

津市駐車場経営戦略【概要版】

1 計画策定の背景（P 2 参照）

(1) 計画の目的

全ての公営企業においては、将来にわたってもサービスの提供を安定的に継続することが可能となるよう、総務省から、令和 2 年度までに、中長期的な経営の基本方針となる「経営戦略」の策定が求められています。

本市においては、車社会の到来とともに市街地の駐車場需要を満たすことを目的に市営駐車場を設置し、中心市街地の賑わい創出と、活性化のためのインフラとして、重要な役割を果たしています。

しかし、近年、中心市街地への来訪者の減少、民間駐車場の進出等、周辺環境が大きく変化しています。また、市営駐車場自体も設置から相当の年数が経過し、施設の老朽化が進行しているなど経営環境は厳しさを増してきています。

このため、独立採算で運営をしていく公営企業である駐車場事業としては、利用者の安全と利便性を確保しつつ、安定的な経営の継続に向けて、今後 1 0 年間の経営方針となる経営戦略を策定するものです。

(2) 計画期間

令和 2 年度～令和 1 1 年度（1 0 年間）

2 事業の概要（P 2 参照）

(1) 市営駐車場の概要

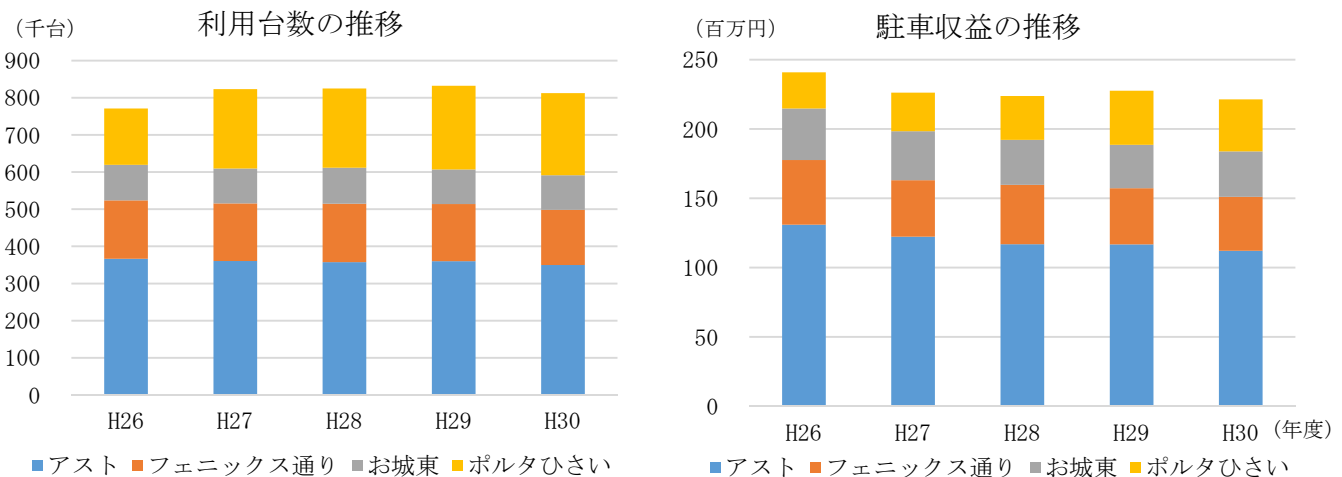
本市では、昭和 51 年にお城東駐車場の事業を開始し、現在は津地域、久居地域において 5 つの市営駐車場を経営しており、各駐車場はそれぞれの地域における駐車場としての役割を担っています。

名 称		アスト	フェニックス通り	お城東	ポルタひさい	久居駅東口
事業開始年度		H12	S60	S51	H25	H30
構 造		立体式 9 階	立体式 8 階	広場式	立体式 4 階	広場式
駐 車 台 数（台）		380	161	179	300	205
営 業 時 間		5時～翌日1時	7時～23時	7時～22時	24時間	24時間
管 理 方 法		有人	有人	有人	有人	無人
駐 車 料 金	0 ～ 30 分	無料	無料	100円	無料	100円
	30分以降	30分ごと100円 ※6時間以降 30分ごと50円	30分ごと100円 ※6時間以降 30分ごと50円	30分ごと50円	30分ごと100円 ※6時間以降 30分ごと50円	30分ごと50円
	上 限 額	1,500円	1,500円	1,000円	1,200円	800円
回 数 駐 車 券		50円券 1,000円、100円券 2,000円、200円券 4,000円（22枚1組）				
定 期 料 金		15,750円	15,750円	12,600円	10,500円	設定なし

※ いずれの駐車場も直営（委託）で、久居駅東口駐車場以外は有人による管理となっています。

※ 料金は、各駐車場の構造や立地を考慮し設定しています。アスト駐車場、フェニックス通り駐車場、ポルタひさい駐車場では、入庫後 3 0 分は無料となっています。

(2) 利用状況



利用台数は、駐車場全体では年間 8 0 万台程度で推移しており、ポルタひさい駐車場を除く 3 駐車場については減少傾向にあります。ポルタひさい駐車場については、久居駅周辺のまちづくり事業に伴い、隣接する旧久居駅東口駐車場の収容台数が平成 2 8 年 7 月から段階的に縮小された影響により、一時的に増加しています。

駐車収益は、ポルタひさい駐車場を除く 3 駐車場については減少傾向にあり、4 駐車場全体においても平成 2 9 年度を除き減少傾向にあります。

アスト駐車場の利用台数は、駐車場全体の 4 割程度、駐車収益は駐車場全体の 5 割程度と、いずれも 4 駐車場の中で最も高い割合を占めています。

※ 旧久居駅東口駐車場（平成 3 0 年 8 月 4 日にて閉鎖）については、久居駅周辺のまちづくり事業により、当初 3 9 2 台の収容台数が、平成 2 8 年 7 月から 1 7 7 台、平成 2 9 年 4 月から 4 7 台、平成 2 9 年 7 月から 6 5 台と縮小していたため、駅西側のポルタひさい駐車場の利用台数が増加しました。

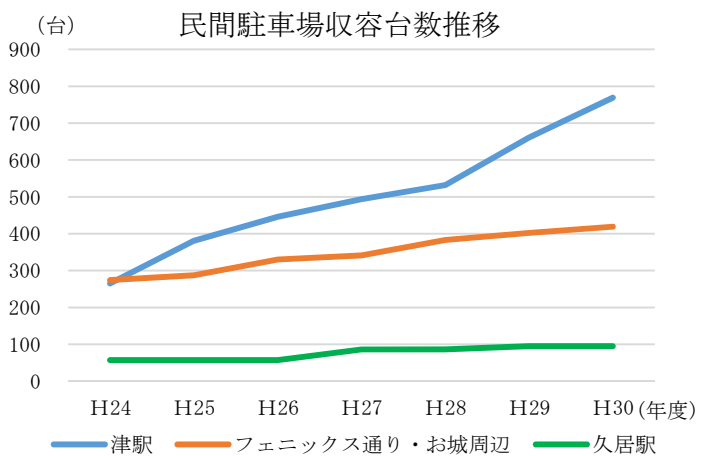
※ 新たに整備された久居駅東口駐車場については、平成 3 0 年度途中の事業開始のため、分析の対象外としています。

3 事業の課題（P 1 7 参照）

(1) 駐車収益の減少

近年、中心市街地において宅地等の用地がコインパーキングに転換するケースが増加しており、特に津駅周辺は、民間駐車場の整備が急増しています。

減少傾向への対応の一つとして、平成 3 0 年度に市営駐車場の 1 営業日の上限料金の改定を行いました。対象となる方が少ないなど、効果は限定的であったので、その減少の主な要因は、近年増加する民間駐車場の駐車料金が安価であることが影響していると考えられます。



(2) 施設の劣化

立体式駐車場については、建築から相当な年数が経過し、多数の箇所を更新や修繕が必要となっており、計画的な更新の実施に向けた投資計画が必要となります。



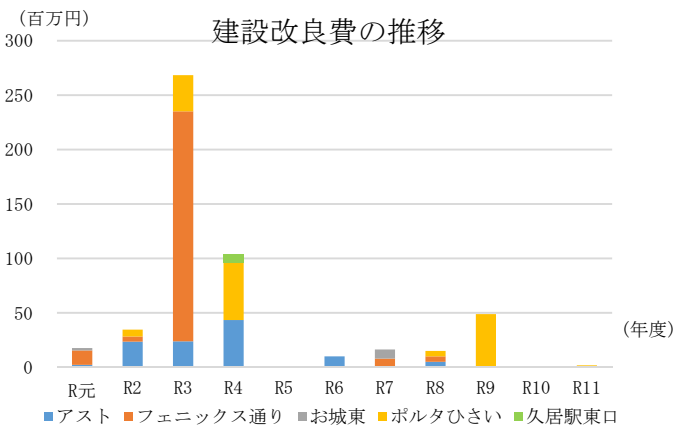
4 投資・財政計画（収支計画）（P 20 参照）

(1) 投資計画

安心・安全で快適な駐車場を提供するため、劣化調査により更新や修繕が必要と判断された箇所は早急に対応を実施していくとともに、建物・設備の更新を計画的に進めます。

また、利用しやすい駐車場とするため、アンケート調査のご意見も参考に改良を進めていきます。

令和2年度から令和4年度にかけてフェニックス通り駐車場の大規模修繕等により約4億円の工事費が必要となる見込みです。

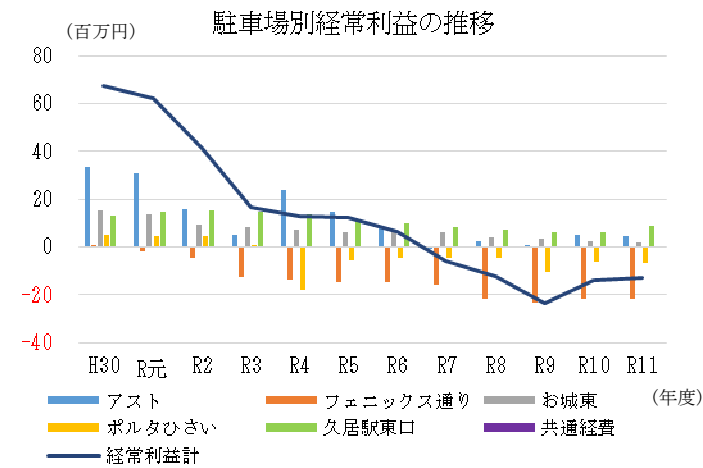


駐車場名	改良（案）	
アスト	・場内案内表示の強化 ・照明設備のLED化	・公共施設への事前精算システムの導入 ・衛生設備の洋式への更新
フェニックス	・場内案内表示の強化 ・照明設備のLED化	・公共施設への事前精算システムの導入 ・衛生設備の洋式への更新
お城東	・駐車区画の拡幅	
ポルタひさい	・場内案内表示の強化 ・照明設備のLED化	・公共施設への事前精算システムの導入

(2) 財政計画

駐車料金収入の減少と投資計画に基づいた老朽化への対応費用を見込むと、経常利益は毎年度減少し、令和6年度には、駐車場事業会計全体として経常収支が赤字となる可能性があります。

令和2年度から令和4年度にかけて建設改良費が増加し、現在の預金残高では財源が不足する見込みであるため、今後は企業債の借入れが必要となる見込みです。



5 経営の基本方針（P 4 1 参照）

各駐車場は構造や立地条件が異なり、それぞれに異なる経営課題を抱えているため、駐車場ごとにしっかりと分析し、経営改善策を実施していきます。

周辺民間駐車場の増加や人口減少等の影響等による需要の減や、施設の劣化による更新費用の増加等、今後も厳しい経営環境が継続すると見込まれるため、安心・安全な駐車場を提供していけるよう投資計画及び財政計画を見据え、安定経営を維持していきます。

6 経営改善の取組（P 4 2 参照）

今後、施設等の経年劣化に対する更新や修繕への対応から、駐車場経営は厳しくなる見込みです。

しかし、市営駐車場については、市街地の駐車場需要を満たし、中心市街地の活性化に資するインフラ施設として、都市経営の観点から整備され、現在も必要な施設であるという側面を踏まえることも重要であるので、安定したサービスの提供に努めながら、公営企業会計の原則である独立採算を維持し、自立した経営が続けていけるよう、経営改善を検討しながら、計画的に進めていく必要があります。

(1) 費用削減の取組

ア 駐車場の無人化

久居駅東口駐車場以外の駐車場についても無人化することで人件費の削減が見込めますが、立体式駐車場では事故等も多いことから、導入の可否について慎重に検討していきます。

イ 駐車場管理機器の見直し

駐車機器の更新に当たっては、回数駐車券の統一等利用者の利便性を確保しつつ、購入や維持管理のコストを削減できる導入方法を検討します。

(2) 駐車料金以外の収入の確保

有料広告の掲載や自動販売機の設置により、駐車料金収入以外の収入の確保を図ります。

(3) 駐車料金改定の考え方

駐車料金収入は、駐車場経営の根幹となるものでありますが、安易な駐車料金の値上げについては駐車利用台数の減少を招く一方、極端な値下げについては駐車利用台数の増加につながるものの、根幹となる駐車収益の減少を招くおそれがあることから、収支計画を見据え、市営駐車場を取り巻く状況、駐車場ごとの課題等しっかりと分析しながら、料金改定について引き続き検討していきます。

7 公営事業として実施する必要性など（P 4 4 参照）

(1) 公営事業として実施する必要性

今後の人口減少においても、中心市街地の有効な土地利用と円滑な交通を確保することにより、商店街の賑わいと、街の魅力の向上に向けた重要な市政を実現するため、引き続き駐車場を運営していきます。

(2) 指定管理制度等の民間活力の導入の検討

今後の運営については、利用者の満足度を高めつつ収益性の改善を図るため、指定管理者制度等の民間活力の導入により、駐車場事業に精通している事業者を活用することを検討します。

民間活力の導入により、公共施設における事前精算機の導入、満車空車の情報等のインターネット配信、トラブル対応等管理の効率化、キャッシュレス決済の導入などのサービス向上が期待できます。

8 経営戦略の事後検証等（P 4 8 参照）

P D C A サイクルによって計画的経営を実現するとともに、将来にわたって安定的に質の高いサービスの供給体制を確保していくことを目指していきます。