

駐車場事業経営戦略

団 体 名	: 尾道市
事 業 名	: 駐車場事業
策 定 日	: 平成31年3月
計 画 期 間	: 平成31年度 ~ 平成40年度

1 事業概要

(1) 事業形態等

法的(全部適用・一部適用) 非 適 の 区 分	法非適用	事業開始年度	昭和50年	
事業の種類	駐車場事業	施設名	久保駐車場 新尾道駅北駐車場 新尾道駅北第二駐車場 新尾道駅南駐車場 東尾道駅前駐車場 ベルポール駐車場 尾道駅前駐車場 中央駐車場 長崎駐車場	
職員数	1人(兼務)			
事業の内容	駐車場維持管理事業			
構造、収容台数等	<ul style="list-style-type: none"> ・久保駐車場 鉄骨造、駐車場使用面積2,849㎡、収容台数91台、経過年数42年 ・新尾道駅北駐車場 鉄骨造、駐車場使用面積3,877㎡、収容台数147台、経過年数30年 ・新尾道駅北第二駐車場 平面式、駐車場使用面積500㎡、収容台数18台、経過年数27年 ・新尾道駅南駐車場 平面式、駐車場使用面積778㎡、収容台数34台、経過年数28年 ・東尾道駅前駐車場 平面式、駐車場使用面積1,229㎡、収容台数36台、経過年数21年 ・ベルポール駐車場 鉄骨鉄筋コンクリート造、駐車場使用面積9,343㎡、収容台数302台、経過年数18年 ・尾道駅前駐車場 平面式、駐車場使用面積390㎡、収容台数12台、経過年数17年 ・中央駐車場 鉄骨造、駐車場使用面積9,264㎡、収容台数226台、経過年数13年 ・長崎駐車場 鉄骨造、駐車場使用面積3,110㎡、収容台数125台、経過年数34年 			
年間利用状況		H27 久保駐車場 70,763 新尾道駅北駐車場 33,508	H28 67,605 36,723	H29 86,839 40,266

※ 単位を明記すること	新尾道駅北第二駐車場	38,787	38,183	37,737
※ 過去3年度分を記載	新尾道駅南駐車場	35,285	35,547	35,809
	東尾道駅前駐車場	17,724	16,884	17,891
	ベルポール駐車場	160,399	153,210	152,766
	尾道駅前駐車場	75,527	73,980	72,517
	中央駐車場	60,372	65,140	64,471
	長崎駐車場	51,508	49,080	48,183
収益的収支比率		H27	H28	H29
※ 過去3年度分を記載	久保駐車場	235.4	230.1	256.2
	新尾道駅北駐車場	1,237.5	1,413.0	3,738.2
	新尾道駅北第二駐車場	687.3	555.1	3,207.8
	新尾道駅南駐車場	935.0	1,361.4	3,387.7
	東尾道駅前駐車場	308.6	274.6	599.6
	ベルポール駐車場	54.2	56.8	62.7
	尾道駅前駐車場	1,036.6	1,148.6	2,253.4
	中央駐車場	27.6	30.3	24.1
	長崎駐車場	148.5	6.6	1,232.5
稼働率		H27	H28	H29
※ 過去3年度分を記載	久保駐車場	16.9	15.5	15.3
	新尾道駅北駐車場	14.0	14.2	15.2
	新尾道駅北第二駐車場	32.6	32.8	32.6
	新尾道駅南駐車場	23.9	23.8	24.2
	東尾道駅前駐車場	9.2	8.0	8.3
	ベルポール駐車場	7.3	7.9	7.9
	尾道駅前駐車場	16.5	15.3	15.0
	中央駐車場	2.2	2.2	2.1
	長崎駐車場	4.7	4.7	4.8
民間活用の状況	ア 民間委託	久保駐車場 施設管理業務及び保守業務を民間委託		
	イ 指定管理者制度	久保駐車場以外の駐車場 指定管理者制度（利用料金制）		
	ウ PPP・PFI			

(2) 料金形態

料金の概要・考え方	<ul style="list-style-type: none"> 久保駐車場 平日 最初の30分無料、入庫～1時間30分210円、その後30分100円 休日 1時間210円、その後30分100円 平日・休日とも24時間毎の上限額2,470円 新尾道駅北駐車場、新尾道駅北第二駐車場及び新尾道駅南駐車場 1時間140円、その後30分70円、24時間毎の上限額1,300円 月極 1か月9,720円（新尾道駅北駐車場のみ） 東尾道駅前駐車場 5:00～24:00 最初の30分無料、入庫～1時間210円、 その後30分100円、24時間毎の上限額2,100円 0:00～5:00 1時間50円、24時間毎の上限額2,100円 月極 1か月5,400円
-----------	--

料金の概要・考え方

- ・ ベルポール駐車場
1時間210円、その後30分100円、24時間毎の上限額2,470円
月極 1か月12,340円(マンション居住者)、15,430円(一般)
- ・ 尾道駅前駐車場
最初の30分無料、その後20分100円
- ・ 中央駐車場
7:00～22:00 最初の30分無料、入庫～1時間30分160円
その後30分90円
17:00～8:00 最初の30分無料、入庫～1時間30分160円
その後30分40円
月極 1か月4,560円(7:00～22:00)、7,420円(17:00～8:00)
- ・ 長崎駐車場
7:00～22:00 最初の30分無料、入庫～1時間30分130円
その後30分90円
17:00～8:00 最初の30分無料、入庫～1時間30分130円
その後30分40円
月極 1か月3,710円(7:00～22:00)、6,360円(17:00～8:00)

近隣の駐車場の料金設定等から総合的な判断により、料金を見直している。

(3) 施設を取り巻く環境等

尾道市の中心市街地に立地する駐車場であり、近隣には、駅、商業施設、商店街、観光拠点、総合病院、港湾施設、ホール、市庁舎等が存在する。

【主な周辺施設について】

- ・ 久保駐車場 尾道市役所本庁舎、商店街、観光拠点
- ・ 新尾道駅北駐車場 J R新尾道駅
- ・ 新尾道駅北第二駐車場 J R新尾道駅
- ・ 新尾道駅南駐車場 J R新尾道駅
- ・ 東尾道駅前駐車場 J R東尾道駅
- ・ ベルポール駐車場 J R尾道駅、福屋(百貨店)、商店街、尾道港、観光拠点、しまなみ交流館(ホール)
- ・ 尾道駅前駐車場 J R尾道駅、福屋(百貨店)、商店街、尾道港、観光拠点、しまなみ交流館(ホール)
- ・ 中央駐車場 土生港、商店街
- ・ 長崎駐車場 長崎港、商店街、因島総合病院

2 経営の基本方針

- ・ 道路交通の円滑化
駐車場施設を整備することで、路上駐車を削減すること等により、道路交通の円滑化を図る。
- ・ 商業支援
中心街地への買い物客や事業者の駐車場として、市内の商業を支援する。
- ・ 観光活性化
観光拠点への観光客の駐車場として、市内の観光資源の活性化を図る。
- ・ 経営基盤の強化
安定経営を図るため、指定管理者と提携して、営業活動を強化する。
- ・ 満足度の高いサービスの提供
利用者のニーズを的確に把握し、顧客満足度向上に努める。

3 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

・平成28年度に長崎駐車場の大規模修繕を行い、当分の間は、大型投資は不要と見込んでいる。
・隣接する尾道市役所本庁舎の整備に伴い、平成32年(2020年)9月に久保駐車場を廃止する予定としている。
・指定管理者と連携を図り、施設の延命化を図るとともに、円滑な運営が行えるよう、今後の修繕箇所や投資設備について、検討を行う。

② 収支計画のうち財源についての説明

・駐車場使用料及び指定管理者からの施設使用料が主な収入となるが、久保駐車場の廃止により、平成32年(2020年)9月以降は駐車場使用料はなくなる。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

・平成32年(2020年)9月に久保駐車場を廃止して以降は、全ての駐車場を指定管理者が管理する駐車場となり、指定管理者と連携して、経費の節減、サービス向上に努め、安定経営を図る。
・修繕費は、大規模修繕は指定管理者が管理を行う施設についても市が行っており、年間600万円程度を予算計上して計画的に修繕を行っていく。
・使用料は、駐車場機器リースに係る費用は市が負担しているが、機器管理を十分に行うことで延命化を図り、再リースを行うことで経費節減に努める。
・支払消費税は、平成32年度(2020年度)以降は10%で固定されるものとして算出している。
・その他の将来費用は、平成30年度実績で設定し、算出している。

(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	修繕箇所や施設投資をすべき箇所を精査することで、計画的な投資を行う
施設等の統合・縮小・廃止に関する事項	平成32年(2020年)9月に久保駐車場を廃止する予定としている。
防災・安全対策に関する事項	事故発生を防止するため、安全管理に努める。 修繕箇所を精査し、優先すべき箇所から修繕を行う。
民間の活力に関する事項 (PPP/PFI など)	指定管理者と連携を図り、民間企業のノウハウを活用する。
そ の 他	

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料金単価に関する事項	定期的に近隣駐車場の料金設定を確認しながら、適正な料金設定を行う。
利用状況に関する事項	利用状況や周辺環境の変化に対応して適切な管理を行う。

繰入金に関する事項	現在、繰入金は無く、今後も繰入金を要する見込みは無い。
資産の有効活用に関する事項	中心市街地にあり、収益が見込める場所であることから、効率的な運営に努め、財源の確保に努める。
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)	指定管理者と連携を図り、民間企業のノウハウを活用する。
職員給与費に関する事項	
委託費に関する事項	指定管理者制度(利用料金制)を導入しており、管理業務を委託する。指定管理者制度を導入していない久保駐車場については、廃止までの間は、機械警備、駐車場管制機器保守等の専門技術を要する業務以外は、シルバー人材センターへ委託し、費用の節減に努める。
その他	

4 公共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	各駐車場ともに中心市街地に立地し、JR駅及び主要港湾での送迎客や近隣商業施設、観光拠点等の駐車場として機能し、中心市街地の集客力を高めることや道路交通円滑化を図るための機能を有している。
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、中心市街地への来訪者の利便性を向上させ、中心市街地の活性化を図る必要がある。

5.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	経営比較分析表を活用しながら進捗管理を行い、指定管理者更新時や大規模改修時等のタイミングで経営戦略の見直しを行う。
---------------------	---

投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円、%)

年度		前々年度 (決算)	前年度 (決算)	本年度 (決算見込)	31年度	32年度	33年度	34年度	35年度	36年度	37年度	38年度	39年度	40年度
収益的収入	1 総 収 益 (A)	134,392	140,024	135,552	129,724	118,155	109,892	109,892	109,892	109,892	109,892	109,892	109,892	109,892
	(1) 営 業 収 益 (B)	25,995	25,563	22,385	19,832	8,263	-	-	-	-	-	-	-	-
	ア 料 金 収 入	25,995	25,563	22,385	19,832	8,263	-	-	-	-	-	-	-	-
	うち久保駐車場	25,995	25,563	22,385	19,832	8,263	-	-	-	-	-	-	-	-
	イ 受 託 工 事 収 益 (C)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ウ そ の 他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	(2) 営 業 外 収 益	108,397	114,461	113,167	109,892	109,892	109,892	109,892	109,892	109,892	109,892	109,892	109,892	109,892
	ア 他 会 計 繰 入 金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	イ そ の 他	108,397	114,461	113,167	109,892	109,892	109,892	109,892	109,892	109,892	109,892	109,892	109,892	109,892
	うち 新尾道駅北駐車場	25,451	27,448	32,055	30,357	30,357	30,357	30,357	30,357	30,357	30,357	30,357	30,357	30,357
	新尾道駅南駐車場	9,951	10,143	11,328	10,977	10,977	10,977	10,977	10,977	10,977	10,977	10,977	10,977	10,977
	新尾道駅北第二駐車場	7,258	7,209	7,757	7,576	7,576	7,576	7,576	7,576	7,576	7,576	7,576	7,576	7,576
	東尾道駅前駐車場	5,329	5,486	4,738	5,174	5,174	5,174	5,174	5,174	5,174	5,174	5,174	5,174	5,174
	ベルポール駐車場	41,497	41,105	39,940	37,924	37,924	37,924	37,924	37,924	37,924	37,924	37,924	37,924	37,924
	尾道駅前駐車場	5,018	4,759	4,502	4,482	4,482	4,482	4,482	4,482	4,482	4,482	4,482	4,482	4,482
中央駐車場	7,153	6,527	5,868	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	6,500	
長崎駐車場	6,740	6,777	6,979	6,902	6,902	6,902	6,902	6,902	6,902	6,902	6,902	6,902	6,902	
収益的支出	2 総 費 用 (D)	42,957	31,155	40,352	34,274	34,488	34,268	33,907	33,540	33,229	33,105	32,981	32,949	32,949
	(1) 営 業 費 用	37,799	27,317	37,726	32,249	32,813	32,948	32,948	32,948	32,948	32,948	32,948	32,948	32,948
	ア 職 員 給 与 費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	うち退職手当	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	イ そ の 他	37,799	27,317	37,726	32,249	32,813	32,948	32,948	32,948	32,948	32,948	32,948	32,948	32,948
	(2) 営 業 外 費 用	5,158	3,838	2,626	2,025	1,675	1,320	959	592	281	157	33	1	1
	ア 支 払 利 息	5,158	3,838	2,626	2,025	1,675	1,320	959	592	281	157	33	1	1
	うち一時借入金利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	イ そ の 他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3 収 支 差 引 (A) - (D) (E)	91,435	108,869	95,200	95,450	83,667	75,624	75,985	76,352	76,663	76,787	76,911	76,943	76,943
資本的収入	1 資 本 的 収 入 (F)	82,200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	(1) 地 方 債	82,200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	うち資本費平準化債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	資本的支出	2 資 本 的 収 支 (G)	173,587	108,917	95,200	95,450	83,667	75,624	75,985	76,352	76,663	76,787	76,911	76,943
(1) 建 設 改 良 費		94,872	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
うち職員給与費		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(2) 地 方 債 償 還 金 (H)		78,715	74,435	47,133	28,621	28,970	29,324	29,684	30,051	15,490	15,439	11,876	8,220	
(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金		-	34,482	48,067	66,829	54,697	46,300	46,301	46,301	61,173	61,348	65,035	68,723	
(5) そ の 他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3 収 支 差 引 (F) - (G) (I)	-91,387	-108,917	-95,200	-95,450	-83,667	-75,624	-75,985	-76,352	-76,663	-76,787	-76,911	-76,943	-76,943	

