

駐車場事業経営戦略

1 事業概要

団 体 名	伊那市
事 業 の 種 類	駐車場事業
会 計 名	市営駐車場事業特別会計
法適・非適の区分	非適用
計 画 期 間	令和2年～令和11年（10年間）
民間活用の状況	指定管理者制度（利用料金制）

（1）施設概要

施設名	伊那市駅前駐車場	中央駐車場	中央第2駐車場	通り町駐車場	山寺駐車場	再開発ビル駐車場	竜東駐車場
構 造	平面広場式	平面広場式	平面広場式	平面広場式	平面広場式	立体式	平面広場式
使用区分	時間駐車	時間駐車	定期駐車	時間駐車	一部定期駐車	一部定期駐車	定期駐車
供用台数	25台	85台	15台	32台 内中大型1台	82台	245台	33台
(内定期台数)			15台		29台	13台	33台

年間利用状況

時間駐車

	精算台数	無料台数	区画数	回転率	平均駐車時間	利用率
H27	652,396台	417,380台	422区画	4.24回転	1.56H	27.53%
H28	644,176台	408,352台	430区画	4.10回転	1.58H	27.02%
H29	641,533台	407,113台	430区画	4.09回転	1.52H	25.89%
H30	642,859台	409,825台	427区画	4.12回転	1.58H	27.15%

※利用率：精算台数/365日/区画数×平均駐車時間/24時間

定期駐車

H30	再開発ビル駐車場	山寺駐車場	中央第2駐車場	竜東駐車場	計
区画数	13	29	15	33	90
利用率	89.10%	96.84%	82.22%	93.18%	

当市の駐車場は、立体式駐車場 1 か所、平面広場式駐車場 6 か所で計 7 か所あり、駐車区画は 517 区画で、時間駐車用区画が 427 区画、定期駐車用区画が 90 区画ある。時間駐車用区画を有する駐車場は、発券機、精算機、ゲート装置等設備により管理されているが、更新時期を迎えており、計画的に改修を行っている。

(2) 料金形態

料金の概要	<p>時間駐車</p> <p>1 時間までごとに 100 円 (入庫後、1 時間以内無料)</p> <p>定期駐車</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 中央第 2 駐車場 月額 6,000 円 ・ 山寺駐車場 月額 5,000 円 ・ 再開発ビル駐車場 月額 10,000 円 ・ 竜東駐車場 月額 4,000 円 <p>高速バス利用者専用割引 (再開発ビル駐車場のみ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 最初の 24 時間 1,000 円 ・ 以降 24 時間ごと 500 円
営業時間	年中無休・24 時間利用可

(3) 現状把握・分析

市営駐車場の利用者は減少の傾向にあったが、昨年度より回復傾向にあり、利用率も上がり、利用台数も増加している。

中心市街地の道路渋滞緩和の役割を果たすほか、市営駐車場を開放した各種イベントの実施、正月三が日の無料開放等、広く地域住民に利用されている。

2 経営の基本方針

中心市街地の路上駐車を排除し交通の円滑化と安全を確保するとともに、中心商店街利用者の利便性確保と市街地の活性化を図る。

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

①総収益（営業収益）について

- ・財源となる総収益（営業収益）は、指定管理者制度（利用料金制度）による指定管理者からの納付金が主であるが、総費用に対して資金が不足する場合は、一般会計からの繰入れ等を行う。

②総費用（営業費用）について

- ・工事費、修繕費、負担金

市営駐車場設備更新計画により、各駐車場の設備の更新を行っていく。今後指定管理者と連携を図り、更新計画の見直しを行いながら計画的な設備投資・修繕対応をしながらサービス向上に取り組む。

（2）設備投資について

市営駐車場の主な設備は自動発券機、自動精算機、ゲート装置、カメラ機器で、市営駐車場設備更新計画表により随時更新を行っている。平面広場式の定期駐車場のみの2駐車場は、主な設備が舗装、フェンスであるため指定管理者と現場の状況を確認しながら修繕で対応していく。

①今後の投資についての考え方

投資の平準化に関する事項	立体式となっている再開発ビル駐車場は、ビル管理組合の長期修繕専門委員会による修繕計画により3年に1度見直しを行いながら効率よく更新していき、投資の平準化を図る。
防災・安全対策に関する事項	事故発生を防止するため、日常的に施設の巡視を行う。 年2回、市と指定管理者による合同巡視を実施し、安全管理に努める。
民間活用に関する事項	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	トイレの洋式化

②今後の財源について考え方・状況

料金形態に関する事項	立地条件、構造別における料金について、類似駐車場の状況が必要に応じて確認する。
利用状況に関する事項	毎月の事業報告書により、適切に利用状況を把握する。
繰入金に関する事項	R1 は繰入金により ESCO 事業（再開発ビル駐車場照明の LED 化等）を実施。 今後はできるだけ繰入金に頼らない経営を目指す。
資産の有効活用に関する利用	街区公園に隣接する通り町駐車場では、公園と一体的に利用できるよう条件を付して開放。中心市街地の活性化に寄与している。
施設の適正配置に関する事項	公共施設、商業施設に隣接し多くの方に利用されている。今後、時間駐車区画と定期駐車区画の割合や定期駐車専用駐車場の必要性など状況をみて判断していく。

③投資以外の経費についての考え方

民間活用に関する事項	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。
職員給与に関する事項	本会計での負担なし（市職員 1 名 兼務）
その他	R1 は繰入金により ESCO 事業（再開発ビル駐車場照明の LED 化等）を実施。 今後はできるだけ繰入金に頼らない経営を目指す。

4 公共企業として実施する必要性

事業の意義、提供するサービス自体の必要性	中心市街地での路上駐車排除による交通の円滑化と安全を確保するとともに中心商店街利用者の利便性確保と市街地の活性化を図るための機能を有している。
公共企業として実施する必要性	イベント開催や無料開放を実施し、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

毎月行われる指定管理者との報告会により定期的な進捗管理を行い、指定管理者の更新時や大規模改修時など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）

駐車場会計 法非適用企業		26年度 2015年	27年度 2016年	28年度 2017年	29年度 2018年	30年度 2019年	元年 2020年	2年度 2021年	3年度 2022年	4年度 2023年	5年度 2024年	6年度 2025年	7年度 2026年	8年度 2027年	9年度 2028年	10年度 2029年	11年度 2030年	
区的 収 入	1 総収益	19,600	20,000	20,000	22,000	22,000	28,014	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	
	(1) 営業収益	19,600	20,000	20,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	
	ア 料金収入																	
	イ 受託工事収益																	
	ウ その他																	
	(2) 営業外収益	0	0	0	0	0	6,014	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	ア 他会計繰入金						6,014											
	イ その他																	
	2 総費用	15,000	14,345	18,956	18,944	22,276	28,990	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
	(1) 営業費用	15,000	14,345	18,956	18,944	22,276	28,990	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
ア 職員給与費																		
ウ 退職手当																		
イ その他	15,000	14,345	18,956	18,944	22,276	28,990	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	
(2) 営業外費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ア 支払利息																		
ウ 一時借入金利息																		
ウ うち資本費平準化債分																		
イ その他																		
3 収支差引	4,600	5,655	1,044	3,056	-276	-976	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	
資本的 収 入	1 資本的収入																	
	(1) 地方債																	
	ウ 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（県）補助金																	
	(6) 工事負担金																	
	(7) その他																	
	2 資本的支出	2,151	6,159	1,944	2,661	1,269	500	2,661	2,661	2,661	2,661	2,661	2,661	2,661	2,661	2,661	2,661	2,661
(1) 建設改良費					1,018	500												
ウ 職員給与費																		
(2) 地方債償還金																		
ウ うち資本費平準化債償還金																		
(3) 他会計借入金返還金																		
(4) 他会計への繰入金	2,151	6,159	1,944	2,661	251		2,161	2,161	2,161	2,161	2,161	2,161	2,161	2,161	2,161	2,161	2,161	
(5) その他																		
3 収支差引	-2,151	-6,159	-1,944	-2,661	-1,269	-500	-2,661	-2,661	-2,661	-2,661	-2,661	-2,661	-2,661	-2,661	-2,661	-2,661	-2,661	