

土岐市駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 岐 阜 県 土 岐 市

事 業 名 : 駐車場事業

策 定 日 : 令和 2 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 2 年度 ~ 令和 11 年度

1. 事業概要

* 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) 事業形態等

法適(全部適用・一部適用) 非適の区分	非適用	事業開始年度	—
職員数	2人(兼務)	施設名	土岐市駅前自動車駐車場 土岐市駅西自動車駐車場 土岐市駅北自動車駐車場 土岐市駅前広場自動車駐車場
種類	届出駐車場 ・土岐市駅北自動車駐車場 その他 ・土岐市駅前自動車駐車場 ・土岐市駅西自動車駐車場 ・土岐市駅前広場自動車駐車場	構造	広場式
立地	土岐市駅周辺	建設後(建替後)の経過年数	駅前 : 0年(建替) 駅西 : 17年 駅北 : 18年 駅前広場: 0年(新設)
駐車場使用面積	駅前 : 589m ² 駅西 : 4,293m ² 駅北 : 9,819m ² 駅前広場: 377m ²	収容台数	駅前 : 16台 駅西 : 67台 駅北 : 374台 駅前広場: 12台

営業時間	0時～24時	一時間当たりの料金	駅前 : 100円 (最初の2時間無料、以降50円/30分) 駅西 : 100円 (最初の2時間無料、以降50円/30分) 駅北 : 25円 (最初の12時間300円、以降200円/6時間) 駅前広場 : 400円 (最初の30分無料、以降200円/30分)
経常収支比率 (又は収益的収支比率) ※過去3年度分を記載	H28 駅前 : 33% 駅西 : 120% 駅北 : 515% 駅前広場 : -%	H29 駅前 : 32% 駅西 : 166% 駅北 : 648% 駅前広場 : -%	H30 駅前 : 7% 駅西 : 169% 駅北 : 450% 駅前広場 : -%
稼働率* ※過去3年度分を記載	H28 駅前 : 34% 駅西 : 11% 駅北 : 49% 駅前広場 : -%	H29 駅前 : 35% 駅西 : 22% 駅北 : 49% 駅前広場 : -%	H30 駅前 : 30% 駅西 : 38% 駅北 : 49% 駅前広場 : -%
民間活用の状況	ア 民間委託	—	
	イ 指定管理者制度	—	
	ウ PPP・PFI	—	

*
$$\left(\frac{\text{一日平均駐車台数} \times \text{一台当たり平均駐車時間}}{\text{収容台数} \times \text{営業時間}} \times 100 \right)$$

(2) 料金形態

* 施設ごとに複数の料金形態がある場合には、それぞれの内容を分けて記載すること。

施設名 無料時間・考え方	駅前自動車駐車場	駅西自動車駐車場	駅北自動車駐車場	駅前広場 自動車駐車場
無料時間	2時間	2時間	無し	30分
料金	50円/30分		300円/12時間 上記以降、200円/6時間	200円/30分

(3) 駐車場実態調査による現状把握・分析

駅前及び駅西自動車駐車場は、駅周辺商店街の利用者及び学習塾の送迎者が利用し、駅周辺の路上駐車防止の役割を果たしている。
駅北自動車駐車場は、JR土岐市駅利用者のために整備した駐車場であり、主に通勤通学者が利用している。
駅前広場自動車駐車場は、駅前広場整備に合わせ新設した駐車場であり、駅への送迎車による駅前広場構内道路の渋滞緩和に寄与している。
今後は、交通状況や利用者の駐車需要を考慮した駐車場整備を図り、健全な経営に努める。

2. 経営の基本方針

道路交通の円滑化

駐車場を整備することで、路上駐車を削減し道路交通の円滑化を図る。

商業支援

駅周辺商店街への買い物客の駐車場としての役割を担うことで、支援する。

経営基盤の安定

利用者のニーズ、需要を的確に把握し、健全な経営に努める。

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の説明

- ・駅前広場自動車駐車場については令和元年度、駅前自動車駐車場については令和2年に完成するので、当面は大きな修繕や改修は見込まない。
- ・駅北自動車駐車場については、駐車場管理システムが令和5年度で耐用年数を迎えるため、更新費用21,500千円を見込んでいる。
- ・駅西自動車駐車場については、駐車場管理システムが令和5年度で耐用年数を迎えるため、更新費用10,000千円を見込んでいる。

② 収支計画のうち財源についての説明

- ・駐車場使用料が収入の主であり、原則、使用料収入で賄うものとする。
- ・駐車場の経営状況は4施設を一体として考えるものとする。
- ・従前より、余剰金を一般会計へ繰り出し、一般会計において基金化されているので、投資的経費により財源不足となる場合は、その基金を財源とした一般会計からの繰入金で対応する。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

・警備等の委託業務について個々の施設ではなく、4施設を一体として考え、そのスケールメリットを活かし委託料の低コスト化を図る。

(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)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

投資の平準化に関する事項	修繕箇所や設備投資をするべき箇所を精査することで、計画的な投資を行う。
施設等の統合・縮小・廃止に関する事項	各施設の利用状況や周辺土地利用計画などから、総合的に判断する。
防災・安全対策に関する事項	事故の無いよう、サービスの向上・維持に努める。 修繕箇所を精査し、優先すべき箇所から修繕を行う。

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料金形態に関する事項	市民等の駅及び駅周辺利用の増進を目的に、近隣駅の駐車場料金設定を確認しながら、適正な料金設定を行う。
稼働率に関する事項	毎週の収入報告から、適切な利用状況の把握に努める。
繰入金に関する事項	令和元年度は大規模な投資的経費の財源とするため、基金を充てたが、今後は、使用料収入のみで運営を行うものとし、大規模な投資以外には基金を要する見込みはない。

資産の有効活用に関する事項	駅周辺という立地条件から、収益が見込まれる場所であるため、効率的な運営を図り財源確保に努める。
---------------	---

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

民間の活力の活用に関する事項 (指定管理者制度、PPP・PFI など)	現在、施設全体で見れば健全経営が行えていることから、直営体制を継続する。
職員給与費に関する事項	全ての施設が無人工化されているため、職員給与費は発生しない。
委託費に関する事項	駐車場機械警備業務と管制機器保守業務など利用者への安定的なサービスの提供に係る業務の委託を行う。なお、清掃業務はシルバー人材センターへ委託することで経費の削減に努める。

4. 公営企業として実施する必要性など

* 複数の駐車場を有する事業にあつては、駐車場ごとの考え方が分かるよう記載すること。

事業の意義、提供するサービス自体の必要性	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前及び駅西自動車駐車場 駅周辺商店街の利用者及び学習塾の送迎者が利用し、駅周辺の路上駐車防止の役割を果たしている。 ・駅北自動車駐車場 JR土岐市駅利用者のための駐車場として機能し、通勤通学者の利便性を向上させている。 ・駅前広場自動車駐車場 土岐市駅への送迎車による駅前広場構内道路の渋滞緩和機能を有している。
公営企業として実施する必要性	駐車場事業を継続的に運営することで、道路交通の円滑化を図るとともに、土岐市駅および周辺区域への来訪者の利便性を向上させ、土岐市駅周辺区域の活性化を図る必要がある。

5. 経営戦略の事後検証、更新等に関する事項

経営戦略の事後検証、更新等に関する事項	<ul style="list-style-type: none">・毎年度末に毎月の利用状況等から経営の進捗管理を行う。・令和11年度までの10年間を前・後期で5年ごとに区分し、前期の終了時には必要に応じて経営戦略の見直しを行い、後期終了時には経営戦略の更新を行う。
---------------------	---

経営比較分析表（平成30年度決算）

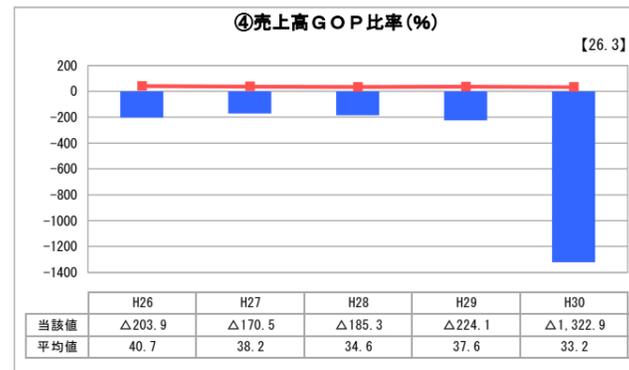
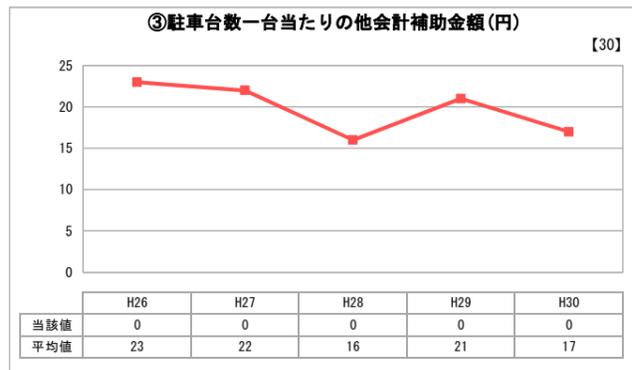
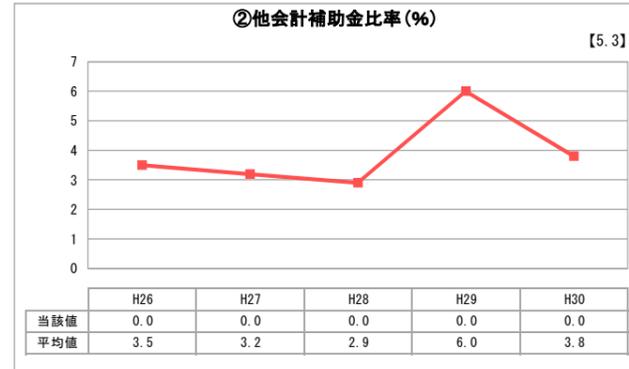
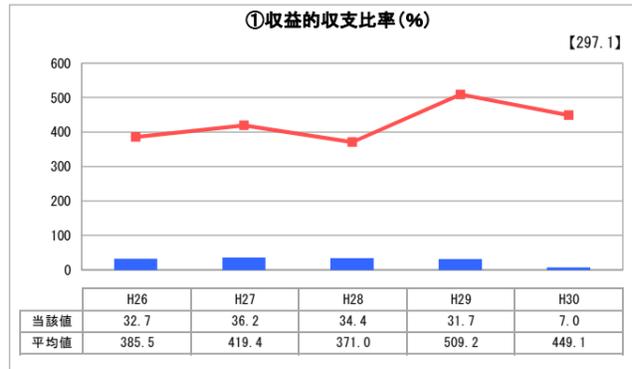
岐阜県土岐市 土岐市駅前

業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A3B1	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	届出駐車場	広場式	39	

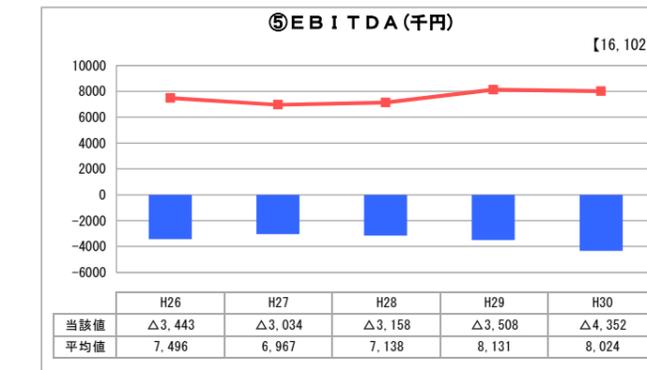
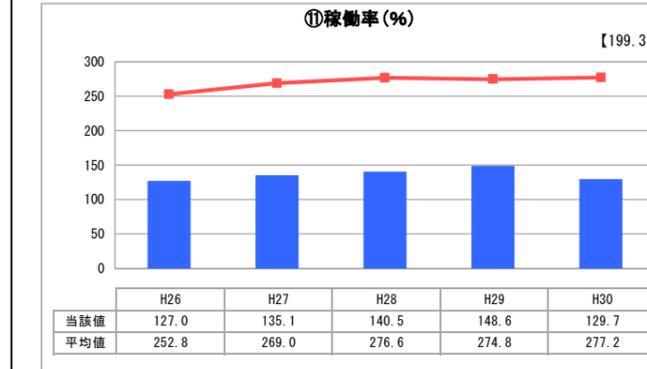
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
駅	無	934
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
37	100	導入なし

グラフ凡例	
■	当該施設値(当該値)
—	類似施設平均値(平均値)
[]	平成30年度全国平均

1. 収益等の状況



3. 利用の状況



2. 資産等の状況

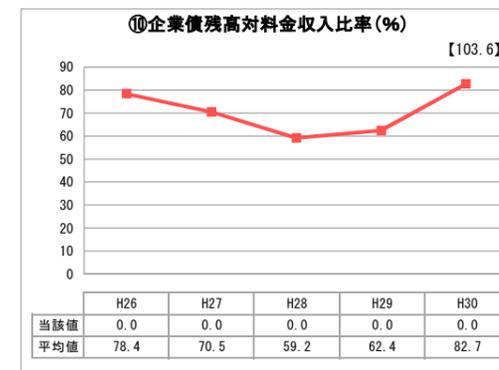


⑦敷地の地価(千円)

29,416

⑧設備投資見込額(千円)

147,627



分析欄

1. 収益等の状況について

収益的収支比率、売上高GOP比率、EBITDAのいずれについても類似施設平均値を大きく下回っている。要因としては、土岐市駅前駐車場は駅周辺を利用するための駐車場として入場後2時間までは無料とされていることや、その他の駅周辺駐車場との料金設定が異なることもあり、短時間利用者が多いことが挙げられる。また、駅前広場整備事業に伴い、平成30年6月をもって休業しており、そのことも要因のひとつとして挙げられる。

2. 資産等の状況について

現在、駅前広場整備事業に併せて無人化することになっており、機器を更新する予定である。また、駅前駐車場に隣接する駐輪場において、改修工事費が発生している。

3. 利用の状況について

稼働率については、類似施設の平均値を下回っている。これは土岐市駅前駐車場が有人駐車場であったため、利用時間が午前8時から午後8時までと限定的な営業であったことが要因として考えられる。

全体総括

現在、駅前広場整備事業に合わせて令和2年度を目標に無人化する予定である。短時間利用者が多くいるにも関わらず稼働率が低いことから、駐車場の規模は余剰していることが考えられる。そのため、駐車場規模の縮小と無人化による24時間利用を可能とすることで向上を図る。

経営比較分析表（平成30年度決算）

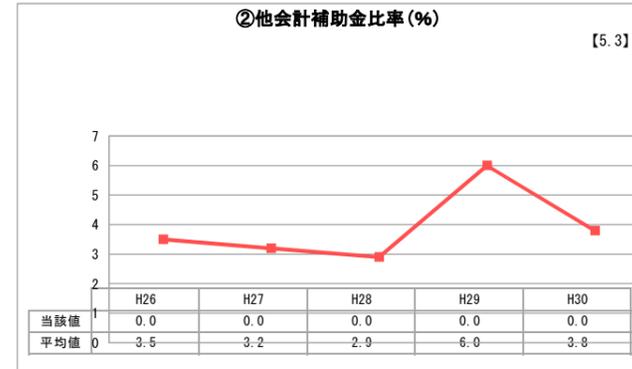
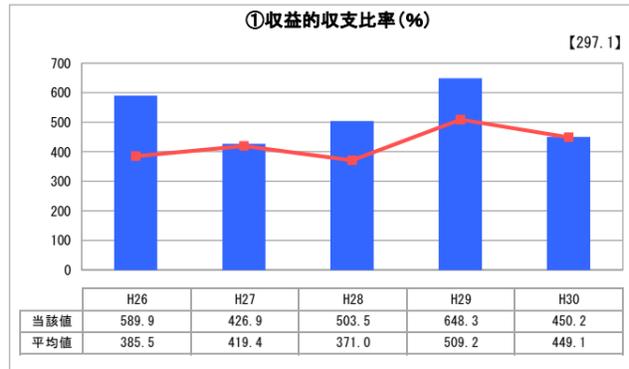
岐阜県土岐市 土岐市駅北

業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A 3 B 1	非設置
自己資本構成比率 (%)	種類	構造	建設後の経過年数 (年)	
該当数値なし	届出駐車場	広場式	29	

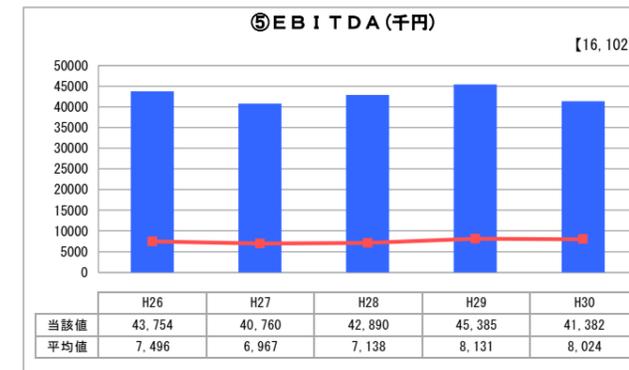
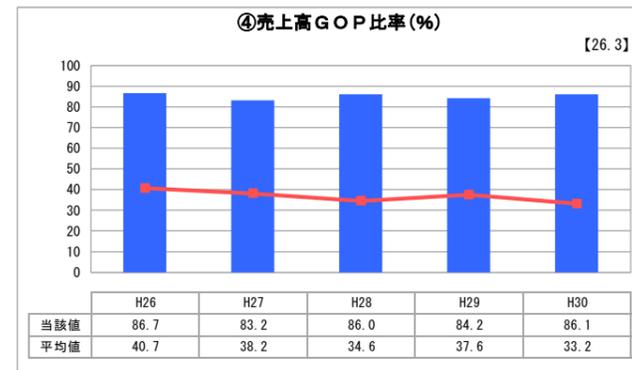
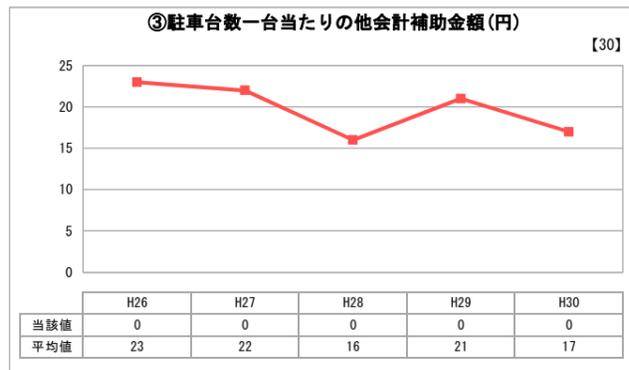
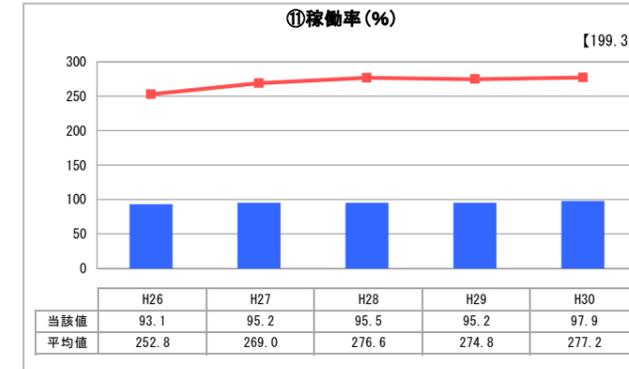
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積 (㎡)
駅	無	9,819
収容台数 (台)	一時間当たりの基本料金 (円)	指定管理者制度の導入
376	25	導入なし

グラフ凡例	
■	当該施設値 (当該値)
—	類似施設平均値 (平均値)
[]	平成30年度全国平均

1. 収益等の状況



3. 利用の状況



2. 資産等の状況

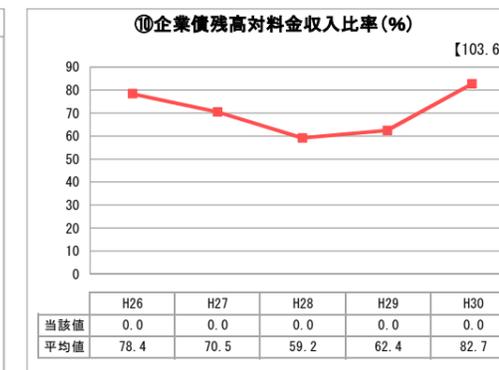


⑦敷地の地価 (千円)

341,158

⑧設備投資見込額 (千円)

0



分析欄

1. 収益等の状況について

収益的収支比率、売上高GOP比率、EBITDAについていずれも類似施設平均値を大きく上回っている。要因としては、駅周辺の他の駐車場（駅前および駅西）が短時間利用者に対して安価な料金設定となっており、駅北駐車場には長時間利用者が多いことや、月極を除く民間の駐車場が不在のため、競合しないことが挙げられる。

2. 資産等の状況について

現在、機器はリースとしているが、リース期間終了後は機器の購入を検討している。

3. 利用の状況について

稼働率はやや上昇している。類似施設平均を下回っているが、利用者の多くが長時間駐車であり、JR土岐市駅から名古屋方面への通勤・通学・買い物等を目的として利用していることが考えられる。

全体総括

当方は現状の利用形態を維持する。今後、経営の悪化が見込まれる際には、規模の縮小や料金設定の見直しにより健全な経営ができるように努める。

経営比較分析表（平成30年度決算）

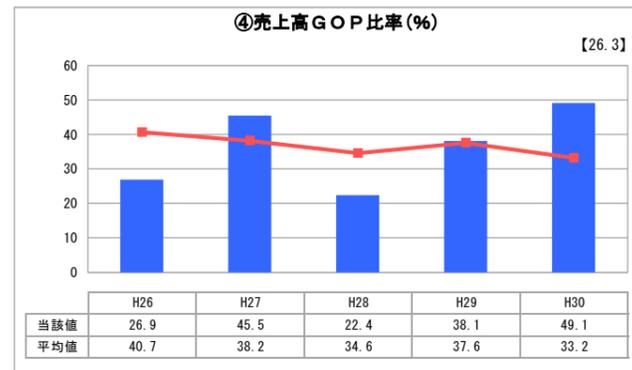
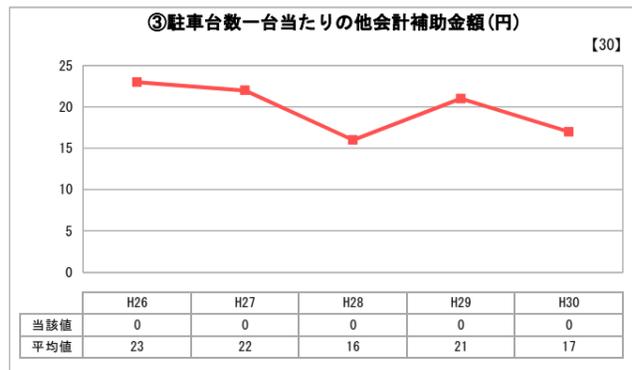
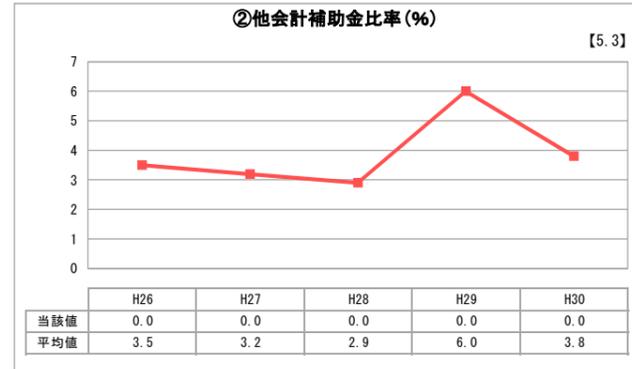
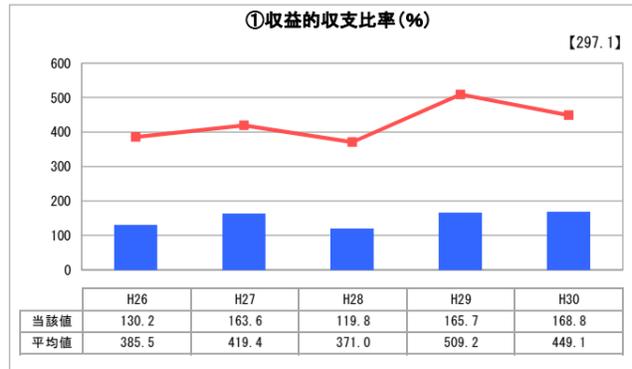
岐阜県土岐市 土岐市駅西

業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A 3 B 1	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	届出駐車場	広場式	28	

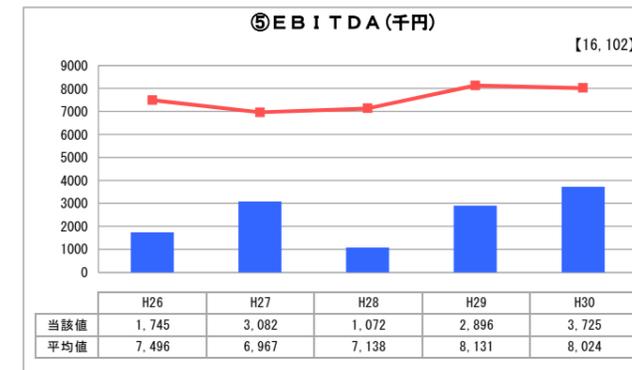
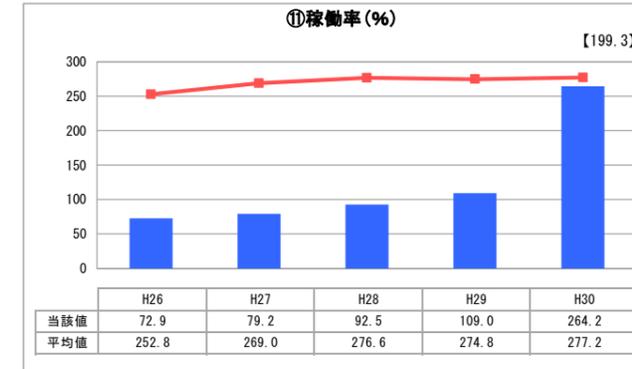
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
駅	無	4,293
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
67	100	導入なし

グラフ凡例	
■	当該施設値(当該値)
—	類似施設平均値(平均値)
[]	平成30年度全国平均

1. 収益等の状況



3. 利用の状況



2. 資産等の状況

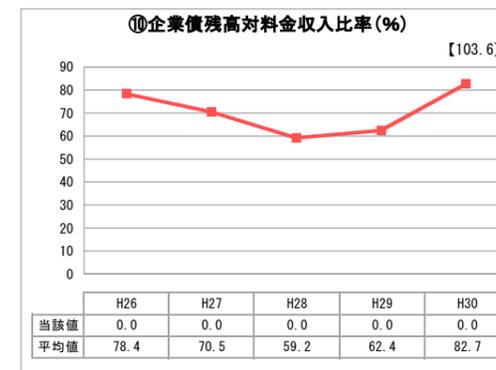


⑦敷地の地価(千円)

54,126

⑧設備投資見込額(千円)

0



分析欄

1. 収益等の状況について

収益的収支比率、売上高GOP比率、EBITDAのいずれについても類似施設平均値を大きく下回っている。要因としては、土岐市駅西駐車場は駅周辺を利用するための駐車場として入場後2時間までは無料とされていることや、その他の駅周辺駐車場との料金設定が異なることもあり、短時間利用者が多いことが挙げられる。また、駅前広場整備事業に伴い、平成30年6月をもって休業しており、そのことも要因のひとつとして挙げられる。

2. 資産等の状況について

現在、機器はリースとしているが、リース期間終了後は機器の購入を検討している。

3. 利用の状況について

稼働率について、類似施設平均は下回っているものの、数値は大きく上昇している。その要因としては、土岐市駅前駐車場が平成30年6月をもって休業となったことにより、駅周辺を利用するための駐車場が土岐市駅西駐車場のみとなったことが挙げられる。

全体総括

土岐市駅前広場整備事業にともない、JR土岐市駅への送迎は土岐市駅西駐車場を利用するように周知していることもあり、現状の施設の駐車台数は適当といえる。今後は同一の料金設定がされている土岐市駅前駐車場の規模を縮小することから、当駐車場の稼働率の上昇を図り、収益増に努める。

