

## 今治市駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 今治市

事 業 名 : 今治市駐車場整備事業

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. 事業概要

## (1) 事業形態

法適(全部適用・一部適用) 非 適 の 区 分	非適	事 業 開 始 年 月 日	平成5年4月15日
職 員 数	1 人	施 設 名	風早駐車場
種 類	その他	構 造	立体式
立 地	商業施設	建設後(建替後)の経過年数	27 年
駐 車 場 使 用 面 積	2,360 m <sup>2</sup>	収 容 台 数	100 台
営 業 時 間	6時~23時		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託		-
	イ 指定管理者制度	平成19年度から開始 5年間ごとの指定管理委託 現在は平成29年度から令和3年度までの指定管理で今治商工会議所が行う	
	ウ PPP・PFI		-

## (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。

営業時間 車種	0時～24時	7時30分～20時	20時～7時30分
普通、小型、軽自動車(月極)	9,940 円	6,620 円	4,410 円
普通、小型、軽自動車(時間貸し)	- 円	80 円	40 円
	円	円	円
料金形態の考え方	周辺駐車場の料金から調整を行い、民間駐車場を圧迫しない料金形態をとっている。		
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	料金改定はなし		

## (3) 現在の経営状況

風早駐車場は、経営比較分析表において、経常収支比率が63.4%で100%を下回っており、類似団体平均値の241.8%と比較しても大幅に低く、且つ下降傾向にある。売上高GOP比率は-58.6%で類似団体平均値は30.4%であり、これも大幅に下回っている。また、EBITDAについても-2,630千円であり類似団体平均値の23,300千円を下回っているため、経営改善により収益性を確保する必要がある。

さらに、稼働率は47.0%となっており類似団体平均値の136.3%を下回っており、近年低下傾向にある。これは近隣の今治港にも市営駐車場ができ、商店街の周辺にも民間のパーキングが増えてきたためであると考えられる。

今後の課題としては、収益性を確保する必要があるが、近隣の駐車場の増加により本駐車場の需要も当初より減少しているため、規模の縮小や事業廃止も含めて検討する必要がある。

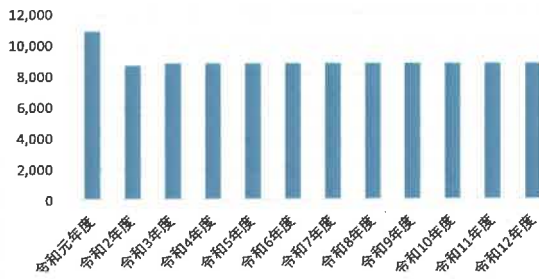
※別紙経営比較分析表のとおり

## 2. 将来の事業環境

### (1) 駐車場需要の見通し

駐車場需要の見通しについては、近年の新型コロナの影響により令和2年度は大きく落ち込む見通しである。しかしながら、新型コロナの影響からの回復具合にもよるが、新型コロナ禍以前は安定した需要があったことから、令和3年度以降はある一定の割合で需要が回復し、横ばいとなることを見込んでいる。

年間台数



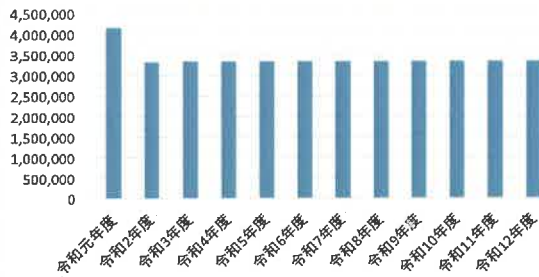
年度	年間台数
令和元年度	10,905
令和2年度	8,700
令和3年度	8,800
令和4年度	8,800
令和5年度	8,800
令和6年度	8,800

年度	年間台数
令和7年度	8,800
令和8年度	8,800
令和9年度	8,800
令和10年度	8,800
令和11年度	8,800
令和12年度	8,800

### (2) 料金収入の見通し

料金収入の見通しについては「(1) 駐車場需要の見通し」とおり駐車場需要が一定の割合で下げ止まると想定し、現行の料金形態を維持した場合で推計した。

年間収入



年度	年間収入
令和元年度	4,183,700
令和2年度	3,340,000
令和3年度	3,360,000
令和4年度	3,360,000
令和5年度	3,360,000
令和6年度	3,360,000

年度	年間収入
令和7年度	3,360,000
令和8年度	3,360,000
令和9年度	3,360,000
令和10年度	3,360,000
令和11年度	3,360,000
令和12年度	3,360,000

### (3) 施設の見通し

本施設の耐用年数が31年間(令和6年度まで)となっているが、構造の老朽化、避難設備の不備、建築設備の作動不良などの大きな事故や災害等を未然に防ぐため、毎年点検業務を行っており、また、建築基準法の12条に則り、3年ごとに12条点検も行っている。

年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
風早駐車場12条定期点検業務						
定期点検						
費用合計		500,000			200,000	

### (4) 組織の見通し

平成19年度から指定管理者制度を導入しており、現在は今治商工会議所が行っている。指定管理者は4名の管理人の交代制で管理しており、風早駐車場の管理室には2名が常駐し、うち1名が、駅前広場駐車場と駅東第一駐車場の巡回、清掃、料金の回収等を行っている。市役所職員の人員は兼務職員1名体制である。今後は社会情勢等を踏まえ、組織、人員の見直し等必要に応じて検証する。

## 3. 経営の基本方針

本施設は今治商店街の違法駐車削減を目標として設置されている。現在も40台程度の月極契約がある中で、今後の動向にも注視しながら、施設の用途変更も視野に入れ、有効活用策を検討していく。

#### 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
	本施設の耐用年数が31年間(令和6年度まで)となっているが、構造の老朽化、避難設備の不備、建築設備の作動不良などの大きな事故や災害等を未然に防ぐため、毎年点検業務を行っており、また、建築基準法の12条に則り、3年ごとに12条点検も行っている。現在は大規模な改修を行う見込みはない。また、精算機についても平成23年に改修を行っており、耐用年数が15年であるため、令和8年度の改修予定となっている。

##### ② 収支計画のうち財源についての説明

目	標
	財源は使用料収入と必要があれば基金からの繰入金から賅っている。

##### ③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

特になし	
------	--

**(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	特になし
駐車場の配置の適正化	特になし
投資の平準化	特になし
その他の取組	特になし

**② 今後の財源についての考え方・検討状況**

料金	近隣類似施設の状況を把握しながら、社会経済情勢の変化に合わせ、料金単価を設定する。
利用者増加に向けた取組	既存施設の維持管理を適正に行い、利用促進を行う。
企業債	特になし
繰入金	近年の新型コロナウイルスの影響により、令和元年度は基金からの繰入を行った。 今後も予測できない事例が起き、例年よりも収入が下回れば基金から繰り入れる可能性は十分にあると考える。
資産の有効活用等による収入増加の取組	特になし
その他の取組	特になし

**③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況**

委託料	特になし
管理運営費	特になし
職員給与費	特になし
その他の取組	特になし

## 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	駐車場事業は地域及び今治市への来客者にとって重要な役割を担っていることから、一定の意義が認められる。しかし、今後の社会情勢や駐車場周辺の立地の変化により必要であると認められなくなった場合は用途変更等も考慮しなければならないと考える。
公営企業として実施する必要性	上記と同じ

## 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	本経営戦略は10年間の計画ではあるが、毎年1回の今治市公営駐車場運営協議会および5年毎に指定管理者選定審議協議会を行っており、その時々 <sup>々</sup> の社会的情勢の変化を的確に把握し、必要に応じて方向性等の見直しを行う。
---------------------	--





投資・財政計画  
(収支計画)

(単位:千円, %)

区分	年度	前々年度 (決算)	前年度 (決算)	前年度 (決算)	本年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
収支再差引	(E)+(I)	△ 2,637	△ 2,637	4										
積立金	(K)	5	5	5										
前年度からの繰越金	(L)	789	789	1										
前年度繰上充用金	(M)													
形式収支	(J)-(K)+(L)-(M)	△ 1,853	△ 1,853											
翌年度へ繰り越すべき財源	(O)													
実質収支	字(P)													
(N)-(O)	字(Q)	△ 1,853	△ 1,853											
赤字比率	$\frac{(Q)}{(B)-(G)} \times 100$													
収益的収支比率	$\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$	64	64	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
地方財政法施行令第16条第1項により算定した 資金不足額の	(R)													
営業収益 - 受託工事収益	(B)-(C)	4,184	4,184	3,340	3,360	3,360	3,360	3,360	3,360	3,360	3,360	3,360	3,360	3,360
地方財政法による	$((R)/(S) \times 100)$													
健全化法施行令第16条により算定した 資金不足額の	(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の	(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	高(W)													
地方債	高(X)													

○他会計繰入金

(単位:千円)

区分	年度	前々年度 (決算)	前年度 (決算)	前年度 (決算)	本年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
収益的収支分					5,050	4,857	5,057	4,857	4,857	5,118	4,857	4,857	5,057	4,857
うち基準内繰入金														
うち基準外繰入金					5,050	4,857	5,057	4,857	4,857	5,118	4,857	4,857	5,057	4,857
資本的収支分											6,000			
うち基準内繰入金											6,000			
うち基準外繰入金					5,050	4,857	5,057	4,857	4,857	5,118	10,857	4,857	5,057	4,857
合計					5,050	4,857	5,057	4,857	4,857	5,118	10,857	4,857	5,057	4,857

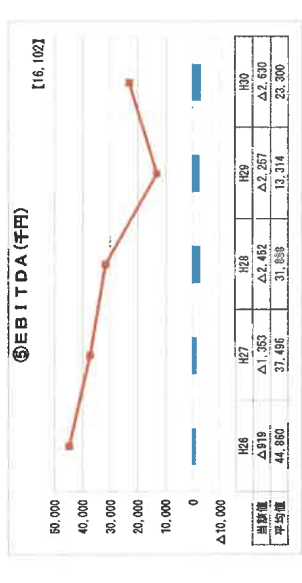
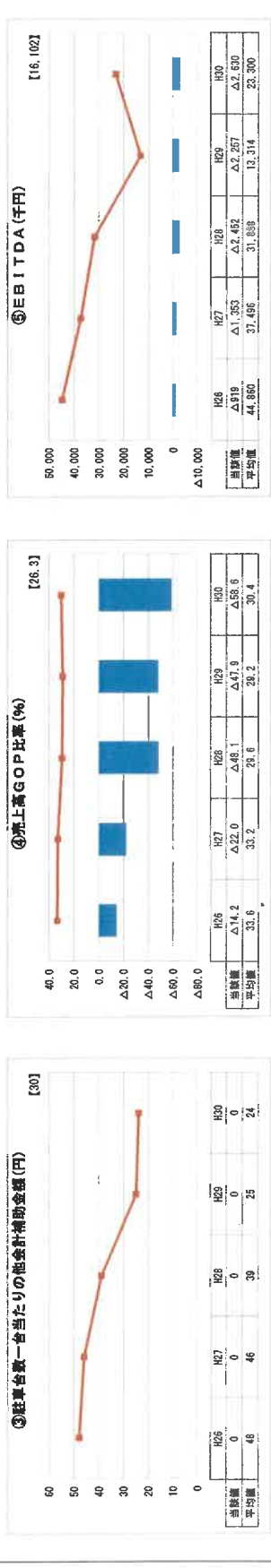
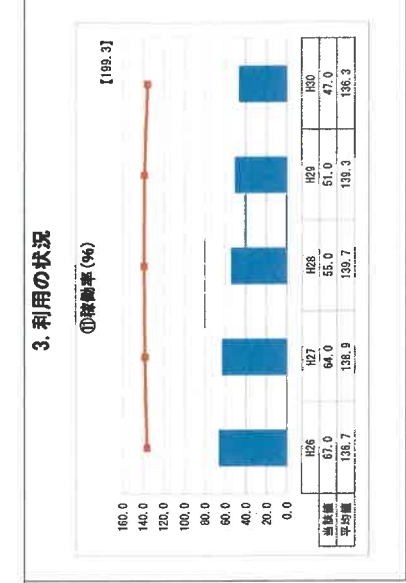
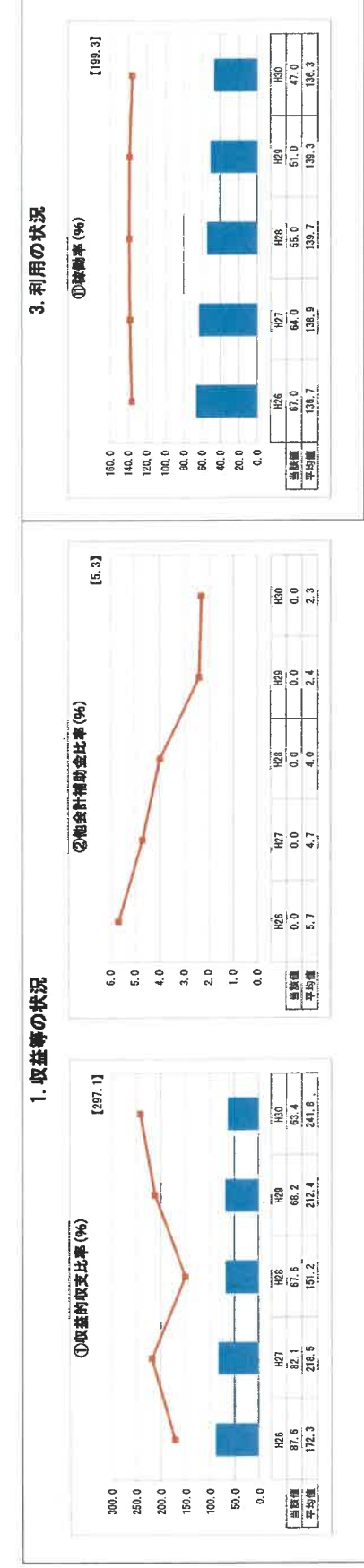
# 経営比較分析表 (平成30年度決算)

## 愛知県今治市 車庫駐車場

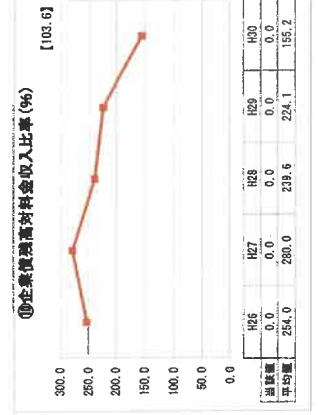
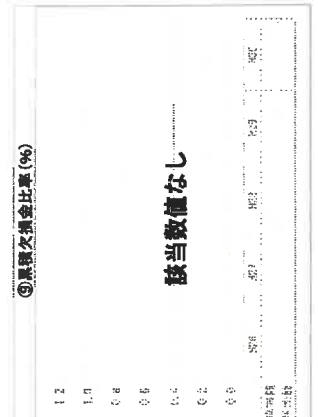
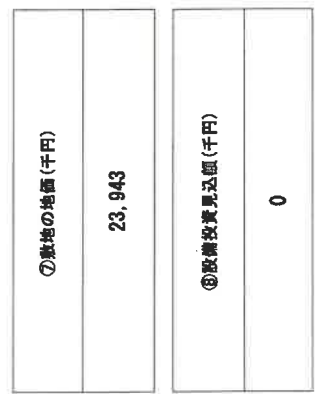
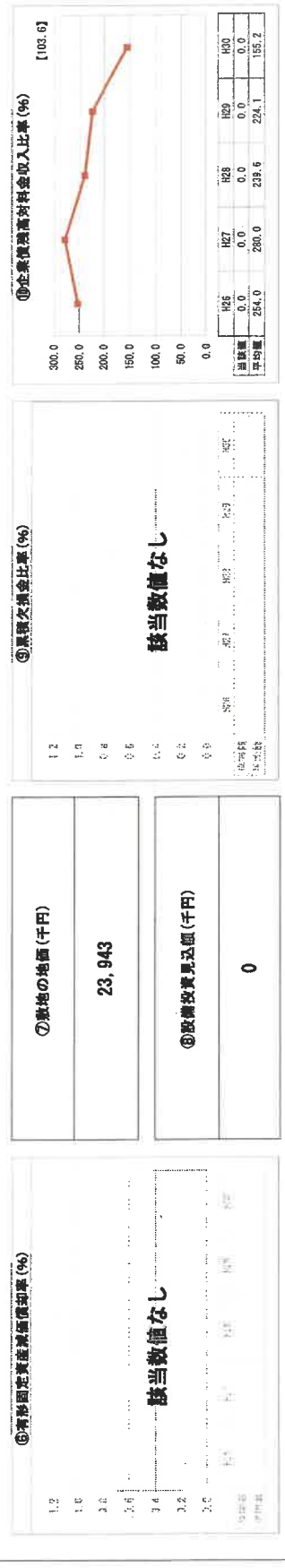
業種名 法非酒用	業種名 駐車場設備事業	業種名 ---	管理者の情報 非設置
自己資本構成比率 (%)	駐車場設備事業 種類	類似施設区分 A1B1	
該当数値なし	その他駐車場	施設後の経過年数(年)	
		26	

立地 商業施設	周辺駐車場の需給実態調査 有	駐車場使用面積 (㎡)
収容台数(台)	160	1,076
		指定管理者制度の導入 代行制

**グラフ凡例**  
■ 当施設数値 (当数値)  
- 類似施設平均値 (平均値)  
 【】 平成30年度全国平均



**分析欄**  
 1. 収益等の状況について  
 1. 収益等の状況については、稼働率が低く、単年度の収支も赤字が続いている。また、近隣に新しく駐車場の整備がなされ、本駐車場を借りていた会社も自社の駐車場を整備するなど、さらさら利用者が減少し、収支状況も悪化している。  
 2. 資産等の状況について  
 近年についても設備投資はしてこなかった。また、今後の設備投資についても未定である。  
 3. 利用の状況について  
 これまでも稼働率が低い状況にあったが、近隣に新しく駐車場の整備されたことから、更に利用者が減少している状況にある。



**全体総括**  
 指定管理者制度を導入し、経営の削減に努めているが、利用者が減少する状況にあって更なる経営改善の必要性に迫られている。