

上田市駐車場事業経営戦略

団体名	:	上田市
事業名	:	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

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	平成8年12月17日(お城口) 平成15年12月1日(第二)
職員数	1人(兼務)	施設名	上田駅お城口自動車駐車場 上田駅お城口第二自動車駐車場
種類	届出駐車場	構造	立体式
立地	駅	建設後(建替後)の経過年数	23年(お城口) 16年(第二)
駐車場使用面積	8,720㎡(お城口) 5,240㎡(第二)	収容台数	270台(お城口) 240台(第二)
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	指定管理者による管理(利用料金制)	
	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。

上田駅お城口自動車駐車場及び上田駅お城口第二自動車駐車場の使用料表

利用区分		使用料
普通自動車	30分以内	無料
	30分を超え1時間以内	200円
	1時間を超え10時間以内	200円に1時間を超える1時間(1時間未満の端数があるときは、1時間に切り上げて計算する。)につき100円を加算した額
	10時間を超え24時間以内	1,200円
	24時間を超える場合	1,200円に24時間を超える24時間(24時間未満の端数があるときは、24時間に切り上げて計算する。)につき1,200円を加算した額
	定期利用	1月につき 13,200円
自動二輪車 (上田駅お城口第二自動車駐車場を除く)	一時利用	24時間につき 300円
	定期利用	1月につき 4,050円
		6月につき 22,000円
		1年につき 40,500円

<p>料金形態の考え方</p>	<p>それぞれ、JR新幹線駅等に近接して立地し、「市街地における道路交通の円滑化と駐車場の便宜を図り、市民の良好な生活環境を確保する」目的で設置されており、駅前の民間駐車場の料金と乖離しないような料金設定としている。</p> <p>第二駐車場は、駅前再開発事業で建設された駅前ビルパレオ(市が区分所有し、図書館、教育委員会事務室が有)に隣接している。</p> <p>・教育委員会来庁者や駅前での公共的な催事等の際は無料の駐車券を発行している。</p>
<p>料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない。)</p>	<p>平成27年1月1日施行(「定期利用」使用料の設定)</p>

(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。

<p>経営比較分析表(令和元年度決算)は別添のとおり</p> <p>利用の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄道駅に隣接するお城口駐車場は、令和元年度の年度末頃から、新型コロナウイルス感染症(以下「感染症」)の拡大により、新幹線等の鉄道利用者の減少により、駐車場利用者も減少傾向となった。 ・第二駐車場は、隣接する駅前ビルパレオ、ホテル、店舗などの入居者、関係者の定期利用(以下「月極め利用」)による収入が収入全体の約50%以上を占めており、安定的な収入源となっている。 <p>収益などの概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・それぞれの駐車場の令和元年度決算の「収益的収支比率」(総収益/総費用+地方債償還金)×100は、129.5%で平成29、30年度に引き続き、黒字決算となった。 ・黒字の要因は、平成28に当初建設費用のための地方債の一部が償還(返済)済みとなり以降の年度は、当該支出が減となったためであり、今後も、鉄道駅、駅前ビルパレオ等の隣接施設利用者の一定程度の駐車場利用があれば、黒字が見込める。

2 将来の事業環境

(1)駐車場需要の見通し

<p>お城口駐車場の主たる利用者について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成27、28年度において「稼働率」(一日平均駐車台数/収容台数)×100が高く、平成30年度、令和元年度は、低い傾向(平成29年度は、修繕のため、使用不可期間があったため、除く) ・令和2年度(4月から令和3年1月までの実績)の利用台数は平成30年度(令和元年度)対比で約65%の減。 ・平成27、28年度は北陸新幹線の金沢までの延伸、NHK大河ドラマ「真田丸」の放映による観光客等の増、令和2年度は感染症の拡大による移動制限といった外的な要因と利用の増減が一致すること、また、鉄道駅に隣接する立地の優位性から、鉄道利用者が、主たる利用者と考えられる。 <p>第二駐車場の主たる利用者について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第二駐車場は、お城口駐車場と同年度と比較すると、稼働率、利用台数とも下落幅が小さい。 ・第二駐車場は、隣接する駅前ビルパレオ、ホテル、店舗などの入居者、関係者の月極め利用も多く、これらの施設入居者や施設の利用者が主たる利用者と考えられる。 <p>需要の見通し</p> <ul style="list-style-type: none"> ・いずれの駐車場も立地的に、近接して鉄道駅や駅前ビルパレオ等の施設があるため、駅前周辺の民間駐車場に比べ、今後も、それらの施設利用者の駐車場として、一定程度の需要があるものと考えられる。
--

(2)料金収入の見通し

お城口駐車場、第二駐車場の利用者、料金収入の状況

- ・令和元年度末からの感染症の拡大防止のための移動制限や外出自粛等の影響を受け、利用者、料金収入が減少している。
- ・しかしながら、近接して鉄道駅や駅前ビルパレオ等の付随する施設があるため、それら施設利用者の利用が今後も一定程度見込める。

料金収入の見通し

- ・観光、通勤、通学等における鉄道利用、在宅勤務の実施による事務所ニーズ等、感染症の収束後の生活様式の変化などを踏まえ、今後の使用料収入の見通しとしては、感染症発生前の8割程度を見込む。

(3)施設の見通し

お城口駐車場は平成29年度に比較的大規模な修繕である1階の天井部等の改修工事を実施した。

- ・これまで、駐車券発行機、料金精算機等の機器類については、適時更新をしているが、機器類は耐用年数も短く、定期的な更新費用が見込まれる。

大規模な修繕については、その都度予算措置し、実施しているが、黒字決算の際の利益剰余金は、基金への積立を行い、将来の施設改修や更新等に備えている。

(4)組織の見通し

平成21年度から指定管理者制度を導入している。現在は、兼務職員1名体制であり、今後も、同様の体制で運営する。

3 経営の基本方針

施設の適時、適切な維持管理に努め、指定管理者と連携し、利用者サービスの向上、施設周辺環境美化等ソフト面でも充実を図り、利用者が安心、快適に利用できる施設運営に努める。

「市街地における道路交通の円滑化と駐車場の便宜を図り、市民の良好な生活環境を確保する」という設置目的に沿って、安定して事業継続するため、経費の節減など、より一層、経営の効率化を図る。

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

収支計画のうち投資についての説明

令和元年度末頃から、感染症の影響を受け、利用台数、使用料収入とも減少し、感染症収束後の回復が見通せない状況である。

施設については、お城口駐車場は建設後、23年経過、第二駐車場は建設後、16年経過している。
これまで、指定管理料に一定の修繕費用を含め、毎年度、小修繕を実施することにより、大修繕の発生を抑えてきたため、防災、安全対策に関する箇所を優先し、今後も同様な方法で継続する。

近接する鉄道駅や駅前ビルパレオ等の付随する施設があり、それら施設利用者の利用が一定程度、見込め、施設規模は現状維持とし、耐用年数が短い、駐車券発券機、料金精算機等の機器類については、使用料収入に応じた更新を行うこととする。

併せて、大規模修繕については、感染収束後の状況を踏まえ、修繕計画を策定する。

収支計画で、収益的支出・支払利息、資本的支出・地方債償還金は、当初建設費用のための地方債の償還に伴う支出である。

収支計画のうち財源についての説明

いずれの駐車場も、近接して鉄道駅や駅前ビルパレオ等の付随する施設があるため、それら施設利用者の利用を見込むが、観光、通勤、通学等における鉄道利用、在宅勤務の実施による事務所ニーズなど感染症の収束後の生活様式の変化などを踏まえ、使用料収入は、感染症発生前の8割程度を見込む。

収支計画のうち投資以外の経費についての説明

いずれの駐車場も、指定管理者(利用料金制)をによる管理を継続し、より一層、経費削減などにより経営の効率化を図る。

- (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

今後の投資についての考え方・検討状況

民間活用	当初建設費用のための地方債の償還中(令和9年度まで)であるため、指定管理者制度(利用料金制)を継続し、あわせて、指定管理者と連携し、経費削減等、経営の効率化を図る。
駐車場の配置の適正化	設置目的として「駅前の渋滞解消や道路交通の円滑化を図る」位置付けもあることから、現在の配置(立地)とする。
投資の平準化	いずれの駐車場も指定管理料に小規模な修繕費用として、年間100万円を予算措置し、日ごろの管理や点検において発見された修繕箇所については、その都度、メンテナンスを行っている。
その他の取組	お城口駐車場は鉄道駅、第二駐車場は駅前ビルパレオ等の施設に隣接、一体的な立地、建築物であり、躯体部分の改修や大規模改修の実施は、工期の調整や一体発注の検討など、それら施設の制備、改修などと連携を図る必要がある。

今後の財源についての考え方・検討状況

料 金	現在、感染症の拡大の影響を受け、駅周辺の民間駐車場も含め、利用者が減少している状況である。今後、感染症収束後の社会情勢、駐車場需要、ターゲットとする利用者、本駐車場の設置目的など勘案し、適正な料金形態を検討する。
利用者増加に向けた取組	商工会議所で行っている商店などの利用者へのサービス駐車券を発行する、「上田市共通駐車券」事業への継続参加や、安定的な収入が見込める月極め利用の拡大の検討。
企 業 債	
繰 入 金	令和2年度は、感染症の影響により駐車場利用者が減少しており、使用料収入で賄えない支出について、一般会計からの繰入を検討中。
資産の有効活用等による収入増加の取組	お城口駐車場は鉄道駅、第二駐車場は駅前ビルパレ等の施設利用者の駐車場需要があるため、他用途への転用などは現実的でなく、引き続き、駐車場として、利用者の利便性を高めることを第一に、他に、場内での指定管理者の自主事業の実施などを検討していく。
その他の取組	

投資以外の経費についての考え方・検討状況

委 託 料	位置が近接しているお城口駐車場、第二駐車場とも一団の指定管理施設としており、小規模な修繕費用や設備類の点検費用等は指定管理料に含めている。
管 理 運 営 費	指定管理制度(利用料金制)の継続により、民間の経営手法の導入を図り管理状況のモニタリングの実施により、経営の効率化を図る。
職 員 給 与 費	市職員1名の兼務で行う。
そ の 他 の 取 組	

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	平成9年度の新幹線上田駅の開業、お城口地区第二種市街地再開発事業により「市街地における道路交通の円滑化と駐車場の便宜を図り、市民の良好な生活環境を確保する」ことを目的に整備された駐車場。 駅前の渋滞や路上駐車解消、道路交通の円滑化に寄与しており、また、鉄道利用者や駅前ビルパレオ等の施設利用者の駐車場として機能している。
公 営 企 業 と し て 実 施 す る 必 要 性	市の玄関口であり、鉄道、バスなどの公共交通機関の結節点である駅周辺において、通勤や通学、商業施設利用者、観光客等の利便性の向上を図るため、公営企業として継続して運営する。

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	月次の指定管理者からの利用状況や施設の状態等の報告を通じ、進捗管理し、指定管理者の更新時に併せ、検証を行うとともに、その際以外にも大規模修繕の実施時や、収支計画との乖離が生じた際などに随時に検証・見直しを行う。
---------------------	---