

倉吉市駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 倉吉市

事 業 名 : 駐車場事業

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 3 年度 ~ 令和 12 年度

※複数の駐車場を有する事業にあっては、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)の区分	非適	事業開始年月日	昭和62年4月1日
職員数	1(兼務)人	施設名	倉吉市営新町駐車場
種類	その他	構造	広場式
立地	その他	建設後(建替後)の経過年数	49年
駐車場使用面積	2,698㎡	収容台数	112台
営業時間	0時~24時		
民間活用の状況	ア 民間委託	無	
	イ 指定管理者制度	無	
	ウ PPP・PFI	無	

(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。

車種	営業時間		
	駐車開始から1時間	駐車開始1時間~2時間	駐車開始2時間以後
	無料	200円	1時間 100円
	円	円	円
	円	円	円
料金形態の考え方	2時間以内200円以降、1時間につき100円(1時間未満の端数は、1時間として取扱い)ただし、入場から1時間未満で出場した場合は、無料となります。		
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	平成21年4月1日		

経営比較分析表（令和元年度決算）

鳥取県倉吉市 市営新町駐車場

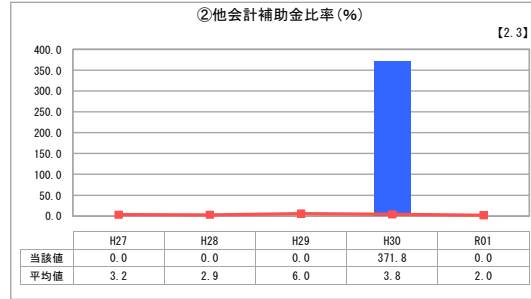
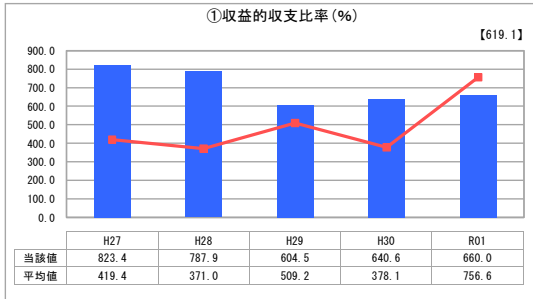
業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A 3 B 1	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	その他駐車場	広場式	47	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
商業施設	無	2,698
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
112	200	導入なし

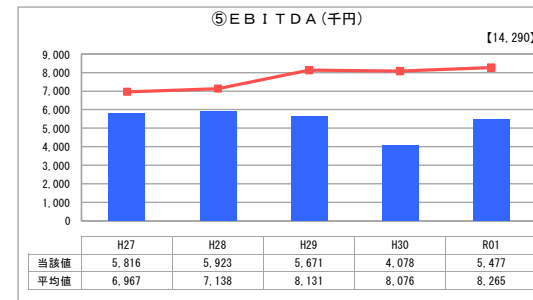
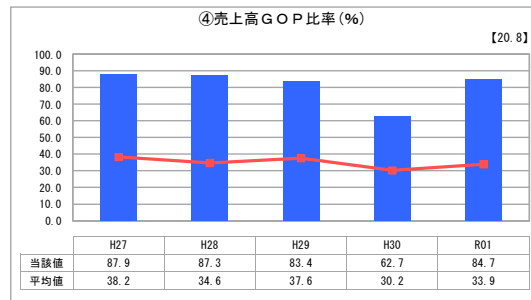
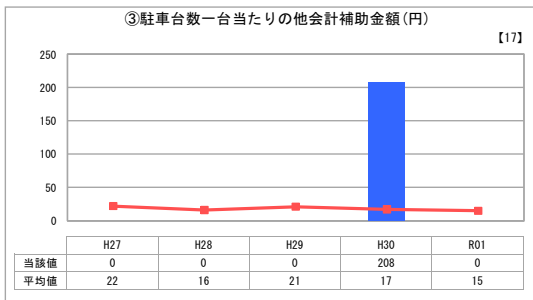
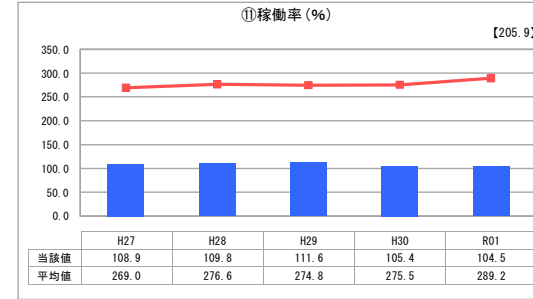
グラフ凡例

- 当該施設値（当該値）
- 類似施設平均値（平均値）
- 【】 令和元年度全国平均

1. 収益等の状況



3. 利用の状況



2. 資産等の状況

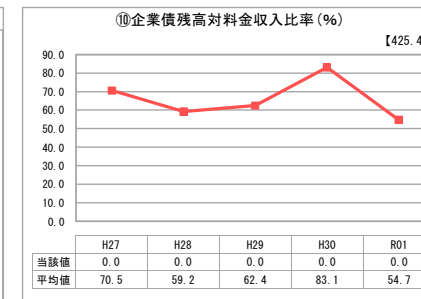


⑦敷地の地価(千円)

12

⑧設備投資見込額(千円)

12,123



分析欄

1. 収益等の状況について
 収益は良好に推移している。他会計からの補助金は、平成30年度以外は繰入れもなく推移している。平成30年度は施設の改修を行った際にその経費の一部を一般会計からの繰入れで賄ったもの。駐車台数一台当りの他会計補助金額も平成30年度以外は0で推移している。

2. 資産等の状況について
 資産等の状況は良好であるといえる。借入金はなく、今後大規模な改修や設備投資は予定していない。

3. 利用の状況について
 利用状況は良好といえる。稼働率は類似施設平均値より低い数値を示している。これは、収容台数全体に占める定期駐車台数の割合が大きいためである。（定期駐車場の利用率は最大で100%）。その状況でも100%を超える稼働率を保っているため利用状況は良好であるといえる。

全体総括
 計画に沿って、施設の改修（塗装、フェンス、電気設備改修・管理舎解体）を順次実施していく。民間活用を含めた改革は今後の検討事項である。

(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。

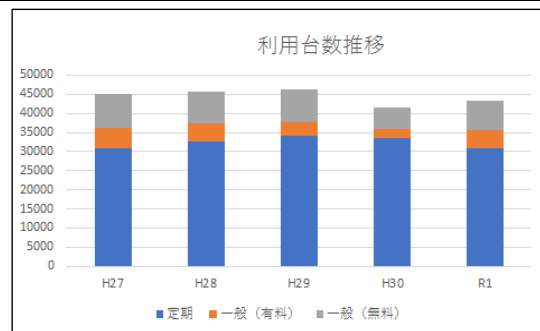
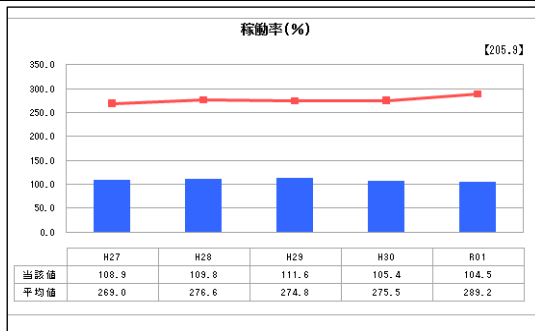
本市の駐車場事業は、定期駐車場が収益、利用台数共に駐車場事業全体の中で大部分を占めています。定期駐車場は市街地に位置しており、同様の施設が周辺にありません。使用目的は主に周辺住民の自家用車使用と事業者の従業員駐車場のため、大きな変動は起きにくい状況です。また、これまでの収益的収支比率(総支出に対する総収入比率)は100%以上で推移しており安定した経営が行われています。

一般駐車場(時間貸し)は、精算機等の機器類がリースアップした後もリースの継続を行っているため、リース料が1/10になっていること、地域の再開発、商業施設の建設等大きな変動要因がないことから現状の状態が当面続くと見込んでいます。

2. 将来の事業環境

(1) 駐車場需要の見通し

一般駐車場(時間貸し)については地域の再開発、商業施設の建設等大きな増加要因がないことから大きな変動はないと見込んでいます。定期駐車場は市街地に位置しており、同様の施設が周辺になく、主な使用目的は周辺住民の自家用車使用と事業者の従業員駐車場のため、大きな変動は起きにくく、現状の状態が当面続くと見込んでいます。



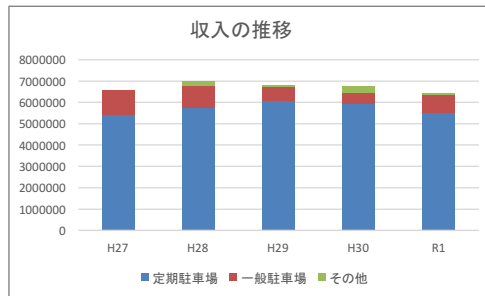
(2) 料金収入の見通し

料金収入については、一般駐車場(時間貸し)は、地域の再開発、商業施設の建設等大きな変動要因がないことから現状の利用状況が当面続くと見込んでいます。

定期駐車場については、周辺住民、事業者の駐車場として使用されていること、周辺に同様の施設がないことから、大きな変動は起きにくい状況です。

一般駐車場、定期駐車場とも、変動要因がなく原状のまま推移すると見込んでいます。

一般駐車場を定期駐車場に転換した場合は、50%以上の充足率で推移すると想定しております。直近5年の一般駐車場の平均収入約86万円と比較して約20万円の減収となりますが、維持管理経費の削減を合わせて考えると総収益は増加すると想定しています。無料の一般駐車場に転換した場合、約50万円の歳出(機器リース料、駐車場管理料、機器保守料)が削減されますが、同時に約86万円の収入が減額となることから、約36万円の収入減となります。



(3) 施設の見通し

駐車場施設は昭和47年に建設され建設後49年を経過しております。建設より現在までにはさび止め塗装等の補修工事を行っています。直近では、平成30年度に定期駐車場の車庫の塗装工事を行いました。一般駐車場も更新計画に沿って塗装等補修工事を行い施設の維持を図っていきます。また、一般駐車場の精算機等機器類をリースアップした後に再リースを行っております。老朽化した機器の更新を行わず定期駐車場または無料の一般駐車場への変更を想定しております。

(4) 組織の見通し

将来の職員数については、規模の拡大等の要因が無いことから現状どおり1人の正職員が兼任で担当する予定です。

3. 経営の基本方針

駐車施設を整備することで、市街地の駐車場不足の解消を図り、市街地来訪者、施設周辺住民及び事業者の利便性を向上させることで市街地の活性化を図ることを目的としています。

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	駐車場施設の維持を計画的に実施していきます。
-----	------------------------

一般駐車場は現在リースアップした機器を再リースして使用しております。現在リース中の機器の更新を行うと維持費用が著しく増大します。(リースアップした後のリース料はリースアップする前の1/10) 機器更新後の収支は一般駐車場単体では赤字となると見込まれることから、一般駐車場を定期駐車場または無料の一般駐車場として運用することを想定しています。定期駐車場・無料の一般駐車場化の際には、現在の精算機管理舎等の設備の撤去及び屋根、支柱、電気設備等既設設備の維持補修を計画しております。

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	使用料金が主な財源ですが、当面の間は現状のまま推移すると見込んでいます。使用料については、現在黒字であり、市内の定期、一般駐車場双方の類似施設の貸付料を勘案した上で、妥当な金額を設定するよう随時見直していきます。
-----	--

駐車場が定期駐車場を主として運営されており、当面の間変動要因の発生が想定されないことから今年度と同程度で推移すると考えております。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

管理運営に関しては職員の増員は考えておりません。将来的に一般駐車場を定期駐車場または無料の一般駐車場に変更することによって、一般駐車場の施設を維持管理するため支出していた年間約50万円の管理費用(機器リース料、駐車場管理料、機器保守料)が削減されます。

(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

※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	今後の課題として検討していきます。
駐車場の配置の適正化	当該駐車場は、主に周辺住民及び事業者の駐車場として使用されていることから、配置は適正であると考えられます。
投資の平準化	修繕、補修箇所の精査を行い、計画的に補修を行っていきます。
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	使用料については、市内の類似施設の貸付料を勘案した上で、妥当な金額を設定するよう随時見直していきます。
利用者増加に向けた取組	市ホームページ、市報で広報を行っていきます。
企 業 債	-
繰 入 金	一般駐車場の定期駐車場または無料の一般駐車場への転換の際に、既存設備の撤去、補修に係る費用が収入を超えるため、一般会計から繰入れが発生すると想定しています。
資産の有効活用等による収入増加の取組	-
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	将来的に一般駐車場を定期駐車場または無料の一般駐車場に変更することにより委託料が削減されます。
管 理 運 営 費	効率的な管理運営に努めていきます。
職 員 給 与 費	現在の正職員の兼務体制(1名)を維持します。
その他の取組	-

5. 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	市街地の中心に位置し、市街地来訪者、施設周辺住民及び事業者の駐車場として機能しており、利便性を向上させ、市街地の活性化に寄与しています。
公営企業として実施する必要性	駐車場事業を継続的に行うことで、市街地来訪者、施設周辺住民及び事業者の利便性を向上させ、市街地の活性化を図ります。

6. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項

経営戦略の事後検証、改定等に関する事項	進捗管理や見直しなどは経営比較分析表を活用しながら適時行っていきます。その結果、経営戦略が変更となった際には市ホームページで公表します。
---------------------	--

投資・財政計画 (収支計画)

定期駐車場＋定期駐車場(一般駐車場より変更)

(単位:千円, %)

区 分	年 度	H30	H31	R02	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10		
		前々年度 (決算)	前年度 (決算)	本年度 (決算 見込)	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度
収 支 再 差 引	(E)+(I) (J)	△ 272												
積 立 金	(K)													
前年度からの繰越金	(L)	272												
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	$\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$	641	660	769	626	626	1,151	1,315	1,184	1,184	1,184	1,184	1,184	1,184
地方財政法施行令第16条第1項により算定した 資金不足額	(R)													
営業収益－受託工事収益	(B)-(C) (S)	6,480	6,378	5,900	6,476	6,476	6,006	6,336	6,336	6,336	6,336	6,336	6,336	6,336
地方財政法による 資金不足の比率	$((R)/(S) \times 100)$													
健全化法施行令第16条により算定した 資金不足額	(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	$((T)/(V) \times 100)$													
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)単位:千円)

区 分	年 度	H30	H31	R02	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10		
		前々年度 (決算)	前年度 (決算)	本年度 (決算 見込)	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度
収益的収支分		8,978					151	698						
うち基準内繰入金														
うち基準外繰入金		8,978					151	698						
資本的収支分														
うち基準内繰入金														
うち基準外繰入金														
合 計		8,978					151	698						

投資・財政計画 (収支計画)

定期駐車場+無料の一般駐車場(一般駐車場より変更) H30 H31 R02 R3 R4 R5 R6 R7 R8 R9 R10 (単位:千円, %)

年 度	前々年度 (決算)	前年度 (決算)	本年度 (決算 見込)	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度
区 分													
収 支 再 差 引 (E)+(I) (J)	△ 272												
積 立 金 (K)													
前年度からの繰越金 (L)	272												
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 ($\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$)	641	660	769	626	626	1,151	1,315	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061	1,061
地方財政法施行令第16条第1項により算定した 資金不足額 (R)													
営業収益-受託工事収益 (B)-(C) (S)	6,480	6,378	5,900	6,476	6,476	5,676	5,676	5,676	5,676	5,676	5,676	5,676	5,676
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)単位:千円)

年 度	前々年度 (決算)	前年度 (決算)	本年度 (決算 見込)	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度
区 分													
収益的収支分	8,978					151	698						
うち基準内繰入金													
うち基準外繰入金	8,978					151	698						
資本的収支分													
うち基準内繰入金													
うち基準外繰入金													
合 計	8,978					151	698						