

郡山市駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 郡山市

事 業 名 : 郡山駅西口駐車場事業

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 3 年度 ~ 令和 12 年度

1. 事業概要

(1) 事業形態等

法適(全部適用・一部適用) 非適の区分	法非適用	事業開始年月日	平成10年7月18日
職員数	1人	施設名	郡山駅西口駐車場
種類	都市計画駐車場	構造	立体式
立地	駅	建設後(建替後)の経過年数	22年
駐車場使用面積	13,959㎡	収容台数	529台
営業時間	0時~24時(24時間営業)		
民間活用の状況	ア 民間委託	平成10年度から施設運営業務委託実施	
	イ 指定管理者制度	導入に向けて検討中	
	ウ PPP・PFI	導入に向けて検討中	

(2) 料金形態

近年の物価高騰や周辺駐車場の料金上昇傾向等を反映し、令和9年4月から料金を改定(令和8年3月議会において改正条例案可決)

ア 現行(令和8年3月31日時点)

営業時間	8時~21時	21時~8時	
車種			
普通利用	30分間 100円	30分間 50円	入庫した日の24時まで:1,000円 2日目以降の24時まで:800円
定期利用	1か月:13,620円 3か月:38,760円 6か月:76,480円 12か月:136,190円		
料金形態の考え方	過去の実績や近隣の動向等の総合的な判断により、料金を見直している。		
過去の料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	平成25年10月1日		

イ 料金改定後(令和9年4月1日改定予定)

営業時間	(昼間、夜間の区別なし)	
車種		
普通利用	30分間 100円	1日上限料金:1,200円
定期利用	1か月:20,000円(最長6か月まで) ※12か月は廃止	

(3) 駐車場実態調査による現状把握・分析

・屋内駐車場の付加価値や長時間駐車割安料金、さらに駅からペDESTリアンデッキで直結している利便性等、買い物等の一般利用者の他、社用車・自家用車車庫(定期利用)、市内外の駅利用の通勤者や旅行者の駐車場など様々な用途で利用されている。新型コロナウイルス感染症による影響により、利用台数は一時低迷したものの、令和6年度末時点においては以前の水準まで回復しており、これまでの実績から今後も引き続き一定の需要は見込まれる。

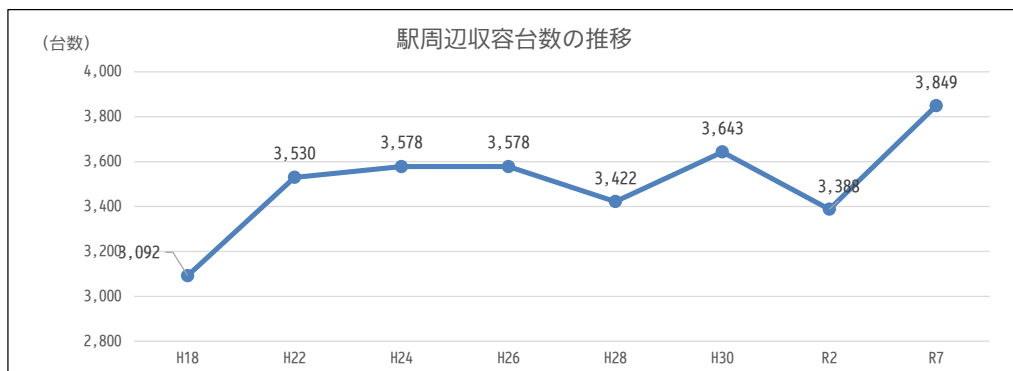
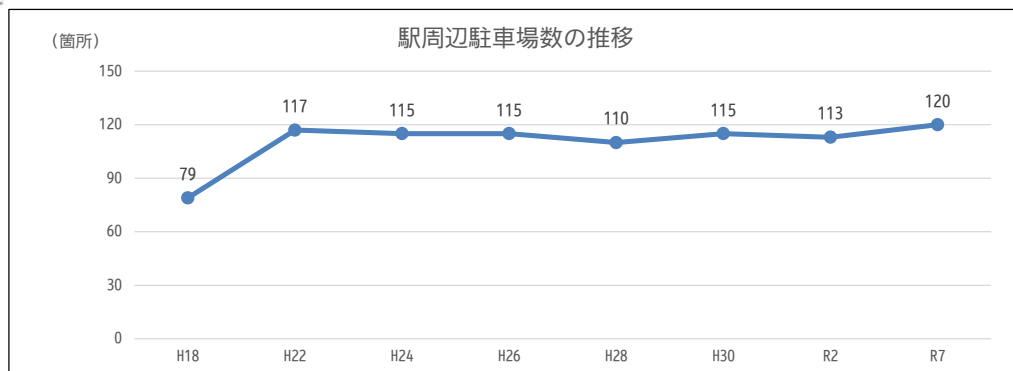
・令和7年5月から6月にかけて実施した郡山駅周辺の民間駐車場調査(下記、西口駐車場の周辺状況調査参照。)では、駅前周辺の約24万㎡には120箇所の駐車場があり、総駐車台数は3,849台であった(一部調査範囲外の立体駐車場を含む)。また、周辺駐車場と比較した結果、西口駐車場の料金形態は総じて低い水準にあり、特に長期駐車するほど差が拡大する傾向にあったことから、料金形態を見直し、令和9年4月に改定を行うこととした。

・令和8年1月～2月に実施した利用者アンケート(以下、西口駐車場利用者アンケート参照)では、キャッシュレス決済への対応や場内照明に対する要望があったが、全体として一定の満足度を得られている結果となった。

◇西口駐車場周辺の民間駐車場調査

【調査期間】 令和7年5月～6月

【調査方法】 業務委託(現地調査、電話聞き取り調査等)

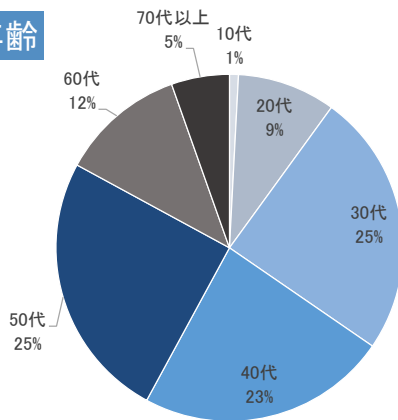


◇西口駐車場利用者アンケート

【調査期間】 令和8年1月～2月(1か月間)
 【調査方法】 オンライン限定による調査・回答

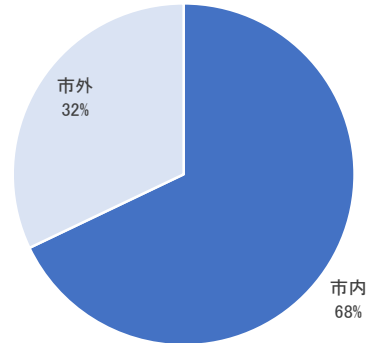
【調査対象】 期間内の駐車場利用者(定期含む)
 【回答件数】 240件

年齢



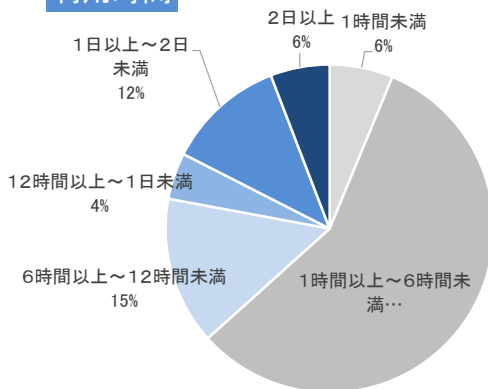
・回答者の割合は、30～50代が多い。

住所



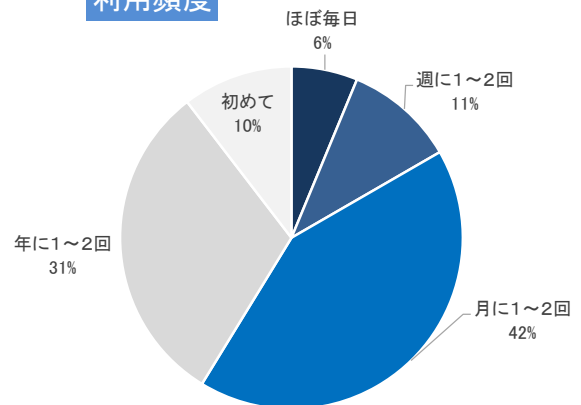
・**郡山市内在住者が68%(約3分の2)**を占める。
 ・市外からの利用者も一定数いる。(近隣市町村が多い)

利用時間



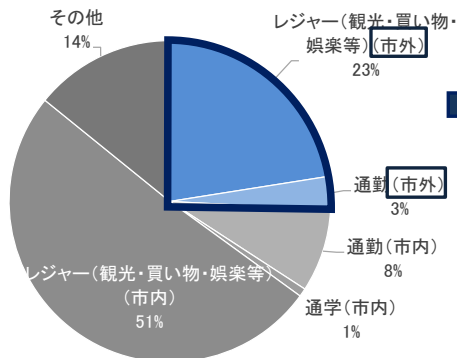
・半数以上が「1時間以上～6時間未満」と回答
 ・「1日以上～2日未満」「2日以上」の回答者は合計で18%
 ・「12時間以上～1日未満」の4%と「6時間以上～12時間未満」の15%を合わせると**37%(約3分の1)**が比較的長期間駐車している。

利用頻度

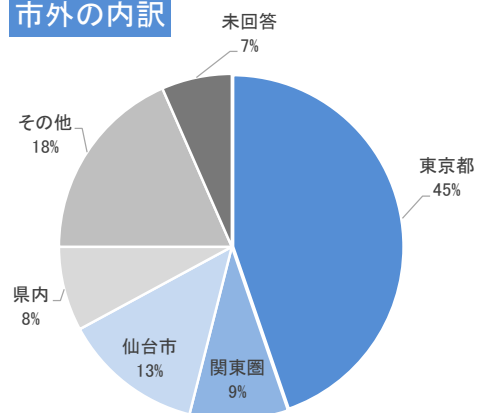


・「ほぼ毎日」が6%(定期券利用者が多いと考えられる)
 ・「ほぼ毎日」「週に1～2回」「月に1～2回」の回答者を合わせると59%になることから、**日常的な利用者層が一定数いる。**

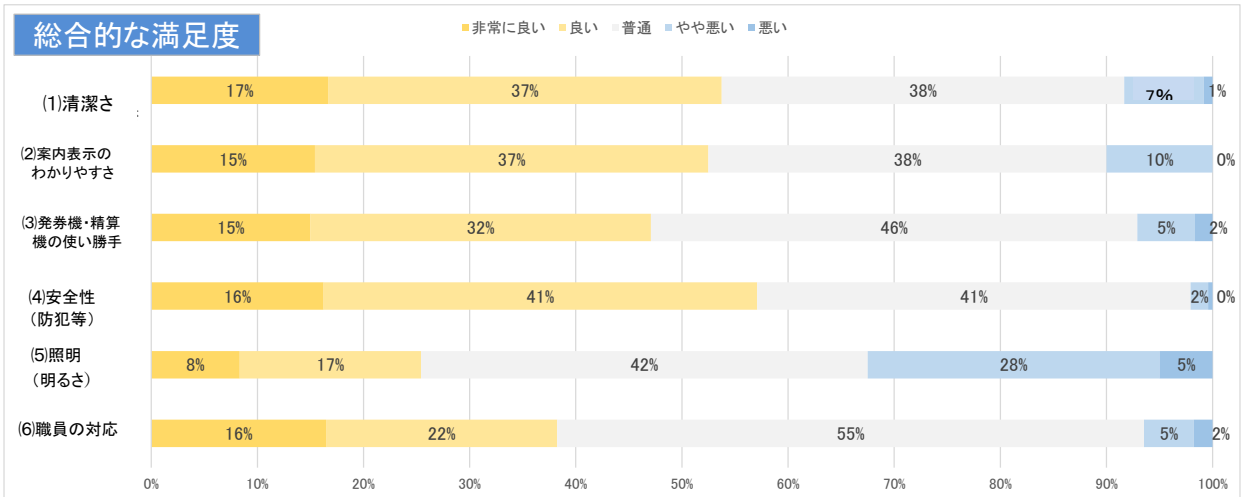
利用目的



市外の内訳



・西口駐車場を利用する**目的の74%(約4分の3)**がレジャー
 ・目的地については、通勤を合わせると、**全体の26%(約4分の1)**が郡山市外
 ・市外内訳の**54%が東京都を含む関東圏**、**13%が仙台市**となっており、両者を含めると**全体の67%(約3分の2)**を占める



- ・場内の満足度について、概ね「普通」以上の評価を得ている。
- ・【照明(明るさ)】においては「やや悪い」「悪い」が約3分の1を占めるため、**暗いと感じている利用客が多い**ことが分かった。
- ・少数ではあるものの、【清潔さ】【発券機・精算機の使い勝手】【職員の対応】において「悪い」の評価があり、**場内清掃、キャッシュレス決済、接客等が改善課題**と考えられる。



- ・利用料金については、「高い⇔安い」の選択肢とした。
- ・**68%が適正**、24%が高い、残りの8%が安いと感じている傾向があることが読み取れた。

その他意見自由記述(主なものを抜粋)

〈料金〉

- ・県外出張や旅行などをされる方など長期で駐車されると、定期券契約で毎日仕事で使用している者にとっては**時期的に満車などにより駐車できない場合が散見**されるので、例えば2泊以上の駐車などは料金を少し上げるなどしてほしい。**通常利用者の妨げにより料金の不公平感**がある。
- ・限度額が決まっていて、高すぎないので助かる。サービス券をもらえる店舗が減ってしまったのが残念だが、引き続き利用したい。

〈利便性〉

- ・**キャッシュレス決済**対応してほしい。
- ・もっと駐車スペースを増やしてほしい。休日の10時頃に利用しようとする、ほとんど**満車になっていて停められない**。
- ・駅周辺のお店をゆっくり利用したいと思うが、駐車料金が高いとゆっくりできない。郡山市外からの集客を増やしたいと思うなら、もっと利用しやすいポイントや駅周辺を利用した人が得する特典などを取り入れてほしい。
- ・ウェブサイト上でリアルタイムの駐車場空き具合がわかるようになると便利になると思う。

〈場内環境等〉

- ・**満車の時が多い**。
- ・清掃作業されているのを見かけるが、場内の汚れやごみが見られる。
- ・年間定期券を購入しているが昼前後は**満車で駐車出来ない**時が多い。なんとかして欲しい。
- ・屋上の電灯が切れてる、暗い、危険。**明るく清潔にしてほしい**。
- ・トイレを全て洋式にしてほしいトイレが寒い。

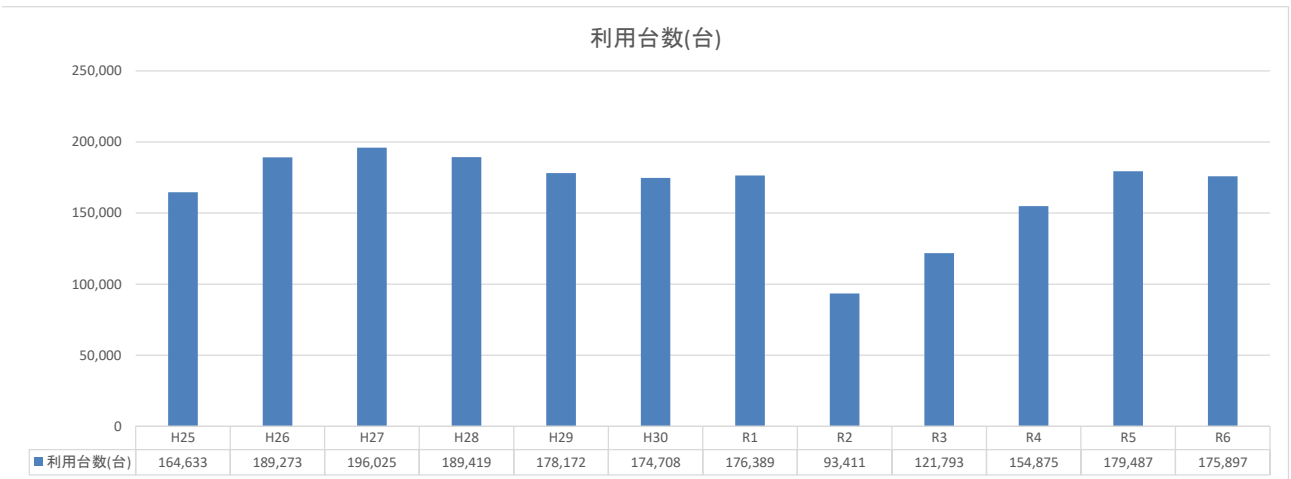
2. 将来の事業環境

(1) 駐車場需要の見通し

・屋内駐車場の付加価値や長時間駐車の特安料金、さらに駅からペDESTリアンデッキで直結している利便性等、買い物等の一般利用者の他、社用車・自家用車車庫、市内外の駅利用の通勤者や旅行者にも利用されている。新型コロナウイルス感染症による影響で利用状況は一時的に低迷したものの、令和6年度末時点では以前の水準まで回復してきている。

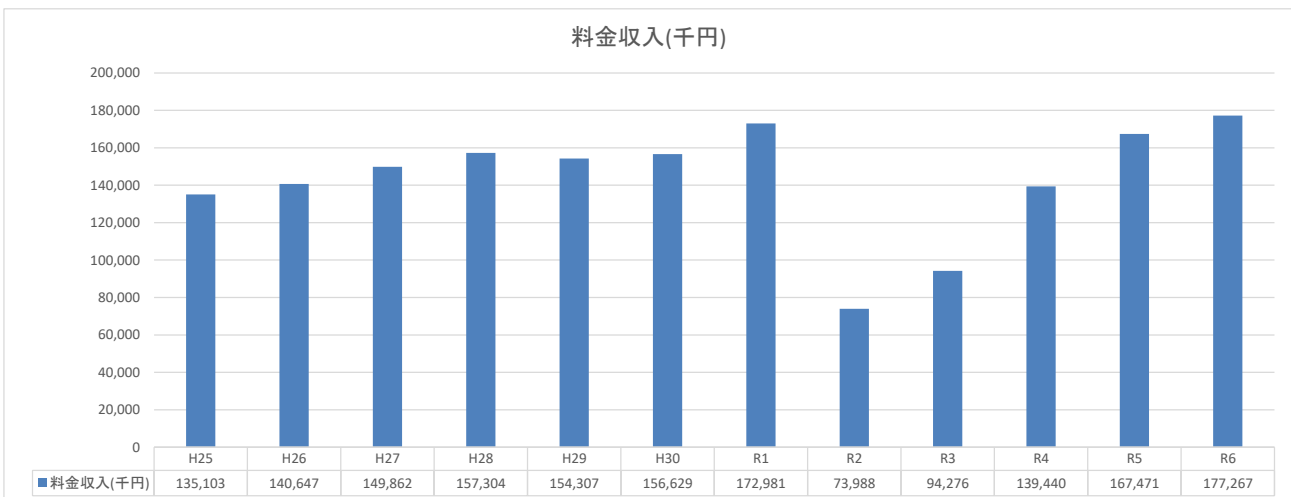
・しかしながら、平成25年度の料金改定(値下げ)以降、大規模な料金見直しは行われてこなかったため、近年上昇傾向にある周辺民間駐車場の料金と比較して安価な状況となっている。これは駐車時間の長期化(稼働率の低下)にもつながり、近年の満車状態の頻発等、利便性低下の要因になっていると考えられることから、令和9年4月に料金改定を行うこととした。

・今後も、利用台数や利用形態等、需要の変化を注視しながら、より適切な料金形態を検討していく。



(2) 料金収入の見通し

・(1)のとおり、令和6年度末時点において、利用台数及び料金収入はコロナ禍前の水準まで回復している。令和9年4月に行う料金改定後は、一部需要の変化により収入減少が見込まれるため、利用台数等の推移に注視しながら適切な料金形態について検討していく。



(3) 施設の見通し

・供用開始から26年が経過し、施設の老朽化に伴う修繕が増加していくものと見込まれる。

・平成28年度に耐用年数や修繕優先度等を基に「長期修繕計画」を作成しており、今後計画に基づいた更新を行うことで可能な限り予算の平準化を図りながら、施設の長寿命化を目指していく。また、長期修繕計画についても随時見直しを行い、適正な計画のもと施設の管理を行う。

(4) 組織の見通し

・平成10年の供用開始時から施設の管理運営・維持管理等の業務は民間企業等の外部委託の方法により行ってきたが、利用者サービスの向上、経費節減等を図るため、指定管理者制度やPFI等、さらなる民間活力の導入の検討を進める。

・令和7年度末時点で市職員(会計年度職員1名)が施設管理のため常駐しているが、令和8年度以降は職員配置を行わない。

3. 経営の基本方針

平成10年の供用開始時から施設の管理運営・維持管理等の業務は民間企業等の外部委託の方法により行ってきたが、利用者サービスの向上、経費節減等を図るため、指定管理者制度やPFI等、さらなる民間活力導入の検討を進める。

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

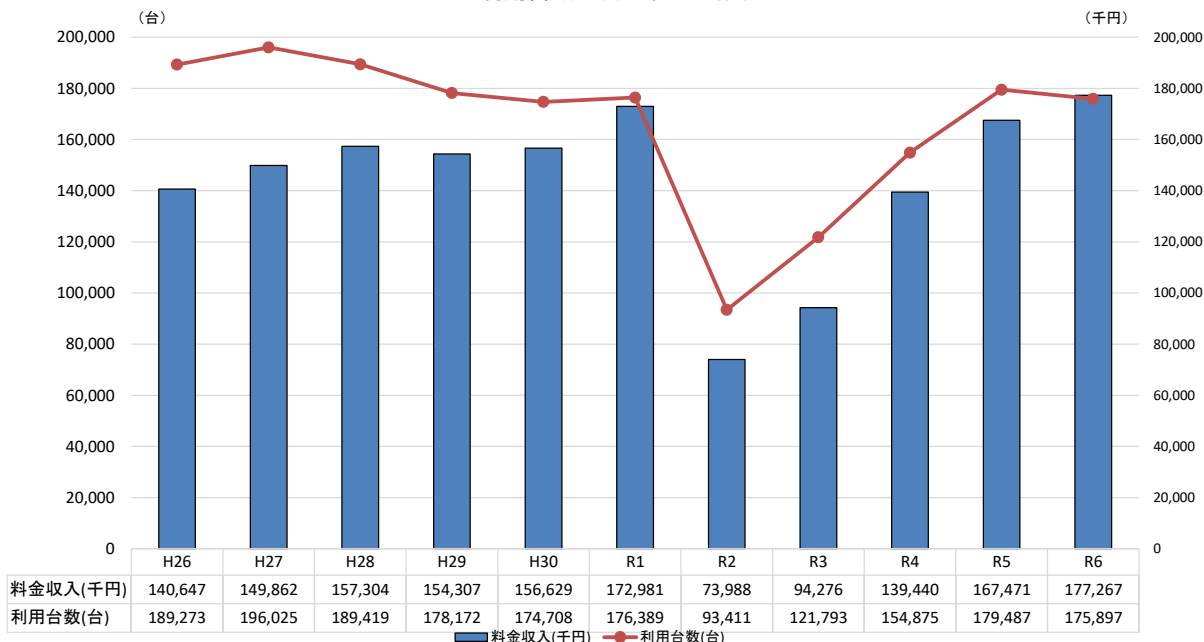
① 収支計画のうち投資についての説明

・令和2年度で施設建設当時財源とした起債の償還が完了している。
 ・これまで管制設備や消火設備等を計画的・集中的に更新してきており、直近では屋上の舗装修繕を行う等、必要な投資を適宜行ってきたが、供用開始から26年が経過しており、今後施設の老朽化に伴う大規模な更新・修繕が必要となってくる。
 ・令和8年度には施設の総合的な劣化度調査を行い、長寿命化に向けた費用を算出し計画を策定する予定となっている。今後は民間資金の活用や新たな起債等、財源の確保について幅広く検討を行いながら、計画的に投資を進めていく。
 ・併せて、キャッシュレス決済への対応等、利用者の利便性向上に資する投資についても検討を行う。

② 収支計画のうち財源についての説明

・財源全体の約99.8%が営業収入の駐車場使用料である。(令和6年度決算)
 2(1)(2)のとおり、令和6年度末時点において、利用台数及び料金収入はコロナ禍前の水準まで回復しているが、令和9年4月に予定している料金改定後は、一部需要の変化による収入減少が見込まれるため、今後も利用台数等の推移に注視しながら、適正な料金形態について検討していく。
 ・財源の残りの約0.2%の営業外収入その他は、自動販売機設置に係る建物貸付収入や使用光熱水料等の収入となる。
 ・現在、国・県補助、起債による収入はない。また、黒字(収益)分については、全額を一般会計への繰出金として処理している。今後は施設長寿命化のため多額の更新・修繕費用が発生し、収支の悪化が見込まれることから、繰出金のあり方や新たな起債、民間資金の活用(PFI)等、幅広く検討を行うい、財源の確保を図っていく。

利用台数と料金収入の推移



③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

・平成10年の供用開始時から施設の管理運営・維持管理等の業務は民間企業等の外部委託の方法により行ってきたが、今後さらなる利用者サービスの向上、経費節減等を図るため、指定管理者制度やPFI等、民間活力の導入を検討を進める予定。
 ・現状、市職員(会計年度職員1名)が施設管理のため常駐しているが、令和8年度以降は職員配置を行わない。

(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

投資の平準化に関する事項	・既存修繕計画に基づき計画的な修繕を行う。
施設等の統合・縮小・廃止に関する事項	・既存修繕計画に基づき計画的な修繕を行う。
防災・安全対策に関する事項	・泡消火設備や防犯カメラを適宜適切に整備し保守・維持管理を徹底する。
民間の活力の活用に関する事項 (PPP・PFI など)	・サウンディングを実施し、指定管理者制度、PFI等の導入について検討を進める。
その他	・歳出について、施設の安全性に十分配慮し、利用者のサービス低下にならない範囲で、経費節減に取り組む。

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料金形態に関する事項	・周辺地区内民間駐車場の動向(配置や料金設定)や利用状況等の把握に努め、民間駐車場への影響を考慮し、随時、最適な料金設定に取り組む。(令和9年4月に料金改定予定)
稼働率に関する事項	・料金の定期的な見直しや定期券販売の抑制により、一般(短期間)利用を促進することで、稼働率の向上を図る。併せて、満車状態の解消等、利便性の向上を図る。
繰入金に関する事項	・現在、一般会計からの繰入はなく、逆に黒字(収益)分の全額を繰出金として処理している。今後は施設長寿命化のため多額の更新・修繕費用が見込まれ、収支の悪化が見込まれることから、繰入・繰出金のあり方について検討する必要がある。
資産の有効活用に関する事項	・サウンディングを実施し、民間視点からの有効活用方法について幅広く意見・情報を求めていく。
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)	・指定管理者制度やPFI等、民間活力の導入について検討を進め、さらなる市民サービス向上、経費節減を図る。
職員給与費に関する事項	・令和7年度までは市職員(会計年度職員1名)が施設管理のため常駐しているが、令和8年度以降は職員配置を行わない。
委託費に関する事項	・平成10年度から施設運営・維持管理に係る各種業務を外部委託してきたが、今後は指定管理者制度やPFI等、さらなる民間活力の導入について検討を進め、より効率的・効果的な管理運営を目指す。
その他	-

5. 公営企業として実施する必要性など

* 複数の駐車場を有する事業にあっては、駐車場ごとの考え方が分かるよう記載すること。

事業の意義、提供するサービス自体の必要性	・1990年代市街地再開発事業等による基盤整備に伴い集積が進むJR郡山駅周辺地区の駐車場需要の増加に対処する必要がある。 ・本駅の交通結節機能向上のため、駐車場不足に起因する路上駐車の解消や安全かつ円滑な道路交通を確保する必要があるため。
公営企業として実施する必要性	・上記の必要性から、平成9年に当該周辺地区を駐車場整備地区として指定。市営駐車場を整備し、民間等駐車場の整備を促してきた。そのような経過から現在では当該地区周辺には多くの駐車場整備が進められ、市営(公営)施設としての一定の効果が認められる。 ・今後、施設の劣化度調査を経てにサウンディングを実施し、指定管理者制度やPFI等、さらなる民間活力の導入について検討を進めるとともに、将来的な施設のあり方について検討をする。

6. 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	・本経営戦略期間を、前期(令和3～7年度)・後期(令和8～12年度)の10年とし、検証・評価をもとに令和7年度に改定を行った。 ・投資・財政計画(収支計画)に基づき、毎年度進捗状況を管理の上、計画値と決算値の乖離について検証することとし、それが後年に影響があると判断される場合には、投資・財政計画(収支計画)の更新を実施する。 ・指定管理者制度やPFI等の民間活力を導入する際、または大規模改修時等の際も、必要により経営戦略の更新を行う。
---------------------	---

投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円, %)

区 分		年 度	平成30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	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	
		(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)
収 益 的 収 入	1 総 収 益 (A)	160,873	175,865	75,294	87,669	155,702	167,881	177,610	171,449	196,711	185,529	185,529	185,529	185,529	185,529	
		(1) 営 業 収 益 (B)	156,631	172,983	73,990	80,639	139,442	167,473	177,267	171,108	196,386	185,204	185,204	185,204	185,204	185,204
		ア 料 金 収 入	156,629	172,981	73,988	80,637	139,440	167,471	177,267	171,108	196,386	185,204	185,204	185,204	185,204	185,204
		イ 受 託 工 事 収 益 (C)														
		ウ そ の 他	2	2	2	2	2	2	2							
		(2) 営 業 外 収 益	4,242	2,882	1,304	7,030	16,260	408	343	341	325	325	325	325	325	325
		ア 他 会 計 繰 入 金	3,364	1,701	324											
	イ そ の 他	878	1,181	980	7,030	16,260	408	343	341	325	325	325	325	325	325	
	2 総 費 用 (D)	70,020	73,244	70,304	54,905	65,840	67,724	62,578	87,358	137,985	74,772	77,365	84,518	70,269	70,269	
		(1) 営 業 費 用	64,973	70,692	69,817	54,905	65,840	67,724	62,578	87,358	137,985	74,772	77,365	84,518	70,269	
		ア 職 員 給 与 費	3,667	3,643	2,029	2,000	2,003	2,229	2,912	3,294						
		うち 退 職 手 当														
		イ そ の 他	61,306	67,049	67,788	52,905	63,837	65,495	59,666	84,064	137,985	74,772	77,365	84,518	70,269	
		(2) 営 業 外 費 用	5,047	2,552	487											
ア 支 払 利 息		5,047	2,552	487												
うち 一 時 借 入 金 利 息																
イ そ の 他																
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	90,853	102,621	4,990	32,764	89,862	100,157	115,032	84,091	58,726	110,757	108,164	101,011	115,260			
資 本 的 収 入	1 資 本 的 収 入 (F)	28,775	19,502	25,868												
		(1) 地 方 債														
		うち 資 本 費 平 準 化 債														
		(2) 他 会 計 補 助 金	28,775	19,502	25,868											
		(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)	119,628	122,123	30,858	32,764	89,862	100,157	115,032	84,091	58,726	110,757	108,164	101,011	115,260		
		(1) 建 設 改 良 費														
		うち 職 員 給 与 費														
		(2) 地 方 債 償 還 金 (H)	119,628	122,123	30,858											
		(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金														
(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金					32,764	89,862	100,157	115,032	84,091	58,726	110,757	108,164	101,011	115,260		
(5) そ の 他																
3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)	△ 90,853	△ 102,621	△ 4,990	△ 32,764	△ 89,862	△ 100,157	△ 115,032	△ 84,091	△ 58,726	△ 110,757	△ 108,164	△ 101,011	△ 115,260			

