

高浜市三高駅西駐車場事業経営戦略



令和3年3月

高 浜 市

目次

第1章 経営戦略策定の趣旨	1
1. 策定の趣旨	1
2. 計画期間	2
第2章 駐車場の現状と課題	3
1. 駐車場の現状	3
2. 経営比較分析表を活用した現状分析	11
3. 駐車場事業の課題と今後の方向性	13
第3章 事業運営の目標	14
1. 経営の基本方針	14
2. 基本的な施策	14
第4章 事業計画	15
1. 将来収入予測	15
2. 修繕計画（投資計画）	16
3. 財政収支計画	18
第5章 駐車場事業の今後	19
1. 施設の必要性	19
第6章 事後検証、改訂等に関する事項	20
1. 経営戦略の事後検証、改訂等	20

第1章 経営戦略策定の趣旨

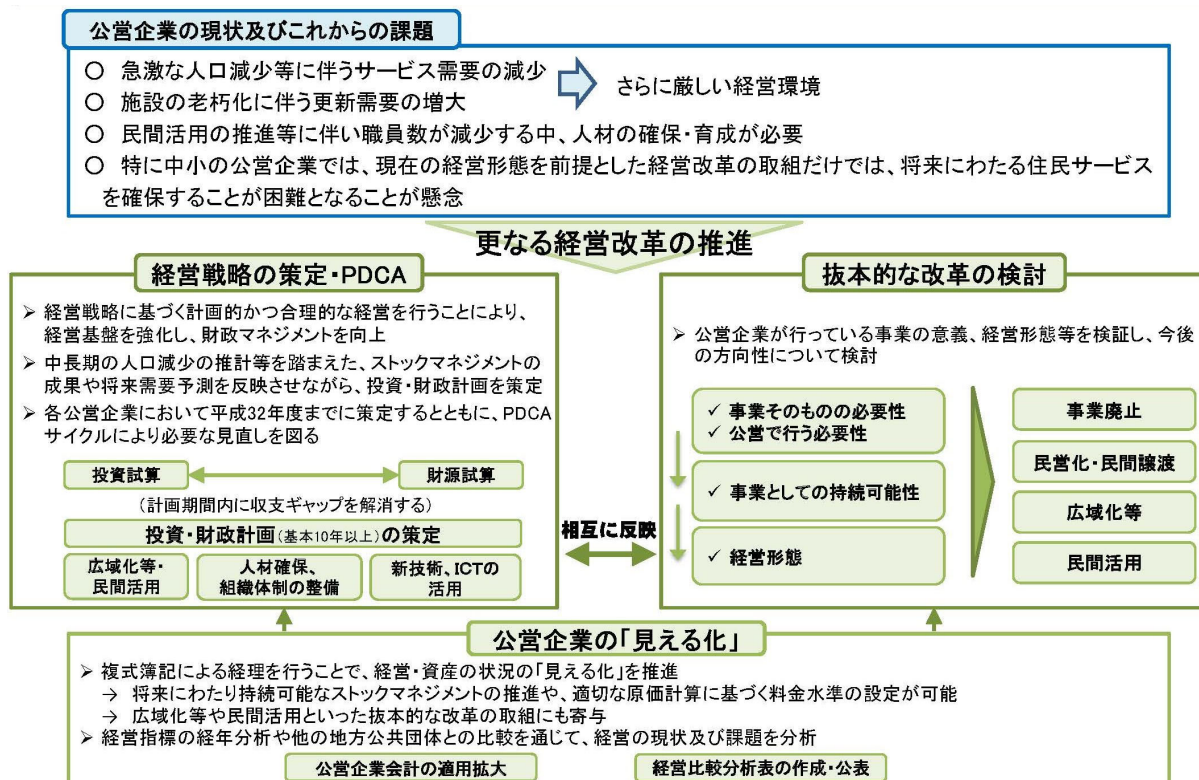
1. 策定の趣旨

公営企業を取り巻く今後の急激な人口減少に伴うサービス需要の低下や施設の老朽化に伴う更新需要の増大を背景に、公営企業における更なる経営改革の推進に向けて、国（総務省）から経営戦略の策定が求められています。

経営戦略とは、公営企業が将来にわたって安定的に事業を継続していくための中長期的な経営の基本計画であり、施設に関する投資の見通しを試算した計画（投資試算）と、財源の見通しを試算した計画（財源試算）を構成要素とし、投資以外の経費も含めた上で収入と支出が均衡するよう調整した中長期の収支計画です。経営戦略の策定は、公営企業会計の適用事業を前提としているわけではなく、非適用事業であっても、経営戦略に基づく計画的かつ合理的な経営を行うことにより、経営基盤の強化等を推進するという意義があります。

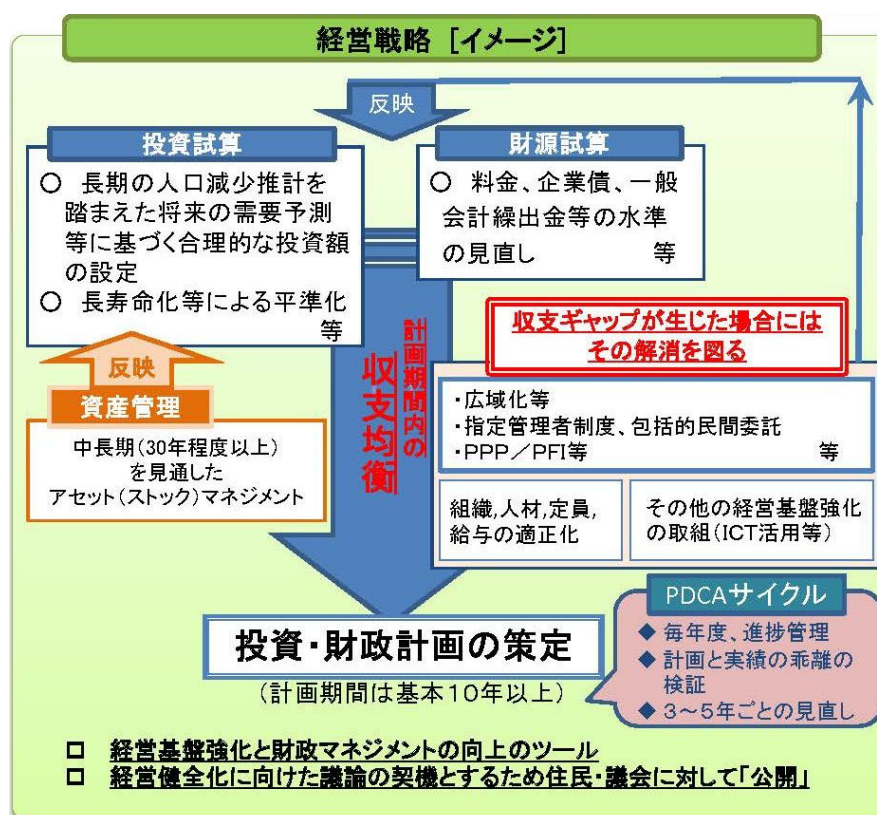
国からは、策定に際しての技術的助言として、平成28年1月には「経営戦略策定ガイドライン」が発出され、その後、平成31年3月には「経営戦略策定ガイドライン」の改訂及び「経営戦略策定・改定マニュアル」の作成がなされており、経営戦略策定の参考にすることとされています。

このような背景から、本市においても、駐車場施設の劣化状況が顕在化する中で、今後も安定的な駐車場事業を継続し、駐車場利用者の利便性を確保する必要があることから、公共駐車場の必要性や駐車場管理における取り組むべき課題と方針を明らかにし、経営の効率化を図るため、今後の公営駐車場事業に関する経営戦略を定めます。



(出典：「経営戦略の策定・改定について(平成31年4月)」総務省自治財政局公営企業課)

国からの策定スケジュールとしては、経営戦略の策定を平成 26 年度に要請されており、その後、平成 27 年度には令和 2 年度までに策定率 100%とすることが要請され、平成 28 年度から令和 2 年度までの間、集中的に策定を推進する目標が示されています。



(出典：「経営戦略の策定・改定について（平成 31 年 4 月）」総務省自治財政局公営企業課)

2. 計画期間

本計画は、別途作成する長期修繕計画における施設投資の中長期的な見通しを踏まえ、令和 3 年度を初年度として、終了年度は令和 12 年度までの 10 年間で計画期間とします。ただし、社会経済情勢の急激な変化など、経営環境に大きな影響が生じた場合には、計画期間の途中段階であっても、必要に応じて見直しを行います。

開始年度	終了年度
令和 3 年度	令和 12 年度

第2章 駐車場の現状と課題

1. 駐車場の現状

(1) 駐車場の整備状況

① 駐車場の概要

本駐車場の概要を示します。

名称	所在地	駐車場台数	供用開始日	指定管理者
高浜市三高駅西 駐車場	春日町 五丁目 160	219	平成8年4月1日	(株)日本メカト ロニクス

【北側より】



【南側より】



【南西側より】



【北東側より】



② 位置図と一覧表

本駐車場と周辺の駐車場の位置図と一覧表を示します。



図 位置図

本駐車場の周辺（三河高浜駅から1km圏内）には、複数の月極駐車場がありますが、時間貸し駐車場については、当該駐車場以外には整備されていない状況です。

表 周辺の駐車場一覧表

名称	所在地	駐車台数	種別	駅からの距離 (m)	
三高駅西駐車場	春日町5丁目160	219	月極・時間	55	
民間駐車場	1	春日町5丁目2	22	月極	150
	2	春日町5丁目3	40	月極	220
	3	春日町6丁目5	11	月極	276
	4	春日町5丁目1	25	月極	290
	5	春日町4丁目7-18	35	月極	300
	6	沢渡町1丁目5-23	27	月極	350
	7	青木町3丁目2-5	15	月極	450
	8	沢渡町1丁目3-20	5	月極	500
	9	沢渡町3丁目7-5	不明	月極	500
	10	沢渡町1丁目5-3	不明	月極	550
	11	稗田町1丁目8-29	29	月極	800

(出典：各事業者のホームページ等より整理)

(2) 駐車場事業の沿革

本駐車場は、平成8年3月に三高駅西地区第一種市街地再開発事業により整備を完了し、平成8年4月から供用を開始しました。平成27年度には、外壁を中心とした大規模改修を行いました。

平成18年4月から指定管理者制度を導入し、第1期以降、株式会社日本メカトロニクスに管理運営業務を委託しています。

本駐車場の整備からこれまでの経緯を以下に示します。

年月	事項
平成8年3月	三高駅西地区第一種市街地再開発事業により整備
平成8年3月	高浜市公共駐車場の設置及び管理に関する条例 制定
平成8年4月	供用開始
平成18年4月	指定管理者制度導入(3年間) ※一本木駐車場含む
平成21年4月	第2期指定管理(5年間) ※一本木駐車場含む
平成26年4月	第3期指定管理(5年間)
平成28年3月	改修工事実施(外壁ほか)
平成31年4月	第4期指定管理(5年間)

※H25年4月から一本木駐車場廃止

(3) 駐車場の利用状況

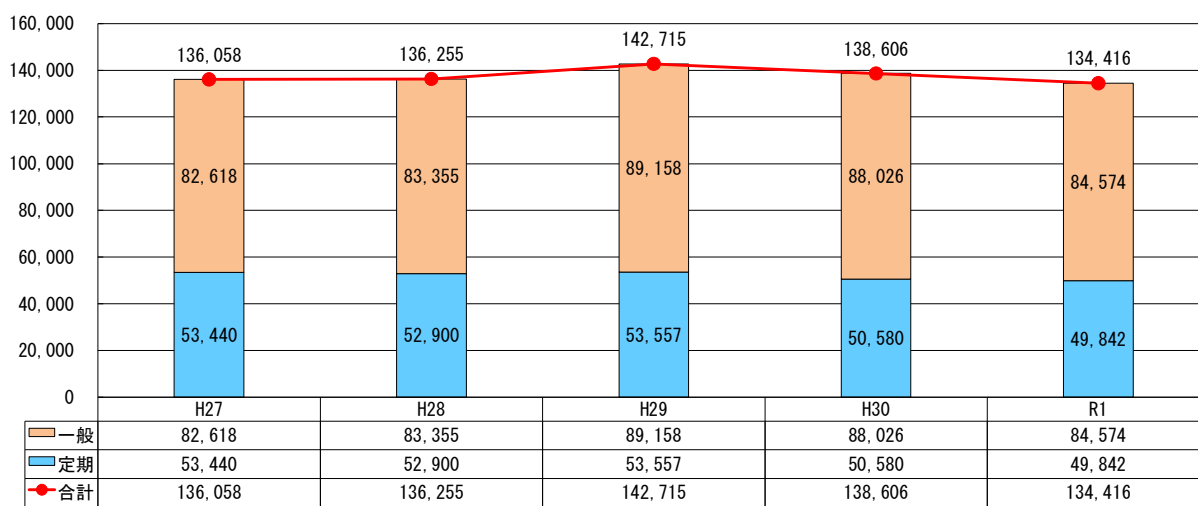
下図のとおり、本駐車場の入場台数はこれまで増加傾向にありましたが、平成29年度をピークに若干の減少傾向に転じています。

また、料金収入は、ほぼ入場台数と同様の傾向を示しています。

① 駐車場入場台数の推移

本駐車場の過去5年間（平成27年度から令和元年度まで）の入場台数の推移を示します。

(単位：台)

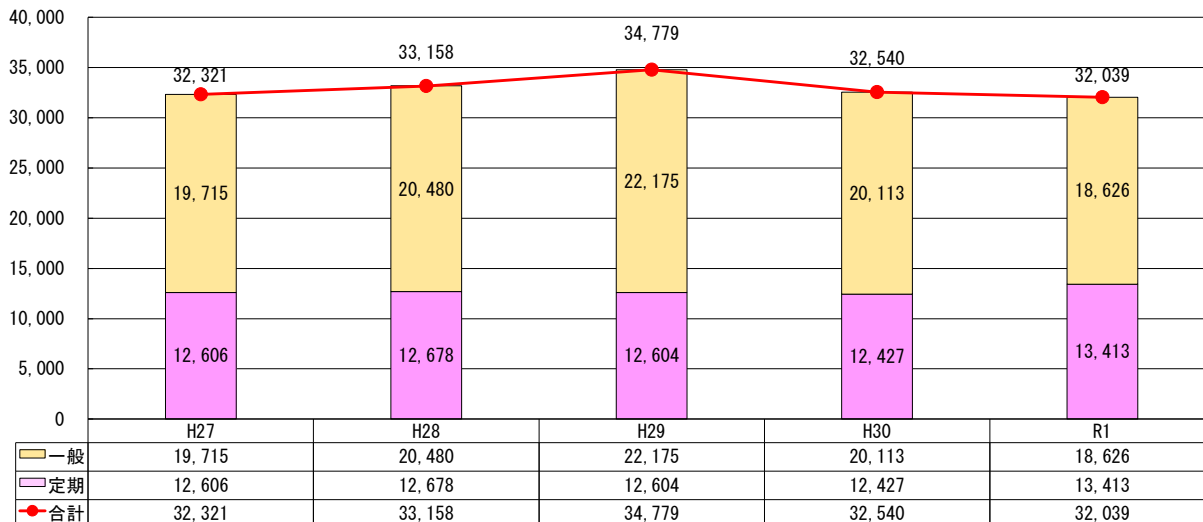


(出典：指定管理者報告資料より作成)

② 料金収入の推移

本駐車場の過去5年間（平成27年度から令和元年度まで）の料金収入の推移を示します。

(単位：千円)



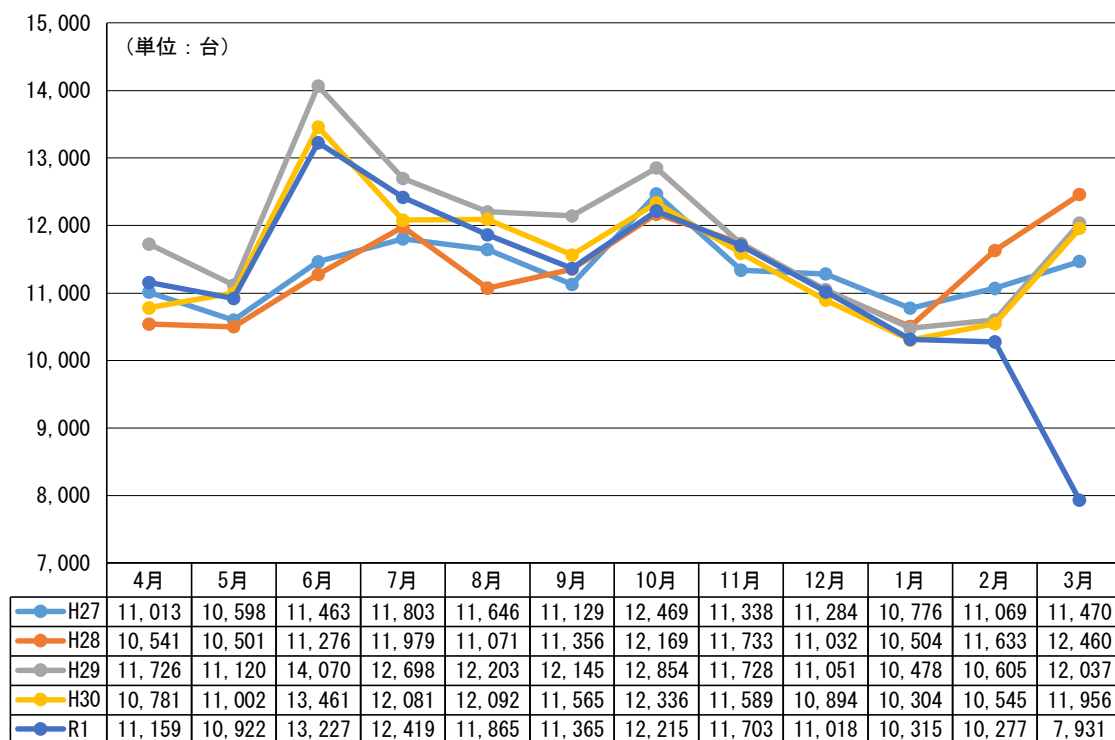
(出典：指定管理者報告資料より作成)

③ 月別入場台数の推移

平成 27 年度から令和元年度の月別の入場台数を示します。

平成 29 年度以降は、こども未来部及び教育委員会がいきいき広場に移転したことに伴い、6月と10月の利用者が増加している傾向が読み取れます。

また、令和元年度3月期（令和 2 年 3 月）の入場台数は、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、緊急事態宣言が発令され、外出自粛を要請されたため、それ以前の年度に比べ極端に少なくなっています。



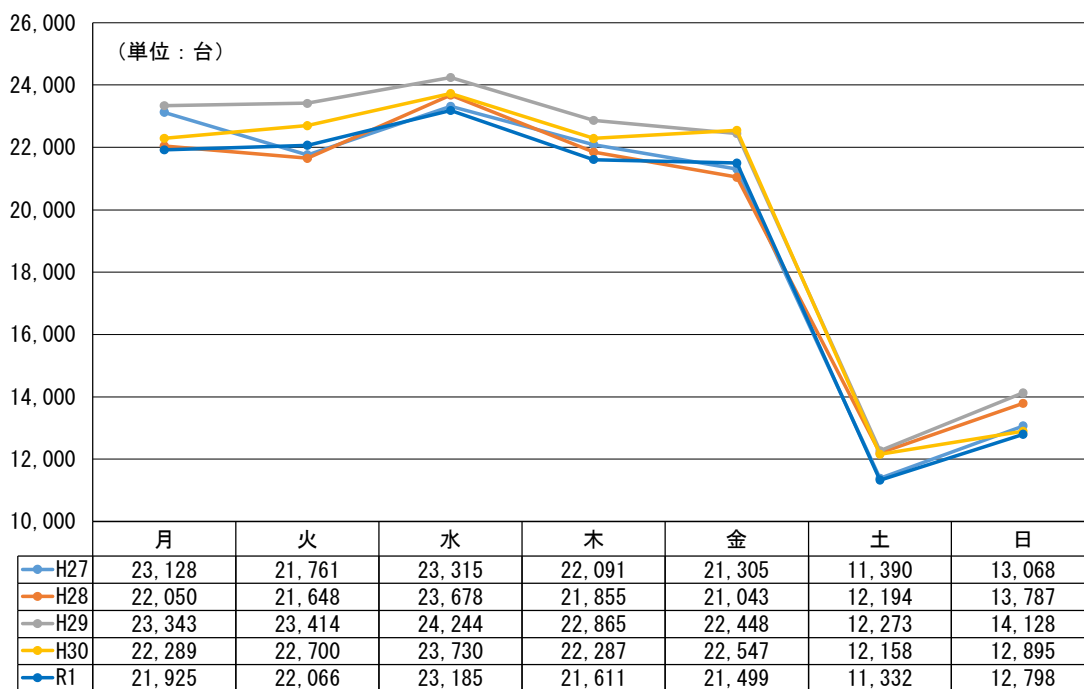
(出典：指定管理者報告資料より作成)

④ 曜日別入場台数の推移

平成 27 年度から令和元年度の曜日別の入場台数を示します。

通学・通勤者等が少ない土曜日と日曜日は、平日に比べ、入場台数は半数程度と
なっています。

駅に近接した立地を活かし、名古屋都心への買い物客等のパークアンドライド需
要を喚起させるため、休日限定で上限料金制を導入するなど、利用促進を図ること
が考えられます。



※入場台数集計時刻は翌日 10:30 頃

(出典：指定管理者報告資料より作成)

(4) 駐車場事業の収支の現状

本駐車場の過去5年間（平成27年度から令和元年度まで）の収支の推移と内訳を以下に示します。

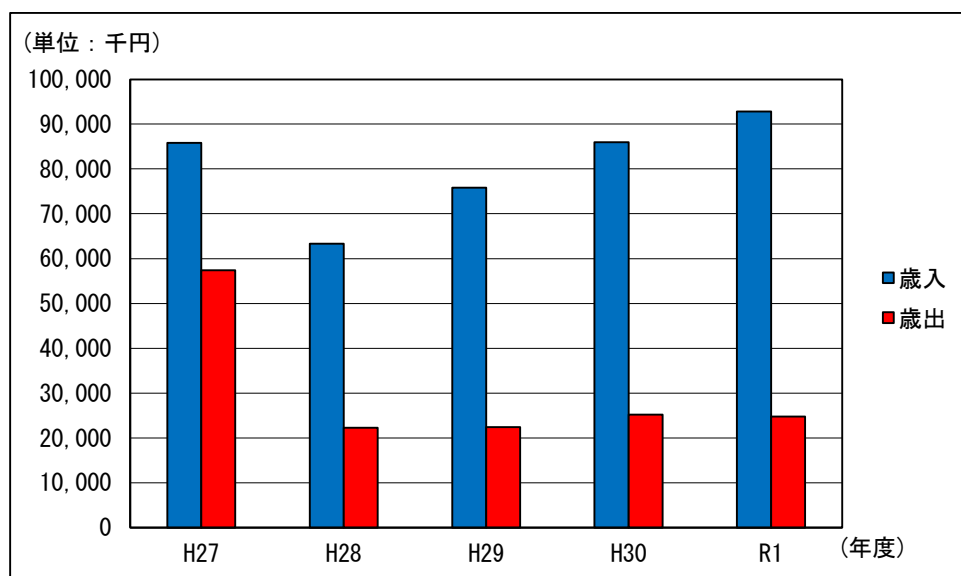
駐車場事業の歳入となる駐車場使用料は、年度ごとの変動は若干あるものの、3,000万円前後で推移しています。平成28年度の歳入が減少した理由は、平成27年度に外壁等の改修工事を行ったことにより、繰越金が約2,500万円減少したためです。

(単位:千円)

区分		H27	H28	H29	H30	R1	平均
歳入	使用料	32,321	33,158	34,779	32,540	32,039	
	繰越金	53,411	28,391	41,029	53,365	60,725	
	市預金利子	48	6	5	11	3	
	雑入	0	1,740	0	0	0	
	計(A)	85,781	63,297	75,814	85,918	92,768	80,716
歳出	駐車場費	57,390	22,269	22,449	25,193	24,805	
	予備費	0	0	0	0	0	
	計(B)	57,390	22,269	22,449	25,193	24,805	30,421
(A)-(B)		28,391	41,029	53,365	60,725	67,964	50,294

※内訳の端数処理（歳入は切り捨て、歳出は切り上げ）により、小計は一致しない。

(出典：高浜市公共駐車場事業特別会計決算書より作成)



(出典：高浜市公共駐車場事業特別会計決算書より作成)

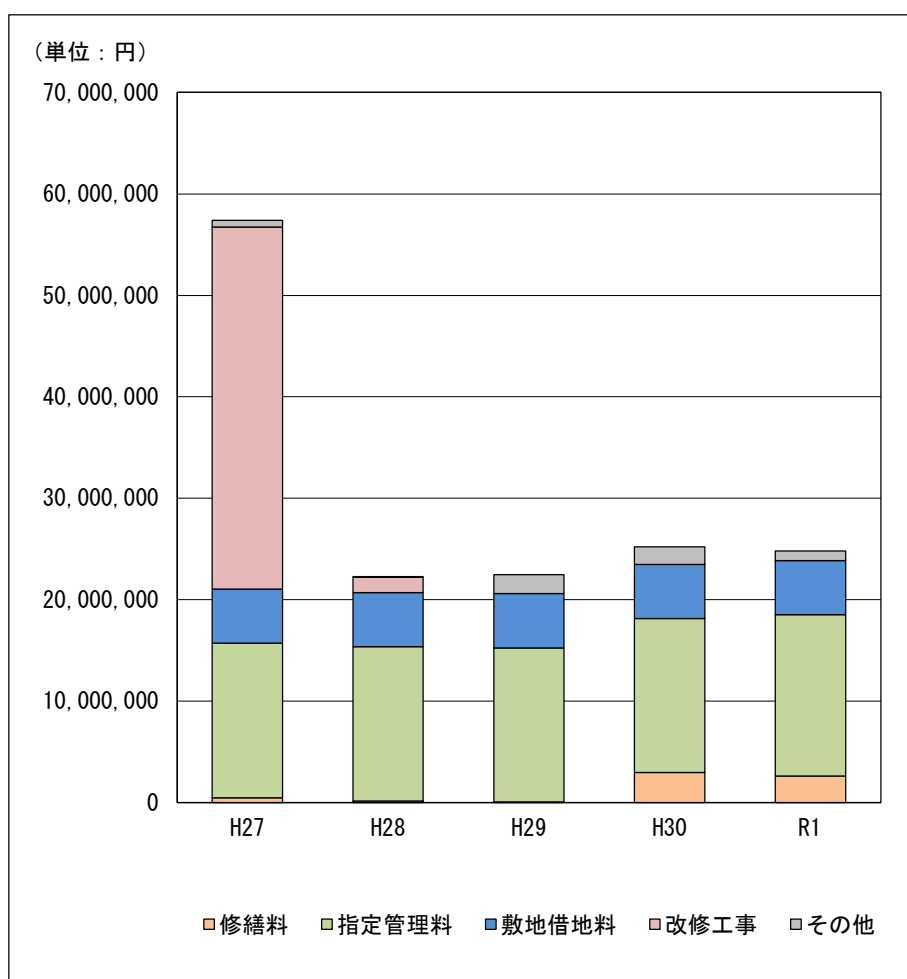
駐車場特別会計における歳出（駐車場費）の内訳を以下に示します。

平成 27 年度は改修工事が大きな割合を占めていますが、毎年の大きな割合を占める指定管理料は、約 1,500 万円/年です。

(単位:円)

駐車場費	H27	H28	H29	H30	R1
修繕料	457,380	151,200	49,680	2,945,700	2,600,880
指定管理料	15,250,000	15,200,000	15,200,000	15,200,000	15,917,027
敷地借地料	5,340,000	5,340,000	5,340,000	5,340,000	5,340,000
改修工事	35,696,160	1,522,800	0	0	0
その他	646,440	54,487	1,858,610	1,706,496	946,621
合計	57,389,980	22,268,487	22,448,290	25,192,196	24,804,528

(出典：所属別事業別歳出一覧表より作成)



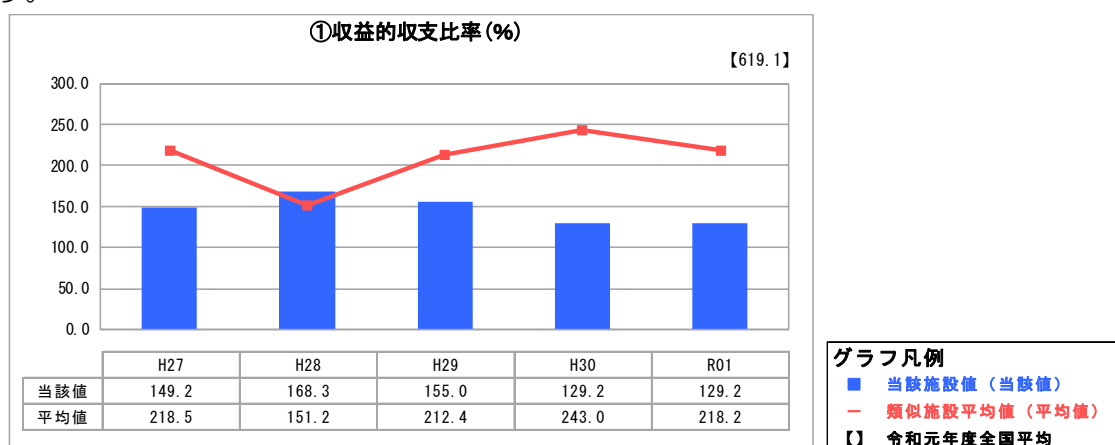
(出典：所属別事業別歳出一覧表より作成)

2. 経営比較分析表を活用した現状分析

経営及び施設の状況を表す経営指標を活用し、経年比較や複数の指標を組み合わせた分析を行うことによって、経営の現状及び課題を的確かつ簡潔に把握することが可能となります。このようなことから、経営指標を「経営比較分析表」として毎年度とりまとめており、今後の見通しや課題への対応に活用しています。ここでは、収益の状況等に関する指標を用いて、現状を分析します。

(1) 収益的収支比率 (%)

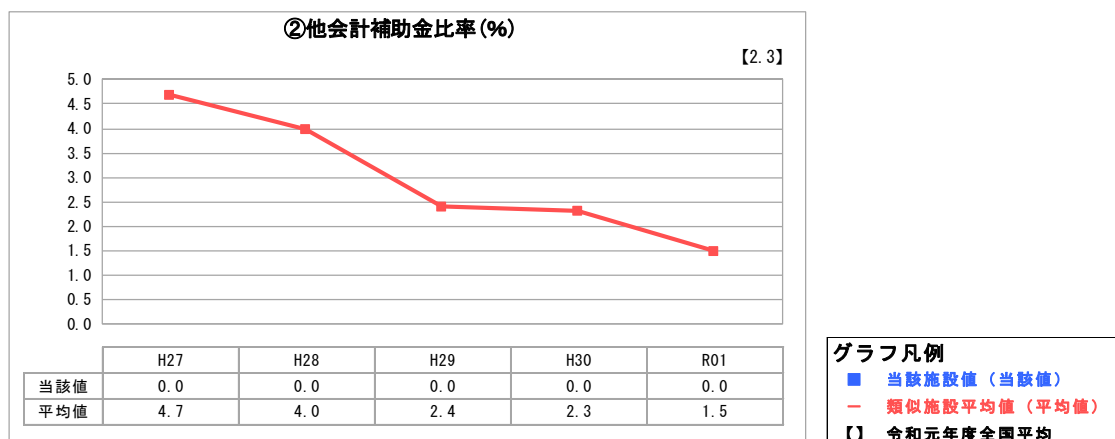
使用料収入や一般会計からの繰入金等の総収益で、総費用に地方債償還金を加えた額をどの程度、賄えているかを示す指標です。当該指標は、単年度の収支が黒字であることを示す100%以上となっていることが必要です。本事業においては、他会計からの繰入や地方債の償還は行っていない状況であり、過去5年とも100%以上を達成しています。



(出典：経営比較分析表 (令和元年度決算))

(2) 他会計補助金比率 (%)

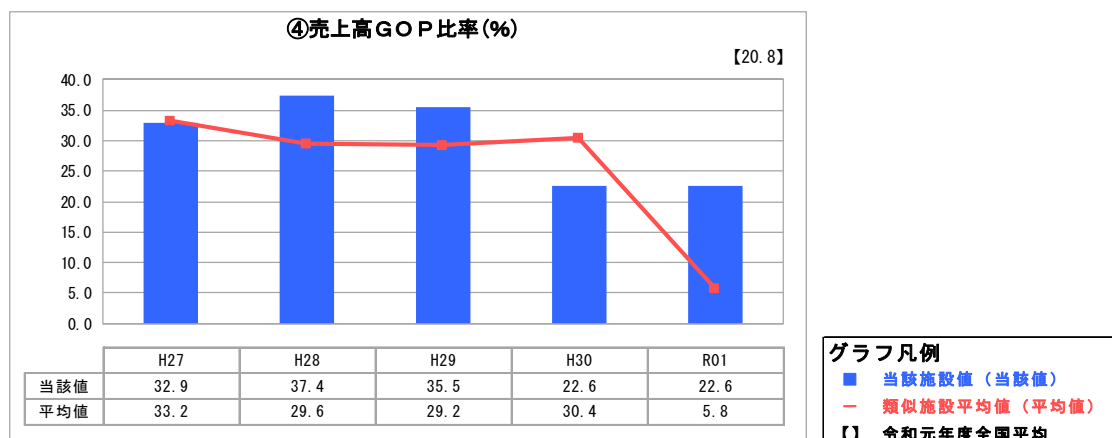
人件費や支払利息等の費用が一般会計からの繰入金等によって、どの程度賄われているかを示す指標です。当該指標は、公営企業の独立採算制の観点から、数値が低いことが望ましいです。本事業は、一般会計からの繰入金等を用いていないため、過去5年とも0%となっています。



(出典：経営比較分析表 (令和元年度決算))

(3) 売上高GOP比率 (%)

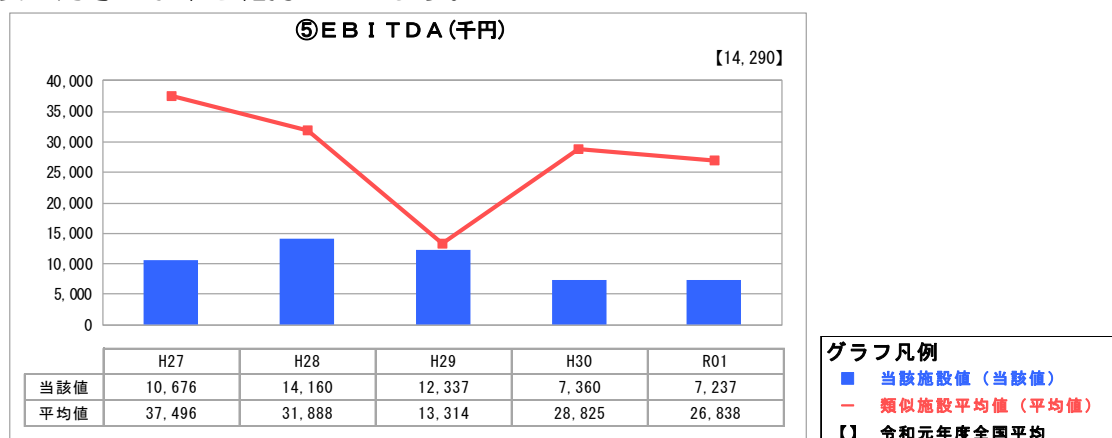
営業利益に対する営業総利益（荒利益）の割合であり、施設の営業に関する収益性を示す指標です。GOPとは、営業総利益（Gross Operating Profit）のことであり、営業収益から営業費用を除いたものです。当該指標は、一般的に数値が高いことが望ましいです。令和元年度は、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、類似施設の平均値が大きく下がる中、平成30年度と同等の収益性を確保しています。



（出典：経営比較分析表（令和元年度決算））

(4) EBITDA (千円)

営業利益と同様に、その経年の推移を見て、企業の収益が継続して成長しているかどうかを判断するための指標であり、キャッシュの収益を示しています。EBITDAは、Earnings Before Interest Taxes Depreciation and Amortizationの略であり、総収益から総費用と繰入金を除き、支払利息を加えて算出される利益を指します。当該指標は一般的に数値が大きいことが望ましいです。売上高GOP比率と同様に、平成30年度と同等の水準を維持しています。



（出典：経営比較分析表（令和元年度決算））

3. 駐車場事業の課題と今後の方向性

(1) 公共施設マネジメントとの整合

総合管理計画では、施設改善方針に基づき、公共施設の延床面積を市全体で 23.7% 削減し、更新等費用を縮減することとしています。本駐車場は、今後も継続して維持していく施設であり、総合管理計画の公共施設推進プランでは、令和 5 年度までに今後のあり方を検討することになっています。今後のあり方の検討に向け、調査・分析を始めるとともに、将来の大規模改修や建替えを見据え、検討を進める必要があります。

(2) 大規模修繕等に対応するための財源の確保

本駐車場は、建設から 25 年が経過し、設備類を中心に老朽化による不具合が顕在化してきています。総合管理計画において定められた目標耐用年数を目指して供用し続けるためには、適切に維持管理を実施し、設備類の定期的な更新や全面的な大規模改修工事に向けて、適切に修繕を実施していかなければなりません。大規模改修等に対応するための財源については、更なる収支の改善を進め確保していくとともに、毎年の決算剰余金を積立金に積み立てるなど、計画的に活用していく必要があります。

(3) 安定した駐車場使用料収入の確保

駐車場事業の単年度収支は黒字で、安定した経営が続いています。近年、使用料収入は減少傾向にあり、今後も、人口減少や新型コロナウイルス感染症における「新たな日常」などを要因とした社会変容により、影響を受けることも予想されます。安定した経営を続けていくためには、安定した使用料収入の確保が必要です。本駐車場における待機者の状況、満車時における公用車の対応や市駐車場の活用のあり方など、効率的かつ効果的な運用方法などを検討し、使用料収入を確保していく必要があります。

第3章 事業運営の目標

1. 経営の基本方針

- 三高駅西駐車場は、「市街地における自動車の駐車需要に応じ、もって道路交通の円滑化を図り、市民の利便に資するため」という目的の下、公共駐車場事業特別会計を設置し、経営状況を明確にしながら事業を運営してきました。
- 本駐車場は、駅前のパークアンドライド駐車場及びいきいき広場の附属駐車場として重要な役割を果たしており、指定管理者制度を導入し、民間事業者のノウハウを活用して効率的な経営に努めてきました。
- これまで安定した経営を継続してきましたが、人口減少や新型コロナウイルス感染拡大の影響による社会情勢の変化など、駐車場を取り巻く環境の変化により、今後、駐車場需要に変動が生じることも視野に入れておく必要があります。また、建設後25年が経過し、経年劣化による不具合が顕在化してきています。
- 本駐車場事業の経営にあたっては、このような課題を踏まえた上で、更なる経営の効率化に取り組み、市民が安心安全に利用できる駐車場を提供していきます。

2. 基本的な施策

(1) 安心安全な施設の維持

- 施設管理者による定期的な点検の実施により、不具合の見られる箇所や不調が生じている箇所については、計画的な修繕を実施します。

(2) 経営の効率化

- 戦略的な投資などにより経営に必要な経費の最適化を図るとともに、創意工夫により収入確保策を検討し、更なる経営の効率化に取り組みます。

(3) 収支の健全化

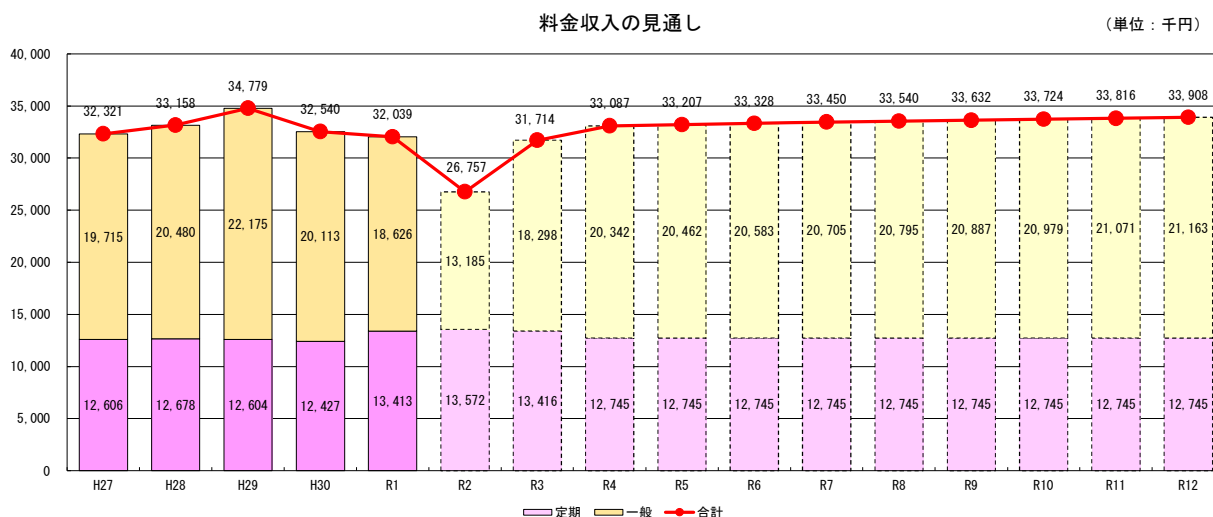
- 将来必要となる設備等の更新を実施していくため、投資計画及び財政収支計画に基づき、収支の健全化を図っていきます。

第4章 事業計画

1. 将来収入予測

料金収入については、これまでの傾向から駐車場需要とほぼ同様の増減を示していることから、駐車場需要と同様に今後も堅調に推移するものと想定して、今後の見通しを予測しました。

令和2年度は、12月までの実績等を踏まえ、令和3年度は、令和元年度の実績等を踏まえ、予測しました。令和4年度は、新型コロナウイルス感染拡大による影響は見通せないものの、WHOの2年以内に収束するという見解などを参考に、過去5年平均(平成27年度～令和元年度)の水準まで回復するものとし、それ以降、人口増加に合わせて増加すると見込んでいます。

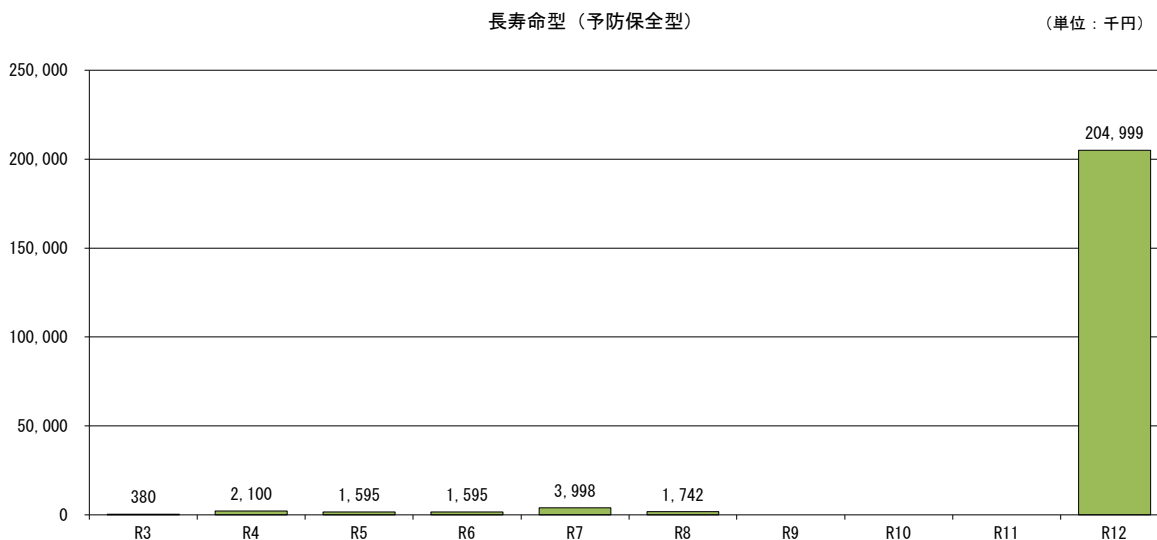


(出典：指定管理者資料(実績値)を基に作成)

2.修繕計画（投資計画）

（1）予防保全型管理による投資計画

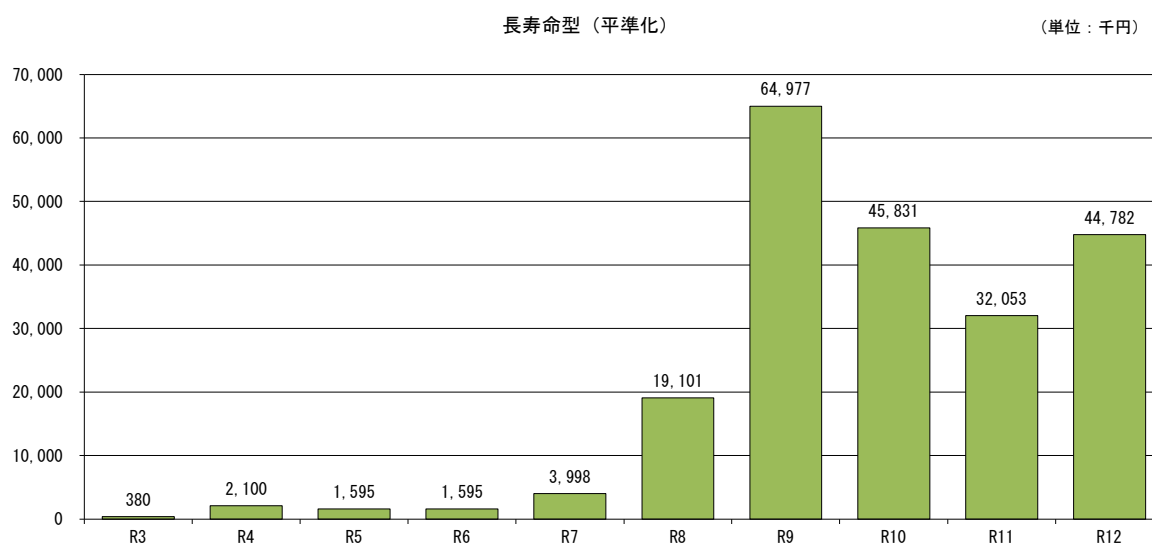
本駐車場は、建設から70年間の供用を目指し、長寿命化を図る方針としています。築35年目（令和12年度）には、全面的な大規模改修を実施し、目標耐用年数（令和47年度）まで安全に使用できるよう長期修繕計画に基づく維持管理を実施していきます。



（出典：高浜市三高駅西駐車場長期修繕計画 R3.3）

(2) 平準化に配慮した投資計画

予防保全型の維持管理を行い、長寿命化に配慮した長期修繕計画に対して、築35年目にあたる令和12年度までに大規模改修を完了することを目指します。また、財政負担の平準化の観点から、建物躯体の長寿命化を図る上で重要な「外部仕上げ」を最優先とし、次いで老朽化が顕在化している「エレベーター」、続いて「機械設備」、「電気設備」、最後に他工事の影響を受ける「内部仕上げ」の順に、大規模改修工事を5年に分割した投資計画とします。



（出典：高浜市三高駅西駐車場長期修繕計画 R3.3）

■大規模改修工事の内訳

年 度	内 容
令和8年度	外部仕上げ（屋根、外壁、シーリングほか）
令和9年度	エレベーター
令和10年度	機械設備（消火設備、換気設備ほか）
令和11年度	電気設備（受変電設備、分電盤ほか）
令和12年度	内部仕上げ（建具ほか）、駐車管制

3.財政収支計画

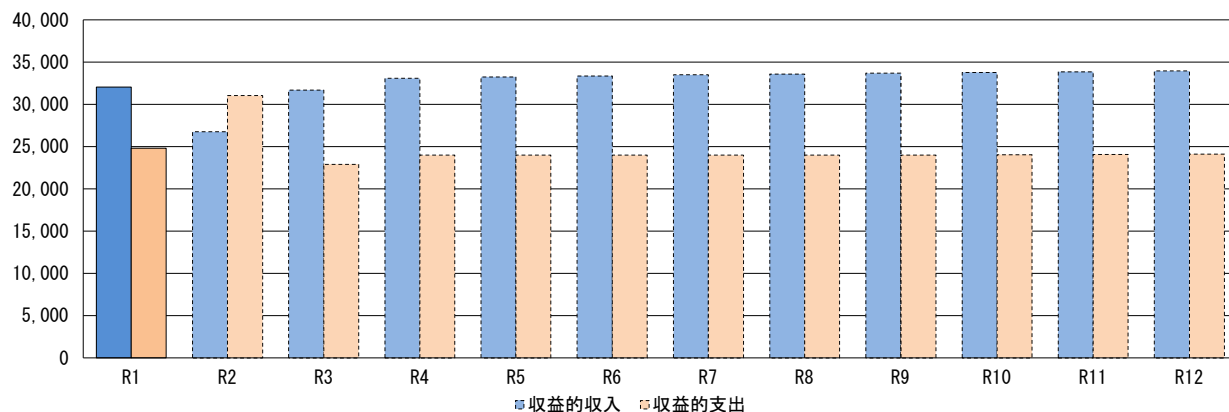
計画期間の10年間について、前述した料金収入および修繕費（平準化に配慮した投資計画）を踏まえ、駐車場特別会計の収支を推計しました。令和2年度は新型コロナウイルス感染拡大の影響により、前年度より料金収入が3割以上少なく、支出も平年より多いため収支はマイナスとなる見込みですが、令和3年度以降は料金収入が回復し、黒字になる見込みとしています。

また、大規模改修等に必要となる経費については、基金を設置し、積み立てを行うこととしています。

(単位:千円,%)

年 度		前年度 (決算)	本年度 (決算見込)	令和 3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 入	1 総 収 益 (A)	32,042	26,758	31,715	33,088	33,255	33,381	33,507	33,601	33,695	33,783	33,874	33,967	
	(1) 営 業 収 益 (B)	32,039	26,757	31,714	33,087	33,207	33,328	33,450	33,540	33,632	33,724	33,816	33,908	
	ア 料 金 収 入	32,039	26,757	31,714	33,087	33,207	33,328	33,450	33,540	33,632	33,724	33,816	33,908	
	イ 受 託 工 事 収 益 (C)													
	ウ そ の 他													
	(2) 営 業 外 収 益 (D)	3	1	1	1	48	53	57	61	63	59	58	59	
	ア 他 会 計 繰 入 金													
	イ そ の 他	3	1	1	1	48	53	57	61	63	59	58	59	
	2 総 費 用 (D)	24,805	31,038	22,913	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,014	24,063	24,097	24,121
	(1) 営 業 費 用 (D)	24,805	31,038	22,913	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000
	ア 職 員 給 与 費													
	イ ち 退 職 手 当													
	イ そ の 他	24,805	31,038	22,913	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000
	(2) 営 業 外 費 用										14	63	97	121
ア 支 払 利 息										14	63	97	121	
イ ち 一 時 借 入 金 利 息														
イ そ の 他														
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	7,237	△ 4,280	8,802	9,088	9,255	9,381	9,507	9,601	9,681	9,720	9,777	9,846		
資 本 的 収 入	1 資 本 的 収 入 (F)								14,325	55,296	36,111	24,039	35,821	
	(1) 地 方 債 償 還 金								14,325	48,732	34,373	24,039	33,586	
	ウ 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									6,564	1,738		2,235	
	2 資 本 的 支 出 (G)			380	2,100	1,595	1,595	3,998	19,101	64,977	45,831	32,053	45,667	
	(1) 建 設 改 良 費			380	2,100	1,595	1,595	3,998	19,101	64,977	45,831	32,053	44,782	
	ウ ち 職 員 給 与 費													
	(2) 地 方 債 償 還 金 (H)												885	
	(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														
3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)			△ 380	△ 2,100	△ 1,595	△ 1,595	△ 3,998	△ 4,776	△ 9,681	△ 9,720	△ 8,014	△ 9,846		
収 支 再 差 引 (E)+(I) (J)	7,237	△ 4,280	8,422	6,988	7,660	7,786	5,509	4,825			1,763			
積 立 金 (K)				79,092	7,660	7,786	5,509	4,825						
前 年 度 からの 繰 越 金 (L)	60,725	67,962	63,682	72,104										
前 年 度 繰 上 充 用 金 (M)														
形 式 収 支 (J)-(K)+(L)-(M) (N)	67,962	63,682	72,104											

(単位:千円)



第5章 駐車場事業の今後

1. 施設の必要性

(1) 財政的検討

本駐車場は、駐車料金収入で運営されてきました。

収支の状況は、令和元年度までは一貫して収入超過でありました。新型コロナウイルス感染拡大の影響により、令和2年度は赤字に転じることが予測されますが、それ以降は、従前の水準に回復すると見込んでいます。

今後も利用促進を図りながら収入を確保し、民間活力を導入していくことで将来必要となる費用には対応でき、財政的には施設を存続させることができると考えられます。

(2) 駐車場の必要性

本駐車場は、市街地における自動車の駐車需要に応じ、いきいき広場や駅の利用者の利便に資するものとして、重要な役割を果たしています。

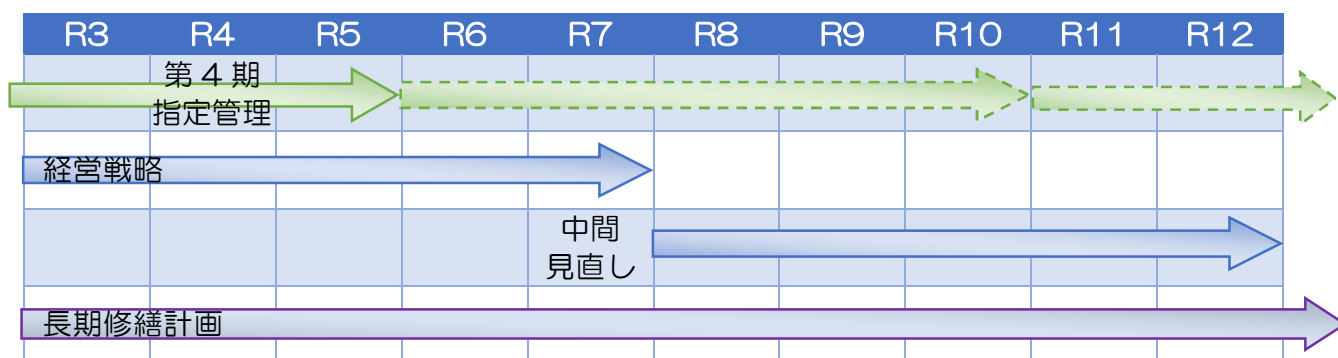
また、近隣に、民間事業者による時間貸し駐車場も設置されていないため、公共駐車場として存続する必要性は高いといえます。

第6章 事後検証、改訂等に関する事項

1. 経営戦略の事後検証、改訂等

毎年度、決算の確定時期を目安に投資・財政計画と決算との比較を行い、計画と乖離がないか検証（モニタリング）を実施します。投資・財政計画と乖離が生じた場合は、その原因を分析し、経営戦略の見直しに反映（ローリング）します。

また、現状では、指定管理の委託期間と経営戦略の期間にずれが生じています。経営戦略の方針が、指定管理者への委託内容に反映できるように、次期指定管理の期間などを検討します。



高浜市三高駅西駐車場事業経営戦略

令和3年3月

高浜市役所 総務部 財務グループ
〒444-1325 高浜市青木町四丁目1番地2
TEL 0566-52-1111
FAX 0566-52-1110

高浜市駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 高浜市

事 業 名 : 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	非適用	事業開始年月日	平成8年4月1日
職 員 数	0 人	施 設 名	三高駅西駐車場
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	25 年
駐車場使用面積	4,149 m ²	収 容 台 数	219 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	導入済み(代行制)	
	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		
	0時～24時	7時～19時	19時～翌7時
普通車	30分毎 60 円	左記に同じ 円	左記に同じ 円
定期(月額)	6,400 円	4,200 円	3,200 円
		円	円
料金形態の考え方	回数駐車料金 30分券22枚 1,200円 プリペイドカード料金 30分券88枚相当分 4,800円 平成8年から料金を消費税率3%転嫁のまま据え置いていましたが、消費税率10%への引き上げに伴い、令和2年4月から料金を見直しています。 隣接する公共施設の利用者に対しては、回数券により市が料金を負担しています。		
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	令和2年4月1日		

(3) 現在の経営状況

※近隣の経営比較分析表(「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。

現在の経営状況としては、借入金及び他会計からの繰入金は無く、黒字となっています。
約6,000万円の繰越金があり、長期修繕計画において設定した今後10年間で必要となる見込みの大規模改修を除く修繕費用(9,668千円)についても、対応できる財源を確保しています。

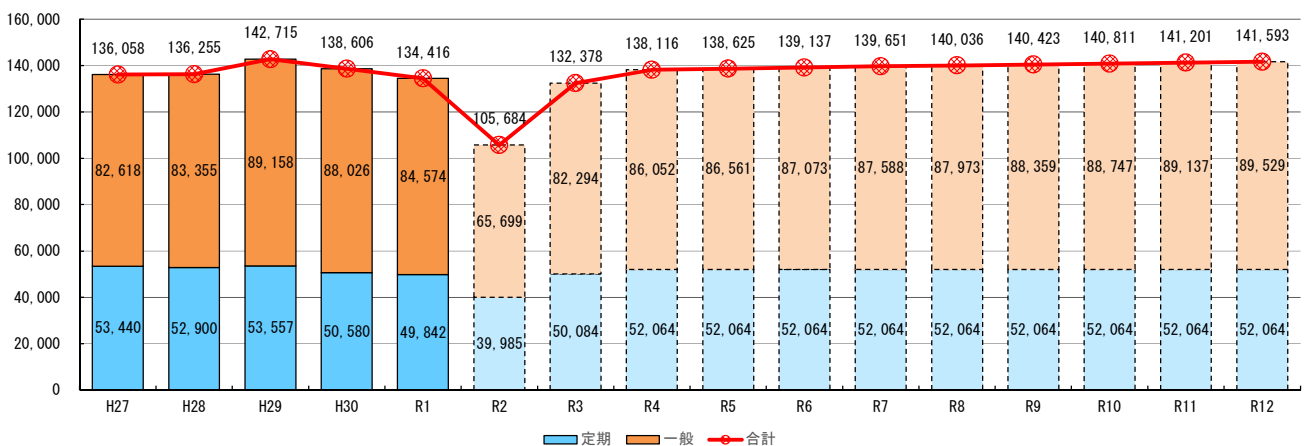
2. 将来の事業環境

(1) 駐車場需要の見直し

本駐車場は、公共施設に隣接する駐車場として稼働率が高い状況が続いており、本駐車場に近接する名古屋鉄道三河高浜駅の乗降客数も増加傾向(出典:高浜の統計 平成30年度版)であることや、本市人口ビジョンにおいても今後10年間は生産年齢人口の増加傾向は続く見込みであることから、今後も堅調な駐車場需要を見込んでいます。
今後の駐車場需要の見直しについては、令和2年度は、12月までの実績等を踏まえ、令和3年度は、令和元年度の実績等を踏まえ、予測しました。令和4年度は、新型コロナウイルス感染拡大による影響は見通せないものの、WHOの2年以内に収束するという見解などを参考に、過去5年平均(平成27年度～令和元年度)の水準まで回復するものとし、それ以降、人口増加に合わせて増加すると見込んでいます。

駐車場需要の見直し

(単位:台)

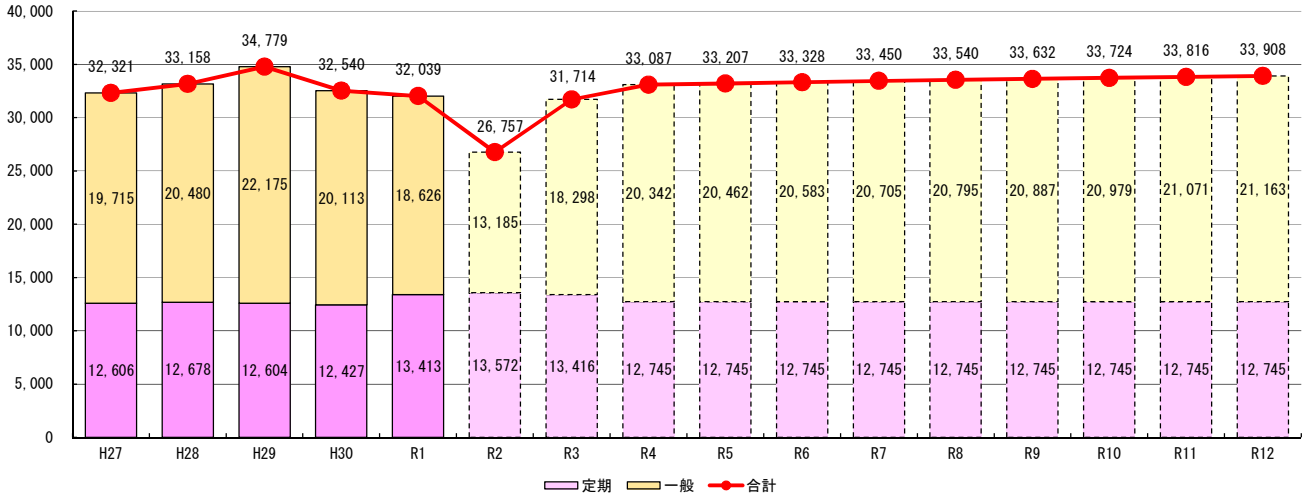


(2) 料金収入の見通し

料金収入については、これまでの傾向から駐車場需要とほぼ同様の増減を示していることから、駐車場需要と同様に今後も堅調に推移するものと想定し、今後の見通しを予測しました。
 駐車場需要と同様に、令和2年度は、12月までの実績等を踏まえ、令和3年度は、令和元年度の実績等を踏まえ、予測しました。令和4年度は、新型コロナウイルス感染拡大による影響は見通せないものの、WHOの2年以内に収束するという見解などを参考に、過去5年平均(平成27年度～令和元年度)の水準まで回復するものとし、それ以降、人口増加に合わせて増加すると見込んでいます。

料金収入の見通し

(単位：千円)

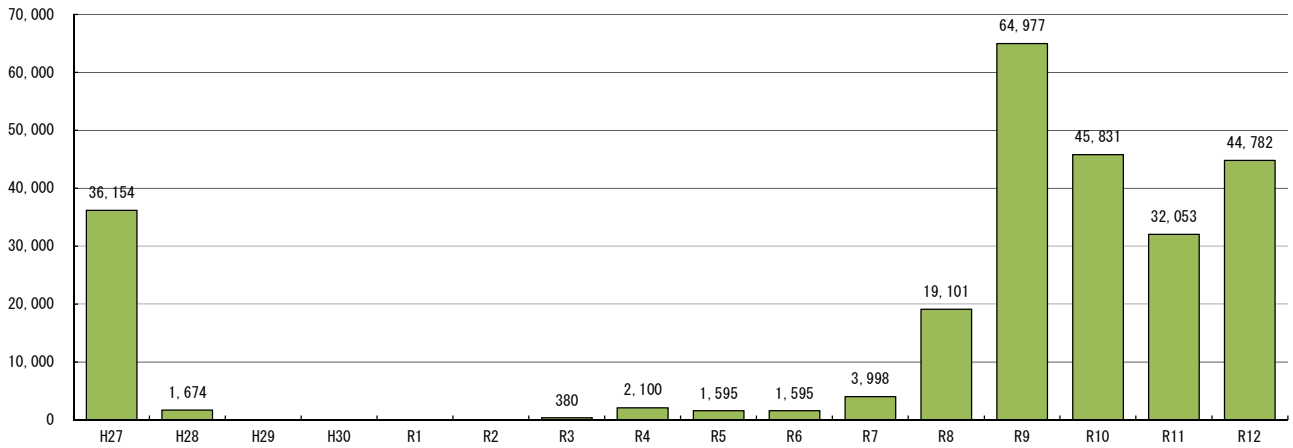


(3) 施設の見通し

平成27年度に外壁等を中心に築20年目に相当する中規模修繕を実施し、長期修繕計画に基づく築35年目の大規模改修として、令和8年度から令和12年度の間約2億円程度を見込んでいます。
 一方で設備類については、建設後25年を経過して更新の時期を迎えつつありますが、照明について車路を中心にLED化更新を進めており、残る車室の部分のLED化にかかる費用として、令和8年度までに約800万円(160万円×5か年)を見込んでいます。
 大規模改修工事は、財政負担の平準化の観点から、令和8年度に建物躯体の長寿命化を図る上で重要な外部仕上げ(屋根、外壁、シーリングほか)、令和9年度に老朽化が顕在化しているエレベーター、令和10年度に機械設備(消火設備、換気設備ほか)、令和11年度に電気設備(受変電設備、分電盤ほか)、令和12年度に他工事の影響を受ける内部仕上げ(建具ほか)、駐車管制を予定しています。

施設の費用の見通し

(単位：千円)



(4) 組織の見直し

現状、指定管理者による駐車場運営を行っており、専任の職員は配置されていません。
今後も指定管理者制度を活用し、民間企業のノウハウを活用した効率的な駐車場運営を行っていく方針としています。

3. 経営の基本方針

三高駅西駐車場は、「市街地における自動車の駐車需要に応じ、もって道路交通の円滑化を図り、市民の利便に資するため」という目的の下、公共駐車場事業特別会計を設置し、経営状況を明確にしなが事業を運営してきました。
本駐車場は、駅前のパークアンドライド駐車場及びいきいき広場の附属駐車場として重要な役割を果たしており、指定管理者制度を導入し、民間事業者のノウハウを活用して効率的な経営に努めてきました。
これまで安定した経営を継続してきましたが、人口減少や新型コロナウイルス感染拡大の影響による社会情勢の変化など、駐車場を取り巻く環境の変化により、今後、駐車場需要に変動が生じることも視野に入れておく必要があります。また、建築後25年が経過し、経年劣化による不具合が顕在化してきています。
本駐車場事業の経営にあたっては、このような課題を踏まえた上で、更なる経営の効率化に取り組み、市民が安心安全に利用できる駐車場を提供していきます。

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	
	予防保全型の維持管理を行い、長寿命化対策を実施することで、駐車場の安全な利用に務め、本来の耐用年数を超えて延命化するために必要となる費用を計上します。 また、照明のLED化を進めることで、電力消費量の削減を図ります。

計画期間内においては部位ごとの修繕サイクルに応じて、修繕を実施するための工事費を計上します。なお、長寿命化の目標耐用年数70年までの使用に向けた、建設から35年目の大規模改修として、約2億円程度の工事費を見込みます。
大規模改修工事は、築35年目にあたる令和12年度までに大規模改修を完了することを目指します。また、財政負担の平準化の観点から、建物躯体の長寿命化を図る上で重要な「外部仕上げ」を最優先とし、次いで老朽化が顕在化している「エレベーター」、続いて「機械設備」、「電気設備」、最後に他工事の影響を受ける「内部仕上げ」の順に、大規模改修工事を5年に分割した投資計画とします。

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	
	大規模改修工事に向けた財源を確保するために、収益を計画的に積み立てる仕組みを構築します。 他会計からの繰入は、引き続き、見込まないものとします。

財源は、主に料金収入であり、令和元年度までは約700万円/年の黒字でしたが、令和2年度は新型コロナウイルス感染拡大の影響により、厳しい決算見込みとなることが予測されます。
現在、約6,000万円の繰越金があるため、令和4年度からは決算剰余金を積み立てるとともに、起債を活用することで、将来の大規模改修および建替えに必要な財源の確保に務めます。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

投資以外の経費としては、指定管理料が大半であり、1,500万円/年程度を見込んでいます。
 指定管理料の内訳は、人件費約700万円、委託費約250万円、光熱水費150万円、需用費60万円、使用料及び賃借料約280万円、その他約100万円です。

(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	指定管理者と連携を図り、民間企業のノウハウを活用します。
駐車場の配置の適正化	公共施設に隣接し、鉄道駅にも近接しており、適正な立地にあります。
投資の平準化	長期修繕計画に基づき、予防保全型の維持管理を実施することで投資の平準化を図ります。
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	定期的に近隣状況の確認を行い、適切な料金設定とします。
利用者増加に向けた取組	指定管理者の自主事業による取組(レンタサイクル、ベビーカーの貸出等)を行っています。
企業債	大規模改修工事の実施にあたっては、今後の駐車場需要や料金収入の状況等を踏まえ、起債を活用します。
繰入金	現時点で繰入金はありません。
資産の有効活用等による収入増加の取組	基金を設置し、余剰金を積み立て、資産運用を行います。
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	指定管理料(代行制)であり、社会情勢の変化や物価変動に合わせた見直しを定期的に行います。
管理運営費	設備機器の更新時に省エネ型機器を採用することで、水道光熱費の削減を図ります。
職員給与費	指定管理者制度(代行制)のため、職員給与は発生していません。
その他の取組	

5. 公営企業として実施する必要性など

<p>事業の意義、提供するサービス自体の必要性</p>	<p>市街地における自動車の駐車需要に応じ、もって道路交通の円滑化を図り、市民の利便に資することです。</p>
<p>公営企業として実施する必要性</p>	<p>本駐車場は、市街地における自動車の駐車需要に応じ、いきいき広場や駅の利用者の利便に資するものとして、重要な役割を果たしています。 また、近隣に、民間事業者による時間貸し駐車場も設置されていないため、公共駐車場として存続する必要性は高いといえます。</p>

6. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項

<p>経営戦略の事後検証、改定等に関する事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・毎年度、決算の確定時期を目安に投資・財政計画と決算との比較を行い、計画と乖離がないか検証(モニタリング)を実施します。 ・投資・財政計画と乖離が生じた場合は、その原因を分析し、経営戦略の見直しに反映(ローリング)します。
----------------------------	--

投資・財政計画
(収支計画)

(単位:千円,%)

区分	年度	前年度 (決算)	本年度 (決算) (見込)	令和3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
収益的収入	1 総収入	32,042	26,758	31,715	33,088	33,255	33,381	33,507	33,601	33,695	33,783	33,874	33,967
	(1) 営業収入	32,039	26,757	31,714	33,087	33,207	33,328	33,450	33,540	33,632	33,724	33,816	33,908
	了料金収入	32,039	26,757	31,714	33,087	33,207	33,328	33,450	33,540	33,632	33,724	33,816	33,908
	イ受託工事収入												
	ウその他の収入												
収益的支出	(2) 営業外収入	3	1	1	1	48	53	57	61	63	59	58	59
	了料金収入												
	イその他の費用	24,805	31,038	22,913	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,014	24,063	24,097	24,121
	(1) 営業費用	24,805	31,038	22,913	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000
	了職員給与												
資本的収入	3 収支差引(A)-(D)-(E)	7,237	△ 4,280	8,802	9,088	9,255	9,381	9,507	9,601	9,681	9,720	9,777	9,846
	1 資本的収入												
	(1) 地方債												
	うち資本費平準化債												
	他会社補助金												
資本的支出	(3) 他会社借入金												
	(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) その他の収入												
資本的収支	2 資本的支出(G)												
	(1) 建設改良費												
	うち職員給与												
	地方債還金(H)												
	(3) 他会社長期借入金返還金												
(4) 他会社への繰出金													
(5) その他の収入													
3 収支差引(F)-(G)			△ 380	△ 2,100	△ 1,595	△ 1,595	△ 1,595	△ 3,998	△ 4,776	△ 9,681	△ 9,720	△ 8,014	△ 9,846

投資・財政計画
(収支計画)

(単位:千円, %)

区分	年度	前年度 (決算)	本年度 (決算) (見込)	令和3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)	7,237	△ 4,280	8,422	6,988	7,660	7,786	5,509	4,825				
積立金	(K)							5,509	4,825				1,763
前年度からの繰越金	(L)	60,725	67,962	63,682	72,104								
前年度繰上充用金	(M)												
形式収支	(J)-(K)+(L)-(M)	67,962	63,682	72,104									
翌年度へ繰り越すべき財源	(O)												
実質収支	字(P)	67,962	63,682	72,104									
(N)-(O)	字(Q)												
赤字比率	$(\frac{Q}{(B)-(C)}) \times 100$												
収益的収支比率	$(\frac{A}{(D)+(H)}) \times 100$	129.2	86.2	138.4	137.9	138.6	139.1	139.6	140.0	140.3	140.4	140.6	135.8
地方財政法施行令第16条第1項により算定した 資金の不足額	(R)												
営業収益 - 受託工事収益	(B)-(C)	32,039	26,757	31,714	33,087	33,207	33,328	33,450	33,540	33,632	33,724	33,816	33,908
地方財政法による 資金不足額の比率	$(\frac{(R)}{(S)} \times 100)$												
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	$(\frac{(T)}{(V)} \times 100)$												
他会計借入金残高	(W)												
地方債残高	(X)								14,325	63,057	97,430	121,469	154,170

○他会計繰入金

(単位:千円)

区分	年度	前年度 (決算)	本年度 (決算) (見込)	令和3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													
うち基準内繰入金													
うち基準外繰入金													
資本的収支分													
うち基準内繰入金													
うち基準外繰入金													
合計													