

津市駐車場事業経営戦略（案）

令和 年 月

1	計画策定の背景.....	1
(1)	計画の目的	1
(2)	計画期間.....	1
2	事業概要	2
(1)	市営駐車場の事業環境	2
(2)	施設を取り巻く環境等	12
3	事業の課題.....	17
(1)	駐車料金収入の減少.....	17
(2)	施設の劣化.....	18
(3)	駐車場別の課題.....	19
4	投資・財政計画（収支計画）	20
(1)	投資計画	20
(2)	財政計画	24
5	経営の基本方針.....	41
6	経営改善の取組.....	42
(1)	費用削減の取組.....	42
(2)	駐車料金改定の考え方	42
7	公営事業として実施する必要性など （指定管理制度等の民間活力導入の検討）	44
(1)	事業の意義、提供するサービス自体の必要性.....	44
(2)	公営事業として実施する必要性	44
(3)	民間活力導入によるサービス向上案.....	46
8	まとめ.....	47
9	経営戦略の事後検証、更新等に関する事項	48

1 計画策定の背景

(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、来街による中心市街地への賑わいを創出するため、多くの駐車場において30分無料化事業を実施するなど、中心市街地活性化のインフラとして重要な役割を果たしてきており、現在、駐車場事業として、津地域、久居地域において5つの市営駐車場を経営し、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。

しかし、近年、中心市街地への来訪者数が減少傾向にあることや、周辺に多数の民間駐車場が設置されるなど周辺環境も大きく変化していることに加え、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、独立採算で運営する公営企業である駐車場事業としては、利用者の利便性を確保しつつ、事業の運営に必要な収入を確保するなど、安定的な経営の継続に向けて、今後10年間の経営方針となる駐車場の経営戦略を策定するものであります。

(市営駐車場の位置)



- ① アスト駐車場
- ② フェニックス通り駐車場
- ③ お城東駐車場
- ④ ポルタひさい駐車場
- ⑤ 久居駅東口駐車場

(2) 計画期間

令和2年度から令和11年度までの10年間とします。

2 事業概要

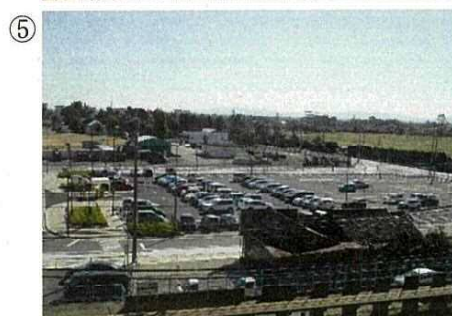
(1) 市営駐車場の事業環境

ア 市営駐車場の概要

(ア) 構造

市営駐車場は以下の5つがあり、構造は立体式駐車場及び広場式駐車場となっています。

名 称	事業開始 年度	構 造	駐車台数 (台)
① アスト	H12	立体式 9 階	380
② フェニックス通り	S60	立体式 8 階	161
③ お城東	S51	広場式	179
④ ポルタひさい	H25	立体式 4 階	300
⑤ 久居駅東口	H30	広場式	205



(イ) 管理形態

営業時間については、ポルタひさい駐車場、久居駅東口駐車場は24時間営業となり、それ以外の駐車場は早朝から深夜の時間帯となります。

管理方法については、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ります。

名 称	営業時間	管理方法	委託先
アスト	5時～翌日1時	有人	三菱プレシジョン(株) 中部支社
フェニックス通り	7時～23時	有人	三菱プレシジョン(株) 中部支社
お城東	7時～22時	有人	(株)まちづくり津夢時 風
ポルタひさい	24時間	有人	(株)三交コミュニティ
久居駅東口	24時間	無人 (コールセンター対応)	アマノマネジメント サービス(株)

(ウ) 駐車料金

各駐車場の構造や立地を考慮し、駐車料金及び定期駐車料金が設定されています。また、利用者の利便性向上のため回数駐車券を発行しています。

名 称	駐車料金	定期料金
アスト	0～30分 無料 その後6時間まで30分ごとに100円、その後30分ごとに50円 ※ 1営業日の上限額は1,500円	15,750円
フェニックス通り	0～30分 無料 その後6時間まで30分ごとに100円、その後30分ごとに50円 ※ 1営業日の上限額は1,500円	15,750円
お城東	0～30分 100円 その後30分ごとに50円 ※ 1営業日の上限額は1,000円	12,600円
ポルタひさい	0～30分 無料 その後6時間まで30分ごとに100円、その後30分ごとに50円 ※ 入庫後24時間までの上限額は1,200円	10,500円
久居駅東口	0～30分 100円 その後30分ごとに50円 ※ 入庫後24時間までの上限額は800円	設定なし

回数駐車券 (22枚1組)	50円券 1,000円 100円券 2,000円 200円券 4,000円
------------------	---

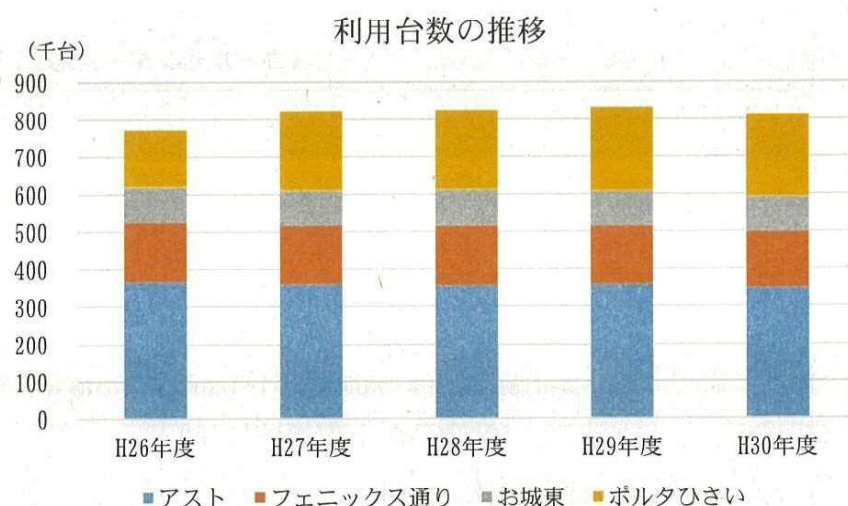
イ 利用状況

(7) 利用台数

4 駐車場を合わせた駐車場全体としては、平成 29 年度まで増加傾向にありましたが、平成 30 年度は減少しており、この間、年間 80 万台程度で推移しています。

駐車場ごとの状況をみると、微増減を繰り返しながらも、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。

なお、ポルタひさい駐車場については、平成 27 年 1 月に久居総合支所がポルタひさいに執務場所として移転したことに加え、平成 28 年 7 月から一般会計で運営されていた旧の久居駅東口駐車場（以下「旧久居駅東口駐車場」といいます。）が久居駅周辺のまちづくり事業に伴う工事により収容台数が減少していた影響を受け、利用台数が一時的に増加傾向にありました。



(単位：台)

	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
アスト	366,789	360,625	357,641	360,071	349,735
フェニックス通り	156,807	155,006	157,001	153,817	148,633
お城東	95,967	93,875	96,953	93,012	93,198
ポルタひさい	151,405	213,646	213,518	225,504	221,015
合 計	770,968	823,152	825,113	832,404	812,581

※ 旧久居駅東口駐車場（平成 30 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 392 台の収容台数が、平成 28 年 7 月から 177 台、平成 29 年 4 月から 47 台、平成 29 年 7 月から 65 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。

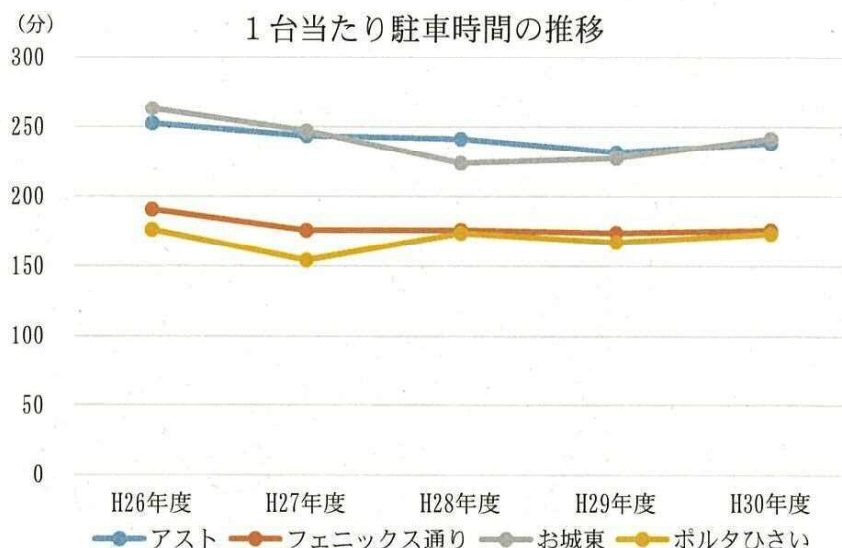
※ 新たに整備された久居駅東口駐車場については、平成 30 年度途中の事業開始のため、分析の対象外としています。

(イ) 1台当たりの駐車時間

1台当たりの駐車時間は、利用台数の減少とともに、減少傾向にあります。

駐車場ごとの状況をみると、後述のアンケート調査結果における利用目的にみられるように、アスト駐車場においては買い物・飲食が、お城東駐車場においては通勤がそれぞれ多いことから、比較的長時間の利用者が多いものと推察されます。

一方、フェニックス通り駐車場においては公共施設利用が、ポルタひさい駐車場においては、その他として病院利用が多いことから、短時間の利用者が多いものと推察されます。

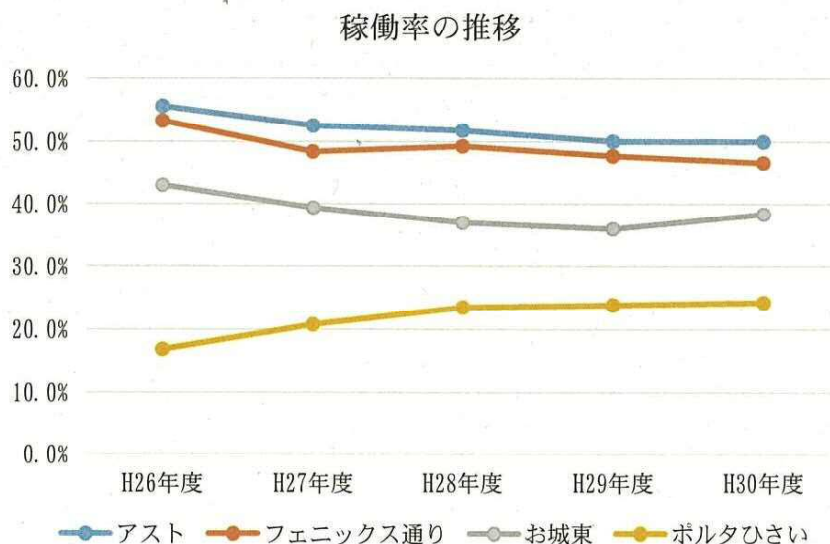


(ウ) 稼働率

アスト駐車場とフェニックス通り駐車場の稼働率は約50%となっていますが、近年は減少傾向にあります。また、お城東駐車場は約40%、ポルタひさい駐車場は約25%の稼働率となっています。

お城東駐車場については休日や夜間の利用が少ないこと、ポルタひさい駐車場については24時間営業で夜間の利用が少ないことなどが、アスト駐車場とフェニックス通り駐車場より稼働率が低い要因と考えられます。

※ 稼働率 (%) = 総利用時間 ÷ (収容台数 × 総営業時間) × 100

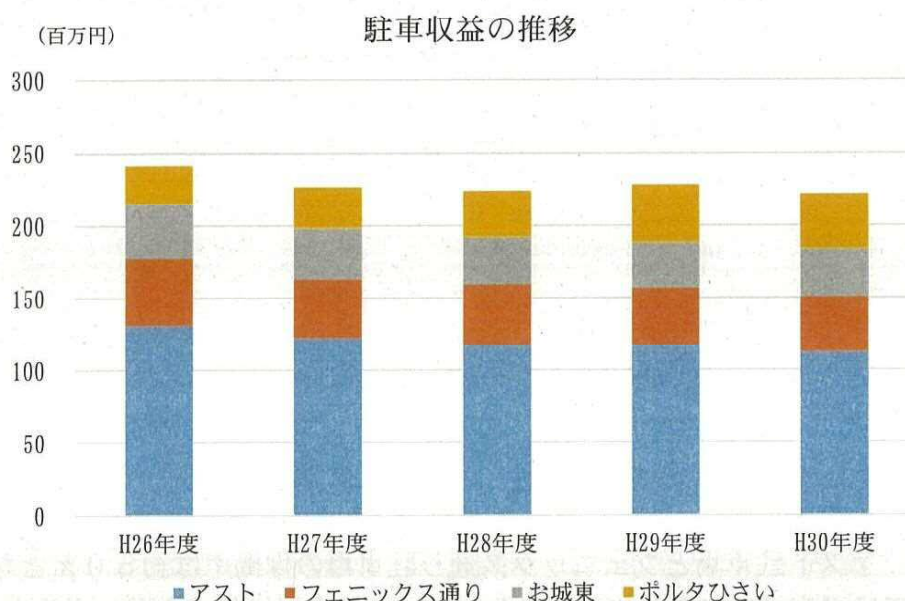


(エ) 駐車収益

4 駐車場を合わせた駐車場全体としては、平成 2 9 年度に増加していますが、近年は減少傾向にあります。

駐車場ごとの状況をみると、ボ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。

なお、ボルタひさい駐車場については、旧久居駅東口駐車場の久居駅周辺のまちづくり事業に伴う工事により収容台数が減少していた影響を受け、利用台数が一時的に増加傾向にあったことが要因となり、駐車場全体でみた場合、平成 2 9 年度は増加となっています。



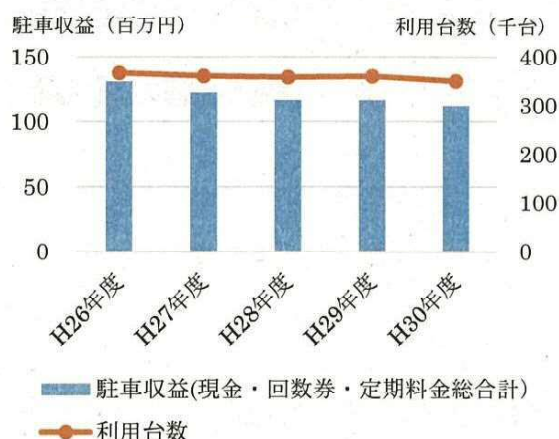
(単位：千円)

	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
アスト	130,998	122,335	116,836	116,818	112,198
フェニックス通り	46,634	40,767	42,874	40,424	38,838
お城東	37,165	35,279	32,511	31,324	32,870
ボルタひさい	26,104	27,823	31,546	39,100	37,489
合 計	240,901	226,205	223,767	227,666	221,395

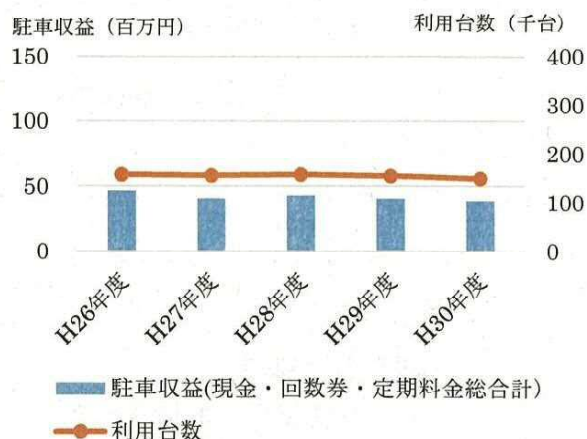
駐車場ごとの状況をみると、アスト駐車場については、駐車場全体の利用台数の4割を占めるとともに、1台当たりの駐車時間が長く、また稼働率が他の駐車場より高いこと等を踏まえ、駐車場の中で最も多い全体駐車収益のほぼ半分を占める約1億2千万円前後で、またフェニックス通り駐車場及びお城東駐車場については5千万円以下で推移していますが、いずれも減少傾向にあります。一方、ポルタひさい駐車場については、一時的な要因により約2千万円から約4千万円へと倍増しています。

利用台数については、アスト駐車場が最も多く約36万台、フェニックス通り駐車場は約15万台、お城東駐車場は約9万台で推移しており、減小傾向にあります。一方、ポルタひさい駐車場については、平成27年1月に久居総合支所がポルタひさいに移転したことや、久居駅東口駐車場の整備に伴う一時的な要因により、平成26年度の約15万台から平成29年度には約22万台へと、約1.5倍の増加となっています。

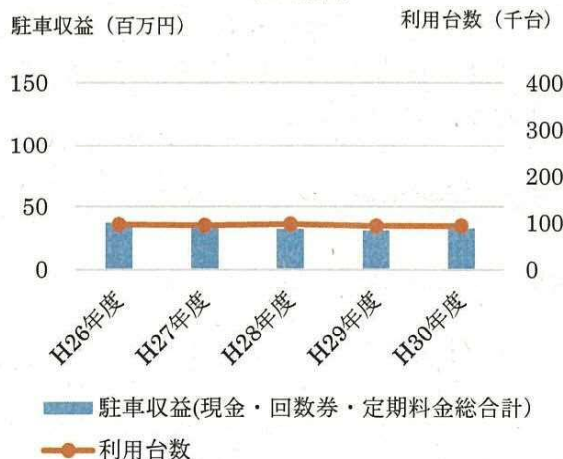
駐車収益及び利用台数の推移
(アスト)



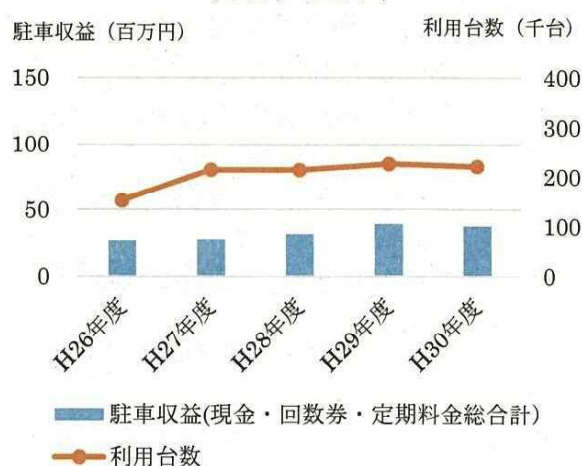
駐車収益及び利用台数の推移
(フェニックス通り)



駐車収益及び利用台数の推移
(お城東)



駐車収益及び利用台数の推移
(ポルタひさい)



ウ アンケート調査結果（抜粋）

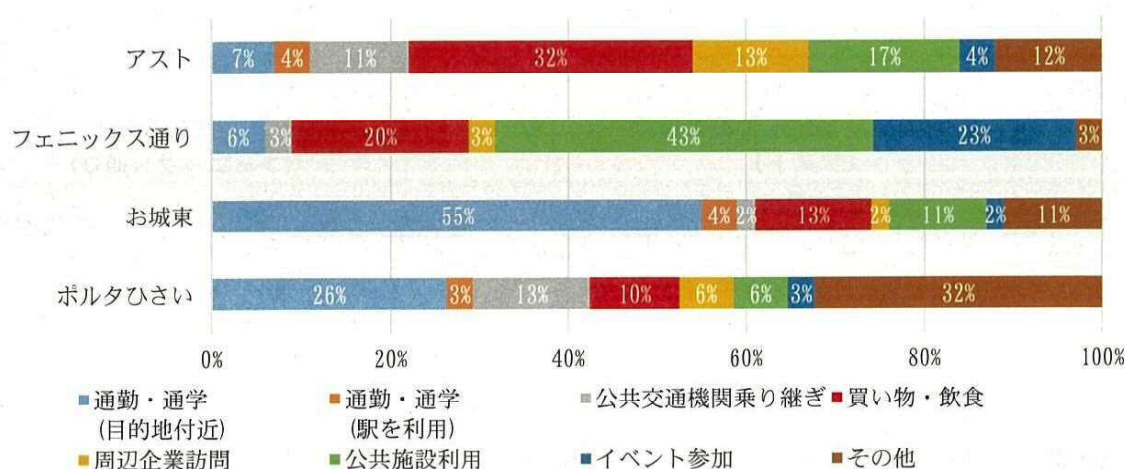
市営駐車場事業の今後の経営方針の策定に活用するとともに、利用者にとってより利用しやすい駐車場としていくため、各駐車場で利用者にアンケート調査を実施しました。

実施期間 平成31年1月21日から3月20日までの2ヶ月間

回 答 171件

(ア) 利用目的

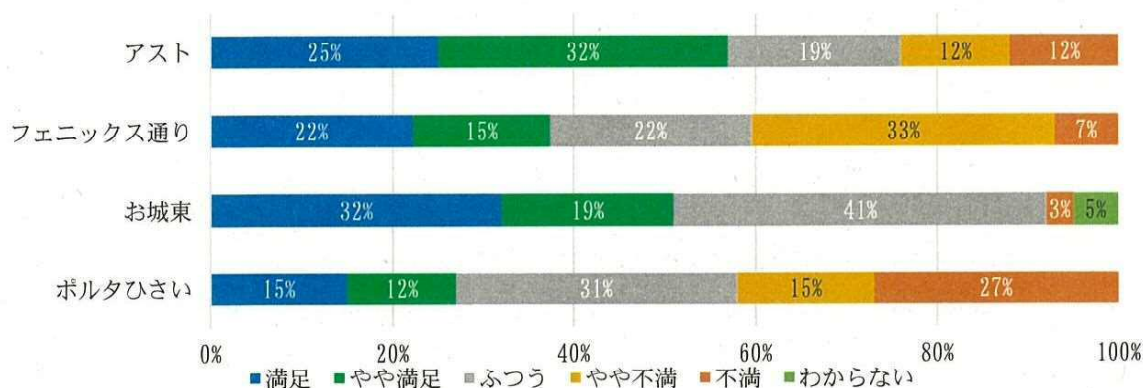
利用目的については駐車場ごとに大きく異なり、駐車場ごとの特徴としては、アスト駐車場では「買い物・飲食」（32%）、フェニックス通り駐車場では「公共施設利用」（43%）や「イベント参加」（23%）、お城東駐車場では「通勤・通学」（55%）、ポルタひさい駐車場では「その他（コメントからは病院利用が主目的）」（32%）が多くなっています。



(イ) 利用した感想

アスト駐車場やお城東駐車場については、「満足」・「やや満足」とする回答割合が50%以上を占め、比較的満足度が高くなっている一方で、フェニックス通り駐車場やポルタひさい駐車場については、「やや不満」・「不満」とする回答割合が40%程度と高くなっています。

自由記述欄をみると、全体的に立地に関する好意的な意見があった一方で、フェニックス通り駐車場では「出入口の使いづらさ」や「設備の老朽」、ポルタひさい駐車場では「利用者等のマナーの悪さ」や「設備の老朽」に関する意見が複数みられ、これらが利用者の不満度を高めている可能性があります。

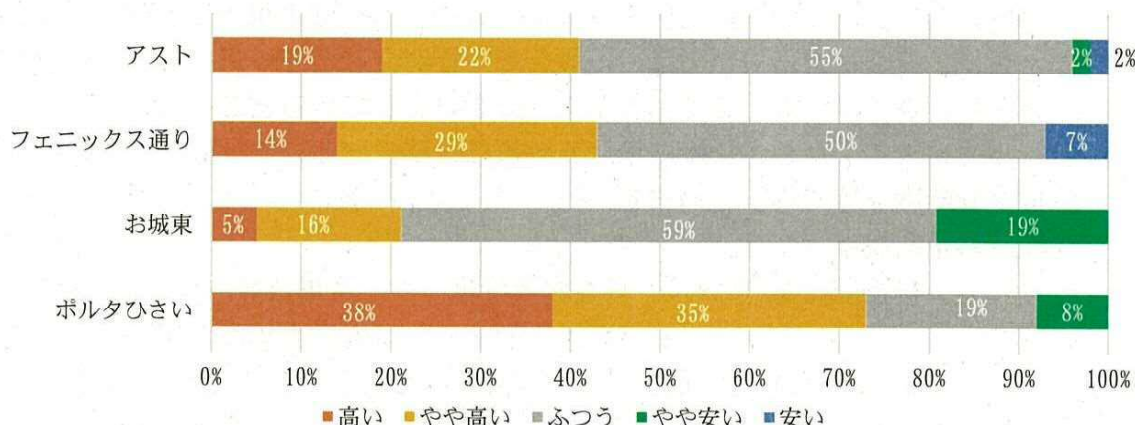


(ウ) 駐車料金（時間単位）

アスト駐車場、フェニックス通り駐車場、お城東駐車場においては、「ふつう」とする回答割合が50%以上となっており、全体的には駐車料金は適正であると受け止められていると考えられます。

しかし、ポルタひさい駐車場においては、「高い」・「やや高い」とする回答割合が約70%と高くなっており、特に、ポルタひさい駐車場より少し安い周辺駐車場（コインパーキング）と比較しているものと推測されます。

なお、駐車料金が「高い」又は「やや高い」と回答する年代については、「40代・50代女性」に多く見られます。

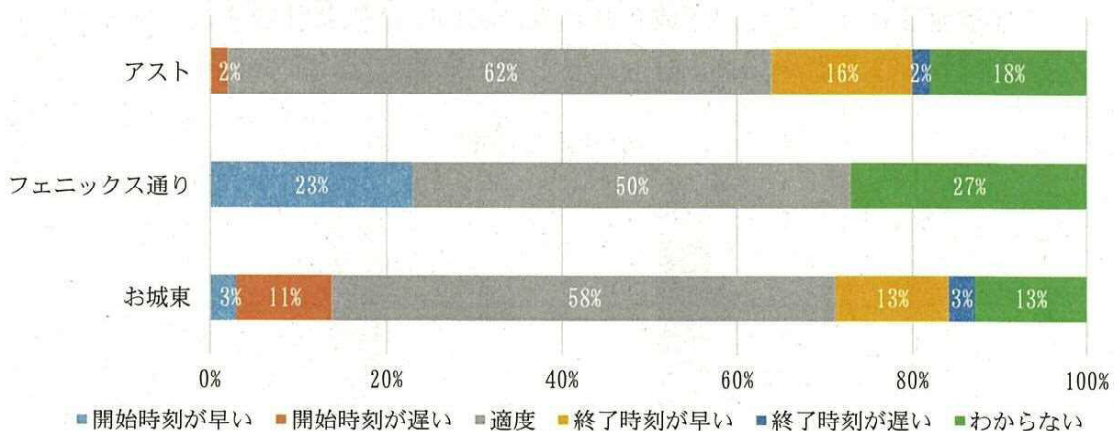


(エ) 営業時間

全体的に「適度」とする回答が、いずれの駐車場においても半分以上（50%～62%）となっています。

しかし、お城東駐車場においては、「開始時刻が遅い」（11%）又は「終了時刻が早い」（13%）とする回答割合が高くなっていることから、通勤・通学の利用目的者が多い状況にあって、最も営業時間が短いことが関連していると考えられます。

アスト駐車場においても「終了時刻が早い」（16%）とする回答割合が高いことから、立地状況等を踏まえた夜間の飲食時の利用が関連していると考えられます。



※ 当該項目においては、ポルタひさい駐車場は24時間営業のため記載していません。

エ 料金回収率（平成29年度）

駐車場の収益性については、その指標として「料金回収率※」が用いられています。

料金回収率の算出に当たっては、純粋に駐車料金収入（料金収入試算）を維持管理経費（費用合計）で除したものであり、その割合が100%を超えていると駐車料金収入で維持管理経費を賄えていることを示します。

この指標を用いて、市営の各駐車場における収益性の状況を算出するとともに、駐車場を経営する類似団体との比較を行った結果については、以下のとおりです。

なお、類似団体との比較に当たっては、総務省の基準で類似団体と設定された団体において、駐車場に係る構造（立体式及び広場式）、立地、（商業施設等／駅近接等）、規模（収容台数100台単位利用者）、経過年数に基づき駐車場の形態等に係る分類を行うとともに、その経営については、一般会計や特別会計で行っているところが大半であることから、駐車場会計として公営企業会計を導入しているところとの調整のもとに比較を行っています。なお、比較に用いる数値は総務省において公表されている最も新しい平成29年度数値で行っています。

（料金回収率（%））

$$\text{料金回収率（\%）} = \frac{\text{料金収入試算}}{\text{費用合計}} \times 100$$

（収入－繰入） （実績当年度支出）

※ 企業会計と一般会計・特別会計と比較を行うことから、企業会計で支出とされる減価償却は含みません。

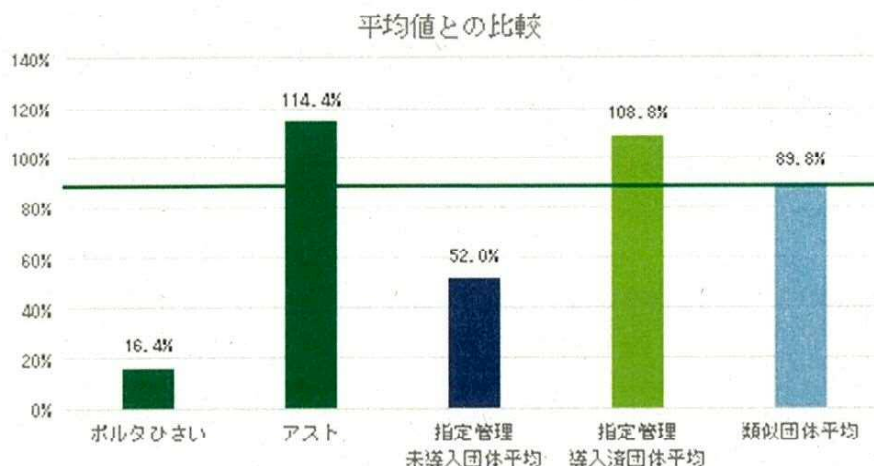
※ 料金回収率が100%を超えていると料金で費用を賄えたことを示します。

(7) アスト駐車場・ポルタひさい駐車場

駐車場ごとに類似団体平均と比較すると、アスト駐車場については、料金回収率が114.4%と100%を超えているとともに、類似団体平均（89.8%）をも上回っています。

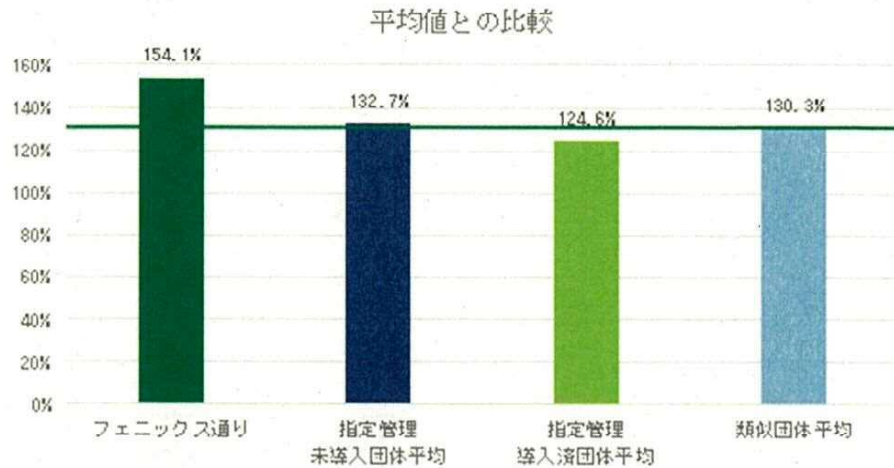
一方、ポルタひさい駐車場については、料金回収率が16.4%と、類似団体平均を下回っています。

同駐車場の、料金回収率は、通常、平均すると60%程度であります（平成28年度は60.5%）平成29年度においては他会計借入金2億3600万円を繰上償還したことから、16.4%と低い数値になっています。



(イ) フェニックス通り駐車場

フェニックス通り駐車場については、料金回収率は154.1%と100%を超えているとともに、類似団体平均（130.3%）をも上回っています。



(ウ) お城東駐車場

お城東駐車場については、料金回収率は141.2%と100%を大きく上回っているとともに、類似団体平均（104.8%）をも大きく上回っています。

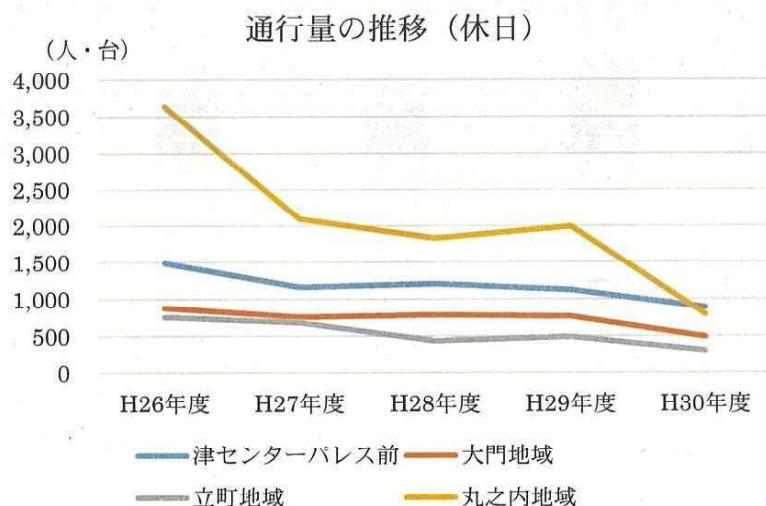


(2) 施設を取り巻く環境等

ア 周辺地域の状況

本市では、毎年12月上旬に、大門・丸之内地域における中心市街地において、歩行者、自転車に係る通行量調査を実施しています。この調査結果をみると、定点観測を行っている4つの地域（津センターパレス前、大門地域、立町地域、丸之内地域）のいずれにおいても、平日、休日とも通行量が減少傾向にあります。

このことを踏まえると、駐車場を利用して周辺地域を訪問する方も減少していることが想定されます。



※ 津駅周辺、久居駅周辺については実施していません。

イ 周辺の民間駐車場の状況

市営駐車場の周辺における民間駐車場の状況をみると、約9割が収容台数50台以下で、コインパーキングなど全体的に小規模な駐車場が大半となっています。

また、その民間駐車場については、約9割が広場式駐車場で、無人管理が多く、営業時間は全24時間営業となるなど、6割が立体式駐車場で、いずれも有人管理である市営駐車場とは構造及び管理形態が異なっています。

(周辺民間駐車場及び収容台数)

令和元年8月31日現在

エ リ ア	民 間 駐車場数	民間駐車場 収容台数 (計)	(参考) 市営駐車場収容台数 (計)	
			内 訳	
津 駅 周 辺	36	832 台	380 台	アスト 380 台
三重会館周辺	24	307 台	340 台	フェニックス通り 179 台
				お城東 161 台
久居駅周辺	3	95 台	505 台	ポルタひさい 300 台
				久居駅東口 205 台
合 計	63	1,234 台	1,225 台	— —



アスト駐車場屋上から北東を望む

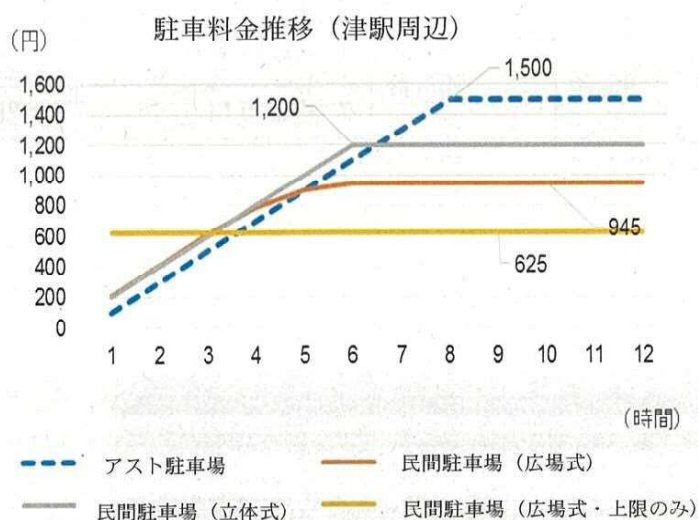
ウ 駐車料金

市営駐車場が設置されている5つの各エリアにおける市営駐車場と民間駐車場の駐車料金の状況については、以下のとおりです。

(7) 津駅周辺

駐車料金の推移をみると、アスト駐車場については、入庫から30分が無料であることから、民間駐車場（広場式、立体式）と比較すると、利用者の約9割を占める5時間までは安価という状況になります。

一日最大料金は全体的に民間駐車場が安価となっていますが、これは、民間駐車場の大半は無人管理の広場式駐車場であることから、有人管理の立体式駐車場であるアスト駐車場とは構造面等の違いによる維持管理経費の差が主な要因であると考えられます。



利用時間	利用時間割合 (延べ)
1 時間以内	45%
2 時間以内	63%
3 時間以内	77%
4 時間以内	84%
5 時間以内	87%

駐車料金分布

単位：箇所

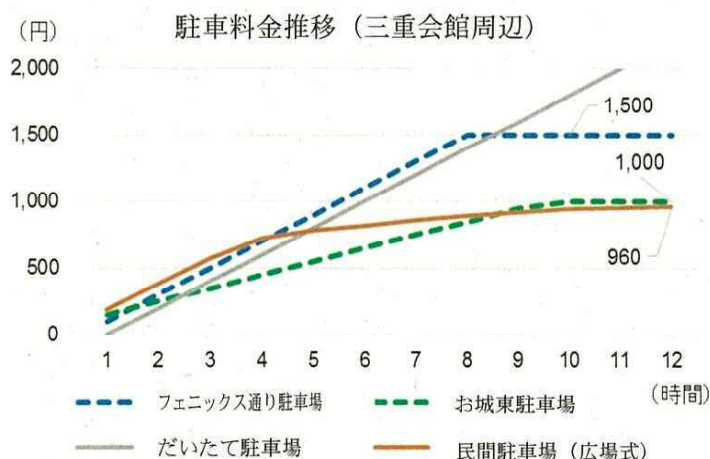
料金	30分	1 時間	3 時間	5 時間	8 時間	上限
0円	0	0	0	0	0	0
100円	22	1	0	0	0	0
200円	10	27	0	0	0	0
300円	0	1	1	0	0	0
400円	0	3	0	0	0	0
500円	0	0	1	1	0	0
600円	0	0	26	3	3	6
700円	0	0	0	3	3	4
800円	0	0	1	2	5	5
900円	0	0	1	0	2	2
1,000円	0	0	1	20	7	7
1,100円	0	0	0	0	6	6
1,200円	0	0	1	3	6	6
合計	32	32	32	32	32	36

	0円	100円	500円	900円	1,300円	1,500円
アスト	0円	100円	500円	900円	1,300円	1,500円
アストより高い	32	31	30	23	0	0
アストと同額	0	1	1	0	0	0
アストより安い	0	0	1	9	32	36

(イ) 三重会館周辺

駐車料金の推移をみると、まず、フェニックス通り駐車場については、入庫から30分が無料であることから、民間駐車場（広場式）と比較すると利用者の約9割を占める4時間までは安価という状況になります。

また、お城東駐車場については、30分無料は実施していませんが、全体的に民間駐車場より安価な状況にあります。



利用時間	利用時間割合 (延べ)	
	フェニックス 通り	お城東
1 時間以内	40%	26%
2 時間以内	64%	48%
3 時間以内	82%	62%
4 時間以内	90%	69%
5 時間以内	92%	74%

駐車料金分布

単位：箇所

料金	30分	1 時間	3 時間	5 時間	8 時間	上限
0円	1	1	0	0	0	0
100円	12	5	0	0	0	0
200円	11	12	0	0	0	0
300円	0	2	5	0	0	0
400円	0	4	1	0	0	0
500円	0	0	0	5	1	1
600円	0	0	12	5	6	6
700円	0	0	1	3	5	5
800円	0	0	3	6	8	6
900円	0	0	1	1	0	1
1,000円	0	0	0	3	1	2
1,100円	0	0	0	0	0	0
1,200円以上	0	0	1	1	3	2
合計	24	24	24	24	24	23

	0円	100円	500円	900円	1300円	1500円
フェニックス通り	0円	100円	500円	900円	1300円	1500円
お城東	100円	150円	350円	550円	850円	1000円
フェニックス通りより高い	23	18	18	4	0	0
フェニックス通りと同額	1	5	0	1	0	0
フェニックス通りより安い	0	1	6	19	24	23
お城東より高い	11	18	19	19	4	2
お城東と同額	12	0	0	0	0	2
お城東より安い	1	6	5	5	20	19

(ウ) 久居駅周辺

駐車料金の推移をみると、ポルタひさい駐車場については、入庫から30分が無料であることから、民間駐車場（広場式）と比較すると、利用者の約7割を占める3時間までは安価という状況にあります。

一方、久居駅東口駐車場については、広場式駐車場である民間駐車場と比べると6時間までは安価な状況となっています。



利用時間	利用時間割合 (延べ)
1 時間以内	60%
2 時間以内	69%
3 時間以内	73%
4 時間以内	76%
5 時間以内	77%

駐車料金分布

単位：箇所

料金	30分	1 時間	3 時間	5 時間	8 時間	上限
0円	0	0	0	0	0	0
100円	1	0	0	0	0	0
200円	1	2	0	0	0	0
300円	0	0	0	0	0	0
400円	1	1	1	1	1	1
500円	0	0	0	0	0	0
600円	0	0	2	1	1	1
700円	0	0	0	0	0	0
800円	0	0	0	0	0	0
900円	0	0	0	1	1	1
合計	3	3	3	3	3	3

ポルタひさい	0円	100円	500円	900円	1200円	1200円
久居駅東口	100円	150円	350円	550円	800円	800円
ポルタひさいより高い	3	3	2	0	0	0
ポルタひさいと同額	0	0	0	1	0	0
ポルタひさいより安い	0	0	1	2	3	3
久居駅東口より高い	2	3	3	2	1	1
久居駅東口と同額	1	0	0	0	0	0
久居駅東口より安い	0	0	0	1	2	2

3 事業の課題

(1) 駐車料金収入の減少

4つの駐車場を合わせた駐車場全体としての駐車料金については、久居駅周辺のまちづくり事業の整備に伴うポルタひさい駐車場の一時的な増加傾向を踏まえ、平成29年度には増収に転じていますが、全体的には減少傾向にあります。

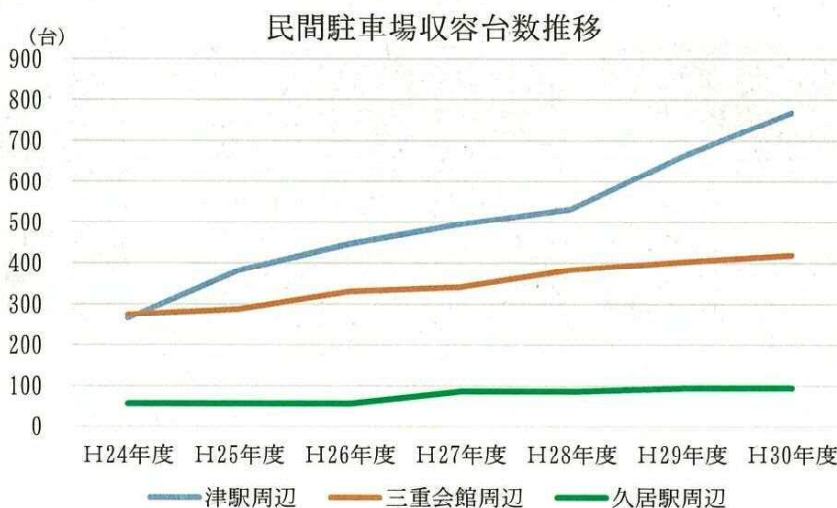
減少傾向への対応の一つとして、周辺地域における駐車場を取り巻く現状等を踏まえ、平成30年度に久居駅東口駐車場の供用開始に合わせて、市営駐車場の1営業日の上限料金の改定を行いました。対象となる方が少ないなどその効果は限定的でありました。

駐車場料金収入の減少の主な要因は、周辺地域において市営駐車場よりも駐車料金が安価（時間料金及び上限料金）な民間駐車場が増加していることが影響していると考えられます。



近年、中心市街地においては、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、特に津駅周辺においては、民間駐車場の整備が急増しています。

一方、久居駅周辺においては、2つの市営駐車場がかなり大きな割合を占めているとともに、宅地等の駐車場への転用等、民間駐車場に大きな変動はありません。



(2) 施設の劣化

広場式駐車場（お城東駐車場、久居駅東口駐車場）については、設備等も最小限のため、大規模な修繕が必要な箇所はありませんが、立体式駐車場（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）については、建築から相当な年数が経過しており、多数の箇所で施設等の更新や改修が必要となっていることから、利用者の安心・安全と快適性を確保するため、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。

(立体式駐車場の施設の状況)

建物	建築年度 (供用開始)	経過 年数	劣化状況
アスト	H 1 2 (H13. 3. 1)	1 8 年	- 鉄骨部分に発錆が見られるため、防錆塗装等の対策が必要です。 - 設備機器については、計画的な更新検討が必要です。
フェニックス通り	S 6 0 (S60. 4. 1)	3 4 年	- 建設から30年以上が経過していることから、施設全般で更新や改修が必要です。 - 吹付け耐火被覆については、剥落等への対策が必要です。 - 設備機器については、計画的な更新検討が必要です。
ポルタひさい	H 9 (H25. 9. 1)	2 1 年	- 吊り金物や照明カバー等の鉄部に腐食が見られるため、更新が必要です。 - 設備機器については、計画的な更新検討が必要です。

アスト駐車場
支柱



フェニックス通り駐車場
耐火被覆



ポルタひさい駐車場
照明器具



(3) 駐車場別の課題

各駐車場における施設面及び収益面を踏まえた課題は次のとおりです。

(各駐車場の主な課題)

駐車場名	改善検討の優先度	主 な 課 題
アスト	中	★鉄骨における防錆塗装など、設置後18年経過に伴う更新や改修が必要です。 ★設備機器については、計画的な更新が必要です。 ★今後、アストビル本体の改修工事に伴い、供用部分に係る改修費用が必要となります。 ◆料金回収率は114.4%と高くなっていますが、今後、アストビル本体も含めた改修費用が必要と見込まれる状況にあって、料金回収率は低下する可能性があります。
フェニックス通り	高	★設置後34年が経過することから、吹付け耐火被覆の剥落を始め、経年劣化する施設全般に対する更新や改修が必要です。 ★設備機器については、計画的な更新が必要です。 ◆大きな改修費用の支出がなかった平成29年度の料金回収率は154.1%と100%を超えていますが、今後、経年劣化に対する改修費用が必要と見込まれる状況にあって、料金回収率は100%を下回る可能性があります。
お城東	低	★日常における更新対応は必要ですが、広場式駐車場であることから、現時点、特筆すべき課題はありません。 ◆料金回収率は141.2%と高くなっていますが、収益は減少傾向にあります。
ポルタひさい	高	★鉄部の腐食など、設置後21年経過に伴う更新や改修が必要です。 ★設備機器については、計画的な更新が必要です。 ◆繰上償還を実施しなかった平成28年度においても料金回収率は60.5%と100%を大きく下回っており、今後改修費用が必要と見込まれる状況にあって、料金回収率は低下する可能性があります。
久居駅東口	低	★平成30年9月に供用開始されたため、現時点、施設面での課題等はありません。 ◆従前の旧久居駅東口駐車場と比較すると、利用率が低下しています。

※ ★施設面での課題
◆収益面での課題