

# 多治見市駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 多治見市

事 業 名 : 駐車場事業

策 定 日 : 令和 6 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 6 年度 ~ 令和 15 年度

※複数の駐車場を有する事業にあつては、駐車場ごとの状況が分かるよう記載すること。

## 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	昭和52年3月25日
職 員 数	0 人	施 設 名	①豊岡駐車場 ②駅南ロータリー駐車場 ③駅北ロータリー駐車場 ④駅北立体駐車場
種 類	届出駐車場	構 造	①立体 ②広場式 ③広場式 ④立体
立 地	駅	建設後(建替後)の経過年 数	①46 ②1 年 ③18 ④9
駐 車 場 使 用 面 積	①3,127 ②350 ③640 ④2,932 m <sup>2</sup>	収 容 台 数	①293 ②11 台 ③14 ④417
営 業 時 間	①②③④ 24時間		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託		
	イ 指定管理者制度	指定管理制度(利用料金制)	
	ウ PPP・PFI		

(2) 料金形態

※近隣駐車場に比較して減免を行っている場合は、その点についても記載すること。

駐車場 料金の概要	①豊岡駐車場	②駅南ロータリー駐車場 ③駅北ロータリー駐車場	④駅北立体駐車場
料金の概要	普通駐車 最初の5時間まで30分ごとに80円 5時間を超え24時間まで800円 定期駐車 全日定期1ヶ月9,170円・10,190円 屋間定期1ヶ月6,620円・7,630円	午前6時から午後12時まで 最初の30分間無料 午前6時から午後12時まで30分ごとに200円 午前0時から午前6時まで 無料 ※鉄道/バスの公共交通機関の利用促進 及び駅前の交通渋滞緩和のため、送迎 用に30分間の無料時間を設定	普通駐車 最初の4時間まで30分ごとに100円 4時間を超え24時間まで800円 夜間駐車 最大300円 定期駐車 全日定期1ヶ月12,000円 平日定期1ヶ月10,000円
料金形態の考え方	近隣の他の駐車場の状況等から総合的な判断により料金を見直す。 指定管理者は、条例で定めた額の範囲内で料金を設定。		
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	平成24年		

(3) 現在の経営状況

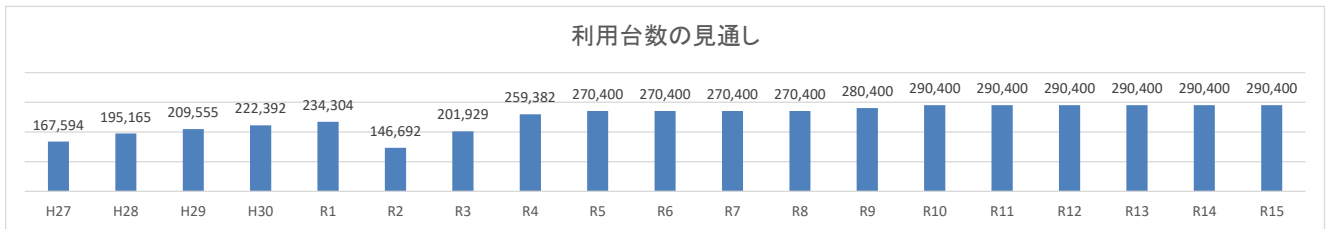
※直近の経営比較分析表(「公営企業に係る「経営比較分析表」の策定及び公表について」(公営企業三課室長通知)による経営比較分析表)を添付すること。

収益的収支比率は、駐車場全体で117.25%(R4)、148.37%(R3)となっており、また、他会計からの繰入金もなく黒字経営となっている。豊岡駐車場、駅北ロータリー駐車場は、収入は横ばいであるが、駅北立体駐車場は、名古屋への買い物客の増加等により収入が増加している。駅南ロータリー駐車場は、駅南地区再開発事業により令和4年10月から再稼働しているが、以前と比較すると収入の増加が見込まれる。駅周辺には、民間駐車場が多く整備されているが、多くは屋外駐車場である。豊岡駐車場と駅北立体駐車場は、屋間職員がいる市営駐車場の長所を活かし、安全で安心して駐車できる駐車場経営を心掛けていき、経営の安定を図る。

2. 将来の事業環境

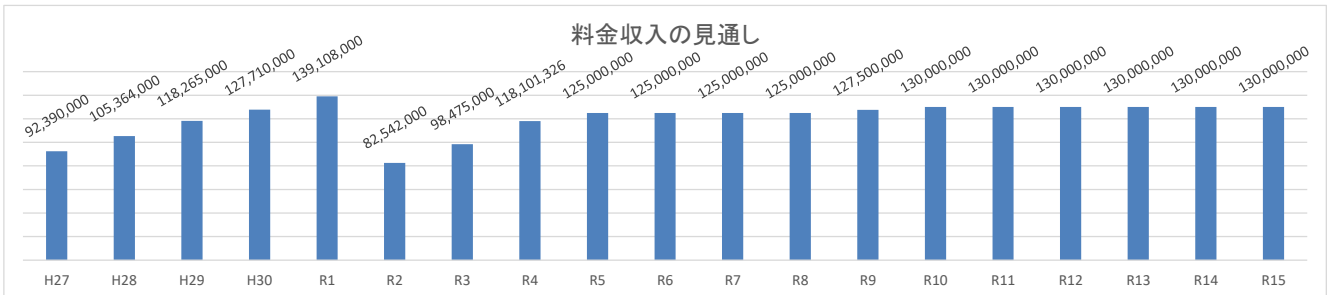
(1) 駐車場需要の見通し

※駐車場需要の見通しについて、図表などを適宜用いながら、予測の方法(考え方)等も含め、分かりやすく記載すること。必要に応じて過去の推移についても記載すること。  
利用台数は、平成31年度までは増加を続けていたが、新型コロナウイルス感染症の拡大防止のための外出自粛の影響を大きく受け、利用台数が減少した。外出自粛の影響は令和2年度から現在も続いているが、令和5年度の駅北立体駐車場は、平成31年度と比較して9割まで回復する見込みである。駅南地区再開発事業の完了により、民間駐車場の増減もあるが、新型コロナウイルス感染拡大以前に近い水準までの回復になると見込んでいる。



(2) 料金収入の見通し

※料金収入の見通しについて、図表などを適宜用いながら、予測の方法(考え方)等も含め、分かりやすく記載すること。必要に応じて過去の推移についても記載すること。  
駅南再開発事業の着手により、一時的に駅周辺の駐車場が不足して市営駐車場の収入が増加(平成31年)。新型コロナウイルス感染症防止のための外出自粛により利用台数が減り、料金収入が減少した(令和2年・令和3年)。令和5年度以降は、新型コロナウイルスが5類に移行し、行動制限も解除されることから、駅に近く、屋間職員が滞在する市営駐車場に多くの利用が見込まれ料金収入が回復する見込みである。  
料金収入は指定管理者の収入分。投資・財政計画(収支計画)の料金収入は指定管理者が市に納入する施設使用料(協定書記載の金額)。



### (3) 施設の見直し

※施設、設備等の老朽化度合、今後の更新見直しについて、図表などを適宜用いながら分かりやすく記載すること。  
豊岡駐車場は、隣接する公共施設の駐車場として重要な役割を担っている。建設から46年を経過しているが、令和3年と4年に大規模補修工事を実施して長寿命化を図ってきた。今後も長寿命化に向けて必要な整備工事を実施する。  
駅北ロータリー駐車場は、駅利用者の送迎用として重要な駐車場である。今後は、料金精算機等の更新工事を計画的に実施し、利用者への利便性の向上を図る。  
駅北立体駐車場は、名古屋への通勤者の月極駐車場及び名古屋に買い物に行く方が利用する駐車場である。今後の精算機の更新や保全工事を計画的に実施し、利用者への利便性、施設の長寿命化を図る。  
駅南ロータリー駐車場については、駅利用者の送迎用として重要な駐車場である。当駐車場は、駅南再開業により令和4年10月に設備等が更新されたので、利用者への利便性の向上を図るべく維持管理を行う。

### (4) 組織の見直し

指定管理者制度を導入しており、現在職員は0人である。今後も同様の体制で運営する予定である。

## 3. 経営の基本方針

・駅北立体駐車場の企業債の償還が令和12年2月で完了予定（指定管理者から毎年起債償還分を協定書に基づき納入）。令和12年度からは、市営駐車場の大規模保全工事費用や将来の建替えに備えて基金として積み立てていく。  
・公共施設適正化計画に基づき、建物の耐用年数を80年として施設運営を行っていく。  
・中心市街地に赴く市民等の駐車場として、中心市街地の賑わい創出の一因となるような駐車場経営を目指す。

## 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	
	建物の耐用年数を80年と設定しているため、80年使用できる施設となるよう定期的に保全工事を行い施設や設備の延命化を図る。 豊岡駐車場は残り34年使用できるように予防的保全工事を計画的に実施。精算機等更新は定期的に行い、利用者への利便性向上を図る。 駅北ロータリー駐車場の料金精算機等の更新は定期的に行い、利用者への利便性の向上を図る。 駅北立体駐車場は、築8年と現在のところ、機器の更新が必要となるが、建物についても予防的保全工事により施設の延命化を図る。

・築46年を経過している豊岡駐車場については、精算機等の耐用年数を考慮した更新、建物内のスロープの改修、照明設備の更新、電気設備の更新を行い、利用者への利便性の向上を図る。  
・駅北ロータリー広場式の駐車場については、料金精算機等の耐用年数を考慮し、設備をリース契約とするか、買取での設備導入とするかコスト比較を行い導入方法を検討。  
・駅北立体駐車場については、料金精算機等の耐用年数を考慮し、設備をリース契約とするか、買取での設備導入とするかコスト比較を行い導入方法を検討。

### ② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	
	現在保有している基金を有効に活用して長寿命化工事の実施や精算機等の更新を行っていく。令和11年度に起債の返済が完了するので、令和12年度からは将来の長寿命化工事や建物の更新費用として基金の積み立てを行い、料金収入で駐車場事業を賄えるよう安定した経営を行う。

・負担金として、利用料金制として協定書で定めた負担金と売上運動分として負担金収入を計上。コロナ前の売上を見込んで負担金収入を積算。  
・企業債は、現在のところ新たな借入は想定していない。(令和11年度に完済予定)  
・現状の駐車場の長寿命化工事に係る財源については、駐車場整備基金を使用して実施予定。  
・駐車場整備基金は、令和12年度以降に年間3,000万円程度積立を行い、改築費用の財源として運用する。  
・基金も短期間であるが、資産運用(定期預金)により微増ではあるが安定した運用を行う。

### ③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

・引続き指定管理者制度を継続して経営の安定化と中心市街地の活性化を支援する。  
・駐車場の管理運営費は、利用料金収入から指定管理者が支出、協定書に記載された負担金を指定管理者が納入。売上運動分についても指定管理者から納入。  
・施設管理者として、建物火災保険の支払い120千円  
・一般会計に課長の人件費の年額20%相当分と一般会計事業の中心市街地活性化事業へ2,000千円を支払  
・公課費は、5,500千円(利用料金の売上運動に関連して支出)  
・資本的収入のその他は、駐車場事業整備基金から取り崩したものを計上。それを資本的支出の建設改良費に充当している。

(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

※投資・財政計画(収支計画)に反映することができなかった検討中の取組や今後検討予定の取組について、その内容等を記載すること。  
 また、(1)において、純損益(法適用)又は実質収支(法非適用)が計画期間の最終年度で黒字とならず、赤字が発生している場合には、赤字の解消に向けた取組の方向性、検討体制・スケジュールや必要に応じて経費回収率等の指標に係る目標値を記載すること。

① 今後の投資についての考え方・検討状況

民間活用	指定管理者と連携を図り、中心市街地の活性化に寄与する運営を行い、利用料金のさらなる収入増を図る。
駐車場の配置の適正化	特になし。
投資の平準化	豊岡駐車場の予防保全的修繕を行い施設の延命化を図る。精算機等の設備投資については、計画的に更新していき、利用者の利便性の向上を図る。
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	条例の範囲内において、指定管理者が利用料金を決定。近隣の駐車場の料金調査により、適切な料金設定を行う。
利用者増加に向けた取組	指定管理者による、駐車場でのイベント開催や顧客満足度の向上、近隣公共施設でのイベント開催時の駐車場の案内、近隣商店街、飲食店との連携、立体駐車場の壁面等を利用した駐車料金の周知を行い、更なる利用者増加に取組む。
企業債	令和11年度で完済予定。現在の残高230,811千円。今後の大規模修繕は、当面の間 積立金で実施。
繰入金	一般会計への繰入金はなく、今後の繰入の見込みは無し。
資産の有効活用等による収入増加の取組	立体駐車場については、定期利用者、一般利用者の割合を考慮して収入増加を目指す。定期利用者より一般利用者を増やした方が収入増につながるが、利用状況を研究して割合を設定する。
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	委託料は指定管理者に支払っていない。(指定管理者が利用料金収入のうちから協定書で定めた金額を経費として受領しているため。)
管理運営費	施設管理者として建物共済費や消費税を支払
職員給与費	管理職の人件費の一部を一般会計に繰出している。
その他の取組	

## 5. 公営企業として実施する必要性など

<p>事業の意義、提供するサービス自体の必要性</p>	<p>①豊岡駐車場 多治見駅にも比較的近い中心市街地に立地しており、名古屋への通勤客の定期利用として、また、近隣のマンションの駐車場として定期利用されている。また、近隣公共施設の第2駐車場として利用されるなど、駅周辺の違法駐車抑制に寄与している。</p> <p>②駅南ロータリー駐車場③駅北ロータリー駐車場 駅に隣接し、送迎用として駐車場が利用されており、駅周辺道路の混雑解消に寄与している。</p> <p>④駅北立体駐車場 駅に隣接し、名古屋への通勤、買い物に利用されており、駅までの徒歩移動が容易であり鉄道利用者の増加に寄与している。</p>
<p>公営企業として実施する必要性</p>	<p>①豊岡駐車場 中心市街地での違法駐車抑制。また、民間駐車場には少ない、昼間に職員が常駐する駐車場として安心安全に利用できる。さらに、指定管理者による自主事業により中心市街地の活性化に貢献している。</p> <p>②駅南ロータリー駐車場③駅北ロータリー駐車場 駅に隣接していることで、電車やバスといった公共交通の利用促進と駅周辺道路の混雑解消に寄与している。</p> <p>④駅北立体駐車場 駅に隣接し、電車やバスといった公共交通の利用促進に寄与。また、中心市街地の活性化として、駐車場を持たない近隣商店を支援する役割を担う。</p>

## 6. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項

<p>経営戦略の事後検証、改定等に関する事項</p>	<p>毎年実施する指定管理の評価委員会において、指定管理者の経営状況を確認。 毎月、指定管理者からの報告書により各駐車場の利用台数、利用料金収入による経営状況の確認を行う。 計画的に施設の保全工事を実施しながら、緊急に工事が必要な場合は、経営戦略の見直しを行う。</p> <p>※進捗管理(モニタリング)や見直し(ローリング)等の経営戦略の事後検証、改定等に関する考え方について記載すること(検証内容、頻度、体制(第三者も含むかどうか)、公表方法やその結果をどう反映させていくのかも記載)。</p>
----------------------------	---

# 投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円, %)

区 分		年 度		4	5	6									
		前々年度 (決算)	前年度 (決算 見込)	本年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度		
収 益 的 収 入	1	総 収 益 (A)	46,618	47,780	48,270	48,750	48,750	49,200	49,700	49,700	49,700	49,700	49,700	49,700	
	(1)	営 業 収 益 (B)	45,394	47,500	48,000	48,500	48,500	49,000	49,500	49,500	49,500	49,500	49,500	49,500	
		ア 料 金 収 入	45,394	47,500	48,000	48,500	48,500	49,000	49,500	49,500	49,500	49,500	49,500	49,500	
		イ 受 託 工 事 収 益 (C)													
		ウ そ の 他													
	(2)	営 業 外 収 益	1,224	280	270	250	200	200	200	200	200	200	200	200	
		ア 他 会 計 繰 入 金													
		イ そ の 他	1,224	280	270	250	200	200	200	200	200	200	200	200	
	収 益 的 支 出	2	総 費 用 (D)	1,580	3,557	5,475	5,393	5,310	5,728	5,645	5,562	5,500	5,500	5,500	5,500
		(1)	営 業 費 用	942	3,000	5,000	5,000	5,000	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500
			ア 職 員 給 与 費												
			うち 退 職 手 当												
			イ そ の 他	942	3,000	5,000	5,000	5,000	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500
		(2)	営 業 外 費 用	638	557	475	393	310	228	145	62				
		ア 支 払 利 息	638	557	475	393	310	228	145	62					
		うち 一 時 借 入 金 利 息													
		イ そ の 他													
3		収 支 差 引 (A)-(D) (E)	45,038	44,223	42,795	43,357	43,440	43,472	44,055	44,138	44,200	44,200	44,200	44,200	
資 本 的 収 入		1	資 本 的 収 入 (F)	20,702	20,000	25,000	20,000	20,000	10,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
		(1)	地 方 債												
			うち 資 本 費 平 準 化 債												
		(2)	他 会 計 補 助 金												
	(3)	他 会 計 借 入 金													
	(4)	固 定 資 産 売 却 代 金													
	(5)	国 ( 都 道 府 県 ) 補 助 金													
	(6)	工 事 負 担 金													
	(7)	そ の 他	20,702	20,000	25,000	20,000	20,000	10,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	
	資 本 的 支 出	2	資 本 的 支 出 (G)	55,250	54,676	61,808	56,890	56,972	47,055	42,137	42,221	9,000	9,000	9,000	9,000
		(1)	建 設 改 良 費	20,702	20,000	25,000	20,000	20,000	10,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
			うち 職 員 給 与 費												
		(2)	地 方 債 償 還 金 (H)	32,645	32,726	32,808	32,890	32,972	33,055	33,137	33,221				
		(3)	他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金												
(4)		他 会 計 へ の 繰 出 金	1,903	1,950	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	
(5)	そ の 他														
3	収 支 差 引 (F)-(G) (I)	△ 34,548	△ 34,676	△ 36,808	△ 36,890	△ 36,972	△ 37,055	△ 37,137	△ 37,221	△ 4,000	△ 4,000	△ 4,000	△ 4,000		

