

越谷市駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 越谷市

事 業 名 : 駐車場事業

策 定 日 : 令和 2 年 11 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

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24年6月1日
職 員 数	1 人	施 設 名	越谷駅東口駐車場
種 類	届出駐車場	構 造	立体式
立 地	駅	建設後(建替後)の経過年数	8 年
駐車場使用面積	11,970.69 m ²	収 容 台 数	409 台
営 業 時 間	0時~24時		
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

営業時間 \ 車種	普通車	二輪自動車
8時 ~ 20時	200 円	100 円
20時 ~ 8時	100 円	100 円
料金形態の考え方	入庫後30分まで無料、以降 【昼間】 8時~20時まで 30分までごとに100円 (最大料金 1,000円) 【夜間】 20時~8時まで 60分までごとに100円 (最大料金 500円)	入庫後、1時間まで100円 以降30分までごとに50円
	利用形態及び周辺駐車場の料金体系を勘案して利用料金を設定している。	
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	平成26年4月1日	

(3) 現在の経営状況

本駐車場は平成26年度に利用料金制を導入しており、平成27年度以降は収支が黒字にて推移しているため、指定管理者からの納付金が主な収入となっています。詳細は、別紙の経営比較分析表をご参照ください。

2. 将来の事業環境

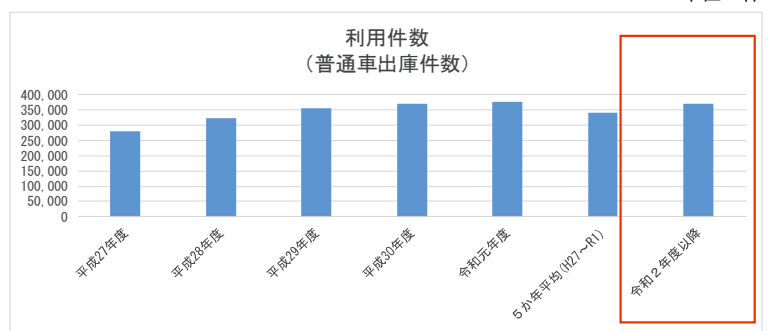
(1) 駐車場需要の見通し

平成24年度の開設から利用状況は増加し続けていますが、駐車場の駐車可能台数(普通車403台)から、利用状況の大幅な増加は見込めないと考えており、令和2年度以降の利用状況を37万台(稼働率250%)と見込んでいます。

単位：件

年度	利用件数 (普通車出庫件数)
平成27年度	280,588
平成28年度	322,332
平成29年度	355,041
平成30年度	370,077
令和元年度	376,727
5か年平均(H27~R1)	340,953
令和2年度以降	370,000

単位：件



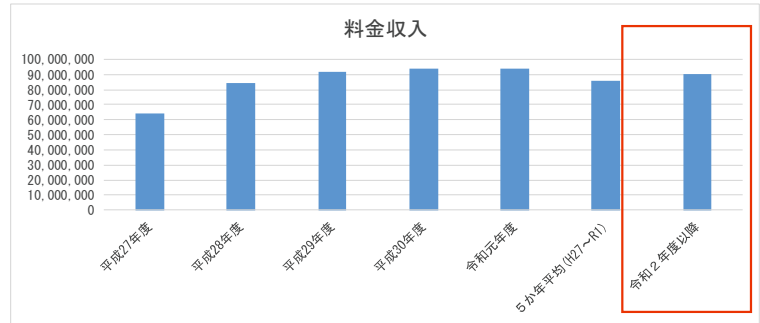
(2) 料金収入の見通し

平成24年度の開設から利用状況は増加し続けていますが、駐車場の駐車可能台数(普通車403台)から、利用状況の大幅な増加は見込めないと考えており、今後の料金収入については横ばいになると見込んでいます。

単位：円

年度	料金収入
平成27年度	64,246,050
平成28年度	84,384,251
平成29年度	91,765,892
平成30年度	93,791,326
令和元年度	93,559,783
5か年平均(H27～R1)	85,549,460
令和2年度以降	90,000,000

単位：円



(3) 施設の見通し

平成24年6月1日の開設以来、令和2年11月現在で8年が経過した施設であることから、老朽化により早急な改修が必要な箇所はありません。今後は、越谷市公共施設総合管理計画に基づき、施設を長期的に使用していくために、計画的な修繕を実施していく必要があると考えています。

(4) 組織の見通し

現行で指定管理者制度による管理運営を行っており、今後についても指定管理者制度を活用した管理運営を行っていく予定であることから、定員については令和2年度現在の水準である市の職員1人(兼務)を継続する見込みです。

3. 経営の基本方針

基本方針1

利用者が安全・安心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・ソフト面での適切な管理運営に努めます。

基本方針2

適切にコストを管理するとともに、収益の最大化を図るため、利用料金制を継続し経営の効率化を図ります。

基本方針3

利用者の利便性を高めるとともに、駅周辺の活性化を図るため、周辺の商業施設等との提携を図ります。

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	・施設本体の改修を、公共施設等総合管理計画に基づき計画的に実施します。 ・駐車場管理システム等の機器について、老朽化や陳腐化の対策として定期的な更新の必要性がありますが、コストの平準化と抑制の観点から、最も効率的な更新手法を検討して採用することとします。
-----	--

- ・現在と同様に、指定管理者制度(利用料金制)による管理運営を想定しています。
- ・当経営戦略の期間内(令和11年度まで)は、計画的な改修を行う予定はありませんが、突発的に修繕が発生する可能性などを考慮して、800千円を毎年度計上しています。
- ・駐車場管理システム等の機器については、更新時期、更新手法が未定であることから投資として計上していません。

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	・主な財源である指定管理者からの納付金について、令和2年度と同程度で推移すると見込んでいます。 ・利用料金の水準については、社会情勢や近隣駐車場の料金水準を勘案した金額となるよう、定期的な見直しを図ることとします。
-----	--

- ・現在と同様に、指定管理者制度(利用料金制)による管理運営を想定しており、主な財源である指定管理者からの納付金について、直近の実績である令和元年度の料金収入及び管理経費を勘案したうえで、令和2年度と同程度で推移すると見込んでいます。
- ・利用料金については、現行の料金体系が継続するものとしています。
- ・令和元年度時点での稼働率が概ね250%であり、今後の大幅な利用増は見込めないことから、料金収入の規模は令和元年度の水準が継続すると見込んでいます。
- ・利用料金以外の収入については、行政財産の目的外使用に係る使用料を計上しており、令和元年度の水準が継続すると見込んでいます。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

- ・駐車場の管理運営費について、現行の水準が継続すると見込んでいます。
- ・職員給与費については、令和2年度の市の職員体制である定員1名を見込んでいます。

(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

① 今後の投資についての考え方・検討状況

民間活用	指定管理者制度の活用を継続します。
駐車場の配置の適正化	—
投資の平準化	駐車場管理システム等の機器更新に係る投資の平準化を検討します。
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	収支状況が黒字で推移しており、指定管理者からの納付金が毎年度納付されていることから、利用料金については、社会情勢及び周辺駐車場の状況を勘案して見直しを図ります。
利用者増加に向けた取組	稼働率が令和元年度で概ね250%となっているため、利用者増加への取組ではなく、現在の利用状況に合わせた利用者満足度の向上を図ります。
企業債	—
繰入金	—
資産の有効活用等による収入増加の取組	行政財産の目的外利用に係る収入として、自動販売機の設置や越谷市フィルムコミッションによる撮影場所の提供等による使用料収入の確保を図ります。
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	—
管理運営費	指定管理者と協力して、コストの抑制に努めるなど効率的な管理運営費の執行に努めます。
職員給与費	令和2年度現在の市の職員体制1人(兼務)を継続します。
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	越谷駅東口第一種市街地再開発によって整備した駐車場であり、周辺の道路交通の円滑化及び商業圏の活性化に寄与しています。また、越谷駅に近接した大規模な駐車場は他になく、駅周辺に発生しやすい路上駐車抑制が図られています。
公営企業として実施する必要性	周辺の道路交通の円滑化の観点から短時間(30分未満)利用の無料化を実施しており、周辺の商業施設の利用者などによる短時間の路上駐車抑制につながっています。このように、利用料金の確保を図りつつ公共性も担保するためには、今後も公営企業として事業を継続する必要があります。

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	本経営戦略は、進捗状況等の評価・検証を行った上で、利用者の評価及び社会情勢の変化等を踏まえ、適宜修正を行っていく必要があると考えています。具体的には、指定管理者の更新の際に経営戦略と実績との乖離を評価・検証するとともに、他の計画等との整合性を勘案したうえで、適宜見直しを図ることとしますが、毎年度の決算により、後年に影響が生じる見直しが必要となった場合には、適宜見直すこととします。 なお、経営戦略の改定を行った際には、越谷市公式ホームページにて、速やかにお知らせします。
---------------------	---

