

足立区駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 足立区

事 業 名 : 駐車場事業

策 定 日 : 令和 3 年 7 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	非適用	事業開始年月日	平成17年
職 員 数	1 人	施 設 名	竹ノ塚駅西口公共駐車場
種 類	その他	構 造	立体式
立 地	駅	建設後(建替後)の経過年数	16 年
駐 車 場 使 用 面 積	4,913 m ²	収 容 台 数	自動車 101 台 原付 9 台 自転車 250 台
営 業 時 間	24 時間		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託		
	イ 指定管理者制度	利用料金制	
	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。

車種	営業時間		
	8時～22時	22時～8時	定期利用
自動車	20分 100 円	60分 100円	1か月 20,000円
原動機付自転車	12時間150円 最初の2時間無料		—
自転車	12時間100円 最初の2時間無料		1か月 2,500円 3か月 7,500円
料金形態の考え方	近隣の民営駐車場との利用料金の比較や利用実績等からの総合的判断により、料金を設定します。		
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	—		

(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。

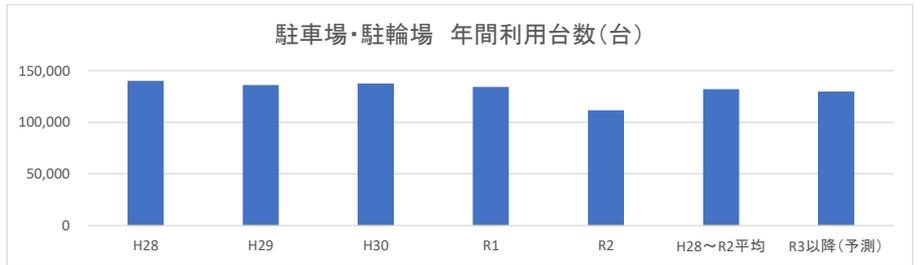
令和元年度の収益率は194%と全国平均の218.2%をやや下回りましたが、過去5年間をみても黒字収支を持続しています。売上高GOP比率は48.5%、EBITDA(減価償却前営業利益)は26,915千円で、ともに全国平均を上回っており、健全性が維持されています。

2. 将来の事業環境

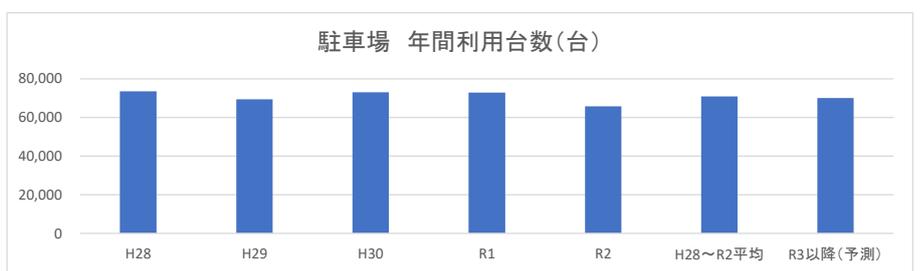
(1) 駐車場需要の見通し

平成28年度から令和元年度までの駐車場・駐輪場の利用台数は、平成28年度の約14万台をピークにわずかに減少傾向にありましたが、令和2年度は11.1万台と前年度の13.4万台から大きく減少しました。新型コロナウイルス感染拡大が一つの要因ではありますが、建物全体の大規模修繕により、駐車場の一部が半年間にわたって使用できなくなったことが影響したと分析しています。そのため、令和3年度以降の駐車場需要については、令和元年度の水準近くまで回復すると見込んでいます。

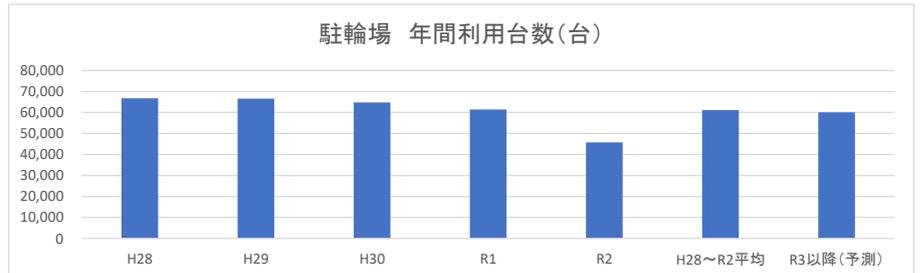
年度	利用台数(台)
H28	140,164
H29	136,093
H30	137,738
R1	134,365
R2	111,561
H28～R2平均	131,984
R3以降(予測)	130,000



年度	利用台数(台)
H28	73,472
H29	69,426
H30	72,966
R1	72,952
R2	65,773
H28～R2平均	70,918
R3以降(予測)	70,000



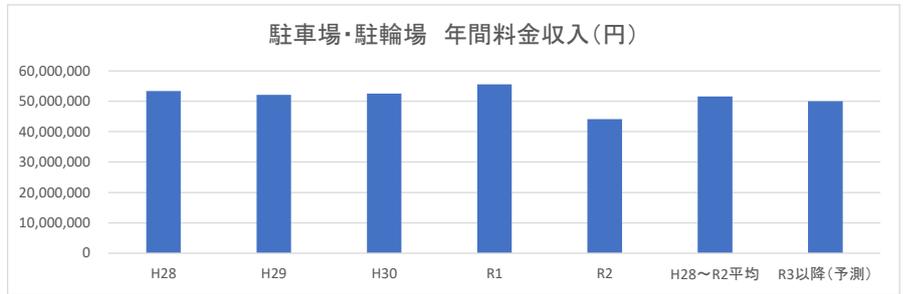
年度	利用台数(台)
H28	66,692
H29	66,667
H30	64,772
R1	61,413
R2	45,788
H28～R2平均	61,066
R3以降(予測)	60,000



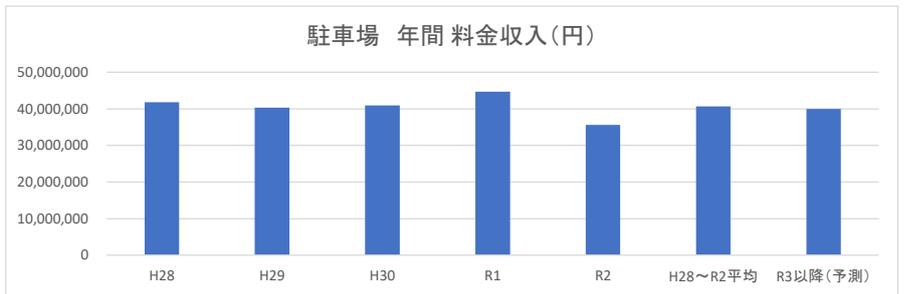
(2) 料金収入の見通し

平成28年度から令和元年度まで、料金収入は安定して推移していましたが、令和2年度は前年比で20%以上の減収となりました。駐車場需要の見通しでも触れていますが、新型コロナウイルス感染拡大による影響に加え、建物全体の大規模修繕により駐車場の一部が半年間にわたって使用できなかった影響と分析しています。令和3年度以降の料金収入については、駐車場需要の回復に伴い、令和元年度の水準近くまで回復すると見込んでます。

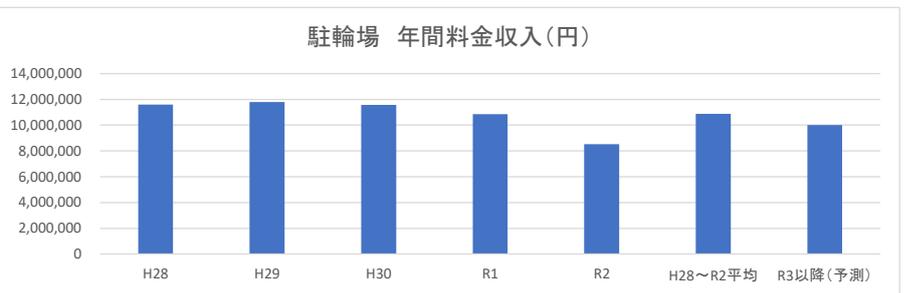
駐車場・駐輪場 年間料金収入	
年度	料金収入(円)
H28	53,396,170
H29	52,081,602
H30	52,498,196
R1	55,537,477
R2	44,170,460
H28～R2平均	51,536,781
R3以降(予測)	50,000,000



駐車場 年間料金収入	
年度	料金収入(円)
H28	41,791,200
H29	40,297,934
H30	40,923,700
R1	44,677,101
R2	35,649,350
H28～R2平均	40,667,857
R3以降(予測)	40,000,000



駐輪場 年間料金収入	
年度	料金収入(円)
H28	11,604,970
H29	11,783,668
H30	11,574,496
R1	10,860,376
R2	8,521,110
H28～R2平均	10,868,924
R3以降(予測)	10,000,000



(3) 施設の見通し

平成17年の開設以降、16年が経過しましたが、老朽化等により早急に改善が必要な箇所は見受けられません。施設の安全性に十分に配慮し、中長期的な視点から、優先順位付けや費用の平準化を達成しつつ、計画的に修繕・更新を行います。

(4) 組織の見通し

平成17年から指定管理者制度を導入しており、区職員については、兼務職員1名体制となっています。今後も指定管理者制度を継続し、現在の水準を維持していく方針です。

3. 経営の基本方針

- ・利用者が安心・安全に利用できる施設を維持するため、指定管理者制度を継続し、ハード面・ソフト面の両面から適切な管理運営を行います。
- ・利用料金制度を継続し、適切なコスト管理と経営の効率化により、収益の最大化を図ります。
- ・利用者の利便性を高めるとともに、周辺商業施設等と連携し、買い物客や事業者向けの駐車場として、駅周辺の活性化に貢献していきます。

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	中長期的な計画に基づき、施設・設備の合理化及び長寿命化を目指します。
--------	------------------------------------

安全性の高い施設を維持しつつ、計画的に修繕や改修工事などを実施します。

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	指定管理者と連携し、健全な経営状態を維持することで、財源である固定納付金及び変動納付金を確保していきます。
--------	---

指定管理者と協議しつつ、適正な受益者負担となるよう、定期的に利用料金の検討及び見直しを実施します。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

管理運営費・委託料について適正化を図り、支出の抑制及び適正化を図ります。
職員給与費について、現行の水準を維持します。

(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	指定管理者制度を継続し、民間企業のノウハウを活用していきます。
駐車場の配置の適正化	商業施設及び公共施設に併設された立体式駐車場として、需要供給のバランスに配慮します。
投資の平準化	修繕や設備投資について、法令遵守、安全性確保、利便性向上の視点から、優先順位を検討し計画的に行います。
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	指定管理者制度の継続により、利用料金収入と収益の最大化を目指します。
利用者増加に向けた取組	定期利用、時間貸し、サービス券など、駐車場の利用状況を精査し、稼働率の向上を目指します。
企 業 債	—
繰 入 金	—
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	指定管理者制度の継続により運営していきます。
管 理 運 営 費	指定管理者と協力し、コストの抑制を図るなど、適切な管理運営費の執行に努めます。
職 員 給 与 費	区職員1名体制を継続し、令和2年度の水準を維持します。
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	竹ノ塚駅周辺に立地し、近隣商業施設の利用者向け駐車場としての側面を有し、集客力の向上や近隣道路の混雑緩和機能を果たしています。
公営企業として実施する必要性	駐車場事業を継続的に運営することで、道路交通の円滑化を図るとともに、市街地の商業支援に貢献していきます。

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	本経営戦略については、毎月の報告書から進捗管理を行い、指定管理者更新時や大規模修繕等のタイミングに合わせ、見直しや改定を実施します。
---------------------	--

