	300 台
				久居駅東口	205 台
合 計	63	1,234 台	1,225 台	—	—



アスト駐車場屋上から北東を望む

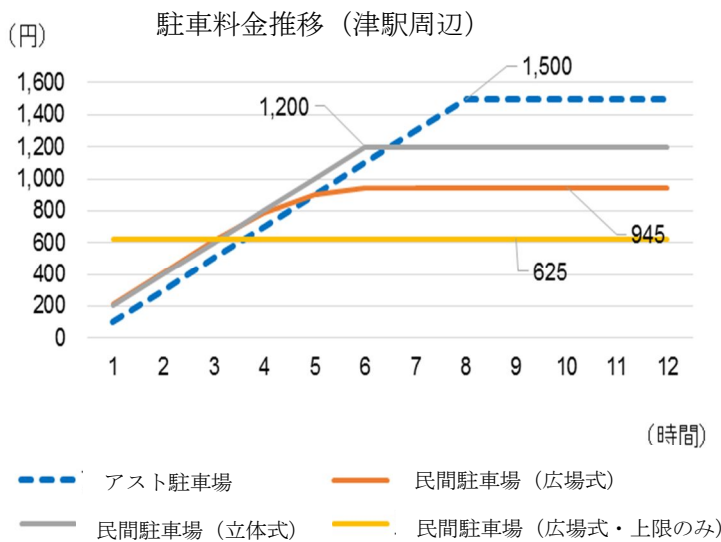
ウ 駐車料金

市営駐車場が設置されている5つの各エリアにおける市営駐車場と民間駐車場の駐車料金の状況については、以下のとおりです。

(ア) 津駅周辺

駐車料金の推移をみると、アスト駐車場については、入庫から30分が無料であることから、民間駐車場（広場式、立体式）と比較すると、利用者の約9割を占める5時間までは安価という状況になります。

一日最大料金は全体的に民間駐車場が安価となっていますが、これは、民間駐車場の大半は無人管理の広場式駐車場であることから、有人管理の立体式駐車場であるアスト駐車場とは構造面等の違いによる維持管理経費の差が主な要因であると考えられます。



利用時間	利用時間割合 (延べ)
1時間以内	45%
2時間以内	63%
3時間以内	77%
4時間以内	84%
5時間以内	87%

駐車料金分布

単位：箇所

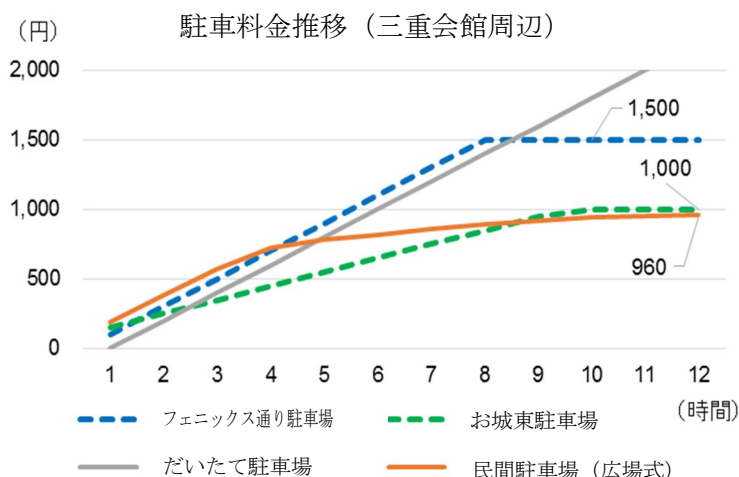
料金	30分	1時間	3時間	5時間	8時間	上限
0円	0	0	0	0	0	0
100円	22	1	0	0	0	0
200円	10	27	0	0	0	0
300円	0	1	1	0	0	0
400円	0	3	0	0	0	0
500円	0	0	1	1	0	0
600円	0	0	26	3	3	6
700円	0	0	0	3	3	4
800円	0	0	1	2	5	5
900円	0	0	1	0	2	2
1,000円	0	0	1	20	7	7
1,100円	0	0	0	0	6	6
1,200円	0	0	1	3	6	6
合計	32	32	32	32	32	36

アスト	0円	100円	500円	900円	1,300円	1,500円
アストより高い	32	31	30	23	0	0
アストと同額	0	1	1	0	0	0
アストより安い	0	0	1	9	32	36

(イ) 三重会館周辺

駐車料金の推移をみると、まず、フェニックス通り駐車場については、入庫から30分が無料であることから、民間駐駐車場（広場式）と比較すると利用者の約9割を占める4時間までは安価という状況になります。

また、お城東駐車場については、30分無料は実施していませんが、全体的に民間駐車場より安価な状況にあります。



利用時間	利用時間割合 (延べ)	
	フェニックス通り	お城東
1 時間以内	40%	26%
2 時間以内	64%	48%
3 時間以内	82%	62%
4 時間以内	90%	69%
5 時間以内	92%	74%

駐車料金分布

単位：箇所

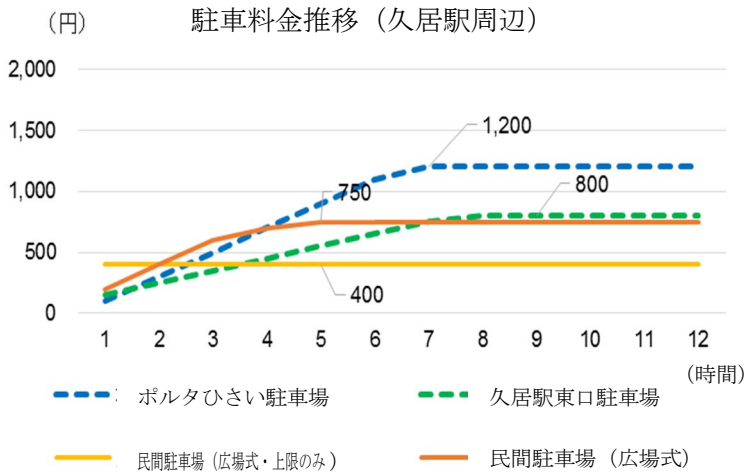
料金	30分	1 時間	3 時間	5 時間	8 時間	上限
0円	1	1	0	0	0	0
100円	12	5	0	0	0	0
200円	11	12	0	0	0	0
300円	0	2	5	0	0	0
400円	0	4	1	0	0	0
500円	0	0	0	5	1	1
600円	0	0	12	5	6	6
700円	0	0	1	3	5	5
800円	0	0	3	6	8	6
900円	0	0	1	1	0	1
1,000円	0	0	0	3	1	2
1,100円	0	0	0	0	0	0
1,200円以上	0	0	1	1	3	2
合計	24	24	24	24	24	23

フェニックス通り	0円	100円	500円	900円	1300円	1500円
お城東	100円	150円	350円	550円	850円	1000円
フェニックス通りより高い	23	18	18	4	0	0
フェニックス通りと同額	1	5	0	1	0	0
フェニックス通りより安い	0	1	6	19	24	23
お城東より高い	11	18	19	19	4	2
お城東と同額	12	0	0	0	0	2
お城東より安い	1	6	5	5	20	19

(ウ) 久居駅周辺

駐車料金の推移をみると、ポルタひさい駐車場については、入庫から30分が無料であることから、民間駐車場（広場式）と比較すると、利用者の約7割を占める3時間までは安価という状況にあります。

一方、久居駅東口駐車場については、広場式駐車場である民間駐車場と比べると6時間までは安価な状況となっています。



利用時間	利用時間割合 (延べ)
1 時間以内	60%
2 時間以内	69%
3 時間以内	73%
4 時間以内	76%
5 時間以内	77%

駐車料金分布

単位：箇所

料金	30分	1 時間	3 時間	5 時間	8 時間	上限
0円	0	0	0	0	0	0
100円	1	0	0	0	0	0
200円	1	2	0	0	0	0
300円	0	0	0	0	0	0
400円	1	1	1	1	1	1
500円	0	0	0	0	0	0
600円	0	0	2	1	1	1
700円	0	0	0	0	0	0
800円	0	0	0	0	0	0
900円	0	0	0	1	1	1
合計	3	3	3	3	3	3

	0円	100円	500円	900円	1200円	1200円
ポルタひさい	0円	100円	500円	900円	1200円	1200円
久居駅東口	100円	150円	350円	550円	800円	800円
ポルタひさいより高い	3	3	2	0	0	0
ポルタひさいと同額	0	0	0	1	0	0
ポルタひさいより安い	0	0	1	2	3	3
久居駅東口より高い	2	3	3	2	1	1
久居駅東口と同額	1	0	0	0	0	0
久居駅東口より安い	0	0	0	1	2	2

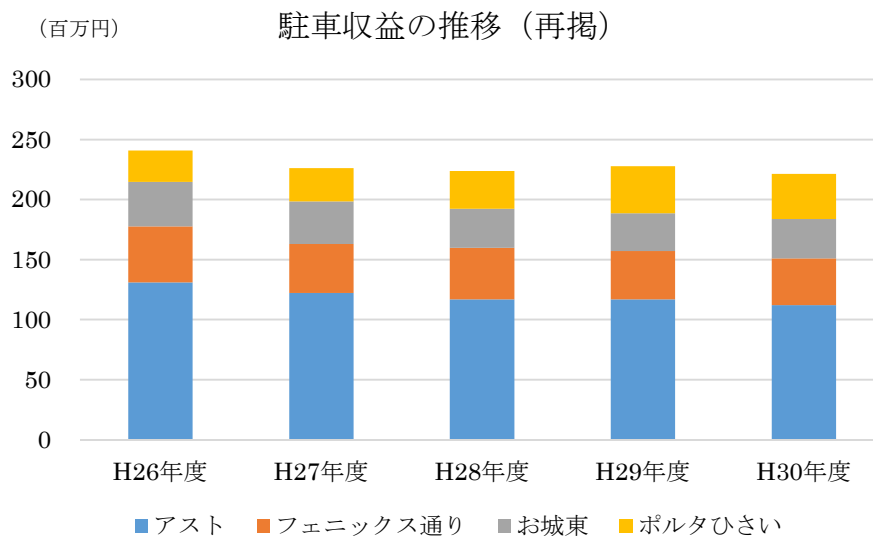
3 事業の課題

(1) 駐車料金収入の減少

4つの駐車場を合わせた駐車場全体としての駐車料金については、久居駅周辺のまちづくり事業の整備に伴うポルタひさい駐車場の一時的な増加傾向を踏まえ、平成29年度には増収に転じていますが、全体的には減少傾向にあります。

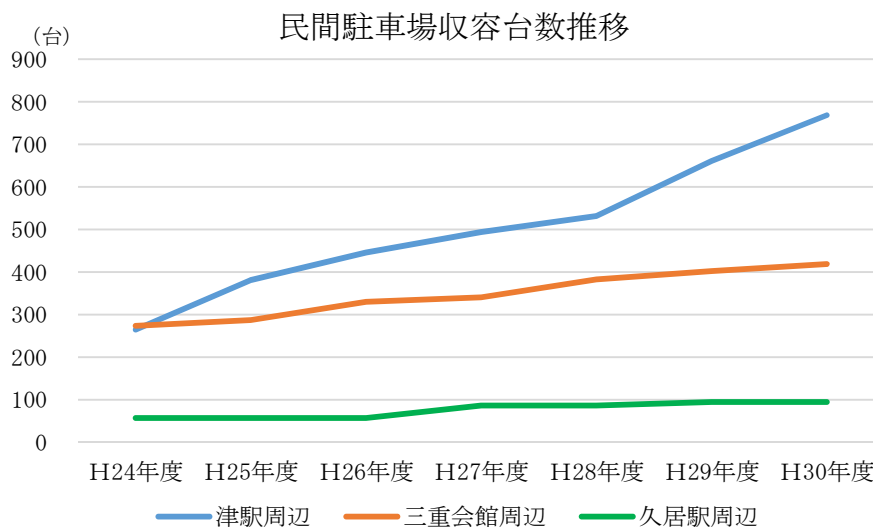
減少傾向への対応の一つとして、周辺地域における駐車場を取り巻く現状等を踏まえ、平成30年度に久居駅東口駐車場の供用開始に合わせて、市営駐車場の1営業日の上限料金の改定を行いました。対象となる方が少ないなどその効果は限定的でありました。

駐車場料金収入の減少の主な要因は、周辺地域において市営駐車場よりも駐車料金が安価（時間料金及び上限料金）な民間駐車場が増加していることが影響していると考えられます。



近年、中心市街地においては、宅地等の用地がコインパーキングに転換するケースが増加しており、特に津駅周辺においては、民間駐車場の整備が急増しています。

一方、久居駅周辺においては、2つの市営駐車場がかなり大きな割合を占めているとともに、宅地等の駐車場への転用等、民間駐車場に大きな変動はありません。



(2) 施設の劣化

広場式駐車場（お城東駐車場、久居駅東口駐車場）については、設備等も最小限のため、大規模な修繕が必要な箇所はありませんが、立体式駐車場（アスト駐車場、フェニックス通り駐車場、ポルタひさい駐車場）については、建築から相当な年数が経過しており、多数の箇所で施設等の更新や改修が必要となっていることから、利用者の安心・安全と快適性を確保するため、計画的な更新の実施に向けた投資計画が必要となります。

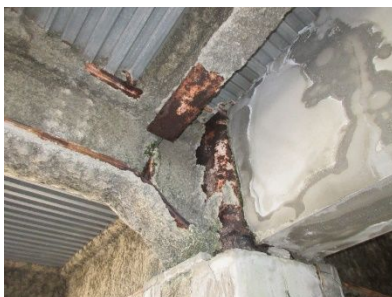
(立体式駐車場の施設の状況)

建物	建築年度 (供用開始)	経過 年数	劣化状況
アスト	H12 (H13.3.1)	18 年	・鉄骨部分に発錆が見られるため、防錆塗装等の対策が必要です。
			・設備機器については、計画的な更新検討が必要です。
フェニックス通り	S60 (S60.4.1)	34 年	・建設から30年以上が経過していることから、施設全般で更新や改修が必要です。
			・吹付け耐火被覆については、剥落等への対策が必要です。
			・設備機器については、計画的な更新検討が必要です。
ポルタひさい	H9 (H25.9.1)	21 年	・吊り金物や照明カバー等の鉄部に腐食が見られるため、更新が必要です。
			・設備機器については、計画的な更新検討が必要です。

アスト駐車場
支柱



フェニックス通り駐車場
耐火被覆



ポルタひさい駐車場
照明器具



(3) 駐車場別の課題

各駐車場における施設面及び収益面を踏まえた課題は次のとおりです。

(各駐車場の主な課題)

駐車場名	改善検討の優先度	主な課題
アスト	中	<ul style="list-style-type: none"> ★鉄骨における防錆塗装など、設置後18年経過に伴う更新や改修が必要です。 ★設備機器については、計画的な更新が必要です。 ★今後、アストビル本体の改修工事に伴い、供用部分に係る改修費用が必要となります。 ◆料金回収率は114.4%と高くなっていますが、今後、アストビル本体も含めた改修費用が必要と見込まれる状況にあつて、料金回収率は低下する可能性があります。
フェニックス通り	高	<ul style="list-style-type: none"> ★設置後34年が経過することから、吹付け耐火被覆の剥落を始め、経年劣化する施設全般に対する更新や改修が必要です。 ★設備機器については、計画的な更新が必要です。 ◆大きな改修費用の支出がなかった平成29年度の料金回収率は154.1%と100%を超えていますが、今後、経年劣化に対する改修費用が必要と見込まれる状況にあつて、料金回収率は100%を下回る可能性があります。
お城東	低	<ul style="list-style-type: none"> ★日常における更新対応は必要ですが、広場式駐車場であることから、現時点、特筆すべき課題はありません。 ◆料金回収率は141.2%と高くなっていますが、収益は減少傾向にあります。
ポルタひさい	高	<ul style="list-style-type: none"> ★鉄部の腐食など、設置後21年経過に伴う更新や改修が必要です。 ★設備機器については、計画的な更新が必要です。 ◆繰上償還を実施しなかった平成28年度においても料金回収率は60.5%と100%を大きく下回っており、今後改修費用が必要と見込まれる状況にあつて、料金回収率は低下する可能性があります。
久居駅東口	低	<ul style="list-style-type: none"> ★平成30年9月に供用開始されたため、現時点、施設面での課題等はありません。 ◆従前の旧久居駅東口駐車場と比較すると、利用率が低下しています。

※ ★施設面での課題
◆収益面での課題

4 投資・財政計画（収支計画）

(1) 投資計画

ア 適正な時期での更新

安心・安全で快適な駐車場を提供するため、劣化調査により改修が必要と判断された箇所については、早急に改修を進めるとともに、各駐車場の建物・設備の適切な更新を計画的に進めます。

建物・設備の更新周期については、「建築物のライフサイクルコスト」（建築保全センター発行）で示された考え方にに基づき設定します。

なお、主な建物・設備の更新周期については、下表のとおりですが、その更新周期については、特定の年に更新が集中しないように更新時期の調整を行っているため、投資・財政計画においては、必ずしも下表の目安となる更新年数とは一致しないことがあります。また、実際の更新時期は劣化調査等を踏まえて調整します。

（主な建物・設備の更新周期）

項目	部位	名称	更新年数
建物	屋根	防水工事	30年
	外部	外壁塗材	15年
	建具	自動扉	65年
シャッター		65年	
電気設備	受変電	受変電設備	30年
		電力盤	25年
	照明	照明器具	20年
		非常灯、誘導灯	20年
	拡声	スピーカー	20年
	通信・情報 (防災)	感知器	20年
非常警報装置		20年	
空調・換気 設備	換気機器	送風機器	15年
		換気ダクト	30年
給排水設備	衛生器具	便器、洗面台	30年
	消火設備	スプリンクラー	20年
	配管	送水管	30年
昇降設備	エレベーター	エレベーター	30年

なお、アスト駐車場、ポルタひさい駐車場は複合施設となっているため、市が所有する専有部分の改修費用に加えて、管理組合が行う全体共用部分の改修費用も負担する必要があります。

アスト駐車場については、アスト津管理組合より示された改修計画に基づき、負担額を計上しています。

イ 利用しやすい駐車場とするための改良

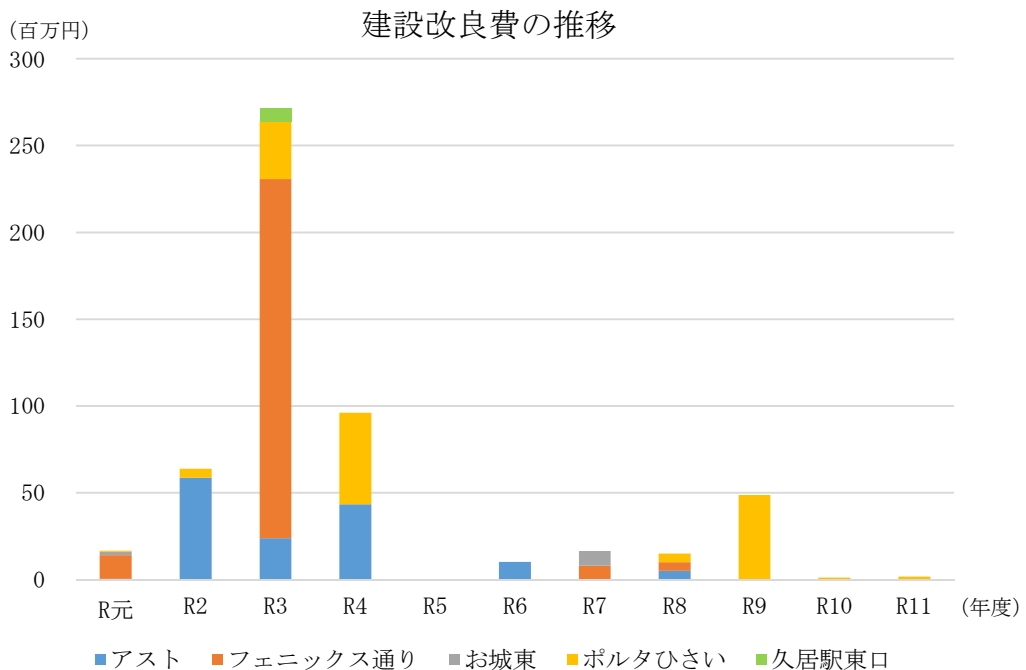
駐車場名	改良（案）
アスト	<ul style="list-style-type: none"> ・ 場内案内表示の強化 ・ 公共施設への事前精算システムの導入 ・ 照明設備のLED化 ・ 衛生設備の洋式への更新
フェニックス通り	<ul style="list-style-type: none"> ・ 場内案内表示の強化 ・ 公共施設への事前精算システムの導入 ・ 照明設備のLED化 ・ 衛生設備の洋式への更新
お城東	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車区画の拡幅
ポルタひさい	<ul style="list-style-type: none"> ・ 場内案内表示の強化 ・ 公共施設への事前精算システムの導入 ・ 照明設備のLED化

※ 久居駅東口駐車場は平成30年9月の供用開始のため、現時点では改良の必要な箇所はありません。

ウ 建設改良費

今回の調査を踏まえた建設改良費については、計画期間中の令和2年から令和11年にかけて約5億2千万円を見込んでいます。

このうち、フェニックス通り駐車場においては、大規模修繕等により、令和2年度から令和4年度にかけて約4億3千万円の工事費が必要となる見込みです。



各駐車場合算

(単位：百万円)

項目 \ 年度	R元	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
建物			140	29					2		
電気設備	1	64	65	40				5			1
空調・換気設備			2	4							
給排水設備	14		9	2					34	1	
昇降設備									12		
駐車場管制機器	2		55	20		10	16	10			
合計	17	64	271	95		10	16	15	48	1	1

アスト駐車場

(単位：百万円)

項目 \ 年度 (経過年数)	R元 (18年)	R2 (19年)	R3 (20年)	R4 (21年)	R5 (22年)	R6 (23年)	R7 (24年)	R8 (25年)	R9 (26年)	R10 (27年)	R11 (28年)
建物			24								
電気設備	1	59		19				5			
空調・換気設備				3							
給排水設備				1							
昇降設備											
駐車場管制機器				20		10					
合計	1	59	24	43		10		5			

フェニックス通り駐車場

(単位：百万円)

項目 \ 年度 (経過年数)	R元 (34年)	R2 (35年)	R3 (36年)	R4 (37年)	R5 (38年)	R6 (39年)	R7 (40年)	R8 (41年)	R9 (42年)	R10 (43年)	R11 (44年)
建物			116								
電気設備			52								
空調・換気設備			2								
給排水設備	14		9								
昇降設備											
駐車場管制機器			28				8	5			
合計	14		207				8	5			

お城東駐車場

(単位：百万円)

年度 (経過年数)	R元 (43年)	R2 (44年)	R3 (45年)	R4 (46年)	R5 (47年)	R6 (48年)	R7 (49年)	R8 (50年)	R9 (51年)	R10 (52年)	R11 (53年)
建物											
電気設備											
空調・換気設備											
給排水設備											
昇降設備											
駐車場管制機器	2						8				
合計	2						8				

ポルタひさい駐車場

(単位：百万円)

年度 (経過年数)	R元 (22年)	R2 (23年)	R3 (24年)	R4 (25年)	R5 (26年)	R6 (27年)	R7 (28年)	R8 (29年)	R9 (30年)	R10 (31年)	R11 (32年)
建物				29					2		
電気設備		5	13	21							1
空調・換気設備				1							
給排水設備				1					34	1	
昇降設備									12		
駐車場管制機器			20					5			
合計		5	33	52				5	48	1	1

久居駅東口駐車場

(単位：百万円)

年度 (経過年数)	R元 (1年)	R2 (2年)	R3 (3年)	R4 (4年)	R5 (5年)	R6 (6年)	R7 (7年)	R8 (8年)	R9 (9年)	R10 (10年)	R11 (11年)
建物											
電気設備											
空調・換気設備											
給排水設備											
昇降設備											
駐車場管制機器				7							
合計				7							

(2) 財政計画

ア 投資計画を踏まえた財政計画（収支計画）

前述の投資計画に基づき、今後の収支を分析しシミュレーションを行った結果は以下のとおりです。

各駐車場合算

区 分		年 度				
		H28 (決算)	H29 (決算)	H30 (決算)	R元 将来予測	R2 将来予測
収 益 的 収 入	1. 営 業 収 益 (A)	223,766	227,666	238,242	236,990	226,635
	(1) 駐 車 収 益	223,766	227,666	238,242	236,990	226,635
	(2) そ の 他					
	2. 営 業 外 収 益	1,862	1,575	1,701	2,015	2,048
	(1) 受 取 利 息 及 び 配 当 金	331	8	53	148	181
	(2) そ の 他	1,531	1,567	1,648	1,867	1,867
	収 入 計 (C)	225,628	229,241	239,943	239,005	228,683
	1. 営 業 費 用	153,777	152,707	170,368	179,938	178,917
	(1) 職 員 給 与 費	7,510	8,081	9,052	10,509	10,509
	基 本 給 与 費	7,510	8,081	9,052	10,114	10,114
退 職 給 付 費				395	395	
そ の 他						
(2) 経 費	106,689	106,478	121,031	117,301	116,274	
備 消 品 費	3,457	3,351	5,176	3,705	4,675	
光 熱 水 費	6,980	7,761	8,417	9,004	9,004	
委 託 料	60,247	59,804	67,328	67,777	66,071	
賃 借 料	1,315	1,291	733	484	139	
修 繕 費	1,646	874	5,012	3,201	2,463	
負 担 金	32,328	32,604	32,561	32,377	33,159	
そ の 他	717	794	1,804	753	762	
(3) 減 価 償 却 費	39,577	38,147	40,285	52,128	52,135	
2. 営 業 外 費 用	5,927	2,766	1,816	3,094	2,525	
(1) 支 払 利 息	2,887	2,356	1,816	1,370	800	
(2) そ の 他	3,040	410		1,725	1,725	
支 出 計 (D)	159,703	155,472	172,184	183,033	181,442	
経 常 損 益 (C)-(D) (E)	65,925	73,768	67,759	55,972	47,240	
特 別 利 益 (F)						
特 別 損 失 (G)						
特 別 損 益 (F)-(G) (H)						
当 年 度 純 利 益 (又 は 純 損 失) (E)+(H)	65,925	73,768	67,759	55,972	47,240	

区 分		年 度				
		H28 (決算)	H29 (決算)	H30 (決算)	R元 将来予測	R2 将来予測
資 本 的 収 入	1. 企 業 債					
	2. 他 会 計 借 入 金			350,000		
	3. そ の 他					
	計 (A)			350,000		
	(A)のうち翌年度へ繰り越される支出の財源充当額 (B)					
純 計 (A)-(B) (C)			350,000			
資 本 的 支 出	1. 建 設 改 良 費	25,315	23,235	393,862	16,472	63,822
	うち 職 員 給 与 費					
	2. 企 業 債 償 還 金	31,753	32,284	32,824	33,373	33,931
	3. 他 会 計 長 期 借 入 返 還 金	22,294	236,496		34,953	34,963
計 (D)	79,362	292,014	426,686	84,798	132,716	
資本的収入額が資本的支出額に不足する額 (D)-(C) (E)	79,362	292,014	76,686	84,798	132,716	
他 会 計 借 入 金 残 高 (G)			350,000	315,047	280,084	
企 業 債 残 高 (H)	150,160	117,876	85,052	51,680	17,749	

(単位：千円)

R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測
219,147	211,988	205,451	198,599	192,342	186,359	180,898	175,171	169,942
219,147	211,988	205,451	198,599	192,342	186,359	180,898	175,171	169,942
2,011	1,964	1,960	2,000	2,017	2,011	2,004	1,941	1,944
144	97	93	133	150	144	137	74	77
1,867	1,867	1,867	1,867	1,867	1,867	1,867	1,867	1,867
221,158	213,952	207,412	200,599	194,359	188,371	182,901	177,112	171,887
209,753	206,385	199,076	196,617	201,834	200,702	204,440	190,003	184,519
10,509	10,509	10,509	10,509	10,509	10,509	10,509	10,509	10,509
10,114	10,114	10,114	10,114	10,114	10,114	10,114	10,114	10,114
395	395	395	395	395	395	395	395	395
145,193	131,712	116,956	118,137	123,740	120,296	126,220	113,952	113,832
4,675	4,675	4,675	4,675	4,675	4,675	4,675	4,675	4,675
9,004	9,004	9,004	9,004	9,004	9,004	9,004	9,004	9,004
63,571	63,571	63,571	63,571	63,571	63,571	63,571	63,571	63,571
139	139	139	139	139	139	139	139	139
12,063	9,183	5,223	3,303	3,483	8,463	11,163	3,423	3,303
54,978	44,377	33,582	36,682	42,105	33,682	36,905	32,377	32,377
762	762	762	762	762	762	762	762	762
54,051	64,164	71,610	67,970	67,585	69,897	67,711	65,542	60,178
3,998	4,373	4,170	4,014	3,859	3,703	3,548	3,392	3,239
2,273	2,648	2,445	2,289	2,134	1,978	1,823	1,667	1,515
1,725	1,725	1,725	1,725	1,725	1,725	1,725	1,725	1,725
213,751	210,758	203,245	200,631	205,692	204,405	207,987	193,395	187,758
7,407	3,194	4,166	△ 32	△ 11,334	△ 16,035	△ 25,086	△ 16,283	△ 15,872
7,407	3,194	4,166	△ 32	△ 11,334	△ 16,035	△ 25,086	△ 16,283	△ 15,872

R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測
196,300	69,100							
196,300	69,100							
196,300	69,100							
271,493	96,111		10,000	16,280	14,963	48,734	1,056	1,690
11,785	16,810	10,847	10,847	10,847	10,847	10,847	10,847	
34,974	34,984	34,995	35,005	35,016	35,026	35,037	35,047	
318,252	147,906	45,841	55,852	62,142	60,836	94,618	46,950	1,690
121,952	78,806	45,841	55,852	62,142	60,836	94,618	46,950	1,690
245,110	210,126	175,131	140,126	105,110	70,084	35,047		
201,463	252,953	238,453	223,953	209,453	194,953	180,453	165,953	151,453

お城東駐車場

収益的収支

区 分		年 度		H28	H29	H30	R元	R2
				(決算)	(決算)	(決算)	将来予測	将来予測
収 入	1. 営 業 収 益 (A)			32,511	31,324	32,870	31,445	30,072
	(1) 駐 車 収 益			32,511	31,324	32,870	31,445	30,072
	(2) そ の 他							
	2. 営 業 外 収 益			8	8	10	289	289
	(1) 受 取 利 息 及 び 配 当 金							
	(2) そ の 他			8	8	10	289	289
	収 入 計 (C)			32,518	31,332	32,880	31,734	30,361
	1. 営 業 費 用			13,368	13,453	15,498	15,249	16,062
	(1) 職 員 給 与 費							
	基 本 給 与 費							
退 職 給 付 費								
そ の 他								
(2) 経 費			13,368	13,453	15,480	13,837	14,288	
備 消 品 費			74	261	444	459	459	
光 熱 水 費			536	611	586	648	648	
委 託 料			12,142	12,142	12,542	12,592	12,592	
賃 借 料			362	362	188	55	55	
修 繕 費			179		1,587		442	
負 担 金								
そ の 他			76	77	133	83	92	
(3) 減 価 償 却 費					18	1,412	1,774	
2. 営 業 外 費 用								
(1) 支 払 利 息								
(2) そ の 他								
支 出 計 (D)			13,368	13,453	15,498	15,249	16,062	
経 常 損 益 (C)-(D) (E)			19,151	17,879	17,382	16,485	14,300	
特 別 利 益 (F)								
特 別 損 失 (G)								
特 別 損 益 (F)-(G) (H)								
当 年 度 純 利 益 (又 は 純 損 失) (E)+(H)			19,151	17,879	17,382	16,485	14,300	

資本的収支

区 分		年 度		H28	H29	H30	R元	R2
				(決算)	(決算)	(決算)	将来予測	将来予測
資 本 的 収 入	1. 企 業 債							
	2. 他 会 計 借 入 金							
	3. そ の 他							
	計 (A)							
	(A)のうち翌年度へ繰り越される支出の財源充当額 (B)							
	純 計 (A)-(B) (C)							
資 本 的 支 出	1. 建 設 改 良 費				123	8,370	2,203	
	うち 職 員 給 与 費							
	2. 企 業 債 償 還 金							
	3. 他 会 計 長 期 借 入 返 還 金							
	計 (D)				123	8,370	2,203	
	資本的収入額が資本的支出額に不足する額 (D)-(C) (E)				123	8,370	2,203	
	他 会 計 借 入 金 残 高 (G)							
	企 業 債 残 高 (H)							

(単位：千円)

R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測
29,094	28,159	27,319	26,408	25,589	24,806	24,102	23,340	22,654
29,094	28,159	27,319	26,408	25,589	24,806	24,102	23,340	22,654
289	289	289	289	289	289	289	289	289
289	289	289	289	289	289	289	289	289
29,383	28,448	27,608	26,697	25,878	25,095	24,391	23,629	22,943
16,062	16,062	16,000	15,040	14,470	15,662	15,662	15,662	15,662
14,288	14,288	14,288	14,288	14,288	14,288	14,288	14,288	14,288
459	459	459	459	459	459	459	459	459
648	648	648	648	648	648	648	648	648
12,592	12,592	12,592	12,592	12,592	12,592	12,592	12,592	12,592
55	55	55	55	55	55	55	55	55
442	442	442	442	442	442	442	442	442
92	92	92	92	92	92	92	92	92
1,774	1,774	1,713	753	182	1,374	1,374	1,374	1,374
16,062	16,062	16,000	15,040	14,470	15,662	15,662	15,662	15,662
13,322	12,387	11,607	11,657	11,409	9,433	8,729	7,967	7,281
13,322	12,387	11,607	11,657	11,409	9,433	8,729	7,967	7,281

R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測
				8,360				
				8,360				
				8,360				

フェニックス通り駐車場

収益的収支

区 分		年 度				
		H28 (決算)	H29 (決算)	H30 (決算)	R元 将来予測	R2 将来予測
収 入	1. 営 業 収 益 (A)	42,874	40,424	38,838	37,028	35,349
	(1) 駐 車 収 益	42,874	40,424	38,838	37,028	35,349
	(2) そ の 他					
	2. 営 業 外 収 益	9	9	69	9	9
	(1) 受 取 利 息 及 び 配 当 金					
	(2) そ の 他	9	9	69	9	9
	収 入 計 (C)	42,883	40,433	38,907	37,037	35,358
	1. 営 業 費 用	31,598	33,943	35,504	36,501	37,024
	(1) 職 員 給 与 費					
	基 本 給 与 費					
退 職 給 付 費						
そ の 他						
(2) 経 費	23,199	24,338	25,693	24,296	24,043	
備 消 品 費	100	776	874	770	630	
光 熱 水 費	1,861	1,963	2,142	2,236	2,236	
委 託 料	20,014	20,387	20,144	20,110	20,110	
賃 借 料	691	682	464	390	45	
修 繕 費	408	415	1,887	671	903	
負 担 金						
そ の 他	125	116	182	119	119	
(3) 減 価 償 却 費	8,399	9,605	9,811	12,206	12,980	
2. 営 業 外 費 用						
(1) 支 払 利 息						
(2) そ の 他						
支 出 計 (D)	31,598	33,943	35,504	36,501	37,024	
経 常 損 益 (C)-(D) (E)	11,285	6,490	3,403	536	△ 1,665	
特 別 利 益 (F)						
特 別 損 失 (G)						
特 別 損 益 (F)-(G) (H)						
当 年 度 純 利 益 (又 は 純 損 失) (E)+(H)	11,285	6,490	3,403	536	△ 1,665	

資本的収支

区 分		年 度				
		H28 (決算)	H29 (決算)	H30 (決算)	R元 将来予測	R2 将来予測
資 本 的 収 入	1. 企 業 債					
	2. 他 会 計 借 入 金					
	3. そ の 他					
	計 (A)					
	(A)のうち翌年度へ繰り越される支出の財源充当額 (B)					
	純 計 (A)-(B) (C)					
資 本 的 支 出	1. 建 設 改 良 費	17,997	481	7,893	13,506	
	うち 職 員 給 与 費					
	2. 企 業 債 償 還 金					
	3. 他 会 計 長 期 借 入 返 還 金					
	計 (D)	17,997	481	7,893	13,506	
	資本的収入額が資本的支出額に不足する額 (D)-(C) (E)	17,997	481	7,893	13,506	
	他 会 計 借 入 金 残 高 (G)					
	企 業 債 残 高 (H)					

(単位：千円)

R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測
34,144	32,988	31,950	30,815	29,794	28,816	27,938	26,977	26,113
34,144	32,988	31,950	30,815	29,794	28,816	27,938	26,977	26,113
9	9	9	9	9	9	9	9	9
9	9	9	9	9	9	9	9	9
34,153	32,997	31,959	30,824	29,803	28,825	27,947	26,986	26,122
42,544	42,276	41,940	40,263	39,885	43,941	43,701	41,061	40,701
29,563	24,043	24,043	24,043	24,523	27,283	27,043	24,403	24,043
630	630	630	630	630	630	630	630	630
2,236	2,236	2,236	2,236	2,236	2,236	2,236	2,236	2,236
20,110	20,110	20,110	20,110	20,110	20,110	20,110	20,110	20,110
45	45	45	45	45	45	45	45	45
6,423	903	903	903	1,383	4,143	3,903	1,263	903
119	119	119	119	119	119	119	119	119
12,980	18,233	17,897	16,220	15,362	16,658	16,658	16,658	16,658
1,627	1,519	1,410	1,302	1,193	1,085	976	868	759
1,627	1,519	1,410	1,302	1,193	1,085	976	868	759
44,171	43,795	43,350	41,565	41,079	45,026	44,678	41,929	41,461
△ 10,018	△ 10,798	△ 11,391	△ 10,741	△ 11,275	△ 16,201	△ 16,731	△ 14,943	△ 15,338
△ 10,018	△ 10,798	△ 11,391	△ 10,741	△ 11,275	△ 16,201	△ 16,731	△ 14,943	△ 15,338

R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測
162,700								
162,700								
162,700								
207,033				7,920	5,000			
	10,847	10,847	10,847	10,847	10,847	10,847	10,847	
207,033	10,847	10,847	10,847	18,767	15,847	10,847	10,847	
44,333	10,847	10,847	10,847	18,767	15,847	10,847	10,847	
162,700	151,853	141,007	130,160	119,313	108,467	97,620	86,773	75,927

アスト駐車場

収益的収支

区 分		年 度		H28	H29	H30	R元	R2
				(決 算)	(決 算)	(決 算)	将来予測	将来予測
収 入	1. 営 業 収 益 (A)			116,836	116,818	112,198	106,588	101,841
	(1) 駐 車 収 益			116,836	116,818	112,198	106,588	101,841
	(2) そ の 他							
	2. 営 業 外 収 益			274	311	338	338	338
	(1) 受 取 利 息 及 び 配 当 金							
	(2) そ の 他			274	311	338	338	338
	収 入 計 (C)			117,110	117,129	112,536	106,926	102,179
	1. 営 業 費 用			69,699	66,885	69,762	67,631	66,419
	(1) 職 員 給 与 費							
	基 本 給 与 費							
退 職 給 付 費								
そ の 他								
(2) 経 費			43,919	44,616	45,580	45,727	45,948	
備 消 品 費			1,882	1,833	1,836	843	1,851	
光 熱 水 費			4,583	5,187	5,643	6,013	6,013	
委 託 料			26,788	26,780	26,790	26,835	26,835	
賃 借 料			262	247	81	39	39	
修 繕 費			630	414	995	2,248	680	
負 担 金			9,603	9,941	10,019	9,584	10,366	
そ の 他			169	214	216	165	165	
(3) 減 価 償 却 費			25,780	22,269	24,182	21,904	20,471	
2. 営 業 外 費 用			2,887	2,356	1,816	1,267	708	
(1) 支 払 利 息			2,887	2,356	1,816	1,267	708	
(2) そ の 他								
支 出 計 (D)			72,586	69,241	71,578	68,898	67,127	
経 常 損 益 (C)-(D) (E)			44,524	47,888	40,958	38,028	35,051	
特 別 利 益 (F)								
特 別 損 失 (G)								
特 別 損 益 (F)-(G) (H)								
当 年 度 純 利 益 (又 は 純 損 失) (E)+(H)			44,524	47,888	40,958	38,028	35,051	

資本的収支

区 分		年 度		H28	H29	H30	R元	R2
				(決 算)	(決 算)	(決 算)	将来予測	将来予測
資 本 的 収 入	1. 企 業 債							
	2. 他 会 計 借 入 金							
	3. そ の 他							
	計 (A)							
	(A)のうち翌年度へ繰り越される支出の財源充当額 (B)							
	純 計 (A)-(B) (C)							
資 本 的 支 出	1. 建 設 改 良 費			2,025	22,631		372	58,685
	う ち 職 員 給 与 費							
	2. 企 業 債 償 還 金			31,753	32,284	32,824	33,373	33,931
	3. 他 会 計 長 期 借 入 返 還 金							
	計 (D)			33,778	54,915	32,824	33,744	92,616
	資本的収入額が資本的支出額に不足する額 (D)-(C) (E)			33,778	54,915	32,824	33,744	92,616
	他 会 計 借 入 金 残 高 (G)							
	企 業 債 残 高 (H)			150,160	117,876	85,052	51,680	17,749

(単位：千円)

R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測
98,439	95,190	92,267	89,119	86,285	83,578	81,143	78,520	76,159
98,439	95,190	92,267	89,119	86,285	83,578	81,143	78,520	76,159
338	338	338	338	338	338	338	338	338
338	338	338	338	338	338	338	338	338
98,777	95,528	92,605	89,457	86,623	83,916	81,481	78,858	76,497
92,538	70,642	76,675	79,733	86,727	81,048	80,637	74,045	72,110
69,447	47,086	46,371	49,472	54,894	49,231	48,574	45,166	45,166
1,851	1,851	1,851	1,851	1,851	1,851	1,851	1,851	1,851
6,013	6,013	6,013	6,013	6,013	6,013	6,013	6,013	6,013
26,835	26,835	26,835	26,835	26,835	26,835	26,835	26,835	26,835
39	39	39	39	39	39	39	39	39
2,360	2,600	680	680	680	3,440	3,860	680	680
32,185	9,584	10,789	13,889	19,312	10,889	9,812	9,584	9,584
165	165	165	165	165	165	165	165	165
23,091	23,556	30,304	30,262	31,833	31,817	32,063	28,879	26,944
453	476	399	371	342	314	285	257	228
453	476	399	371	342	314	285	257	228
92,991	71,118	77,074	80,104	87,070	81,361	80,923	74,301	72,338
5,786	24,410	15,531	9,353	△ 447	2,554	558	4,556	4,159
5,786	24,410	15,531	9,353	△ 447	2,554	558	4,556	4,159

R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測
21,600	21,200							
21,600	21,200							
21,600	21,200							
23,760	43,364		10,000		4,963			
11,785	5,963							
35,545	49,327		10,000		4,963			
13,945	28,127		10,000		4,963			
27,563	42,800	39,947	37,093	34,240	31,387	28,533	25,680	22,827

ポルタひさい駐車場

収益的収支

区 分		年 度		H28	H29	H30	R元	R2	
				(決算)	(決算)	(決算)	将来予測	将来予測	
収 入	1. 営 業 収 益 (A)	1. 営 業 収 益 (A)		31,546	39,100	37,489	34,597	33,505	
		(1) 駐 車 収 益		31,546	39,100	37,489	34,597	33,505	
	2. 営 業 外 収 益	(2) そ の 他							
		(1) 受 取 利 息 及 び 配 当 金		1,230	1,230	1,229	1,229	1,229	
		(2) そ の 他		1,230	1,230	1,229	1,229	1,229	
		収 入 計 (C)		32,776	40,330	38,718	35,826	34,734	
	支 出	1. 営 業 費 用	1. 営 業 費 用		30,106	29,275	31,300	30,702	31,226
			(1) 職 員 給 与 費						
			基 本 給 与 費						
			退 職 給 付 費						
		そ の 他							
(2) 経 費		経 費		24,707	23,002	25,026	24,429	24,952	
		備 消 品 費		1,401	170	946	1,065	895	
		光 熱 水 費							
		委 託 料					408	816	
		賃 借 料							
	修 繕 費		428	45	543	54	339		
	負 担 金		22,725	22,635	22,513	22,764	22,764		
	そ の 他		152	152	1,024	138	138		
(3) 減 価 償 却 費		5,399	6,273	6,274	6,273	6,273			
2. 営 業 外 費 用		3,040	410		1,725	1,725			
(1) 支 払 利 息									
(2) そ の 他		3,040	410		1,725	1,725			
	支 出 計 (D)		33,145	29,685	31,300	32,427	32,951		
	経 常 損 益 (C)-(D) (E)		△ 369	10,645	7,418	3,399	1,784		
	特 別 利 益 (F)								
	特 別 損 失 (G)								
	特 別 損 益 (F)-(G) (H)								
	当 年 度 純 利 益 (又 は 純 損 失) (E)+(H)		△ 369	10,645	7,418	3,399	1,784		

資本的収支

区 分		年 度		H28	H29	H30	R元	R2
				(決算)	(決算)	(決算)	将来予測	将来予測
資 本 的 収 入	1. 企 業 債	1. 企 業 債						
		2. 他 会 計 借 入 金						
		3. そ の 他						
		計 (A)						
		(A)のうち翌年度へ繰り越される支出の財源充当額 (B)						
		純 計 (A)-(B) (C)						
資 本 的 支 出	1. 建 設 改 良 費	1. 建 設 改 良 費		5,292			391	5,137
		う ち 職 員 給 与 費						
	2. 企 業 債 償 還 金							
	3. 他 会 計 長 期 借 入 返 還 金		22,294	236,496				
	計 (D)		27,586	236,496		391	5,137	
	資本的収入額が資本的支出額に不足する額 (D)-(C) (E)		27,586	236,496		391	5,137	
	他 会 計 借 入 金 残 高 (G)							
	企 業 債 残 高 (H)							

(単位：千円)

R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測
32,762	32,053	31,375	30,728	30,110	29,520	28,956	28,417	27,903
32,762	32,053	31,375	30,728	30,110	29,520	28,956	28,417	27,903
1,229	1,229	1,229	1,229	1,229	1,229	1,229	1,229	1,229
1,229	1,229	1,229	1,229	1,229	1,229	1,229	1,229	1,229
33,991	33,282	32,604	31,957	31,339	30,749	30,185	29,646	29,132
33,900	51,591	38,707	36,787	36,487	35,947	41,221	36,357	36,650
27,352	41,752	27,712	25,792	25,492	24,952	31,772	25,552	25,792
895	895	895	895	895	895	895	895	895
816	816	816	816	816	816	816	816	816
2,739	5,139	3,099	1,179	879	339	2,859	939	1,179
22,764	34,764	22,764	22,764	22,764	22,764	27,064	22,764	22,764
138	138	138	138	138	138	138	138	138
6,548	9,838	10,995	10,995	10,995	10,995	9,449	10,805	10,858
1,837	2,308	2,300	2,292	2,284	2,276	2,268	2,260	2,252
112	583	575	567	559	551	543	535	527
1,725	1,725	1,725	1,725	1,725	1,725	1,725	1,725	1,725
35,737	53,899	41,007	39,079	38,771	38,223	43,489	38,617	38,902
△ 1,746	△ 20,617	△ 8,402	△ 7,121	△ 7,432	△ 7,474	△ 13,304	△ 8,971	△ 9,770
△ 1,746	△ 20,617	△ 8,402	△ 7,121	△ 7,432	△ 7,474	△ 13,304	△ 8,971	△ 9,770

R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測
12,000	47,900							
12,000	47,900							
12,000	47,900							
33,200	52,747				5,000	48,734	1,056	1,690
33,200	52,747				5,000	48,734	1,056	1,690
21,200	4,847				5,000	48,734	1,056	1,690
11,200	58,300	57,500	56,700	55,900	55,100	54,300	53,500	52,700

久居駅東口駐車場

収益的収支

区 分		年 度		H28	H29	H30	R元	R2	
				(決算)	(決算)	(決算)	将来予測	将来予測	
収 益 的 収 入	1. 営 業 収 益 (A)	1. 営 業 収 益 (A)				16,847	27,332	25,868	
		(1) 駐 車 収 益				16,847	27,332	25,868	
		(2) そ の 他							
	2. 営 業 外 収 益	(1) 受 取 利 息 及 び 配 当 金							
		(2) そ の 他							
		収 入 計 (C)					16,847	27,332	25,868
	収 益 的 支 出	1. 営 業 費 用	1. 営 業 費 用				2,640	12,300	12,444
			(1) 職 員 給 与 費						
			基 本 給 与 費						
		退 職 給 付 費							
		そ の 他							
		(2) 経 費					2,640	3,380	3,524
		備 消 品 費					838	294	566
光 熱 水 費						46	107	107	
委 託 料						1,723	2,718	2,718	
賃 借 料									
修 繕 費							228	100	
負 担 金									
そ の 他						33	33	33	
(3) 減 価 償 却 費						8,920	8,920		
2. 営 業 外 費 用						103	92		
(1) 支 払 利 息						103	92		
(2) そ の 他									
支 出 計 (D)						2,640	12,403	12,536	
経 常 損 益 (C)-(D) (E)						14,207	14,928	13,332	
特 別 利 益 (F)									
特 別 損 失 (G)									
特 別 損 益 (F)-(G) (H)									
当 年 度 純 利 益 (又 は 純 損 失) (E)+(H)						14,207	14,928	13,332	

資本的収支

区 分		年 度		H28	H29	H30	R元	R2	
				(決算)	(決算)	(決算)	将来予測	将来予測	
資 本 的 収 入	1. 企 業 債 金	1. 企 業 債 金							
		2. 他 会 計 借 入 金				350,000			
		3. そ の 他							
	計 (A)				350,000				
	(A)のうち翌年度へ繰り越される支出の財源充当額 (B)								
	純 計 (A)-(B) (C)				350,000				
	資 本 的 支 出	1. 建 設 改 良 費					377,599		
		う ち 職 員 給 与 費							
		2. 企 業 債 償 還 金							
		3. 他 会 計 長 期 借 入 返 還 金						34,953	34,963
計 (D)					377,599	34,953	34,963		
資本的収入額が資本的支出額に不足する額 (D)-(C) (E)						27,599	34,953	34,963	
他 会 計 借 入 金 残 高 (G)					350,000	315,047	280,084		
企 業 債 残 高 (H)									

(単位：千円)

R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測
24,707	23,599	22,540	21,528	20,562	19,640	18,759	17,917	17,113
24,707	23,599	22,540	21,528	20,562	19,640	18,759	17,917	17,113
24,707	23,599	22,540	21,528	20,562	19,640	18,759	17,917	17,113
11,466	12,571	12,571	12,571	12,571	12,571	11,685	11,344	7,869
3,524	3,524	3,524	3,524	3,524	3,524	3,524	3,524	3,524
566	566	566	566	566	566	566	566	566
107	107	107	107	107	107	107	107	107
2,718	2,718	2,718	2,718	2,718	2,718	2,718	2,718	2,718
100	100	100	100	100	100	100	100	100
33	33	33	33	33	33	33	33	33
7,942	9,047	9,047	9,047	9,047	9,047	8,161	7,820	4,345
81	71	60	50	39	29	18	8	
81	71	60	50	39	29	18	8	
11,548	12,642	12,632	12,621	12,611	12,600	11,704	11,352	7,869
13,159	10,957	9,908	8,907	7,952	7,040	7,055	6,565	9,244
13,159	10,957	9,908	8,907	7,952	7,040	7,055	6,565	9,244

R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測
7,500								
34,974	34,984	34,995	35,005	35,016	35,026	35,037	35,047	
42,474	34,984	34,995	35,005	35,016	35,026	35,037	35,047	
42,474	34,984	34,995	35,005	35,016	35,026	35,037	35,047	
245,110	210,126	175,131	140,126	105,110	70,084	35,047		

共通経費

収益的収支

区 分		年 度		H28	H29	H30	R元	R2
				(決算)	(決算)	(決算)	将来予測	将来予測
収 入	1. 営 業 収 益 (A)	(1) 駐 車 収 益						
		(2) そ の 他						
	2. 営 業 外 収 益	(1) 受 取 利 息 及 び 配 当 金	341	17	55	150	183	
		(2) そ の 他	331	8	53	148	181	
	収 入 計 (C)		10	9	2	2	2	
	支 出	1. 営 業 費 用	(1) 職 員 給 与 費	9,006	9,151	15,664	17,553	15,743
			基 本 給 与 費	7,510	8,081	9,052	10,509	10,509
			退 職 給 付 費	7,510	8,081	9,052	10,114	10,114
			そ の 他				395	395
		(2) 経 費	備 消 品 費	1,496	1,069	6,612	5,632	3,518
光 熱 水 費				310	238	274	274	
委 託 料			1,302	495	6,129	5,114	3,000	
賃 借 料								
修 繕 費								
負 担 金				29	29	29	29	
そ の 他	194		235	216	215	215		
(3) 減 価 償 却 費				1,412	1,716			
2. 営 業 外 費 用								
(1) 支 払 利 息								
(2) そ の 他								
支 出 計 (D)		9,006	9,151	15,664	17,553	15,743		
経 常 損 益 (C)-(D) (E)		△ 8,666	△ 9,134	△ 15,609	△ 17,403	△ 15,560		
特 別 利 益 (F)								
特 別 損 失 (G)								
特 別 損 益 (F)-(G) (H)								
当 年 度 純 利 益 (又 は 純 損 失) (E)+(H)		△ 8,666	△ 9,134	△ 15,609	△ 17,403	△ 15,560		

資本的収支

区 分		年 度		H28	H29	H30	R元	R2
				(決算)	(決算)	(決算)	将来予測	将来予測
資 本 的 収 入	1. 企 業 債	2. 他 会 計 借 入 金						
		3. そ の 他						
		計 (A)						
	(A)のうち翌年度へ繰り越される支出の財源充当額 (B)							
純 計 (A)-(B) (C)								
資 本 的 支 出	1. 建 設 改 良 費	う ち 職 員 給 与 費						
		2. 企 業 債 償 還 金						
	3. 他 会 計 長 期 借 入 返 還 金							
	計 (D)							
資本的収入額が資本的支出額に不足する額 (D)-(C) (E)								
他 会 計 借 入 金 残 高 (G)								
企 業 債 残 高 (H)								

(単位：千円)

R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測
146	99	95	135	152	146	139	76	79
144	97	93	133	150	144	137	74	77
2	2	2	2	2	2	2	2	2
146	99	95	135	152	146	139	76	79
13,243	13,243	13,182	12,222	11,693	11,533	11,533	11,533	11,527
10,509	10,509	10,509	10,509	10,509	10,509	10,509	10,509	10,509
10,114	10,114	10,114	10,114	10,114	10,114	10,114	10,114	10,114
395	395	395	395	395	395	395	395	395
1,018	1,018	1,018	1,018	1,018	1,018	1,018	1,018	1,018
274	274	274	274	274	274	274	274	274
500	500	500	500	500	500	500	500	500
29	29	29	29	29	29	29	29	29
215	215	215	215	215	215	215	215	215
1,716	1,716	1,655	695	166	6	6	6	
13,243	13,243	13,182	12,222	11,693	11,533	11,533	11,533	11,527
△ 13,097	△ 13,144	△ 13,086	△ 12,087	△ 11,541	△ 11,387	△ 11,394	△ 11,457	△ 11,448
△ 13,097	△ 13,144	△ 13,086	△ 12,087	△ 11,541	△ 11,387	△ 11,394	△ 11,457	△ 11,448

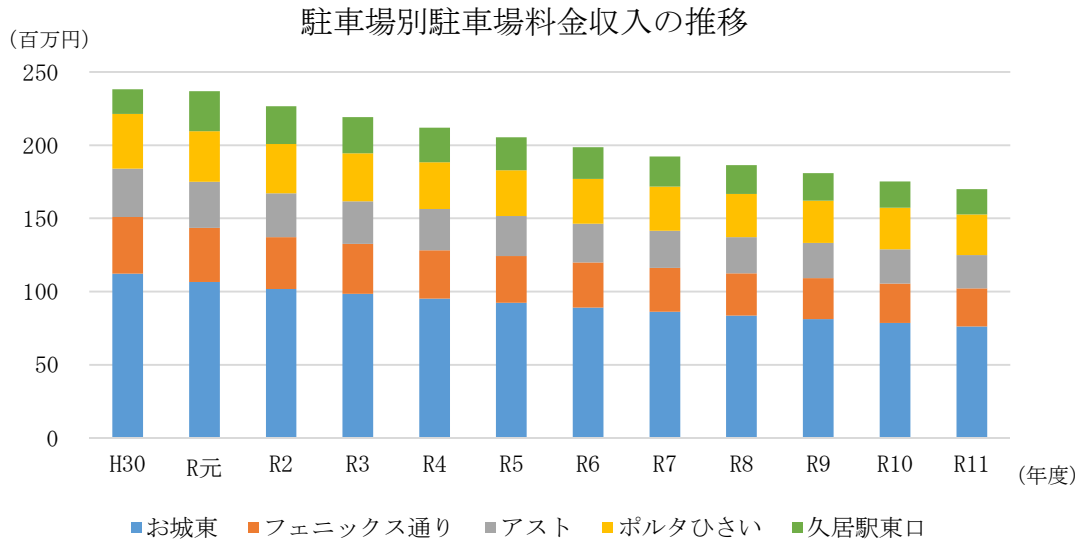
R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測	将来予測

イ 財政計画の概要

(ア) 駐車料金収入

今後の駐車料金収入の推計にあたっては、過去3年間（平成28年度から平成30年度まで）の推移を基に算出しています。

旧久居駅東口駐車場の工事に伴う影響があったポルタひさい駐車場を除き、全駐車場において減少傾向にあり、それぞれ前年比約5%の減収となっていることから、今後この減少傾向が継続するものとしています。



(単位：百万円)

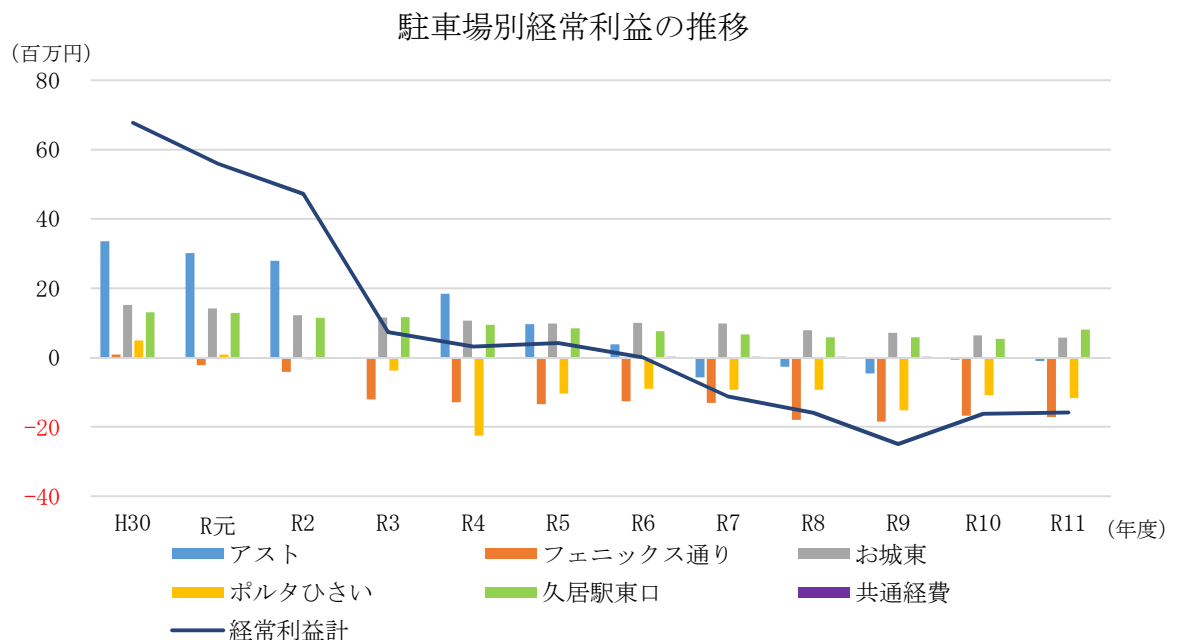
駐車場名 \ 年度	H30	R元	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
アスト	112	107	102	98	95	92	89	86	84	81	79	76
フェニックス通り	39	37	35	34	33	32	31	30	29	28	27	26
お城東	33	31	30	29	28	27	26	26	25	24	23	23
ポルタひさい	37	35	34	33	32	31	31	30	30	29	28	28
久居駅東口	17	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17
料金収入計	238	237	227	219	212	205	199	192	186	181	175	170

(イ) 経常利益

今後の経常利益については、駐車料金収入の減少と、投資計画に基づいた老朽化に係る建設改良費や修繕費等を見込んで推計した結果、毎年度、経常利益は減少し、駐車場事業会計全体として、令和6年度には経常収支が赤字となる可能性があります。

特に、フェニックス通り駐車場については令和元年度以降、ポルタひさい駐車場については令和2年度以降、毎年度経常収支が赤字となる可能性があります。

このため、当計画期間内において、利用者の安心・安全のため必要な施設の更新、改修に取り組みつつ、将来にわたって安定した経営とサービスが提供できるよう経営改善の検討と計画的な取組が必要です。



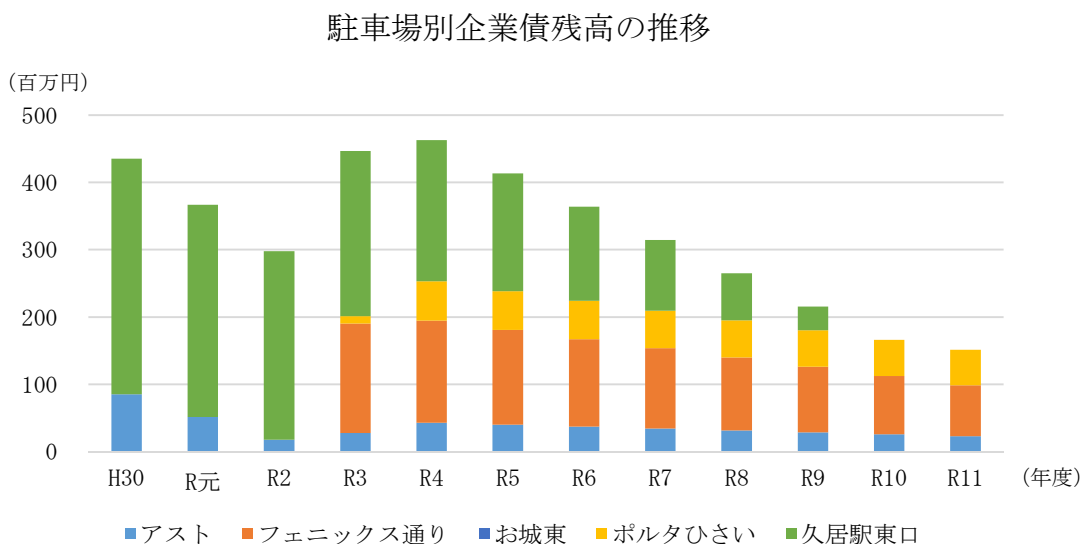
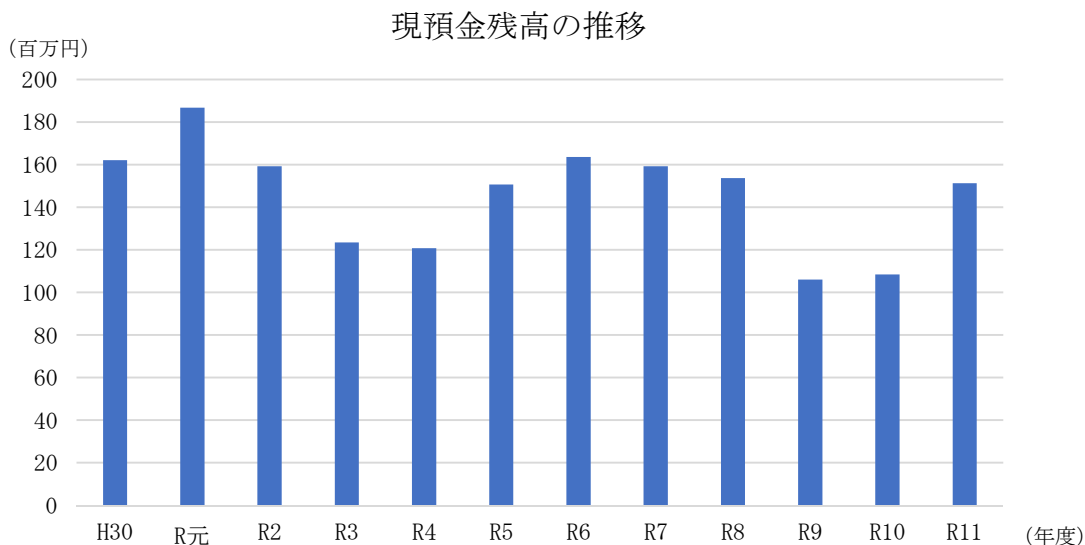
(単位：百万円)

駐車場名 \ 年度	H30	R元	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
アスト	34	30	28	0	18	10	4	△ 6	△ 3	△ 5	△ 1	△ 1
フェニックス通り	1	△ 2	△ 4	△ 12	△ 13	△ 13	△ 13	△ 13	△ 18	△ 19	△ 17	△ 17
お城東	15	14	12	12	11	10	10	10	8	7	6	6
ポルタひさい	5	1	△ 1	△ 4	△ 23	△ 10	△ 9	△ 9	△ 9	△ 15	△ 11	△ 12
久居駅東口	13	13	12	12	9	8	8	7	6	6	5	8
経常利益計	68	56	47	7	3	4	0	△ 11	△ 16	△ 25	△ 16	△ 16

(ウ) 現金残高、企業債残高

建設改良費については、令和2年度から令和4年度にかけてフェニックス通り駐車場の大規模修繕等による約4億3千万円の工事費が必要となりますが、現在の預金残高では賄えない見込みであることから、企業債の借入れが必要となる見込みです。

また、アスト駐車場購入時に借り入れた企業債の返済が完了する令和4年度以降においては、一時的に現金が増える見込みにありますが、今後、駐車料金収入の減少に伴い、経常利益の減少傾向が続いた場合は、令和9年度から令和10年度にかけての改修工事費に対しても企業債の借入れが必要となる可能性があります。



※ 久居駅東口駐車場の残高は他会計借入金です。

(単位：百万円)

残高 \ 年度	H30	R元	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
現預金残高	162	187	159	123	121	151	164	159	154	106	108	151
企業債残高	435	367	298	447	463	414	364	315	265	216	166	151

5 経営の基本方針

市営駐車場については、車社会の到来とともに、中心市街地における駐車場需要に対応するために設置され、公営企業法の規定に基づく会計を適用した駐車場事業として、経営状況を明確にしながら独立採算で事業を運営してきました。

これまで安定した経営を継続してきましたが、周辺で多数の民間駐車場が運営を開始したことや、人口減少等の影響もあって、今後、市営駐車場の需要は今以上に減少していくことが見込まれます。

さらに、昭和60年に設置された立体式駐車場であるフェニックス通り駐車場を始め、各駐車場においては、施設等の経年に伴う劣化が進んでいる状況にあることから、今後多額の改修費用が必要となります。

また、管理する駐車場も平成30年度に1箇所増え、合計で5駐車場となりましたが、駐車場の構造や立地条件も異なる中で、それぞれが異なる経営課題を抱えています。

駐車場ごとに、これらの課題をしっかりと分析し、駐車場の現状に応じた経営改善策を実施しながら、安心・安全で快適な駐車場を市民に提供するとともに、将来必要となる設備の更新を確実に実行するために、投資計画及び財政計画を見据え、安定経営を維持していきます。

(駐車場ごとの主な課題への対応)

駐車場名	改善のための取組
アスト	アストビル本体の改修計画も踏まえた上で、採算性を確保するため、駐車料金の適正化や管理・運営の効率化等経営改善のための取組の検討を行います。
フェニックス通り	施設等の劣化部分の計画的な改修を行うとともに、採算性を確保するため、駐車料金の適正化や管理・運営の効率化等経営改善のための取組の検討を行います。
お城東	駐車料金については、周辺の民間駐車場と比較して適正な水準ですが、人件費の削減等運営の効率化などの取組の検討を行います。
ポルタひさい	収益面で課題がみられるとともに、将来的に施設の共有部分の改修時は負担も必要になると想定されることから、ポルタひさい管理組合と連携しながら運営、管理について検討を行います。
久居駅東口	利用率低下の原因を分析するとともに、隣接するポルタひさい駐車場も含めた久居駅周辺の駐車場の利活用についての検討を行います。

6 経営改善の取組

現在の直営による運営形態を持続していく場合、広場式駐車場については、近隣の民間駐車場とそれほど差のない料金設定であり、維持管理経費も低いため、現状の料金体系でも経営は可能ではありますが、立体式駐車場においては、広場式駐車場より維持管理経費も高価となり、今後、施設等の経年劣化に対する更新や改修への対応から、その経営は厳しくなる見込みです。

しかし、駐車場事業においては、なによりもまず、利用者の安心・安全を確保しなければならないことから、必要な更新や改修への取組により、今後は駐車場事業全体で収支がマイナスになることが見込まれますので、安定した経営とサービスの提供に向け、事業としての経営改善を検討しながら、計画的に進めていく必要があります。

このため、経営改善に向けて、下記の取組について検討を進めます。

(1) 費用削減の取組

ア 駐車場の無人管理

久居駅東口駐車場を除く4駐車場については、有人として管理人を配置し事故やトラブル時への対応をしていますが、久居駅東口駐車場においては、現在、無人で管理しており、トラブル時には管理会社におけるコールセンターでの対応を基本とし、現場への対応が必要な場合には警備会社から派遣されることになっており、平成30年9月の供用開始以降トラブルなく運営できています。

このことから、現在の久居駅東口駐車場の対応事例を踏まえ、他の駐車場でも無人化することにより人件費の削減が見込めるとともに、24時間営業も可能になりますが、立体式駐車場では広場式駐車場と比較して事故の件数も多いことから、導入の可否について慎重に検討していきます。

イ 回数駐車券の廃止

全駐車場で同じ回数駐車券を使用可能とするためには、精算機等のメーカーを統一しなければなりません。機器の購入と以後の保守管理、整理券等の消耗品の購入等に競争原理が働かず、コストが高くなる可能性があります。

回数駐車券を廃止することでメーカーの選択が自由になることに加え、回数駐車券の作成や販売に係るコストの削減が見込まれます。

(2) 駐車料金改定の考え方

駐車料金については、これまでも周辺の民間駐車場の料金状況を踏まえ、平成30年9月1日から長時間駐車における上限料金の引下げや、以前より市営駐車場として中心市街地の賑わい創出、隣接する公共施設の利用者への利便性の向上から30分無料などの取組により利用促進を図ってきました。

また、定期駐車料金においても利用状況を踏まえ台数を設定しており、近年の駐車台数の減少への対応として、定期駐車台数を増やし定期駐車ニーズに応え駐車台数の増加につながるよう取り組んできました。

しかし、それぞれの市営駐車場における周辺の民間駐車場の状況、周辺環境、利用者ニーズの変化などから、駐車台数、駐車収益の増加にはつながってきていません。

駐車料金収入は駐車場経営の根幹となるものでありますが、安易な駐車料金の値上げについては駐車利用台数の減少を招く一方、極端な値下げについては駐車利用台数の増加にはつながるものの、根幹となる駐車収益の減少を招くおそれがあることから、収支計画を見据え、市営駐車場を取り巻く状況、駐車場ごとの課題等をしっかりと分析しながら、料金改定について引き続き検討していきます。

7 公営事業として実施する必要性など(指定管理制度等の民間活力導入の検討)

(1) 事業の意義、提供するサービス自体の必要性

津駅及び三重会館周辺については、民間駐車場だけでも十分な収容台数がありますが、市営駐車場については、隣接する公共施設の利用者の利便性や民間駐車場と比較しても立地条件が良いことから、現状、駐車場としての需要は一定程度あると考えられます。

また、久居駅周辺についても、民間駐車場は少ないことから駐車場としての需要は一定程度あると考えられます。

(2) 公営事業として実施する必要性

市営駐車場は中心市街地の賑わい創出を目的に設置され、公共施設や主要な駅の利用者の駐車場需要にも応えるものとして、利用者からの駐車料金収入のみで運営されてきました。

今後も一定の需要はあると見込まれますが、市営駐車場の周辺地域では民間のコインパーキングが増加傾向にあり、利用者が民間駐車場を選択するケースも増えていると思われます。

一方で、市街地の有効な土地利用や円滑な道路交通という観点から、大規模な駐車場による駐車スペースの確保は引き続き必要であると考えられます。また、中心市街地活性化のため、商店街等の利用促進を目的とした駐車料金を設定するなど、市の政策推進にとっても駐車場は重要な役割を果たしています。そのため、現在においても、公営企業として駐車場を提供する必要性は引き続き高いといえます。

しかし、市営駐車場であっても、市財政に負担を掛けることなく将来必要となる設備の更新を確実に実施し、安全な駐車場を提供していくためには、利用者には魅力ある駐車場として、収益を確保していく必要があります。現状の収支は黒字であっても、今後は建設改良費や修繕費がかさみ、収益が見込めなくなる状況が考えられます。

今後の運営等については、様々な手法がありますが市営駐車場としての供給を確保して利用者の満足度を高めつつ、収益性の改善を図るには、駐車場事業に精通している事業者による民間活用や民間への貸付などが考えられます。

その民間活用については、市営駐車場の規模を鑑み、実現可能性が高く事後検証及び見直しの容易な指定管理者制度の導入が有力と考えられます。

○経営の方向性の特徴と課題

No.	経営の方向性	特徴	課題
1	直営の継続	<ul style="list-style-type: none"> ・従来どおりのため、大きな対応などは不要です。 	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場経営のノウハウのない職員が運営するため、専門の事業者と比較して効率的な経営が困難であることから、運営経費が高額になることや、サービスの質が劣る可能性があります。
2	指定管理者制度の導入	<ul style="list-style-type: none"> ・専門の事業者を選定することで直営と比較して効率的に運営を行い、経費を削減できる可能性があります。 ・条例の範囲内であれば、駐車料金価格が自由に設定できるため、ニーズや経営状況に応じて、柔軟な料金設定ができます。 ・運営ノウハウを持つ事業者を選定することで、業務を効率よく行い、サービスの質が向上する可能性があります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・指定期間はPFI（RO方式）より短く、更新の度に指定管理料の協議プロセスが発生し、中長期的な視点での事業者の運営が困難な可能性があります。 ・一部業務を事業者にリスク分担できるが、事業者の行為も国家賠償法が適用されるなど、市の責任が発生する可能性があります。
3	PFI（RO方式）の導入	<ul style="list-style-type: none"> ・専門の事業者を選定することで、直営と比較して効率的に運営を行い、経費を削減できたり、サービスの質が向上する可能性があります。 ・施設の改修等を行う場合、民間の資金や創意工夫を取り入れることで、サービス水準を維持した上で、建設費を削減できる可能性があります。 ・期間は一般的に指定管理者制度よりも長く、事業者は中長期の視点で経営できる可能性があります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・PFI法に沿って、業者選定等を行っていく必要があるため、導入の可能性について調査を要するほか、選定までのプロセスも時間を要します。このため、ある程度改修規模等が発生しないと、金額効果は生まれにくいほか、業者も参画しない可能性があります。 ・契約期間が比較的長く、その間、市側では運営の関与は限定的になります。

No.	経営の方向性	特徴	課題
4	民間への貸付	<ul style="list-style-type: none"> 事業者の業務内容の自由度が高いため、専門の事業者を選定することで、直営と比較して効率的に運営を行い、経費を削減できたり、サービスの質が向上する可能性があります。 事業内容等について市が一定の条件付けが可能です。 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車料金は自由に設定されるため、直営時よりも料金が高くなる（住民負担が大きくなる）可能性があります。 契約期間が比較的長く、その間、市側では運営の関与は基本的にできなくなります。
5	民間への売却	<ul style="list-style-type: none"> 事業者の業務内容の自由度が高いため、専門の事業者を選定することで、直営と比較して効率的に運営を行い、経費を削減できたり、サービスの質が向上する可能性があります。 	<ul style="list-style-type: none"> 売却後の市の関与はできません。 住民ニーズが高く公共性の観点において有用な場合でも、採算性やその他民間事業者の経営判断で廃止となる可能性があります。

(3) 民間活力導入によるサービス向上案

民間事業者等が持つノウハウを活かして、それぞれの駐車場の実情に応じたシステムを導入することで、利用者の利便性を向上させることが可能です。

また、駐車場で発生したトラブルに対しても速やかな対応が可能になります。

○主な改善案

- ・キャッシュレス決済の導入
- ・公共施設での事前精算
- ・満車空車の状況等駐車場情報のインターネットでの配信
- ・トラブル対応等管理の効率化

8 まとめ

今後の経営状況については、令和6年度には経常収支が赤字になる可能性が見込まれることから、今後はより厳しい経営環境となることが予想されます。

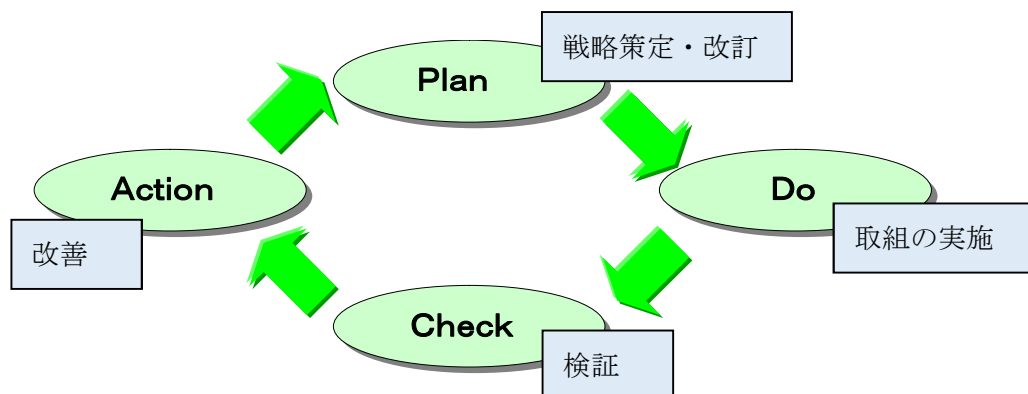
駐車場事業については、独立採算であることから経営の安定化は必須ではありますが、駐車場自体は利用することを目的とするものではなく、目的地に向かうための手段にすぎないということから、単独で利用者を増やすことは難しい状況にあります。

特に料金回収率の低いポルタひさい駐車場や、駐車場の構造等から経営改善の取組が困難なフェニックス通り駐車場については、今後も厳しい経営状況が継続することが予想されることから、駐車場の管理、運営等の在り方について検討していく必要があります。

今後とも、将来にわたって安定した経営を継続していくためには、それぞれの地域の実情に適応した運営を実施していくこと、適切な投資を実施しつつ効率的な経営をしていくことが求められていますので、駐車場ごとに経営課題をしっかりと分析し、民間活力も視野に入れサービスの向上に努めることにより、より利用者にとって利用しやすい駐車場とするための取組を進めていきます。

9 経営戦略の事後検証、更新等に関する事項

経営戦略の策定後は、計画（Plan）に沿って業務を行う（Do）とともに、業務の実施が計画に沿っているか検証し（Check）、進捗状況に応じて計画の改善を行う（Action）ことで、計画的経営を実現するとともに、将来にわたって安定的に質の高いサービスの供給体制を確保していくことを目指していきます。



業務の検証を行うためには、目標となる指標を設定する必要があります。目標指標を定期的に確認することで、計画の達成状況を検証するとともに、指標の悪化など問題の兆候を早期に把握し、原因の分析及び経営の改善につなげることが可能となります。

目標指標が多すぎると検証の軸がぶれるため、数点の重要指標に絞ることが重要となります。また、指標の分かりやすさや、データの収集が容易であることも考慮する必要があります。これらの観点を踏まえ、本市では、下表の指標を目標指標として設定します。

直近の一定期間の平均値を目標とし、当該目標の達成を繰り返すことで、長期的に指標の維持、改善を図ることができることから、目標値は直近3年間の平均値を用いることとします。

なお、駐車料金の改定等、過去と条件が大きく異なる場合は、条件の変化を加味した調整を行います。

	指標名	内容	令和元年度設定目標値
利用に関する指標	稼働率	<ul style="list-style-type: none"> 総利用時間 ÷ (収容台数 × 総営業時間) × 100 駐車場の収容台数に対し、活用が十分になされているか確認します 	アスト駐車場：50% フェニックス通り駐車場：48% お城東駐車場：37% ポルタひさい駐車場：25% (※)
収益に関する指標	経常収支比率	<ul style="list-style-type: none"> 経常収益 ÷ 経常費用 × 100 経営に要した費用に対し、十分な収益が確保できているか確認します。 	アスト駐車場：155% フェニックス通り駐車場：120% お城東駐車場：221% ポルタひさい駐車場：81% (※)
資産に関する指標	現金預金対借入金比率	<ul style="list-style-type: none"> 現金預金 ÷ 借入金残高 × 100 設備の更新に必要な資金について借入金に過剰に依存していないか確認します。 	50%

※ ポルタひさい駐車場については、旧久居駅東口駐車場の営業縮小による影響を除外するため、平成26年度までの平均値としています。なお、久居駅東口駐車場については、平成30年度営業開始のため、必要なデータが揃った後、目標値を設定することとします。