

諫早市駐車場事業経営戦略

(計画期間：令和2年度～令和11年度)

令和3年2月策定

令和7年3月改定

諫 早 市

経営戦略の趣旨

本市の駐車場事業は、市街地を訪れる市民の駐車スペースを確保することを目的として、昭和48年10月に高城駐車場（平面駐車場）を設置し供用を開始した。

その後高城駐車場を区域の一部とする高城地区市街地再開発事業により建築される商工会館ビルの駐車場として、またより多くの方に利用していただけるよう立体駐車場を建築することとなり、平成7年10月に高城駐車場は休止となった。平成9年2月3日、地下1階地上6階建ての立体駐車場（ただし、地下は公用車専用の駐車場）の供用を開始し現在に至っている。

立体駐車場の建築に伴う借入金の償還は平成28年度で完了し、平成29年度以降の収支は黒字となっている。しかしながら、建築後28年が経過し、施設の老朽化に伴う年次的な改修が必要となっており、このことが今後の駐車場経営に大きな影響を及ぼすと思われる。

また、新型コロナウイルス感染症の影響により、時間駐車に係る使用料収入が減少したため、収容台数に占める定期駐車割合を増やすことで、収入を安定させていた。令和5年5月に新型コロナウイルス感染症が5類へ移行したことから、イベント等が開催されるようになり、時間駐車に係る使用料収入の増加も一定見込まれることから、引き続き、経営は安定するものと考えられる。

こうした現状と課題を踏まえ、持続的に安定した経営を行っていくため、中長期における経営の基本となる「経営戦略」を策定し、より一層効率的かつ計画的な事業経営を目指すものである。

1 事業概要

(1) 事業形態等

法適用（全部適用・一部適用） 非適用の区分		非適用	事業開始年度	平成8年度
種 類		都市計画駐車場、 届出駐車場	施 設 名	諫早市高城駐車場
立 地		公共施設	構 造	立体式
駐車場使用面積		6,731㎡	建設後(建替後)の経過年数	28年
営 業 時 間		8時～23時	収容台数 ※1	256台
年間利用状況 (過去3年度分 を記載)	時間駐車	R5 28,841台	R4 28,844台	R3 27,312台
	定期駐車	R5 1,939台	R4 1,882台	R3 1,944台
経常収支比率 ※2 (又は収益的収支比率)		R5 162.9%	R4 173.3%	R3 152.8%
民間活用の状況		ア 民間委託	駐車場使用料料金徴収事務及び管理事務を委託	
		イ 指定管理者制度	特になし	
		ウ PPP・PFI	特になし	

※1 実際の収容台数は303台（うち地下の47台分については、公用車駐車場であるため除いているもの）

※2 $(\text{料金収入} + \text{その他営業収益}) / (\text{営業費用} + \text{営業外費用} + \text{地方債償還金}) \times 100$

(2) 料金形態

区 分	営業時間	備 考
	8 時～23 時	
時 間 駐 車	110 円／30 分	駐車時間が5 時間を超え、24 時間以内の場合 1 台につき1,100 円
定 期 駐 車	10,480 円／月	1 台1 か月につき10,480 円

2 経営の基本方針

○商業支援

中心市街地への買い物客や近隣事業者の駐車場として市内の商業を支援する。

○経営基盤の強化

利用者へのサービスを継続的に提供するため、関係団体と連携しながら健全経営に努める。

○満足度の高いサービスの提供

利用者のニーズを的確に把握し、顧客満足度の向上に努める。

3 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

- 令和3年から令和6年にかけて、建物内すべての照明器具をLED化することで、省エネによる電気料金の節約や、照明器具の長寿命化を実現した。しかしながら、建物全体を見渡すと、建築後28年が経過し、受変電設備や外壁、屋上の防水塗装等の老朽化や、躯体としての鉄骨自体やボルト等に錆が見受けられる。交換や塗装等で改修を行う場合には費用が高むことから、関係団体と連携し、必要な調査・工事を行うことで、建物の資産価値向上及び長寿命化に努める。

② 収支計画のうち財源について

- 本事業は駐車場使用料が主な収入源であるが、収支の均衡を保つため、余剰金の範囲内で補修を行う予定である。しかしながら、補修内容によっては費用が高額となるため、必要に応じて一般会計へ繰り出したものを繰り戻しながら事業を推進する。
- 本事業が公営事業であることから、施設の維持管理経費については、受益者負担により賄うことを原則としている。平成28年度に借入金の償還が完了したことから、平成29年度以降の収支は黒字となっており、また現段階で周辺の駐車場と比較しても使用料は適正であると考えられるため、当面の間、据え置くものとする。
- 健全経営を図るために関係団体と連携し、サービス向上のための取組みを行うなど利用客の増加に努めることにより、安定的な財源の確保を目指す。

③ 収支計画のうち投資以外の経費について

- ・ 支出の抑制に努めることで、経常利益を確保し、一般会計へ安定的に繰り出す。

(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

(投資の平準化)

- ・ 修繕箇所や設備投資をすべき箇所を精査することで、計画的な投資を行い、サービスの向上に努める。

(施設の縮小・廃止)

- ・ 施設の縮小や廃止については、利用状況などから総合的に判断を行う。

(防災・安全対策)

- ・ 施設の不備が原因となる事故が発生しないよう、日常点検を着実に行之、修繕の必要な箇所が見つかった場合は迅速に精査し、優先すべき箇所から修繕を行う。

② 今後の財源について

(料金形態)

- ・ 使用料の見直しに関しては、社会経済情勢や近隣駐車場の料金設定状況、駐車場利用状況を確認しながら必要に応じて判断する。

(稼働率)

- ・ 毎月の事業報告書及び管理システム等で稼働状況を確認しながら、普通駐車、定期駐車それぞれのバランスを考慮し、稼働率を上げていく。

(繰入金)

- ・ 現段階で繰入金はないものの、突発的な改修や収入減につながる事象が発生した場合には、一般会計からの繰り戻しを検討する。

③ 投資以外の経費について

(委託費)

- ・ 料金徴収事務及び管理事務を外部へ委託しているが、今後、利用者の便益の増進のために料金徴収に係る機器の全自動化や運営自体の委託などについて研究を行うものとする。

4 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

- ・ 市営高城駐車場については、本市の中心市街地に立地し、一部公用車駐車場としての利用はあるものの、隣接する商工会館ビルや近隣店舗等の駐車場として定期及び普通駐車の利用が主となっている。近年、本施設の周辺で駐車場の設置が増えているものの時間駐車やマンション併設のものが多くを占めている。今後においても、周辺企業勤務者等の定期駐車場としての需要が見込まれるとともに近隣小売店の利用促進にも寄与していくと考えられることから意義のある事業である。

○公営企業として実施する必要性

- ・ 市街地を訪れる市民の駐車スペースの確保及び市内の商業の支援のために必要な事業である。

5 経営戦略の事後検証、更新等に関する事項

主に毎月の事業報告書及び管理システム等から定期的な進捗管理を行う。また、経営状況等を鑑み、少なくとも5年に1度は経営戦略の見直しを行う。

投資・財政計画
(収支計画)

(単位:千円, %)

区 分		年 度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
		(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(予算)	(予算)				
収益的収入	1 総 収 益 (A)	35,174	37,267	31,622	30,655	30,980	31,628	34,000	38,000	37,400	37,400	37,400	37,400	
	(1) 営 業 収 益 (B)	35,174	37,267	31,304	30,655	30,980	31,628	34,000	35,247	37,400	37,400	37,400	37,400	
	ア 料 金 収 入	35,174	37,267	31,304	30,655	30,980	31,628	34,000	35,247	37,400	37,400	37,400	37,400	
	イ 受 託 工 事 収 益 (C)													
	ウ そ の 他													
	(2) 営 業 外 収 益			318					2,753					
	ア 他 会 計 繰 入 金			318										
	イ そ の 他								2,753					
	2 総 費 用 (D)	17,746	18,747	19,512	18,319	17,447	19,418	18,588	23,304	21,345	21,345	21,345	21,345	
	(1) 営 業 費 用	17,746	18,747	19,512	18,319	17,447	19,418	18,588	23,304	21,345	21,345	21,345	21,345	
収益的支出	ア 職 員 給 与 費													
	イ ち 退 職 手 当													
	イ そ の 他	17,746	18,747	19,512	18,319	17,447	19,418	18,588	23,304	21,345	21,345	21,345	21,345	
	(2) 営 業 外 費 用													
	ア 支 払 利 息													
	イ ち 一 時 借 入 金 利 息													
	イ そ の 他													
	3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	17,428	18,520	12,110	12,336	13,533	12,210	15,412	14,696	16,055	16,055	16,055	16,055	
	資本的収入	1 資 本 的 収 入 (F)												
		(1) 地 方 債 借 入 金												
イ 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														
2 資 本 的 支 出 (G)		17,428	18,520	12,110	12,336	13,533	9,457	15,412	14,696	16,055	16,055	16,055	16,055	
資本的支出	(1) 建 設 改 良 費	10,476		12,110	1,740	8,366	8,030	11,473						
	イ ち 職 員 給 与 費													
	(2) 地 方 債 借 入 金 返 還 金 (H)													
	(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金													
	(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金	6,952	18,520		10,596	5,167	1,427	3,939	14,696	16,055	16,055	16,055	16,055	
	(5) そ の 他													
	3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)	△ 17,428	△ 18,520	△ 12,110	△ 12,336	△ 13,533	△ 9,457	△ 15,412	△ 14,696	△ 16,055	△ 16,055	△ 16,055	△ 16,055	
	収 支 再 差 引 (E)+(I) (J)						2,753							
	積 立 金 (K)													
	前年度からの繰越金 (L)													
前年度繰上充用金 (M)														
形 式 収 支 (J)-(K)+(L)-(M) (N)						2,753								
翌年度へ繰り越すべき財源 (O)														
実 質 収 支 差 引 (P)														
(N)-(O) 赤 字 (Q)														
赤 字 比 率 ($\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100$)														
収益的収支比率 ($\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$)														
地方財政法施行令第16条第1項により算定した資金の不足額 (R)														
営業収益－受託工事収益 (B)-(C) (S)	35,174	37,267	31,304	30,655	30,980	31,628	34,000	35,247	37,400	37,400	37,400	37,400		
地方財政法による資金不足の比率 ((R)/(S)×100)														
健全化法施行令第16条により算定した資金の不足額 (T)														
健全化法施行規則第6条に規定する解消可能資金不足額 (U)														
健全化法施行令第17条により算定した事業の規模 (V)														
健全化法第22条により算定した資金不足比率 ((T)/(V)×100)														
他会計借入金残高 (W)														
地方債借入金残高 (X)														
(単位:千円)														