

# 諫早市駐車場事業經營戰略

(計画期間：令和2年度～令和11年度)

令和3年2月策定

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23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、特に今般のコロナウイルス感染症拡大防止のためイベントの中止や会議等がリモート化されるなど、普通駐車の利用者は減少しており、これに伴い使用料収入が減少している状況にある。

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	23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	R1 39,722台	H30 38,838台	H29 39,540台
	定期駐車	R1 1,903台	H30 1,840台	H29 1,839台
経常収支比率 ※2 (又は収益的収支比率)		R1 198.8%	H30 198.2%	H29 194.0%
民間活用の状況		ア 民間委託	駐車場使用料料金徴収収納事務を委託	
		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 (料金収入+その他営業収益) / (営業費用+営業外費用+地方債償還金) × 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

- ・ 鉄骨鉄筋コンクリート造という構造上、建設後23年が経過した現在でも躯体そのものに改修の必要性はみられない。しかしながら、建物自体が大きいことにより広範囲の塗装が必要となる外壁の防水塗装や器具の交換が相当数必要となる照明器具のLED化など補修費用が高くなる事案が見られるため、関係団体と連携しながら必要な工事を行い、建物の長寿命化に努める。

### 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から繰り入れ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、日常点検を着実にを行い、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、令和6年度及び7年度には大規模改修に伴う繰入れを予定している。その他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、一般財源からの繰入れを検討する。

(資産の有効活用)

- ・ 市が保有する土地で新たに駐車場として活用できる土地がないかなど他部署と情報交換をしていくとともに、必要に応じて新たな駐車場の整備を検討する。

#### ③ 投資以外の経費について

(委託費)

- ・ 料金徴収収納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い、大規模改修時などのタイミングで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 (決算)	R1年度 (決算)	R2年度 (予算)	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
収益的 収入	1 総 収 益 (A)	35,174	37,267	37,400	37,400	37,400	37,400	103,365	73,913	37,400	37,400	37,400	37,400
	(1) 営 業 収 益 (B)	35,174	37,267	37,400	37,400	37,400	37,400	37,400	37,400	37,400	37,400	37,400	37,400
	ア 料 金 収 入 (C)	35,174	37,267	37,400	37,400	37,400	37,400	37,400	37,400	37,400	37,400	37,400	37,400
	イ 受 託 工 事 収 益 (D)												
	ウ そ の 他												
	(2) 営 業 外 収 益							65,965	36,513				
	ア 他 会 計 繰 入 金							65,965	36,513				
	イ そ の 他												
	2 総 費 用 (E)	17,746	18,747	21,345	21,345	21,345	21,345	21,345	21,345	21,345	21,345	21,345	21,345
	(1) 営 業 費 用 (F)	17,746	18,747	21,345	21,345	21,345	21,345	21,345	21,345	21,345	21,345	21,345	21,345
ア 職 員 給 与 費													
イ ち 退 職 手 当													
ウ そ の 他	17,746	18,747	21,345	21,345	21,345	21,345	21,345	21,345	21,345	21,345	21,345	21,345	
(2) 営 業 外 費 用 (G)													
ア 支 払 利 息													
イ ち 一 時 借 入 金 利 息													
ウ そ の 他													
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	17,428	18,520	16,055	16,055	16,055	16,055	82,020	52,568	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 借 入 金												
	(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	16,055	16,055	16,055	16,055	82,020	52,568	16,055	16,055	16,055	16,055
(1) 建 設 改 良 費	10,476		10,120	3,118	13,122	13,492	82,020	52,568					
イ ち 職 員 給 与 費													
(2) 地 方 債 償 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	5,935	12,937	2,933	2,563			16,055	16,055	16,055	16,055	
(5) そ の 他													
3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)	△ 17,428	△ 18,520	△ 16,055	△ 16,055	△ 16,055	△ 16,055	△ 82,020	△ 52,568	△ 16,055	△ 16,055	△ 16,055	△ 16,055	
収 支 再 差 引 (E)+(I) (J)													
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)													
翌 年 度 へ 繰 り 越 す べ き 財 源 (O)													
実 質 収 支 黒 字 (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	37,400	37,400	37,400	37,400	37,400	37,400	37,400	37,400	37,400	37,400	
地 方 財 政 法 に よ り 算 定 し た 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 残 高 (X)													

○他会計繰入金

(単位:千円)

区 分		年 度											
		H30年度 (決算)	R1年度 (決算)	R2年度 (予算)	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
収益的 収支分	うち 基準内繰入金							65,965	36,513				
	うち 基準外繰入金							65,965	36,513				
資本的 収支分	うち 基準内繰入金												
	うち 基準外繰入金												
合 計								65,965	36,513				