

駐車場事業経営戦略

団 体 名 : 田辺市

事 業 名 : 駐車場事業

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 2 年度 ~ 令和 11 年度

1. 事業概要

(1) 事業形態等

法適用(全部適用・一般適用) 非 適 の 区 分	非適用	事業開始年度	平成 2 年
事業の種類	駐車場事業	施設名	・紀伊田辺駅前駐車場 ・紀伊田辺駅前第二駐車場 ・田辺市宮扇ヶ浜海岸駐車場
職員数	2人(兼務)		
事業の内容	駐車場維持管理事業		
年間利用状況 ※単位を明記すること ※過去3年度分を記載	H29 377,952 台	H30 380,302 台	R元 376,590 台
経常収支比率 (又は収益的収支比率) ※過去3年度分を記載	H29 145.3 %	H30 142.2 %	R元 142.3 %
経費回収率* ※過去3年度分を記載	H29 144.3 %	H30 141.7 %	R元 141.4 %
民間活用の状況	ア 民間委託	駅前駐車場・駅前第二駐車場については、今後、業務委託の入札や指定管理者制度の導入時期等も含めて十分に検討を行う。 扇ヶ浜海岸駐車場については、現行通り今後も運営していく。	
	イ 指定管理者制度		
	ウ PPP・PFI		

* 法適 ((主営業収益+その他営業収益)/(営業費用+営業外費用) × 100)

非適 ((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

料金の概要・考え方	<ul style="list-style-type: none">・紀伊田辺駅前駐車場 自動精算機による24時間営業 … 最初の30分は無料、以後30分毎に100円・紀伊田辺駅前第二駐車場 [自動車]自動精算機による24時間営業 … 最初の30分は無料、以後30分毎に100円 [自転車・単車]事務所の管理人による対応 自転車 … 1日100円×消費税、1ヶ月学生1000円・一般1800円×消費税 原付等 … 1日190円×消費税、1ヶ月学生2000円・一般3000円×消費税・田辺市宮扇ヶ浜海岸駐車場 自動精算機による24時間営業 … 最初の1時間は無料、以後1時間毎に100円 (大型は1時間500円、二輪は無料)
-----------	---

(3) 施設を取り巻く環境等

田辺市の中心市街地に立地する駐車場であり、近隣には駅、商店街、市庁舎等公共施設が存在する。

【主な周辺施設について】

- ・紀伊田辺駅前駐車場 … JR紀伊田辺駅、観光センター、駅前商店街、市街地活性化施設等
- ・紀伊田辺駅前第二駐車場 … " " " "
- ・田辺市宮扇ヶ浜海岸駐車場 … 扇ヶ浜ビーチ、田辺市役所本庁舎、紀南文化会館、新武道館等

2. 経営の基本方針

- ・商業振興
中心市街地への買い物客やJR利用者の駐車場として、市内の商業支援
- ・観光振興
熊野古道、闘鶏神社をはじめとする世界遺産等への旅行者の駐車場として、観光支援
- ・スポーツ・文化振興
海水浴客や文化会館・新武道館利用者などの駐車場として、スポーツ・文化振興支援

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

駅前駐車場については、駅前広場改修工事に伴いH24年8月～H25年9月までの期間中閉鎖していたが、H25年10年から運用開始となり新しい設備となったことから大規模修繕費等はしばらく発生しないという見込みである。
駅前第二駐車場については、H25～26年に立体駐車場の縞鋼板を改修(2,129千円)、H26年に管制機器を更新(4,320千円)、扇ヶ浜海岸駐車場については、H25年に管制機器(6,825千円)を更新している。
現時点ではしばらくの間、両駐車場とも施設の更新に係る多額の費用は発生しないものと考えられる(H30～R2については施設の更新に係る費用はなし)。しかしながら、扇ヶ浜海岸駐車場は海岸沿いに位置しており、塩害を受けやすく、状況を見ながら修繕を行う必要がある。

②収支計画のうち財源についての説明

起債残高について、駅前第二駐車場はH27年度において完済しており、扇ヶ浜海岸駐車場はR元年度末で34,386千円となっており、R6年度に償還終了予定となっている。

独立採算制の基本原則に則り、収支の健全化を図るため、H26年4月の料金改定により、駅前駐車場(最初の30分無料、20分毎に100円→最初の30分無料、30分毎に100円)、駅前第二駐車場(最初の1時間100円→最初の30分無料、30分毎に100円)として両駅前駐車場の料金を統一し、JR紀伊田辺駅利用者の送迎等の利便性に対応しながらも、長時間の利用者に対しては実質値上げとし、利用料収入の確保を図った。

また、扇ヶ浜海岸駐車場については、市役所駐車場の料金との整合性を図るとともに、R2年度には扇ヶ浜公園内に新武道館の供用が開始され、駐車場利用者の増加が見込まれるため、現段階では料金改定の検討段階に入っていない。

③収支計画のうち投資以外の経費についての説明

安定経営を図るため、利用客の増加に努めて収入を増やし、また支出の抑制に努めて、経常利益の確保を図る。

(3)投資・財政計画(収支計画)に未反映の取り組みや今後検討予定の取り組みの概要

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	修繕箇所を精査し、計画的に投資を行う。
施設等の統合・縮小・廃止に関する事項	施設の利用状況から、総合的な判断を行う。
防災・安全対策に関する事項	日常的に安全確認を行い、緊急的箇所については早急に修繕を行う。
民間の活力の活用に関する事項 (PPP・PFIなど)	駅前駐車場・駅前第二駐車場については業務委託の入札や指定管理者制度の導入時期等も含めて十分に検討を行う。 扇ヶ浜海岸駐車場については、現行通り今後も運営していく。
その他	

②今後の財源についての考え方・検討状況

料金単価に関する事項	平成26年に料金改定しており、現在は改定検討段階に入っていない。今後も近隣駐車場の状況を確認し、市民ニーズに合うよう努めていく。
利用状況に関する事項	毎月の使用者数や使用料金の事業報告書で利用状況を確認している。今後も利用者の動向を踏まえて対応していく。
繰入金に関する事項	累積赤字により毎回次年度より繰入金を行っている。起債についてR6年度に償還終了予定となっている。
資産の有効活用に関する事項	駅や中心市街地、扇ヶ浜ビーチ及び文化会館が近くにあることから、利用者による収益が見込める場所であり、今後も利用料金の徴収を行う。
その他	

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)	駅前駐車場・駅前第二駐車場については現在、管理業務を民間等に委託している。今後も業務委託入札等の検討を行う。 扇ヶ浜海岸駐車場については現行通り今後も運営していく。
職員給与費に関する事項	市職員2人(兼務)で行う(担当課が違うため)。
委託費に関する事項	駅前駐車場・駅前第二駐車場については業務委託の入札や指定管理者制度の導入時期等も含めて十分に検討を行う。 扇ヶ浜海岸駐車場については、現行通り今後も運営していく。
その他	

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	<ul style="list-style-type: none"> ・紀伊田辺駅前駐車場 中心市街地に立地し、JR紀伊田辺駅や各路線バスの送迎者や近隣商店街の駐車場として機能している。 ・紀伊田辺駅前第二駐車場 中心市街地に立地し、JR紀伊田辺駅や各路線バスの送迎者や近隣商店街の駐車場として機能している。 ・田辺市営扇ヶ浜海岸駐車場 扇ヶ浜ビーチに立地し、市役所や紀南文化会館や新武道館の利用者の駐車場として機能している。
公営企業としての実施する必要性	駐車場事業を運営することで、道路交通の円滑化を図るとともに、中心市街地への来訪者の利便性を向上させ、中心市街地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	主に毎月の利用者数・使用料金の報告及び経営比較分析表から進捗管理を行い、大規模改修や業務委託の入札、指定管理者制度導入等のタイミングなどで経営戦略の見直しを行う。
---------------------	---

投資・財政計画

(単位:千円, %)

区 分		年 度													
		30年度	R元年度	R2年度 (見込み)	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	R12年度	R13年度
収益的 収入	1 総 収 益 (A)	48,824	47,609	49,100	49,100	49,100	49,100	49,100	49,100	49,100	49,100	49,100	49,100	49,100	49,100
	(1) 営 業 収 益 (B)	48,652	47,292	48,950	48,950	48,950	48,950	48,950	48,950	48,950	48,950	48,950	48,950	48,950	48,950
	ア 料 金 収 入	48,652	47,292	48,950	48,950	48,950	48,950	48,950	48,950	48,950	48,950	48,950	48,950	48,950	48,950
	イ 受 託 工 事 収 益 (C)														
	ウ そ の 他														
	(2) 営 業 外 収 益	172	317	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
	ア 他 会 計 繰 入 金														
	イ そ の 他	172	317	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
	2 総 費 用 (D)	25,175	24,212	20,972	20,894	20,816	20,751	20,726	20,707	20,707	20,707	20,707	20,707	20,707	20,707
	(1) 営 業 費 用	22,741	21,973	18,743	18,743	18,743	18,743	18,743	18,743	18,743	18,743	18,743	18,743	18,743	18,743
ア 職 員 給 与 費 うち 退 職 手 当															
イ そ の 他	22,741	21,973	18,743	18,743	18,743	18,743	18,743	18,743	18,743	18,743	18,743	18,743	18,743	18,743	
(2) 営 業 外 費 用	2,434	2,239	2,229	2,151	2,073	2,008	1,983	1,964	1,964	1,964	1,964	1,964	1,964	1,964	
ア 支 払 利 息	419	342	265	187	109	44	19								
うち 一 時 借 入 金 利 息															
イ そ の 他	2,015	1,897	1,964	1,964	1,964	1,964	1,964	1,964	1,964	1,964	1,964	1,964	1,964	1,964	
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	23,649	23,397	28,128	28,206	28,284	28,349	28,374	28,393	28,393	28,393	28,393	28,393	28,393	28,393	
資本的 収入	1 資 本 的 収 入 (F)														
	(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														
	2 資 本 的 支 出 (G)	9,163	9,240	9,317	9,395	9,473	9,988	7,513							
	(1) 建 設 改 良 費 うち 職 員 給 与 費														
(2) 地 方 債 償 還 金 (H)	9,163	9,240	9,317	9,395	9,473	3,088	3,113								
(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金															
(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金															
(5) そ の 他						6,900	4,400								
3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)	△ 9,163	△ 9,240	△ 9,317	△ 9,395	△ 9,473	△ 9,988	△ 7,513								

経営比較分析表（令和元年度決算）

和歌山県田辺市 紀伊田辺駅前駐車場

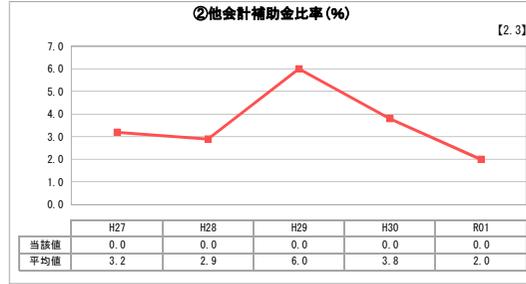
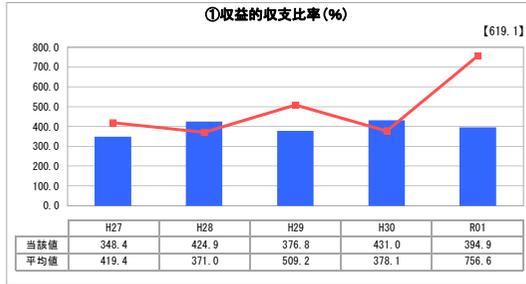
業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A 3 B 1	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	その他駐車場	広場式	29	

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	342
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
9	200	導入なし

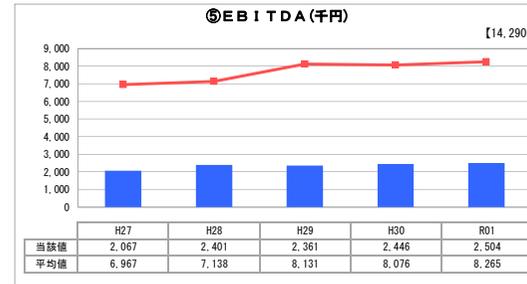
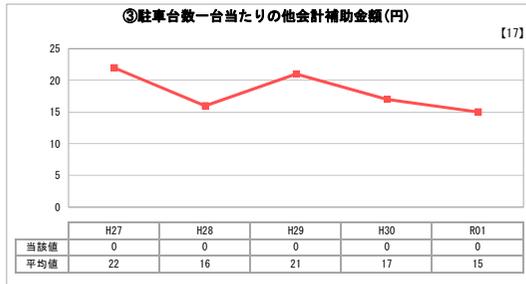
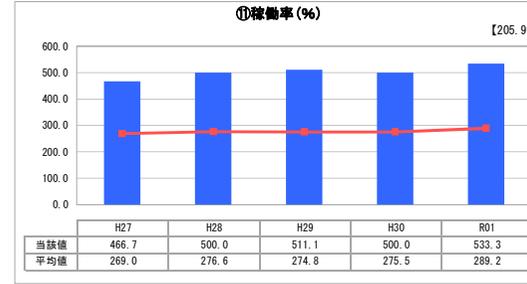
グラフ凡例

- 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

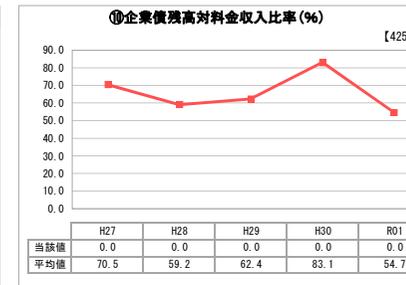


⑦敷地の地価(千円)

17,486

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
 収益的収支比率については、昨年よりやや減少しており、類似施設平均値よりは低い水準となっております。売上高GOP比率についても昨年よりやや減少していますが、類似施設平均値よりは高い水準を維持しています。今後も施設設備の維持管理費の節減を図り、安定した経営に努めてまいります。

2. 資産等の状況について
 平成25年度の駅前広場整備事業に伴い改修を実施しています。今後も設備機器等の改修については、計画的に取り組んでまいります。

3. 利用の状況について
 稼働率については昨年よりやや増加し、類似施設平均値に比べて高い利用率を維持しており、効率的に活用されています。今後も利用者の利便性の維持・向上に努めてまいります。

全体総括

JR紀伊田辺駅の駅舎建替が完了し、景観まちづくり刷新事業によるシェードや商業施設建設に伴う中心市街地への流入人口の増加に伴い、今後、利用者数・売上等収益の増加が見込まれます。今後も引き続き、健全な駐車場運営に努めてまいります。

経営比較分析表（令和元年度決算）

和歌山県田辺市 紀伊田辺駅前第二駐車場

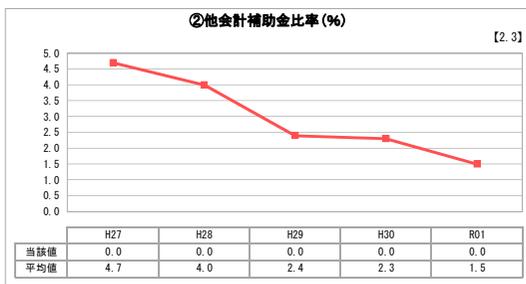
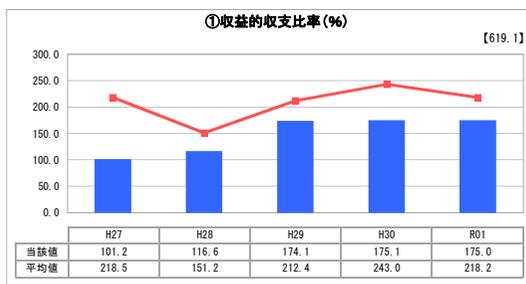
業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A 1 B 1	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	都市計画駐車場	立体式	29	

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	3,464
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
102	200	導入なし

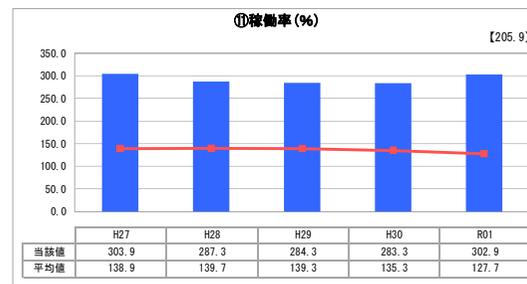
グラフ凡例

- 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

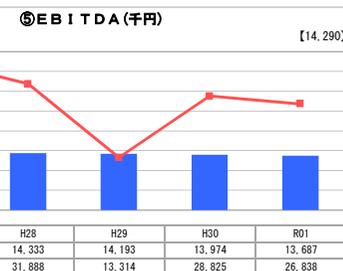
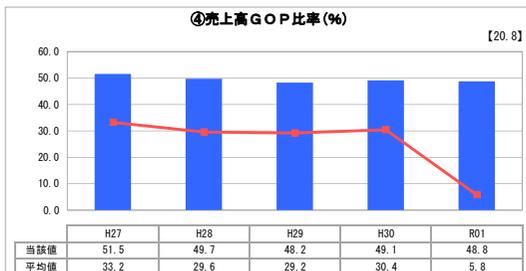
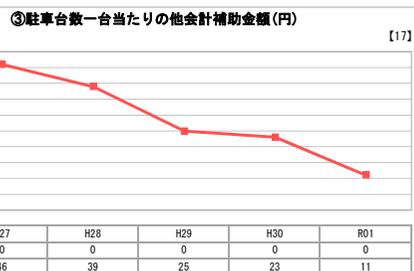


分析欄

1. 収益等の状況について
 収益的収支比率については、昨年と同水準で推移しています。また、売上高GOP比率も昨年同様に類似施設平均値より高い水準で推移しています。今後も施設設備の維持管理費の節減を図り、安定した経営に努めてまいります。

2. 資産等の状況について
 建設後29年が経過する本施設について、今後も設備機器等の改修を計画的に実施してまいります。

3. 利用の状況について
 稼働率については、昨年よりやや増加しており、類似施設平均値に比べて高い利用率を維持しています。今後もJR利用者や駅前商店街・繁華街への客に対して、利用者の増加を目指し、利便性の向上に努めてまいります。



2. 資産等の状況

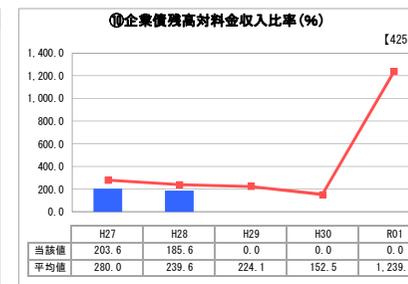


⑦敷地の地価(千円)

52,950

⑧設備投資見込額(千円)

4,400



全体総括

JR紀伊田辺駅の駅舎建替が完了し、景観まちづくり刷新事業によるシェードや商業施設建設に伴う中心市街地への流入人口の増加に伴い、今後、利用者数・売上等収益の増加が見込まれます。今後も引き続き、健全な駐車場運営に努めてまいります。

経営比較分析表（令和元年度決算）

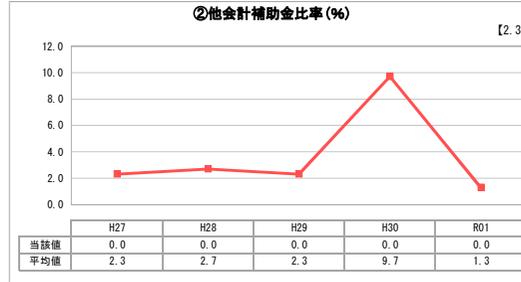
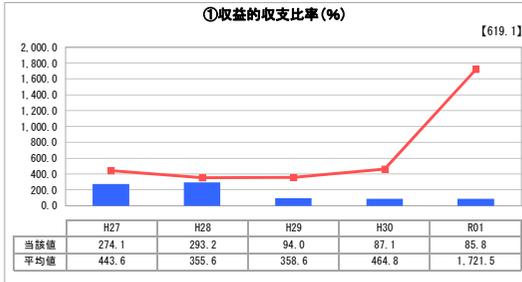
和歌山県田辺市 扇ヶ浜海岸駐車場

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 2	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	17	

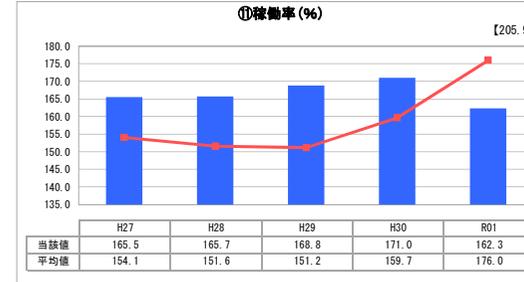
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
公共施設	無	10,706
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
414	500	導入なし

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

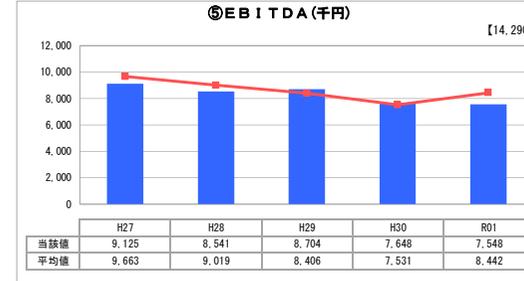
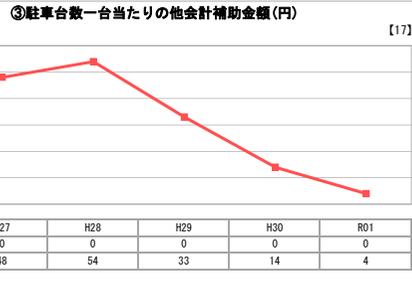


分析欄

1. 収益等の状況について
駐車場整備時の起債償還により収益的収支は赤字となっており、起債償還が終了する令和6年度頃まではこの状況が続くものと見込まれます。

2. 資産等の状況について
駐車場整備後15年以上が経過しており、平成25年度には管制機器の更新を行っています。近い将来、管制機器の再更新が見込まれるため、計画的に更新を行ってまいります。

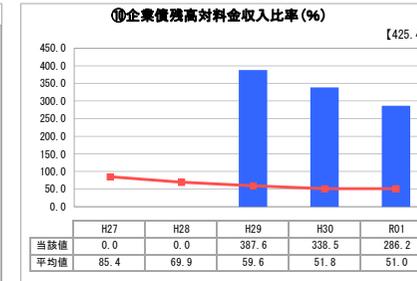
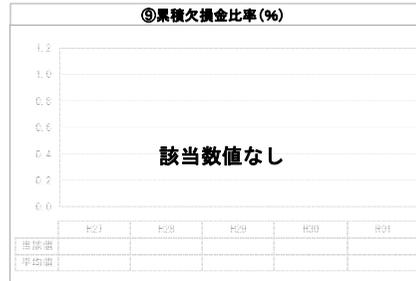
3. 利用の状況について
当駐車場の利用者については、近接する紀南文化会館や扇ヶ浜公園利用者、夏場における扇ヶ浜海水浴場への来場者が主となっており、年間を通して稼働率が高い状況となっております。今後は、隣接地に建設中の新武道館や扇ヶ浜海岸の再整備等に伴い、利用者の増加が期待されています。



2. 資産等の状況



⑦敷地の地価(千円)	154,122
⑧設備投資見込額(千円)	6,900



全体総括
起債償還が終了する令和6年度頃までは引き続き厳しい経営状態が続くと見込まれるものの、新武道館や扇ヶ浜海岸の再整備等に伴い、収益の増加が見込まれています。今後も引き続き、健全な駐車場経営に努めてまいります。