

岩国市駐車場事業経営戦略

団 体 名 : 岩国市

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

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	法非適用	事業開始年月日	平成25年4月1日
職 員 数	2人(兼務)	施 設 名	三笠橋駐車場 麻里布駐車場 岩国駅西口第1送迎用駐車場 岩国駅西口第2送迎用駐車場 由宇駅前駐車場 神代駅前駐車場 岩国駅東口自動二輪車等駐車場
種 類	三笠橋駐車場 麻里布駐車場	届出駐車場 都市計画駐車場	構造
	岩国駅西口第1送迎用駐車場 岩国駅西口第2送迎用駐車場 由宇駅前駐車場 神代駅前駐車場 岩国駅東口自動二輪車等駐車場	その他	
立 地	三笠橋駐車場 麻里布駐車場	商業施設	建設後の経過年数
	岩国駅西口第1送迎用駐車場 岩国駅西口第2送迎用駐車場 由宇駅前駐車場 神代駅前駐車場 岩国駅東口自動二輪車等駐車場	駅	
駐 車 場 使 用 面 積	三笠橋駐車場 8,044㎡ 麻里布駐車場 4,827㎡ 岩国駅西口第1送迎用駐車場 286㎡ 岩国駅西口第2送迎用駐車場 342㎡ 由宇駅前駐車場 640㎡ 神代駅前駐車場 369㎡ 岩国駅東口自動二輪車等駐車場 196㎡	収 容 台 数	三笠橋駐車場 292台 麻里布駐車場 164台 岩国駅西口第1送迎用駐車場 8台 岩国駅西口第2送迎用駐車場 11台 由宇駅前駐車場 19台 神代駅前駐車場 15台 岩国駅東口自動二輪車等駐車場 36台
営 業 時 間	24時間営業		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託	由宇駅前駐車場(パーキングシステム保守)	
	イ 指定管理者制度	三笠橋駐車場、麻里布駐車場、岩国駅西口第1送迎用駐車場、岩国駅西口第2送迎用駐車場及び岩国駅東口自動二輪車等駐車場(いずれも利用料金制度)	
	ウ PPP・PFI		

(2) 料金形態

1 三笠橋駐車場

利用区分		駐車時間	駐車料金
普通駐車 (1回につき)		最初の1時間まで	200円
		1時間を超え、以後1時間(1時間に満たない場合は、1時間とする。)ごと	100円
定期駐車	全日定期	終日	1台1か月につき 8,800円
	平日定期	終日(休日を除く日)	1台1か月につき 6,280円 (休日に駐車した場合は、普通駐車による駐車料金とする。)
月ぎめ駐車		終日	1台1か月につき 8,800円
備考 休日とは、日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日をいう。			
7時～23時最大料金 800円 23時～7時最大料金 500円 定期、月ぎめ10台以上の一括契約 1台当たり500円割引		身体障害者手帳、療育手帳又は精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている者が運転又は同乗している車両の普通駐車は、5割を免除する。	
料金形態の考え方		周辺の駐車場の料金等から総合的に判断し、設定している。	
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)		平成10年4月1日	

2 麻里布駐車場

利用区分		駐車時間	駐車料金
普通駐車 (1回につき)		最初の1時間まで	200円
		1時間を超え、以後1時間(1時間に満たない場合は、1時間とする。)ごと	100円
定期駐車	全日定期	終日	1台1か月につき 9,900円
	平日定期	終日(休日を除く日)	1台1か月につき 7,070円 (休日に駐車した場合は、普通駐車による駐車料金とする。)
月ぎめ駐車		終日	1台1か月につき 9,900円
備考 休日とは、日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日をいう。			
8時～18時最大料金 800円 18時～8時最大料金 1,000円 定期、月ぎめ10台以上の一括契約 1台当たり500円割引		身体障害者手帳、療育手帳又は精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている者が運転又は同乗している車両の普通駐車は、5割を免除する。	
料金形態の考え方		周辺の駐車場の料金等から総合的に判断し、設定している。	
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)		改定なし	

3 岩国駅西口第1送迎用駐車場及び岩国駅西口第2送迎用駐車場

利用区分	駐車時間	駐車料金
普通駐車（1回につき）	最初の15分まで	無料
	15分を越え30分まで	100円
	30分を超え、以後1時間（1時間に満たない場合は、1時間とする。）ごと	200円
身体障害者手帳、療育手帳又は精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている者が運転又は同乗している車両の普通駐車は、5割を免除する。		
料金形態の考え方	周辺の駐車場の料金等から総合的に判断し、設定している。 駅前広場に車両が滞留し、交通の妨げにならないよう、短時間の利用を低料金に抑えている。	
料金改定年月日 （消費税のみの改定は含まない）	改定なし	

4 由宇駅前駐車場

利用区分	駐車時間	駐車料金
普通駐車（1回につき）	最初の4時間まで	100円
	4時間を超え、以後2時間（2時間に満たない場合は、2時間とする。）ごと	100円
定期駐車	終日	1台1か月につき 4,710円
料金形態の考え方	周辺の駐車場の料金等から総合的に判断し、設定している。	
料金改定年月日 （消費税のみの改定は含まない）	平成20年4月1日	

5 神代駅前駐車場

利用区分	駐車時間	駐車料金
定期駐車	終日	1台1か月につき 3,140円
料金形態の考え方	周辺の民営駐車場と比較して著しく低い料金にならないように設定している。	
料金改定年月日 （消費税のみの改定は含まない）	平成20年4月1日	

6 岩国駅東口自動二輪車等駐車場

利用区分	駐車時間	駐車料金
定期駐車	終日	1台1か月につき 1,650円
料金形態の考え方	近郊の他市の例を参考にして設定している。	
料金改定年月日 （消費税のみの改定は含まない）	改定なし	

(3) 現在の経営状況

駐車場事業特別会計は、一般会計から繰入を行わず黒字であり、健全財政を維持している。
平成30年度経営比較分析表は、別紙のとおりで、すべての駐車場が黒字となっている。

経営比較分析表（平成30年度決算）

山口県岩国市 三笠橋駐車場

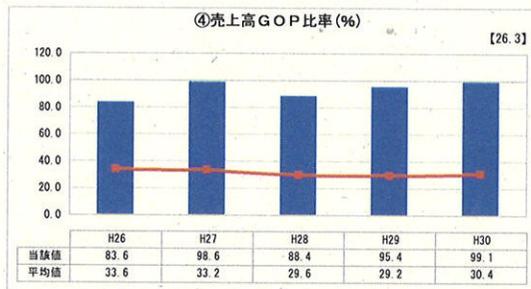
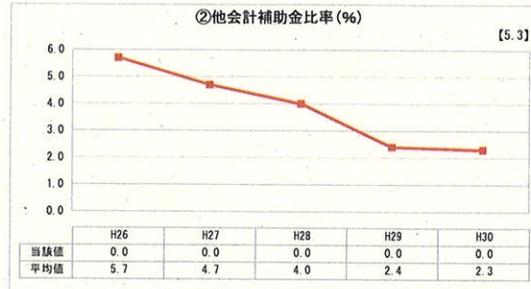
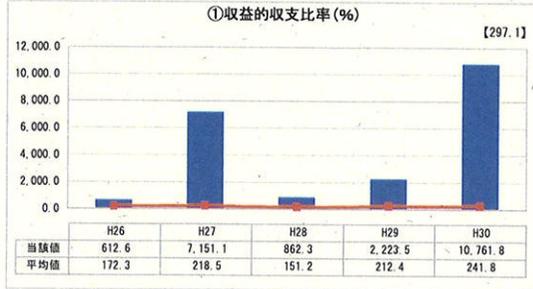
業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A1B1	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	届出駐車場	立体式	32	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
商業施設	有	8,044
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
292	200	利用料金制

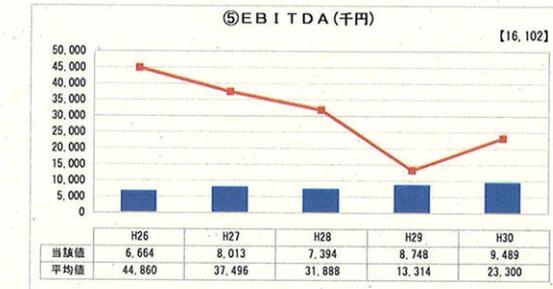
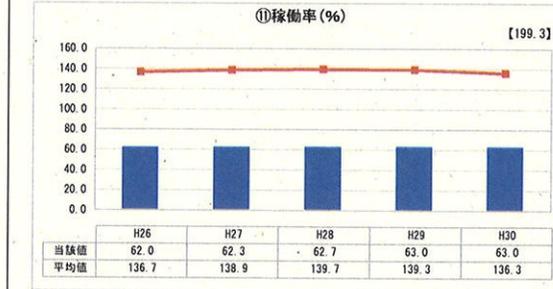
グラフ凡例

- 当該施設値(当該値)
- 類似施設平均値(平均値)
- 【】 平成30年度全国平均

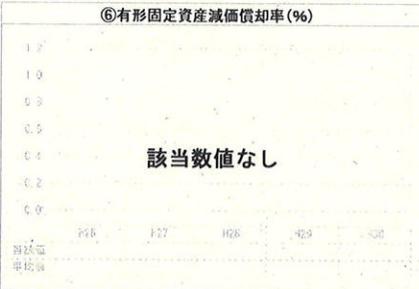
1. 収益等の状況



3. 利用の状況



2. 資産等の状況

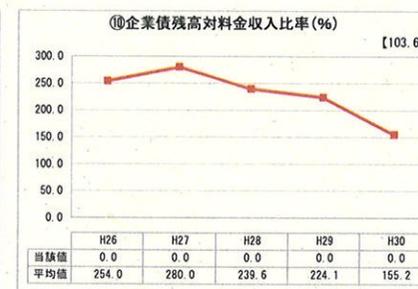
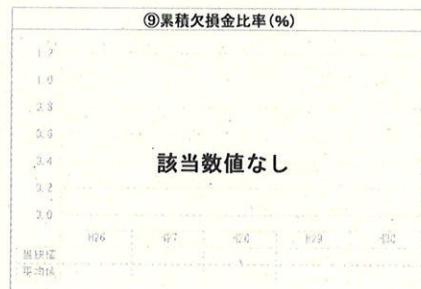


⑦敷地の地価(千円)

78,040

⑧設備投資見込額(千円)

11,678



分析欄

1. 収益等の状況について
 収益的収支比率と売上高GOP比率は、全国平均及び類似施設平均を大きく上回り、高い収益性を示す。そのため、他会計補助金に依存することなく、独立採算制の原則が維持されているといえる。
 一方、EBITDAが全国平均及び類似施設平均を下回り、やや増加傾向が見られるが、依然として収益が継続して成長する見込みが高くない。平成26年度に指定管理者制度に移行してからは、やや改善しているとはいえ、今後とも収益性の安定的な成長に向けた取組みを検討する必要がある。

2. 資産等の状況について
 建設後32年が経過しており、施設の老朽化が著しい。長期にわたり改修が必要で、投資も多額になるが、平成29年度から工事に着手し、平成30年度はフェンスの塗装などを行った。

3. 利用の状況について
 稼働率は、全国平均及び類似施設平均を下回った状態で推移している。本施設がある岩国駅前周辺には、民間の平面駐車場が増えており、今後、大幅な利用の増加は難しい見込みであるが、施設改修を行いつつ改善に向けた取組みを検討する必要がある。

全体総括
 本施設は、高い収益性により、概ね安定的な経営状況を維持している。しかし、施設の改修費用が多額となる見込みであることから、成長率や稼働率を改善していく取組みを検討する必要がある。

経営比較分析表（平成30年度決算）

山口県岩国市 麻里布駐車場

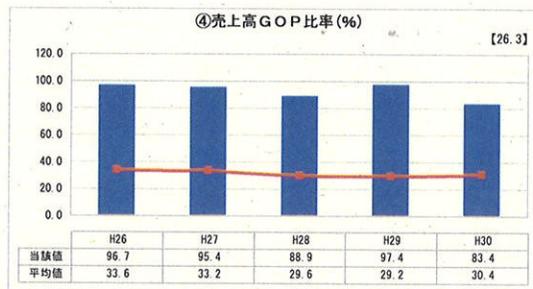
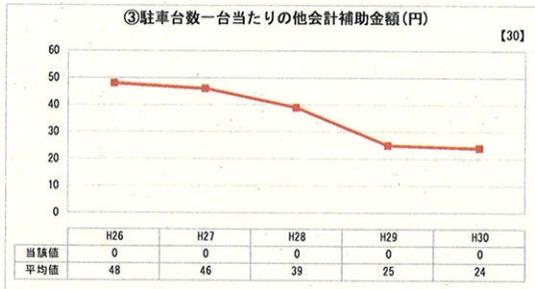
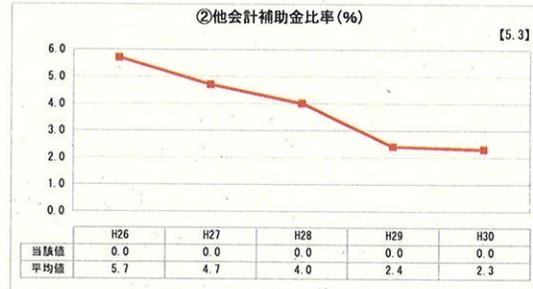
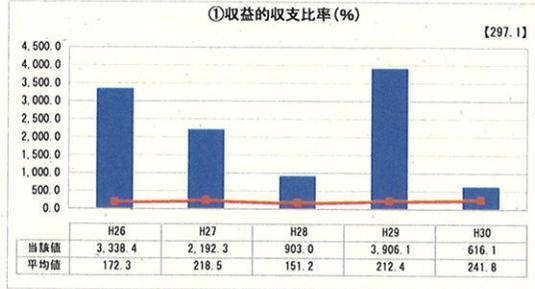
業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A1B1	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	都市計画駐車場	立体式	21	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
商業施設	有	4,827
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
164	200	利用料金制

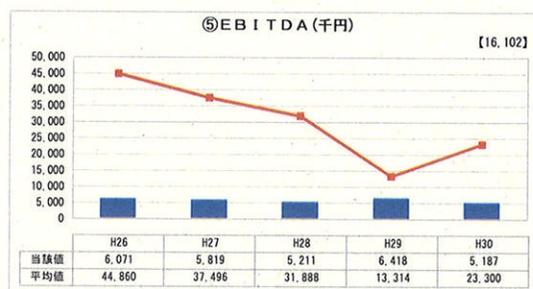
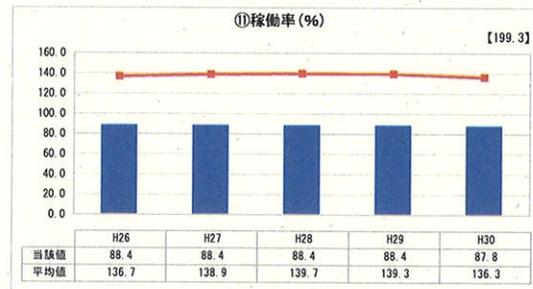
グラフ凡例

- 当該施設値(当該値)
- 類似施設平均値(平均値)
- 【】 平成30年度全国平均

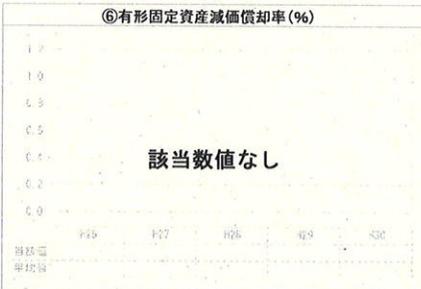
1. 収益等の状況



3. 利用の状況



2. 資産等の状況

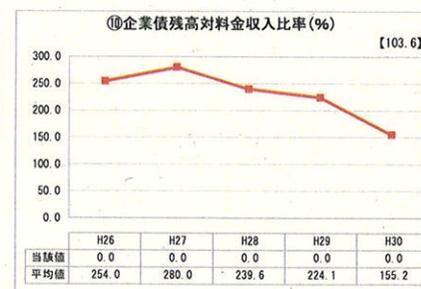
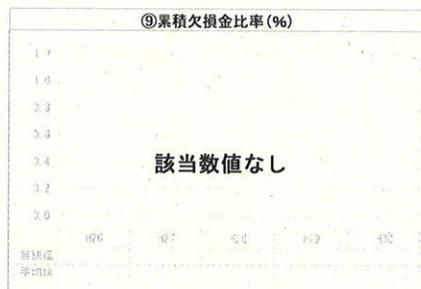


⑦敷地の地価(千円)

88,464

⑧設備投資見込額(千円)

0



分析欄

1. 収益等の状況について
平成26年度に指定管理者制度に移行した後、収益的収支比率と売上高GOP比率は、全国平均及び類似施設平均を上回り、高い収益性を示す。そのため、平成26年度以降、他会計補助金に依存することはなく、独立採算制の原則が維持されているといえる。一方、EBITDAが全国平均及び類似施設平均を下回っており、収益が継続して成長する見込みが高くはない。指定管理者制度に移行したことにより、やや改善しているが、引き続き収益性の安定的な成長に向けた取組みが必要である。

2. 資産等の状況について
建設後21年が経過しており、施設の老朽化が顕在化してきている。平成30年度には、管制設備の改修を行っているが、今後も適切な維持管理により施設の長寿命化を図るとともに、計画的、効率的な改修を行う必要がある。

3. 利用の状況について
稼働率は、全国平均及び類似施設平均を下回った状態で推移している。施設がある岩国駅前周辺には、民間の平面駐車場が増え、一方で商業施設の大型駐車契約が減少傾向にあり、利用状況は厳しくなる可能性がある。また、平成30年度は、近隣の大型娯楽施設の閉店が稼働率の低下要因になっていると考えられる。施設改修を行いながら、改善に向けた取組みを検討する必要がある。

全体総括
本施設は、指定管理者制度への移行後、高い収益性により、概ね安定的な経営状況を維持している。しかし、施設の改修費用は今後もかかってくる。一方、利用者の減少から料金収入が減少する可能性があり、成長率や稼働率を改善していく取組みを検討する必要がある。

経営比較分析表（平成30年度決算）

山口県岩国市 由宇駅前駐車場

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	27	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
駅	無	640
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
19	100	導入なし

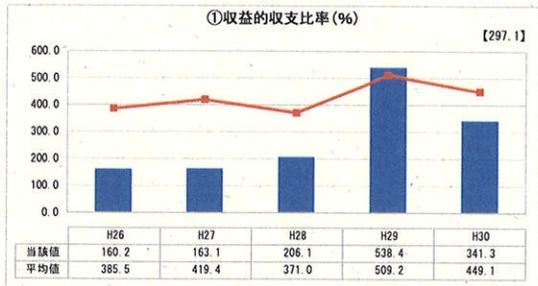
グラフ凡例

- 当該施設値(当該値)
- 類似施設平均値(平均値)
- [] 平成30年度全国平均

1. 収益等の状況

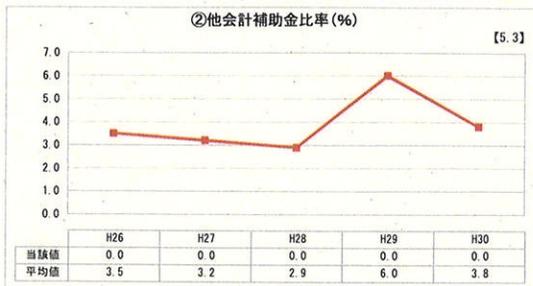
①収益的収支比率(%)

[297.1]



②他会計補助金比率(%)

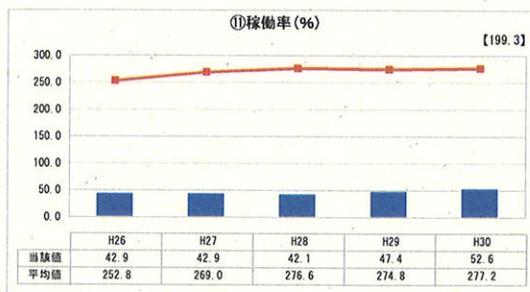
[5.3]



3. 利用の状況

①稼働率(%)

[199.3]



分析欄

1. 収益等の状況について
 平成30年度は、収益的収支比率が全国平均を、売上高GOP比率が全国平均及び類似施設平均を上回っていることから、一定の収益性があることを示している。
 一方、EBITDAが全国平均及び類似施設平均を下回っており、収益が継続して成長する見込みが高くない。引き続き収益性の安定的な成長に向けた取り組みが必要である。

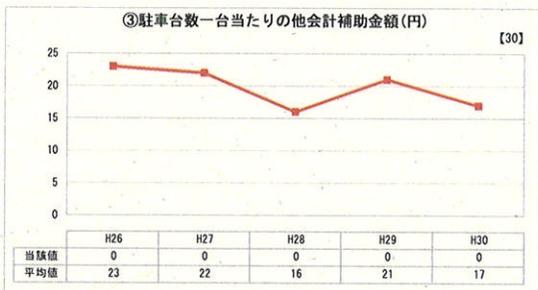
2. 資産等の状況について
 建設後27年が経過している。平成28年度に施設の全面改修を行ったところであるが、今後も適切な維持管理により施設の長寿命化を図る必要がある。

3. 利用の状況について
 稼働率は、全国平均及び類似施設平均を下回った状態で推移している。全面改修後の利用状況を分析し、PRを強化するなど利用増進に向けた対策を検討していく必要がある。

全体総括
 本施設は、収益性の回復により、概ね安定的な経営を維持している。しかし、継続的な収益性の確保のため、稼働率を向上させるための検討が必要である。

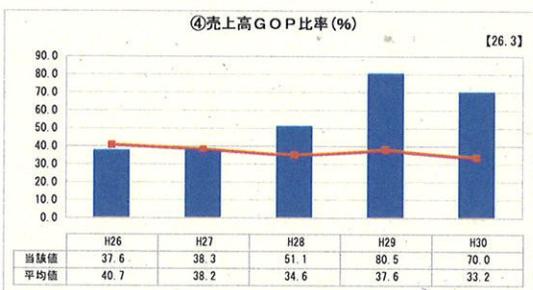
③駐車台数一台当たりの他会計補助金額(円)

[30]



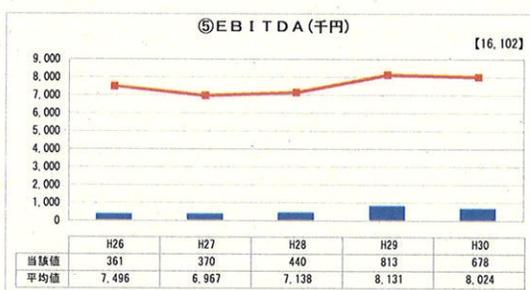
④売上高GOP比率(%)

[26.3]



⑤EBITDA(千円)

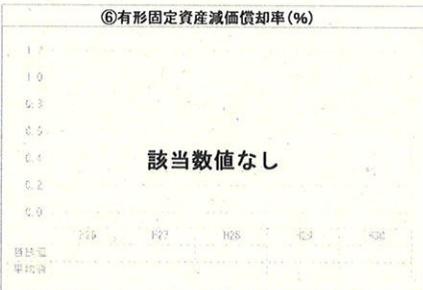
[16,102]



2. 資産等の状況

⑥有形固定資産減価償却率(%)

該当数値なし



⑦敷地の地価(千円)

26,425

26,425

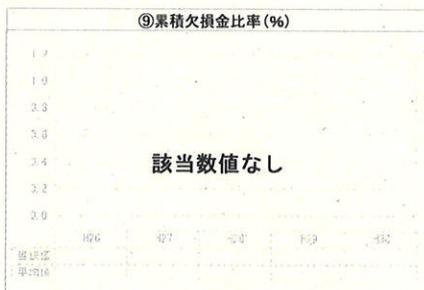
⑧設備投資見込額(千円)

0

0

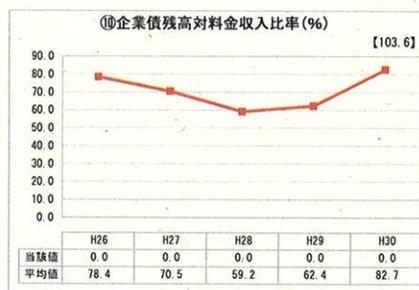
⑨累積欠損比率(%)

該当数値なし



⑩企業債残高対料金収入比率(%)

[103.6]



経営比較分析表（平成30年度決算）

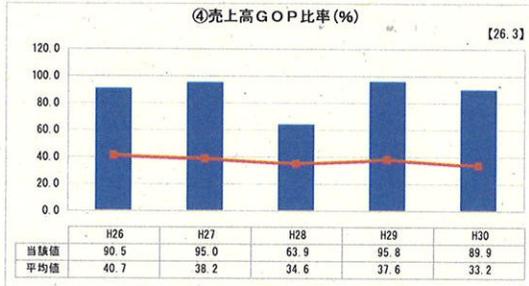
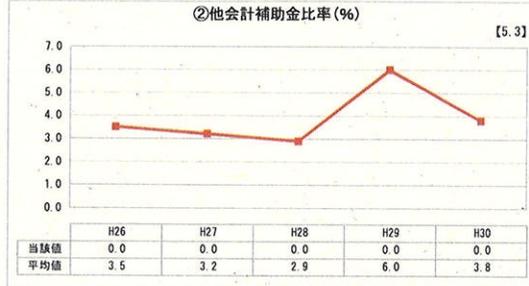
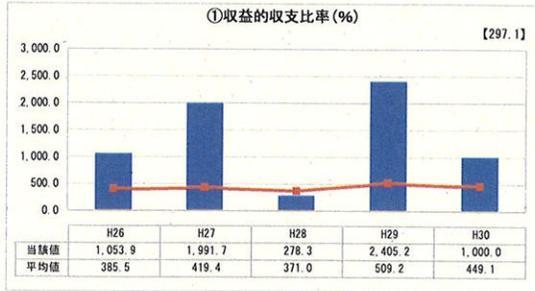
山口県岩国市 神代駅前駐車場

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	27	

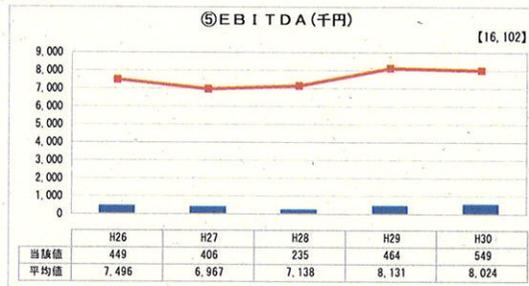
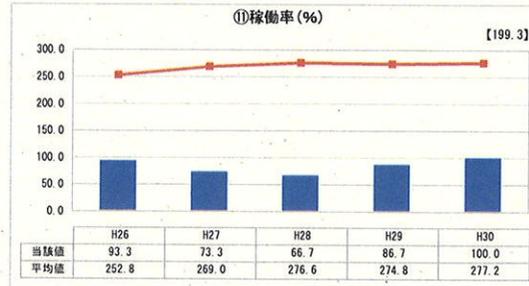
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
駅	無	369
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
15	-	導入なし

グラフ凡例	
■	当該施設値(当該値)
—	類似施設平均値(平均値)
【	平成30年度全国平均

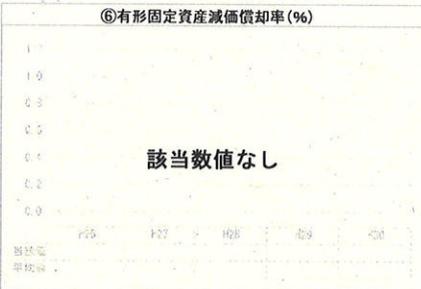
1. 収益等の状況



3. 利用の状況



2. 資産等の状況

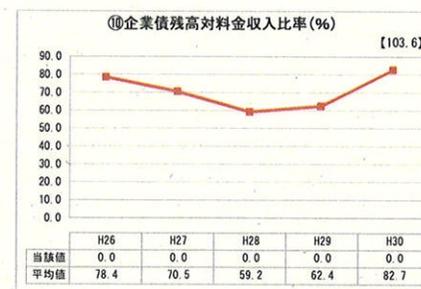
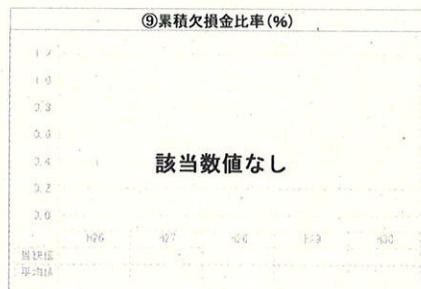


⑦敷地の地価(千円)

4,723

⑧設備投資見込額(千円)

0



分析欄

1. 収益等の状況について
平成30年度は、収益的収支比率と売上高GOP比率が全国平均及び類似施設平均を大きく上回り、高い収益性を示している。
一方、EBITDAが全国平均及び類似施設平均を下回っており、収益が継続して成長する見込みが低いのではない。引き続き収益性の安定的な成長に向けた取り組みが必要である。

2. 資産等の状況について
定期駐車場のみの広場式の施設で、建設後27年経過している。
契約者に継続的に利用してもらうためにも、適切な維持管理により施設の長寿命化を図る必要がある。

3. 利用の状況について
稼働率は、全国平均及び類似施設平均を下回った状態で推移している。当施設は、全て定期駐車場として運用しているため、収入が安定する一方、時間貸しとして運用している施設に比べて回転率(稼働率)が低くなる傾向がある。

全体総括
本施設は、収益性の回復により、概ね安定的な経営状況を維持している。ただし、継続的な収益性の確保のため、施設改修など改善に向けた取り組みを検討する必要がある。

2. 将来の事業環境

(1) 駐車場需要の見通し

岩国駅西口においては、近年、駐車場が増加しているが、民間駐車場の数は、流動的なものである。このため、安定して駐車場需要を充足させていくため、市営駐車場の運営を継続していくことが重要である。(三笠橋駐車場、麻里布駐車場、岩国駅西口第1・第2送迎用駐車場)

岩国駅西口第1・第2送迎用駐車場は、上記の視点に加えて駅前広場の車の流れを円滑にするという目的もある。

岩国駅東口自動二輪車等駐車場は、周辺に民間の自動二輪車等駐車場がないため、一定の需要がある。

由宇駅前駐車場は、本来は、好調だった新型コロナウイルス流行前程度の需要があると考えている。

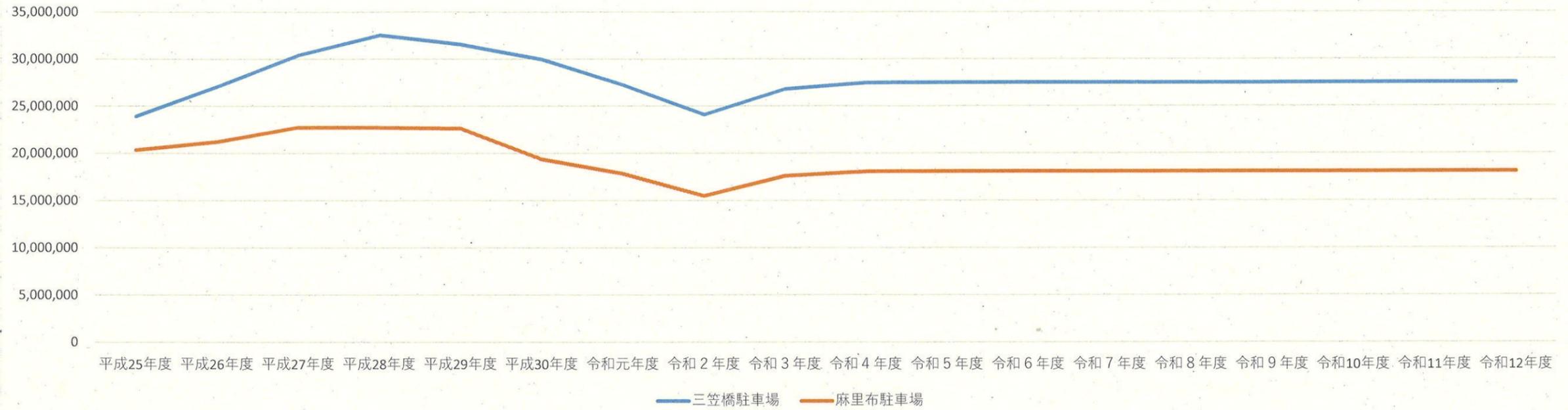
神代駅前駐車場は、周辺に定期駐車のできる駐車場が少ないことから、安定した需要が見込める。

(2) 料金収入の見通し

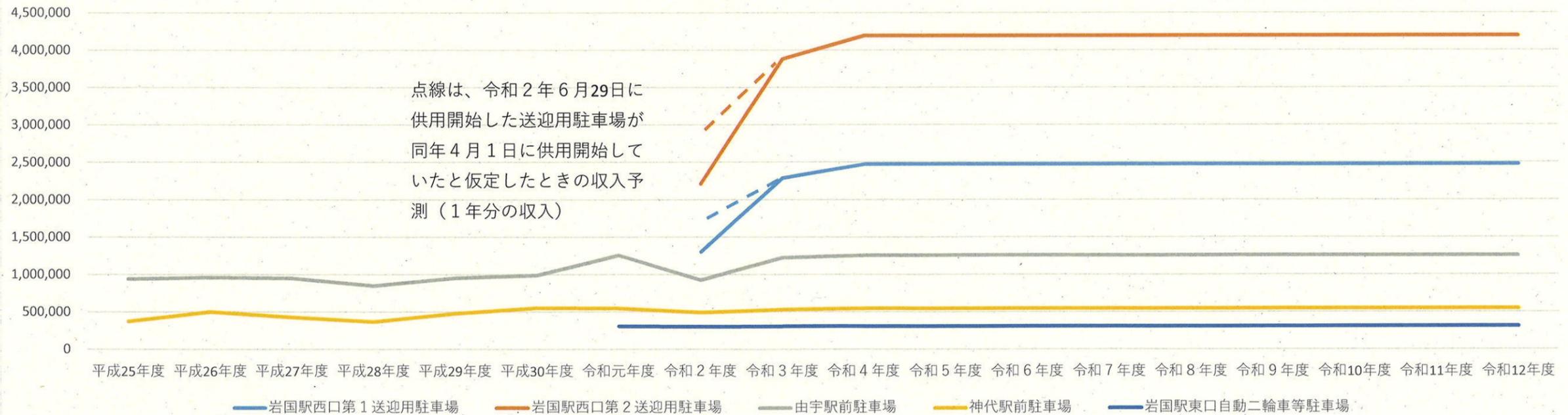
各駐車場とも新型コロナウイルスの影響により料金収入が低迷しているが、令和3年度中にウイルス流行前の水準まで料金収入を回復させ、これを維持していく見込みとしている。

三笠橋駐車場及び麻里布駐車場は、指定管理者による無料レンタサイクル、傘の無料貸出し、AED設置などの手厚いサービスを継続し、また、指定管理者が行う営業活動を通じ、利用者及び料金収入の確保に努める。

三笠橋駐車場及び麻里布駐車場の料金収入の推移と将来予測（単位：円）



その他の駐車場の料金収入の推移と将来予測（単位：円）



(3) 施設の見通し

計画期間中に次の大規模改修を行う予定である。

- ・三笠橋駐車場照明設備等復旧(令和3年度 9,182千円)
- ・麻里布駐車場監視カメラ更新(令和3年度(設計) 1,606千円 令和4年度(工事) 17,204千円 総事業費18,810千円)
- ・三笠橋駐車場のエレベーターの改修
- ・三笠橋駐車場の外壁塗装
- ・麻里布駐車場のエレベーターの改修

(4) 組織の見通し

専任職員がおらず、特別会計に人件費が計上されていないため、職員の増減が事業収支に影響しない。
現在指定管理者による管理としている駐車場は、今後も同様とし、職員の増員を要しないよう努めていく。

3. 経営の基本方針

市民の利便と道路交通の円滑化を図る。

主に通勤や買い物客の駐車場として地域経済の活性化に資する。

駅に近接している駐車場は、JRほか他の交通機関との接続による自動車に過度に依存しない交通体系の形成や駅前広場の車の流れを円滑にする役割も担う。

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	三笠橋駐車場及び麻里布駐車場の老朽化に伴い、計画的に大規模改修を行っていく。
-----	----------------------------------------

三笠橋駐車場及び麻里布駐車場は、老朽化のため、改修を行いながら運営していく必要がある。大規模改修は、「3(3)施設の見通し」に記載のとおり。

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	老朽化が進む三笠橋駐車場及び麻里布駐車場について、駐車場基金が枯渇しないよう、計画的に大規模改修を行うとともに、小規模の修繕が迅速にできるよう、指定管理者との綿密な連携や適切な予算措置を行う。
-----	--------------------------------------------------------------------------------------------------

各年度の歳入のほか、駐車場基金を活用し、一般会計からの繰入れに頼らないよう努める。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

大きな財源となっている指定管理者からの納付金が確保できるよう、適宜指定管理者に経費節減や利用者確保のための助言をする。

(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

① 今後の投資についての考え方・検討状況

民間活用	現在、三笠橋駐車場及び麻里布駐車場、岩国駅東口自動二輪車等駐車場、岩国駅西口第1・第2送迎用駐車場の3件の指定管理協定が存在するが、指定管理者において効率的な運営が図られるようこれらを一本化することを検討している。
駐車場の配置の適正化	それぞれの駐車場に一定の需要があり、配置は適正と考えている。
投資の平準化	これまでどおり一般会計からの繰入に頼らないよう、計画的に駐車場基金を活用した大規模改修を行う。
その他の取組	

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料金	現段階では適正と考えているが、利用台数や売上の推移、周辺駐車場の料金を注視し、適宜指定管理者と協議しながら適正料金を模索していく。
利用者増加に向けた取組	三笠橋駐車場及び麻里布駐車場において、指定管理者が無料レンタサイクル、傘の無料貸出し、AED設置など、利用者の利便性向上や安心・安全につながるサービスを実施している。
企業債	なし
繰入金	一般会計繰入金はない。 大規模改修を行う年度は、駐車場基金からの繰入を行うことが考えられる。
資産の有効活用等による収入増加の取組	三笠橋駐車場及び麻里布駐車場において、指定管理者が自動販売機を設置している。
その他の取組	

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委託料	由宇駅前駐車場(パーキングシステム保守)
管理運営費	指定管理としている駐車場の管理運営費は、おおむね指定管理者が負担している。
職員給与費	専任職員がいないため、特別会計に計上していない。
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	主に通勤や買い物客の駐車場として営業している。駅に近接している駐車場は、JRほか他の交通機関との接続による自動車に過度に依存しない交通体系の形成や駅前広場の車の流れを円滑にする役割も担う。いずれの駐車場も、料金は、民間駐車場に比べ著しく低い水準としていないが、一定の利用者と収益があるため、十分に必要性が認められる。
公営企業として実施する必要性	一定の収益が上がっており、施設の改修を行いながら、一般会計からの繰入に頼らない運営を行っている。

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	毎年度の決算資料調製に合わせて進捗管理を行い、指定管理者との協定の更新や大規模改修等に伴い、収支見込みが大きく変動する場合に経営戦略の見直しを行う。
---------------------	----------------------------------------------------------------------------

