

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	指定管理者制度導入予定	
	ウ PPP・PFI	予定なし	

(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	8時～21時	21時～8時	
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。		
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		

(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引の割安料金、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は徐々にではあるものの回復しており、これまでの実績からも引き続き一定の需要は見込まれる。

・郡山駅周辺の民間駐車場を調査(下記、西口駐車場の民間駐車場調査参照。)したところ、駅前周辺の約24万㎡には113箇所の駐車場があり、総駐車台数は3,388台であった。当施設は駅周辺地区で有数の大型立体駐車場となっている。また基本駐車料金については、平均で30分117.5円、1時間235円であり、他駐車場の駐車料金との差はほぼ認められず適正な料金設定であった。

・本年11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、案内標示の改善やインターネットでの空き状況の提供などの要望があったが、全体として一定の満足度を得られている結果となった。

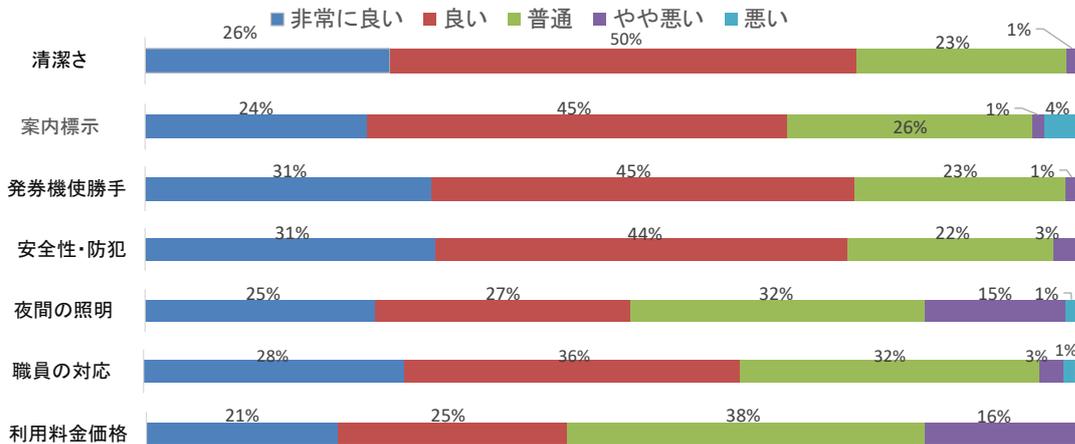
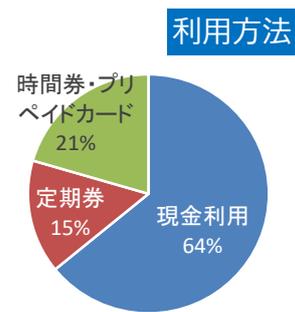
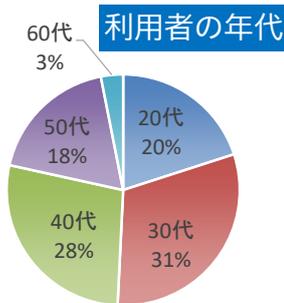
◇西口駐車場周辺の民間駐車場調査

【調査期間】 令和2年6月
 【調査方法】 職員による現地・WEB確認



◇西口駐車場利用者アンケート

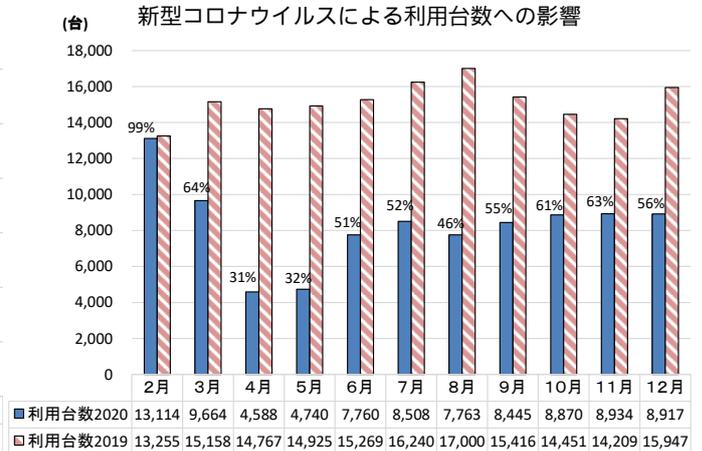
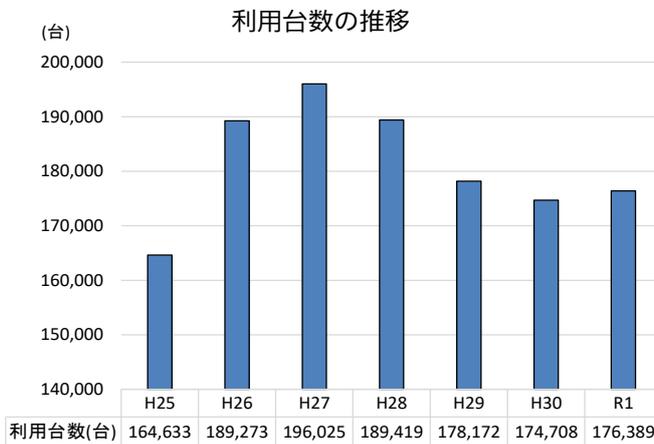
【調査期間】 令和2年11月
 【調査対象】 定期券利用者 100人
 一般利用者 250人
 計350人へ配布
 【回答】 77件(回答率約22%)



2. 将来の事業環境

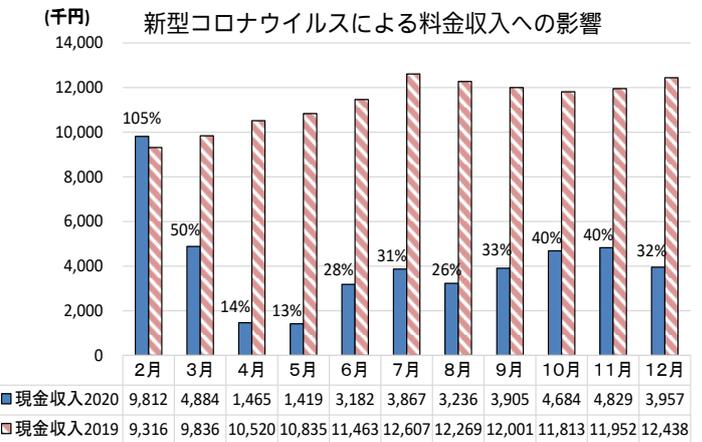
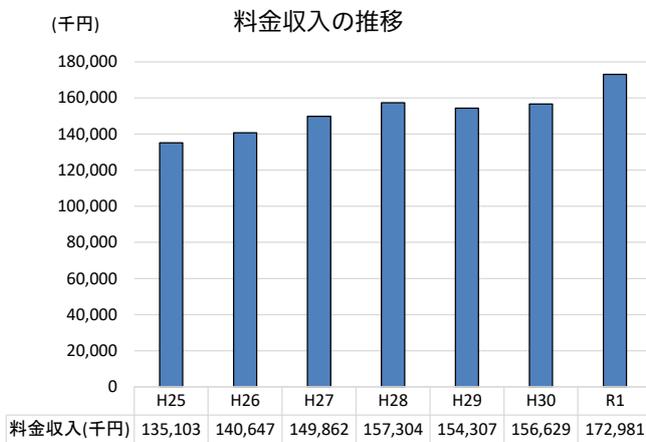
(1) 駐車場需要の見通し

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。平成25年度の料金改定から利用台数が大きく増加し、その後も安定して推移している。
今年度の新型コロナウイルス感染症による影響で不安定な利用状況であるものの緩やかに回復しており、これまでの実績からも引き続き一定の需要は維持できるものと見込まれる。
また、当施設北側に大型集合住宅の建設が行われており、この事業の進捗や入居者による利用者の増加が見込まれる。



(2) 料金収入の見通し

平成29年度に一旦減少したものの、平成25年度から増加傾向である。
今年度、新型コロナウイルス感染症の影響から料金収入が減少しているものの緩やかに回復している。次年度以降も新しい生活様式の定着や予防薬・治療薬の開発進展により回復が期待できるが極端な回復は見込めないため、駐車料金以外の財源確保に取り組む。



(3) 施設の見通し

供用開始から22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、指定管理者制度へ移行後は、これまでの管理運営・維持管理等の委託業務を指定管理者の業務とする予定。
- 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、指定管理者制度へ移行後は職員配置を行わない予定。

3. 経営の基本方針

・平成10年度から施設運営業務を外部委託により実施してきたが、今後、指定管理者制度を導入し民間企業・団体の活力によるより柔軟な施設運営を行う。
 ・指定管理制度の導入時期については、新型コロナウイルス感染症のため、料金収入が減収しているため、今後3～5年程度の期間、料金収入が安定した適切な時期を捉えて導入する。また、導入期間は(5年程度)とする。
 ・民間企業・団体等の指定管理制度による運営に移行後も、民間譲渡(売却)を含め将来の施設のあり方や方向性の検討を進める。

4. 投資・財政計画(収支計画)

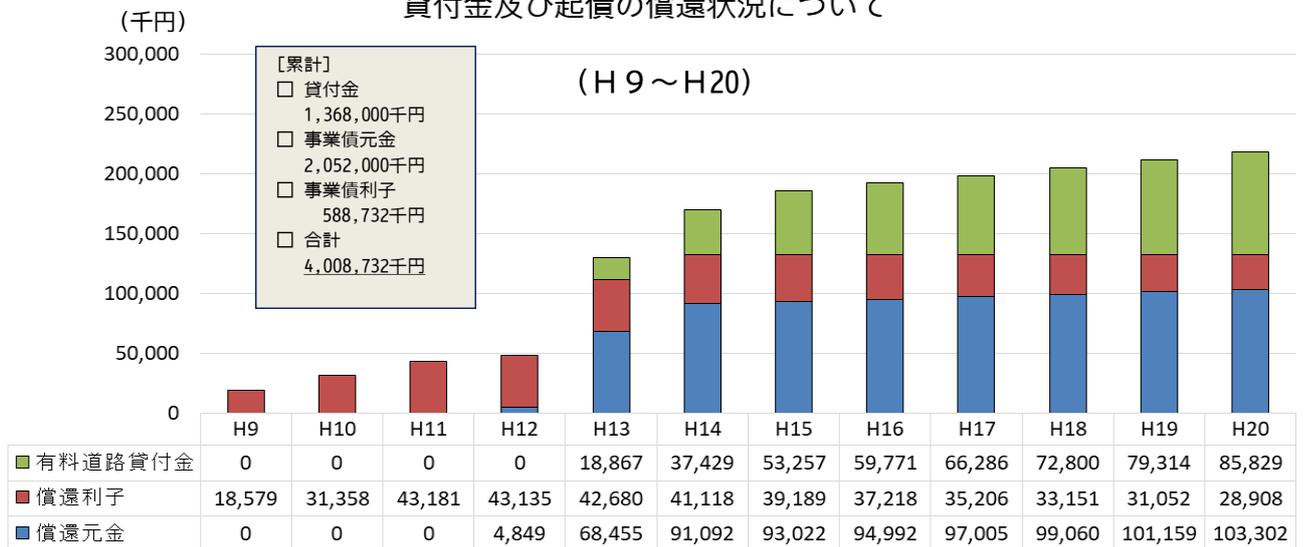
(1) 投資・財政計画(収支計画)：別紙のとおり

(2) 投資・財政計画(収支計画)の策定に当たっての説明

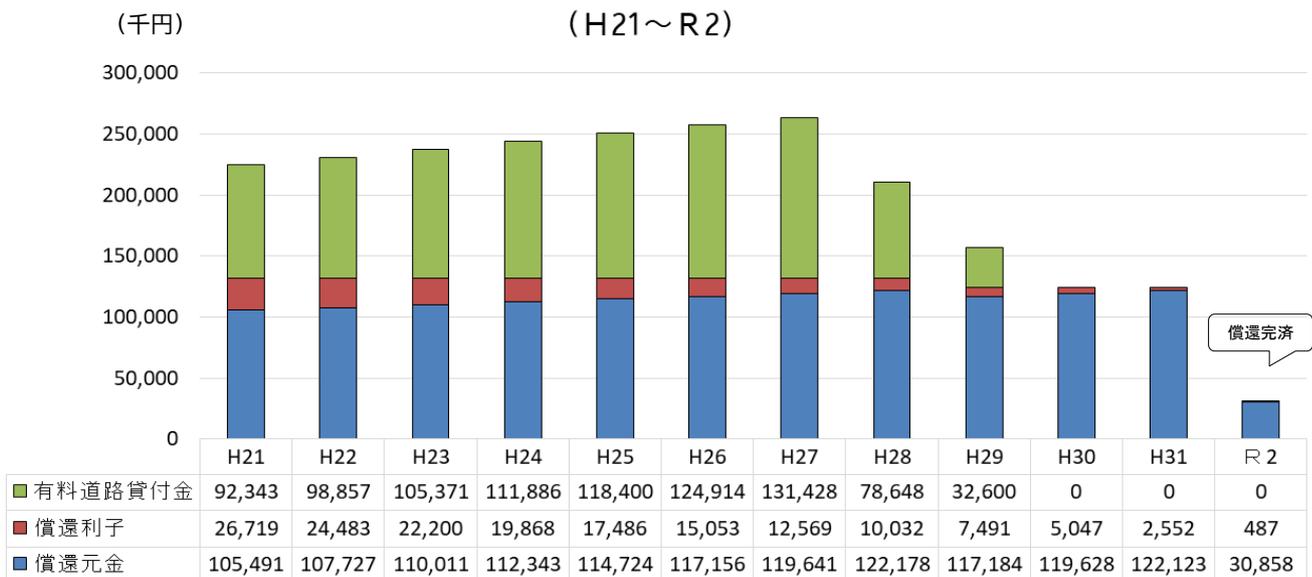
① 収支計画のうち投資についての説明

・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する。…下記「貸付金及び起債の償還状況」参照。
 ・平成26年度から令和2年度にかけ消火設備や監視カメラ、精算・発券機等を計画的・集中的に更新し、設備・機器等の大規模な修繕は完了した。しばらくの間、施設・設備の計画的な大規模修繕等は不要であるが、自動精算機等の機器・設備の耐用年数となる時期に更新や修繕が必要となる。
 ・平成10年の供用開始以降、20年以上(耐用年数38年)が経過しており、現時点では施設の大規模改修の必要性はないが、将来における大規模改修に向けた財源確保が課題となる。

貸付金及び起債の償還状況について



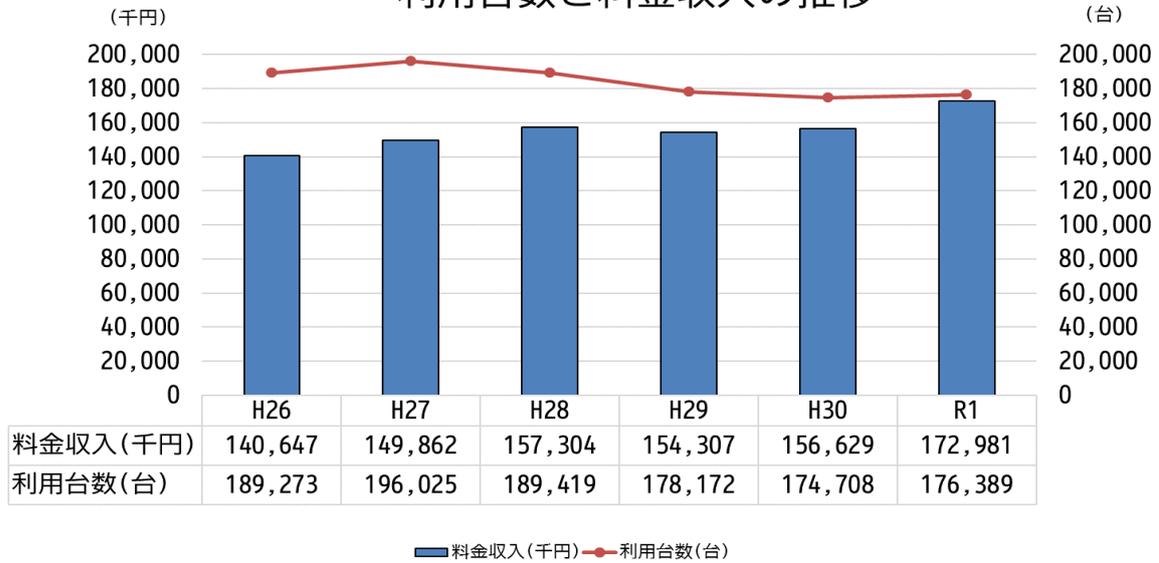
(H21～R2)



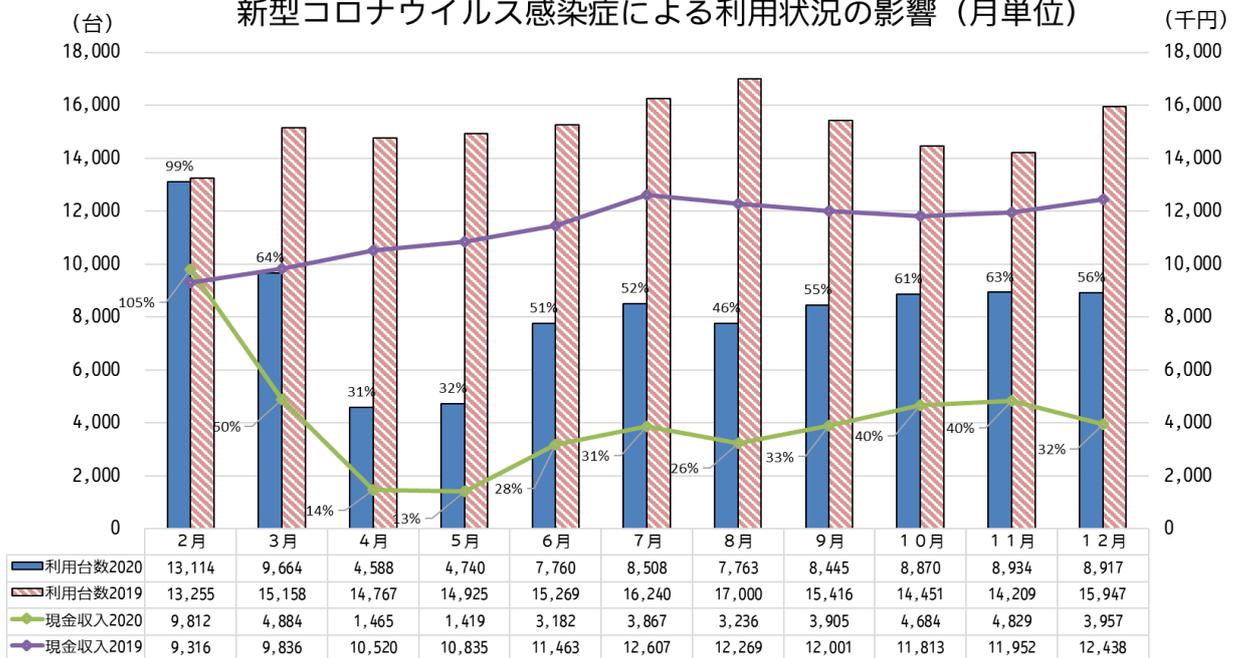
② 収支計画のうち財源についての説明

・財源全体の約88.5%が営業収入の駐車場使用料である。
 ・新型コロナウイルス感染症の影響から使用料収入は減収しているものの緩やかに回復している。次年度以降、新しい生活様式の定着やワクチン開発の進展などにより回復は期待できるが極端な回復は見込めない状況。さらに、感染状況により悪化する可能性も考えられるため、次年度以降の回復率は5%と試算。(7月から11月の前年同月比伸び率約12%≒10%の半分の回復率)・・・下記「利用台数と料金収入の推移」及び「新型コロナウイルス感染症による利用状況の影響」参照。
 ・残りの約11.5%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。
 ・国・補助や起債による収入はない。(今後10年活用予定なし。)

利用台数と料金収入の推移



新型コロナウイルス感染症による利用状況の影響 (月単位)



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、指定管理者制度へ移行後は、これまでの管理運営・維持管理等の委託業務を指定管理者の業務とする予定。
 ・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、指定管理者制度移行後は職員配置を行わない予定。

(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	指定管理者制度導入期間に、周辺地区の民間駐車場整備状況や利用者へのニーズ調査、周辺の渋滞や路上駐車状況等を調査し、民間譲渡を含めた施設のあり方・方向性を検討する。
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)	指定管理者制度を導入予定。
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。 ・キャッシュレス決済の導入
稼働率に関する事項	・混雑抑制のため販売を抑制してきた定期券の販売を促進させる。 ・満車空車の状況等駐車場情報の配信
繰入金に関する事項	現時点で予定していない
資産の有効活用に関する事項	・施設のデッドスペースを活用した壁面広告や車両販売イベント収入等、駐車場使用料以外のあらゆる財源確保に取り組む。
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)	指定管理者制度を導入予定(予定期間:5年間)
職員給与費に関する事項	職員1名配置(会計年度任用職員) 指定管理者制度移行後は職員配置は行わない予定。
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、指定管理者制度移行後は指定管理者の業務とする予定。
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を解消や安全かつ円滑な道路交通の確保するため。
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の用に供する建築専用地区として指定。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。 民間企業・団体等の指定管理者制度による運営に移行後、民間譲渡(売却)を含め将来の施設のあり方や方向性を検討する。

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	計画5年目に中間評価を行う。施設の設置目的である施設周辺地区の渋滞状況や路上駐車解消等の課題を調査及び検証し、将来のあり方を考え、経営戦略の見直しを行う。 また、指定管理者の更新や大規模改修時等の際も経営戦略の更新・見直しを行う。
---------------------	--

投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円, %)

区 分		年 度	平成30年度 (決算)	令和元年度 (決算)	令和2年度 (決算)	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	
					〔見 込〕											
収 益	収 益 的 収 入	1 総 収 益 (A)	160,873	175,865	63,136	65,921	69,176	72,594	76,183	79,951	83,908	88,062	92,424	97,004	101,813	
		(1) 営 業 収 益 (B)	156,631	172,983	62,002	65,102	68,357	71,775	75,364	79,132	83,089	87,243	91,605	96,185	100,994	
		ア 料 金 収 入	156,629	172,981	62,000	65,100	68,355	71,773	75,362	79,130	83,087	87,241	91,603	96,183	100,992	
		イ 受 託 工 事 収 益 (C)														
		ウ そ の 他	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		(2) 営 業 外 収 益	4,242	2,882	1,134	819	819	819	819	819	819	819	819	819	819	819
		ア 他 会 計 繰 入 金	3,364	1,701	324											
	イ そ の 他	878	1,181	810	819	819	819	819	819	819	819	819	819	819	819	
	収 益 的 支 出	2 総 費 用 (D)	70,020	73,244	76,966	44,826	48,848	48,212	45,579	51,739	53,840	49,011	52,806	59,968	56,365	
		(1) 営 業 費 用	64,973	70,692	76,479	44,826	48,848	48,212	45,579	51,739	53,840	49,011	52,806	59,968	56,365	
		ア 職 員 給 与 費	3,667	3,643	4,372	4,892	4,892	4,892	4,892	4,892	4,892	4,892	4,892	4,892	4,892	
		イ ち 退 職 手 当														
		イ そ の 他	61,306	67,049	72,107	39,934	43,956	43,320	40,687	46,847	48,948	44,119	47,914	55,076	51,473	
		(2) 営 業 外 費 用	5,047	2,552	487											
ア 支 払 利 息		5,047	2,552	487												
イ ち 一 時 借 入 金 利 息																
イ そ の 他																
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)		90,853	102,621	△ 13,830	21,095	20,328	24,382	30,604	28,212	30,068	39,051	39,618	37,036	45,448		
資 本 的 収 入	資 本 的 収 入	1 資 本 的 収 入 (F)	28,775	19,502	44,689											
		(1) 地 方 債 償														
		イ ち 資 本 費 平 準 化 債														
		(2) 他 会 計 補 助 金	28,775	19,502	44,689											
		(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															
	資 本 的 支 出	2 資 本 的 支 出 (G)	119,628	122,123	30,859	21,095	20,328	24,382	30,604	28,212	30,068	39,051	39,618	37,036	45,448	
		(1) 建 設 改 良 費														
		イ ち 職 員 給 与 費														
		(2) 地 方 債 償 還 金 (H)	119,628	122,123	30,859											
		(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金														
(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金					21,095	20,328	24,382	30,604	28,212	30,068	39,051	39,618	37,036	45,448		
(5) そ の 他																
3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)		△ 90,853	△ 102,621	13,830	△ 21,095	△ 20,328	△ 24,382	△ 30,604	△ 28,212	△ 30,068	△ 39,051	△ 39,618	△ 37,036	△ 45,448		

