

# 加美町駐車場整備事業経営戦略

令和3年2月

加美町商工観光課

## 目 次

1. 事業概要	1
2. 将来の事業環境	2
3. 経営の基本方針	3
4. 投資・財政計画(収支計画)	4
5. 公営企業として実施する必要性など	6
6. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項	6
投資・財政計画(収支計画)	7
経営比較分析表	8

## 加美町駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 加美町

事 業 名 : 町営駐車場管理事業

策 定 日 : 令和 3 年 2 月

計 画 期 間 : 令和 2 年度 ~ 令和 11 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	町営南町駐車場 平成5年～ 町営西町駐車場 昭和47年～
職 員 数	1人(兼務)	施 設 名	町営南町駐車場 町営西町駐車場
種 類	その他	構 造	広場式
立 地	商業施設	建設後(建替後)の経過年 数	町営南町駐車場 34年 町営西町駐車場 27年
駐 車 場 使 用 面 積	町営西町駐車場:1366㎡ 町営南町駐車場:833㎡	収 容 台 数	西町駐車場:50台 南町駐車場:30台
営 業 時 間	24時間		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託		
	イ 指定管理者制度		
	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	終日		
一般駐車		100円/回	円	円
		円	円	円
		円	円	円
料金形態の考え方	1台が1回出入りした場合の料金設定			
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)				

## (3) 現在の経営状況

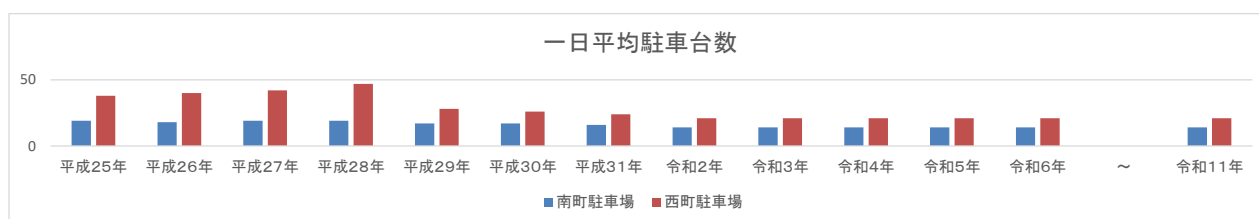
※直近の経営比較分析表(「公営企業に係る「経営比較分析表」の策定及び公表について」(公営企業三課室長通知)による経営比較分析表)を添付すること。

商店街駐車場として活用されているが、各商店主の高年齢化による閉店が増加傾向であり、また近郊に大型スーパーが進出したことにより商店街への客足が減少しているため、各利用者も減少傾向にある。各商店には自前の駐車場が無いことから近隣する来客者への駐車場を廃止することは商店街の存続にも関連し難しい。その為に商店街活性化事業や空き店舗活用事業とも連携を図り利用者増加に向けて経営していく必要がある。また、商店街の路上駐車によって渋滞の発生や歩行者の安全面を考えると路上駐車を減少させ、商店街駐車場に駐車してもらうように取り組んでいくことによって駐車場のより一層の活用を進めていく必要がある。

## 2. 将来の事業環境

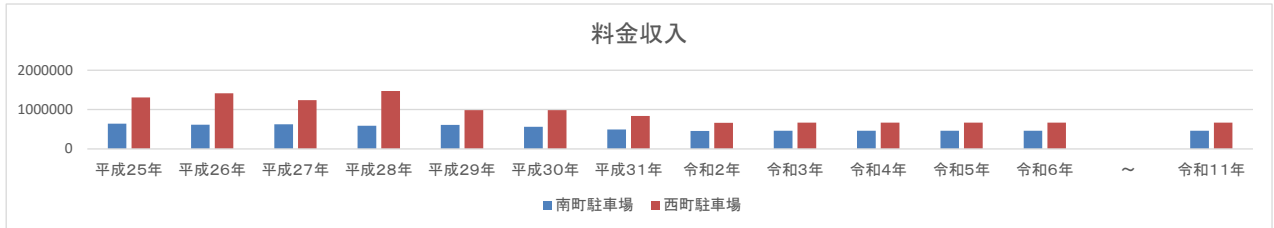
### (1) 駐車場需要の見通し

当施設は商店街の店舗利用及び、近隣住民の一般利用が主なものであり、平成28年に商店街店舗の利用により利用者数が一時的に増加したが店舗数の減等から平成29年以降減少傾向である。今後については町の商店街活性化事業の効果を見込み同程度で推移すると見込んでいる。



(2) 料金収入の見通し

現在は減少傾向にあるが、町の商店街活性化事業や空き店舗活性化事業の効果から、利用者数が一定程度回復すると見込み推計した。



(3) 施設の見通し

町営南町西町駐車場ともに整備から20年以上が経過しており設備の老朽化がかなりすすんでいる。当面大規模改修は費用の面から厳しい為、細かなメンテナンスと計画的な部分修繕により長寿命化・延命化を図る。令和3年度以降は同額で計画している。

今後の整備投資等スケジュールと費用見込

(単位:千円)

年度	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	～	令和11年
定期点検	[Blue bar indicating regular maintenance from Heisei 25 to Reiwa 11]													
費用合計	478.8	492.5	492.5	492.5	492.5	492.5	497	509.5	509.5	509.5	509.5	509.5		509.5

(4) 組織の見通し

平成15年の加美町合併以降、商工観光課の一般会計職員1名(兼務)体制であり、駐車場警備は警備会社へ委託、駐車場に付随しているトイレの清掃業務は地元のシルバー人材センターに委託している。今後も同様の体制で運営する予定である。

3. 経営の基本方針

商店街道路交通の円滑化を図り公衆の利便に資すると共に商店街の利便向上機能の維持及び増進に寄与するように努める。今後は施設の修繕状況や利用状況を加味しながら事業廃止や民間活用についても総合的な判断を行う。

#### 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	収支計画期間内に大規模な修繕を実施しないように、定期的に修繕を実施し長寿命化・延命化を図る。
-----	--

施設全体で、毎年修繕料を計上し、日常的な修繕の対応を行う。  
老朽化及び経年劣化によって発生する区画線の摩耗などは計画的に修繕の対応を行う。

##### ② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	収支バランスの均衡を図り、繰入金額を減少させ収入増を目標とする。
-----	----------------------------------

加美町が直接運営しており、利用者からの使用料と一般会計からの繰入金で経営を行う上での収支である。駐車場利用料金収入だけでは経営を行うことは難しく、一般会計からの繰入金を充当している。今後は定期的な修繕を実施し維持管理費を削減しながら経営を行う。

##### ③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

駐車場の警備・保守点検業務など駐車場の安定的なサービスの提供に係る業務は引き続き継続する。また、駐車場トイレの清掃委託業務についても引き続き継続する。職員経費に関しては一般会計との兼務が継続される為収支計画に計上していない。

### (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

※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	施設の利用状況などから、総合的な判断を行う。
駐車場の配置の適正化	現状のとおり
投資の平準化	修繕箇所や設備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。
その他の取組	特になし。

#### ② 今後の財源についての考え方・検討状況

料 金	現状のとおり
利用者増加に向けた取組	周辺商店街との連携を図り利用者増に努める。
企業債	経営戦略策定期間内において企業債の発行は考えていない。
繰入金	料金収入のみでは収支の均衡が図れない為一般会計から繰入金を見込んでいる。
資産の有効活用等による収入増加の取組	商店街内の駐車場であることから商店街活性化事業や空き店舗対策事業等の事業を商工観光課と商店街とが連携し商店街利用者の増加に繋がるような取り組みを推進し、使用料の増に努める。
その他の取組	特になし。

#### ③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委託料	駐車場警備業務、保守点検業務など駐車場利用者への安定的なサービスの提供に係る業務の委託を行う。
管理運営費	現在町内のシルバー人材センター等の町内事業者の協力のもと、安定的な運用がされている。商工観光課が管理維持体制を継続する。
職員給与費	一般事務との兼務で駐車場特別会計に計上はない。
その他の取組	上記の経費等が占める割合が大きいことから利用収入を維持しつつ経費を削減し民間活用での管理を検討する。

## 5. 公営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	町営南町駐車場・西町駐車場は主に商店街利用者の駐車場として機能し、また商店街道路における路上駐車による渋滞の緩和や歩行者の安全確保機能を有していることから町営駐車場を運営していくことは町政運営に不可欠な事業だと考える。
公営企業として実施する必要性	商店街への来訪者の利便性を向上させることにより、商工振興の向上や町の商店街事業を一体的に行うことができる。その他、町内イベントを行う際は無料駐車場として開放して地域住民に対して柔軟な対応を図ることが出来ていることから公営企業として実施するのが妥当だと考える。

## 6. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項

経営戦略の事後検証、改定等に関する事項	毎月の収入等から定期的な進捗管理を行い、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。
---------------------	---





# 経営比較分析表（令和元年度決算）

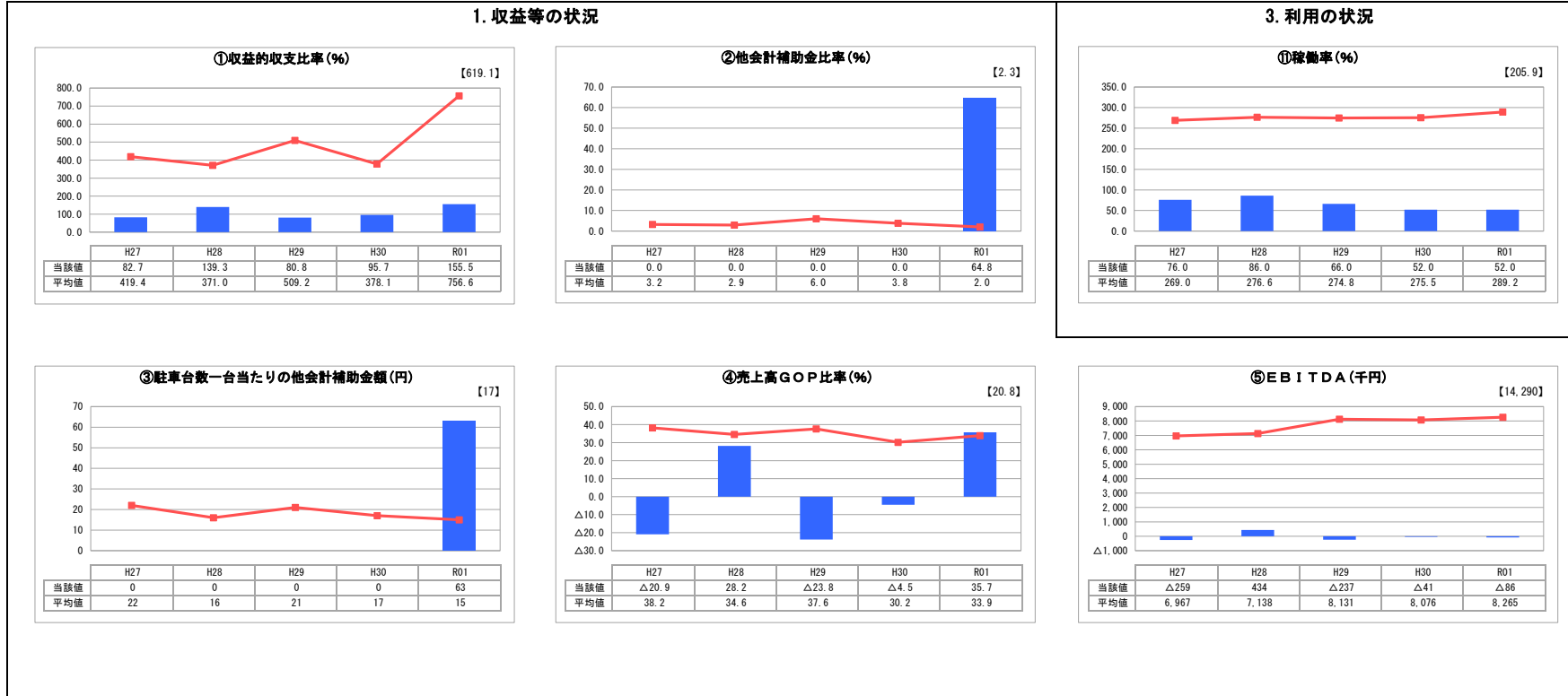
宮城県加美町 町営西町駐車場

業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A3B1	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	その他駐車場	広場式	33	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m <sup>2</sup> )
商業施設	無	1,366
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
50	0	導入なし

**グラフ凡例**

- 当該施設値（当該値）
- 類似施設平均値（平均値）
- 【】 令和元年度全国平均

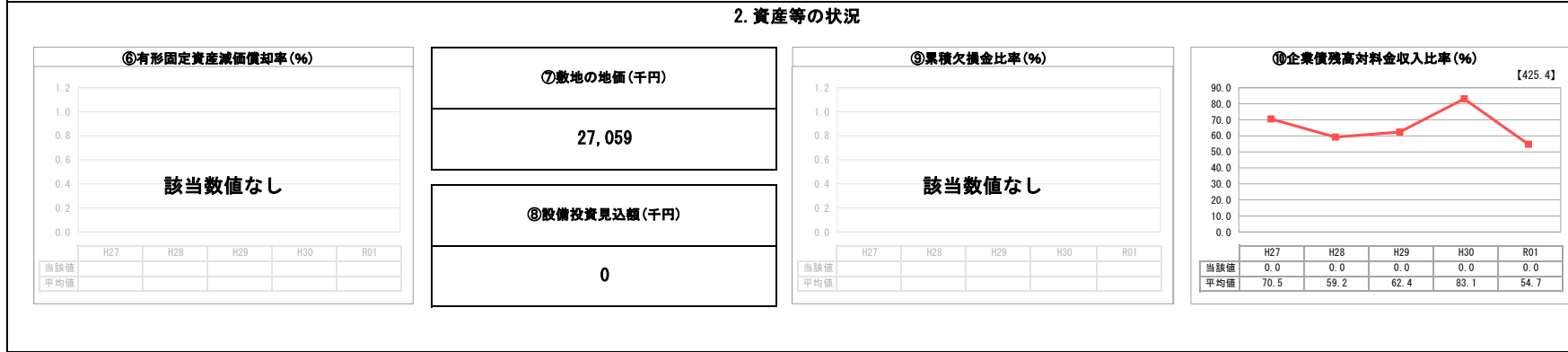


**分析標**

1. 収益等の状況について  
経営状況を表す収益的収支比率及び売上高GDP比率について、駐車場設備の修繕などにより年度で数値の変化がある。令和1年度は平成30年度に比べ増加傾向にあり、100%を上回っているが、今後も健全経営を続けていく為に収支バランスを改善していく必要がある。

2. 資産等の状況について  
敷地の地価は算出されているが、有形固定資産減価償却や設備投資見込額を算出する数値がないことから、資産全体の価値は不明である。商店街利用者向けの駐車場のため、事業廃止や民間譲渡を行うことはできない。

3. 利用の状況について  
商店街での催し物や店舗利用の為に駐車できる場所が商店内には少ないため、利用者数に大きな変動は無く、前年度と同数であった。



**全体総括**  
駐車場設備の老朽化による更新や修繕料の増加、商店街店舗の減少などが懸念される。商店街活性化の為に町営駐車場は必要であり、収益増加に向け、経営の見直しが必要である。

# 経営比較分析表（令和元年度決算）

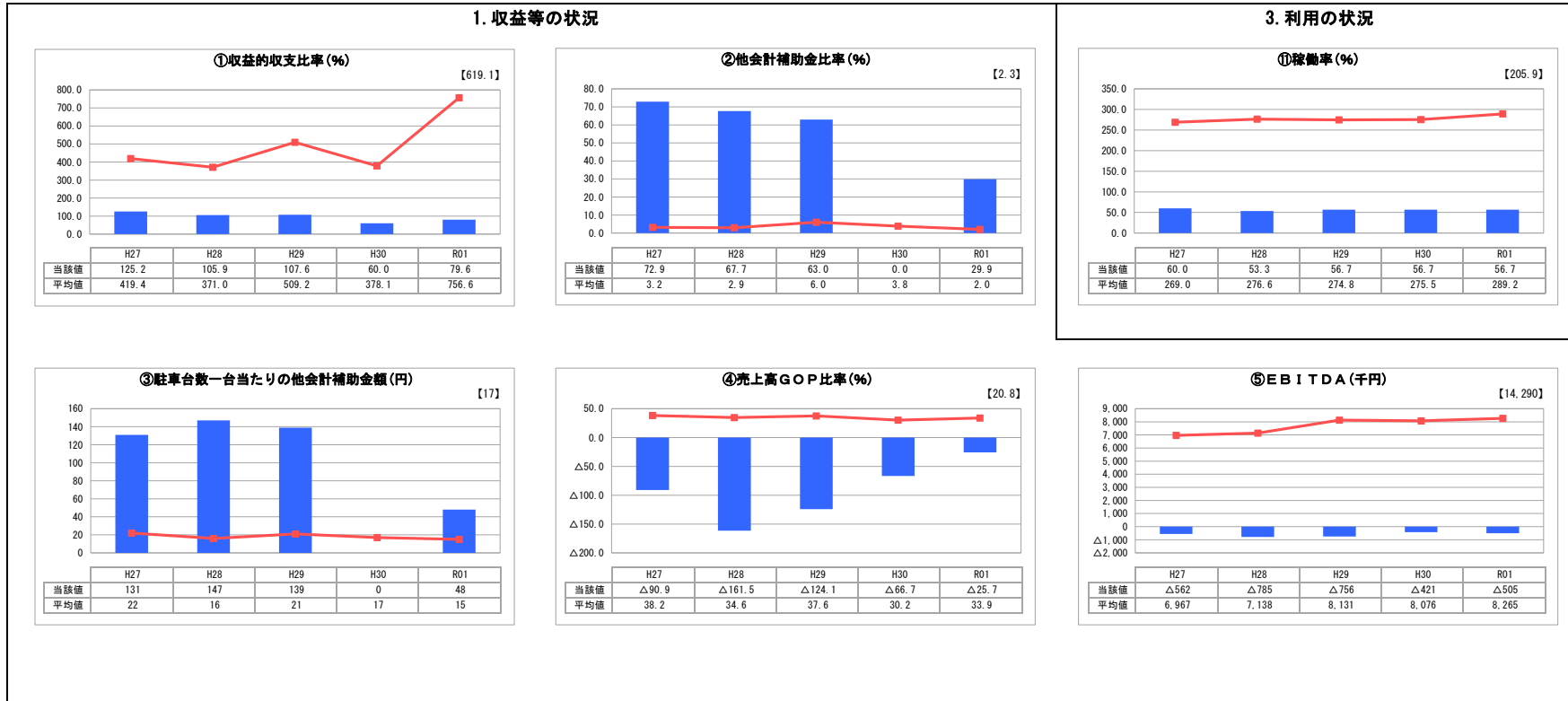
宮城県加美町 町営南町駐車場

業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A3B1	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	その他駐車場	広場式	26	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m <sup>2</sup> )
商業施設	無	883
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
30	0	導入なし

**グラフ凡例**

- 当該施設値（当該値）
- 類似施設平均値（平均値）
- 【】 令和元年度全国平均

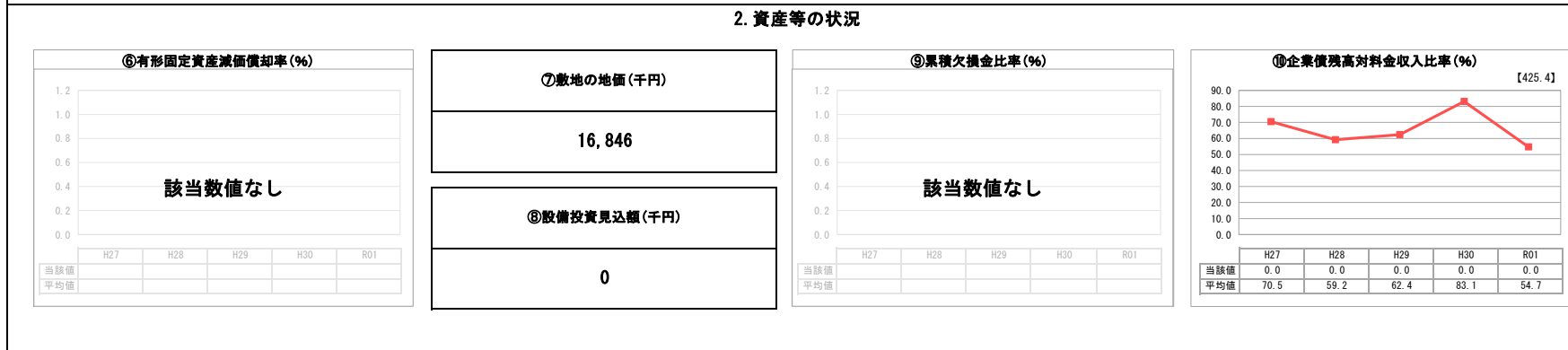


## 分析欄

1. 収益等の状況について  
令和元年度は前年度より増加傾向であり、収益的比率は100%を下回っているが商店街利用者向けの駐車場である為に使用料改定なども難しい。

2. 資産等の状況について  
敷地の地価は算出されているが有形固定資産減価償却や設備投資見込額を算出する数値が無いことから、資産全体の価値は不明である。商店街利用者向けの駐車場の為、事業廃止や民間譲渡を行うことはできない。

3. 利用の状況について  
商店街でも催し物や店舗利用のために駐車できる場所は商店内には少ないため、利用者数には大きな変動はない。



全体総括  
駐車場設備の老朽化による更新や修繕料の増加、商店街店舗の減少などが懸念される。商店街活性化の為に町営駐車場は必要であり、収益増加に向け、経営の見直しが必要である。