

# 三島市営中央駐車場事業 経営戦略

(令和3年度～令和12年度)

三島市 産業文化部 商工観光課

# — 目次 —

1. 経営戦略策定の趣旨	1
2. 事業概要	2
(1) 施設概要	2
(2) 使用料形態	2
(3) 建設の経緯	2
3. 現状	3
(1) 社会的背景	3
(2) 事業の現状	3
(3) 収支の状況	3
4. 将来の事業環境	5
(1) 駐車場需要の見通し	5
(2) 料金収入の見通し	5
(3) 施設の見通し	5
5. 事業計画	6
(1) 事業運営の目標	6
(2) 収支計画	8
6. 資料	9
(1) 施設概要	9
(2) 料金収入・駐車台数の推移	10
(3) 修繕実績	11
(4) 駐車場運営基金表	14
(5) 全体収支実績	15
(6) 中心市街地内大型駐車場の料金	15
(7) 経営比較分析表	16

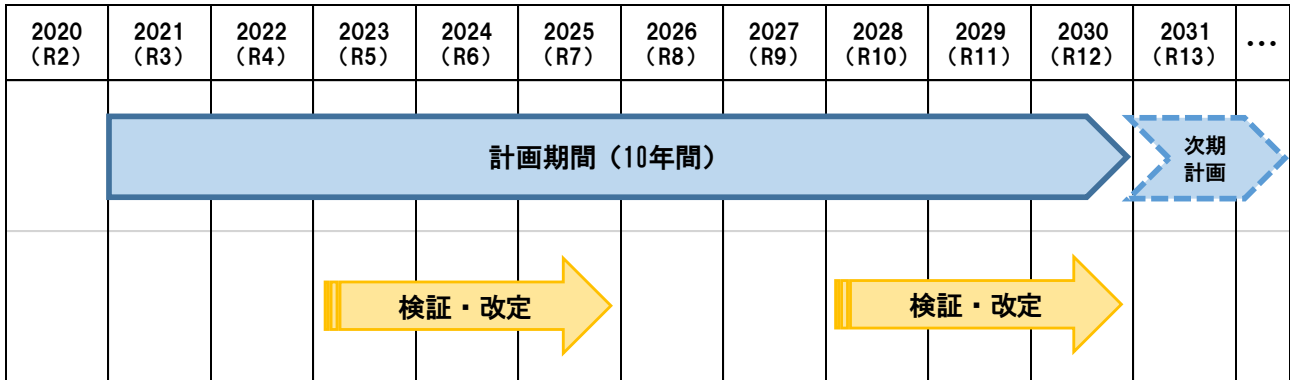
# 1. 経営戦略策定の趣旨

本市では、地元商店街からの平面駐車場として利用されていた市営駐車場の立体化の陳情を受け、平成6年度から現在の市営中央駐車場運営を開始した。運営開始後も24時間営業の導入や市内の複数駐車場で使用できる『みしま共通駐車サービス券』の導入等のサービスの充実を図っており、周辺の賑わい創出において重要な役割を担ってきた。

しかしながら、近隣の駐車場需給や社会情勢の変化、施設の老朽化等の影響により、本駐車場建設当初と比べ売上高は減少傾向にあり、経営環境は厳しさを増している。今後についても、平成30年度に開催された『市営中央駐車場ファシリティマネジメント検討委員会』において、約10年後に予定されている市役所庁舎建て替えまでは駐車場機能を維持する方針が決まっており、少なくとも市役所庁舎建て替えまでは安定したサービス、経営の継続が必要となる。また、総務省においても、経営環境の厳しさが増している各公営企業が将来にわたり住民生活に必要なサービスを安定的に供給していくために、中長期的な経営の基本計画である経営戦略の策定を全ての公営企業に要請している。

このような状況を踏まえ、本駐車場を商店街振興及び周辺の賑わい創出のための施設と捉え、今後も安定したサービス、経営の継続を図るための経営方針を示すものとして、令和3年度から令和12年度までの10年間を対象期間とする経営戦略を策定した。

なお、これまで5年ごとに策定してきた『三島市営中央駐車場事業中期事業計画』は本経営戦略と統合し一本化し、毎年度に進捗管理、3～5年を目途に成果の検証を行い、必要に応じて改定を行っていく。



## 2. 事業概要

### (1) 施設概要

名称	三島市営中央駐車場	敷地面積	1,787.61 m <sup>2</sup>
所在地	三島市中央町 1-8	建築面積	1,245.72 m <sup>2</sup>
構造	地上 5 階 6 層	延床面積	6,340.15 m <sup>2</sup>
	鉄骨一部鉄筋コンクリート	駐車できる 自動車	全長 4.90m以下
形式	自走式(連続傾床式)立体駐車場		全幅 1.75m以下
収容台数	269 台		全高 2.10m以下
事業開始	平成 6 年 8 月 14 日	営業時間	24 時間

### (2) 使用料形態

種別	区分	料金(税込)
一般料金(時間貸)	8:00~20:00	30分以内ごと 100円
	20:00~翌 8:00	1時間以内ごと 100円
回数券	100円券	25枚綴 2,000円
	400円券	25枚綴 8,000円
定期券	全日定期(24時間対応)	1ヶ月 14,000円
	昼間定期(7:30~20:30)	1ヶ月 8,000円
	夜間定期(18:00~7:00)	1ヶ月 8,000円

### (3) 建設の経緯

平面駐車場として利用されていた市営駐車場は、平成元年度に地元商店街より立体化の陳情があり、市議会でも採択されたのを受け、市民の利便性と地元商店街等の活性化を図るとともに周辺道路の渋滞緩和に寄与するため、需用調査・研究及び地元住民、商店街等に説明会を実施し、平成3年度の設計業務委託、平成4年度の基本・実施設計業務委託を経て、公営企業金融公庫から20年の半年賦元利均等償還により市債を借受け、平成5年度に建設工事を開始し、平成6年8月14日に竣工した。

#### 【駐車場建設市債】

	借入額	借入先	利率	備考
5年度	220,800千円	公営企業金融公庫	年 4.45%	平成 25 年度完済
6年度	896,800千円	公営企業金融公庫	年 4.65%	平成 26 年度完済

#### 【駐車場工事・委託】

駐車場建築工事	954,920,000円	石川島播磨重工業・東海土建特定建設工事共同企業体
駐車場電気設備工事	46,843,370円	岡本電気(株)三島営業所
駐車場機械設備工事	94,106,980円	片野設備(株)
外構外工事	39,190,020円	社団法人 日本駐車場工学研究会

### 3. 現状

#### (1) 社会的背景

消費者行動の変化や多様化、大規模店の郊外への進出等の社会的環境変化を理由に、本駐車場建設当時と比較すると中心市街地の空洞化が深刻化している。また、大口利用のあった社会保険病院の郊外への移転、パチンコ店の閉店、大型集客施設での結婚式や集会のイベント減少など、駐車場の周囲を取り巻く環境が大きく変化したことにより、本駐車場利用者は全体的に減少傾向にある。

周辺地域の駐車場について、大規模駐車場としては、平成 15 年に TMO パーキングが、平成 17 年には中心市街地内の大型商業施設の開業に伴い本町パーキング駐車場が設置された。更に、小規模駐車場においては、コインパーキングが各所に設置されている。

そのような中で、中心市街地の景観整備として、平成 14 年度から平成 21 年度にかけて大通り電線類地中化工事が施工され、平成 21 年 8 月に完了した。また、平成 22 年度にスタートした芝町商店街の電線類地中化工事が平成 28 年度に完了し、美しい都市景観が形成されるとともに、本駐車場の利用者が中心市街地に来街される際に安全で快適な歩行空間が確保された。

近年では、国内外からの観光客が飛躍的に増え、三島市においても三嶋大社や三島スカイウォーク等をはじめとする各施設への観光客は増加傾向にあったが、新型コロナウイルス感染症の影響による外出自粛や移動制限等のため、令和 2 年度は観光客数が激減し、それに伴い本駐車場の利用者数も大きく減少している。

#### (2) 事業の現状

周辺に市役所や三嶋大社、ホテル等があり、市役所への通勤者や来庁者、三嶋大社への参拝者、近隣商店街やホテルの利用者が本駐車場の利用者の多くを占めている。特に市役所を始めとした周辺企業等への通勤者と思われる方の定期券利用が多く、景気に左右されにくい収入構造となっているが、周辺に割安なコインパーキングが増えていることもあり、近年は総収入が減少傾向にある。

また、直近 10 年間で平成 26 年、令和元年と 2 度の消費税増税があったが、駐車料金は据え置きとなっているため、収益も減少傾向が続いている。

平成 30 年度に開催された「市営中央駐車場ファシリティマネジメント検討委員会」では、駐車場事業の今後の方向性について協議され、市役所庁舎の建て替えまで駐車場機能を維持した上で民間へ売却する方針となった。

#### (3) 収支の状況

平成 26 年度までは建設市債償還のため一般会計から繰入金を受けていたが、市債完済後は各年度の余剰金から翌年度への繰越金を除いた金額を一般会計へ繰り出している。一般会計への繰出金や前年度からの繰越金を除いた収支については、単年度黒字が続いている。

##### ア. 収入

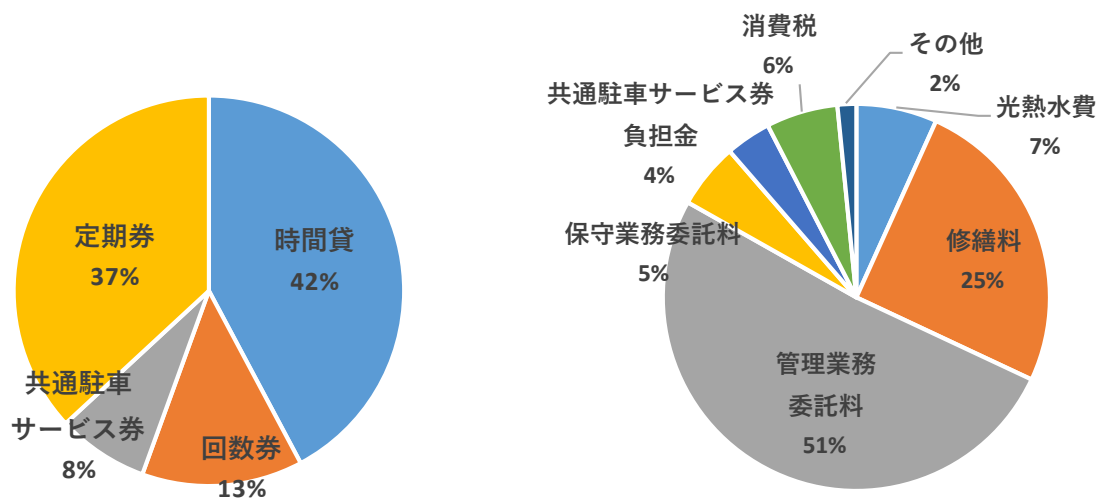
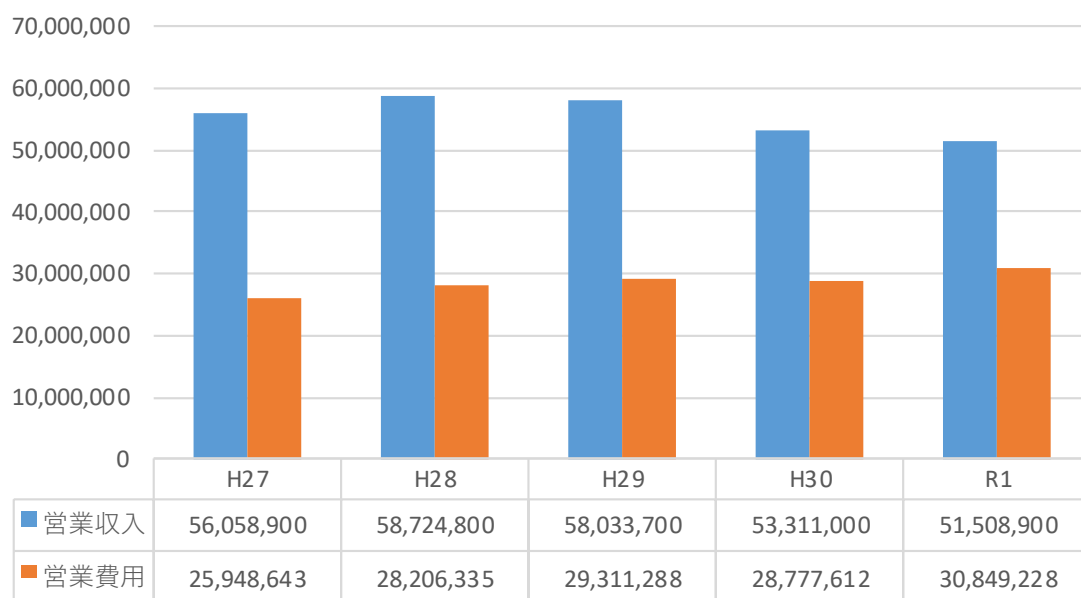
営業収入は減少傾向にある。令和元年度における収入内訳は、時間貸収入が 42%

で最も多く、定期券収入が37%、回数券収入、共通駐車サービス券収入がそれぞれ13%、8%となっている。回数券、共通駐車サービス券は、主に周辺の店舗が来店客用として購入しているもの。現状、収容台数の8割まで定期券を販売可能としており、常時上限近くまで購入されている。収入構成は定期券収入の割合が多いため、令和2年度の新型コロナウイルス感染症の影響下においても一定の収入を確保することができており、景気変化に強い収入構成となっている。

## イ. 支出

営業支出は近年増加傾向にある。令和元年度における支出内訳は、管理人業務を委託している管理業務委託料が51%と半分超を占め、修繕料が25%、残りの25%弱が光熱水費や保守業務委託料、消費税等となっている。駐車場施設が建設から26年経過し修繕料が増加していることが支出増加の主な要因となっている。

### 収入と支出の推移



収入内訳（令和元年度）

支出内訳（令和元年度）

## 4. 将来の事業環境

### (1) 駐車場需要の見通し

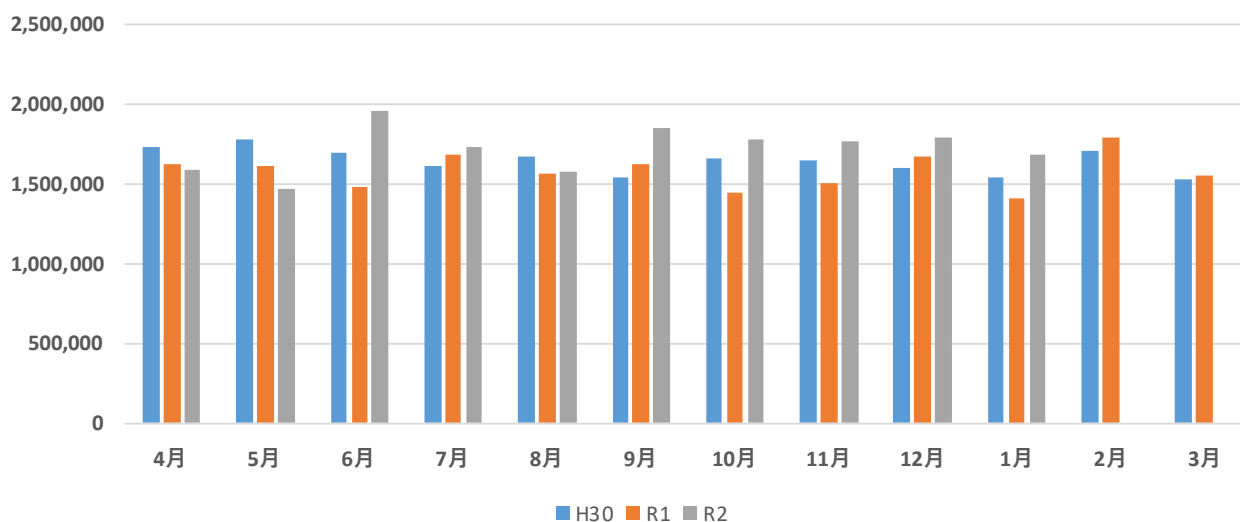
令和元年度から3年度にかけて、近隣の商店街で営業していた銀行が相次いで撤退をしたが、自社で駐車場を有していたり、より近いコインパーキングを利用したりしていたため、本駐車場への影響は最小限に抑えられていると思われる。

一方、新型コロナウイルス感染症拡大の影響については、外出自粛や周辺のイベント等の中止により、令和2年度の本駐車場の利用は大幅に減少する見通しである。本計画策定時点では感染収束の見通しはたっていないが、東日本大震災後の料金収入の回復実績を参考に今後の駐車場需要を想定した。

### (2) 料金収入の見通し

料金収入は、駐車場需要の増減に伴って推移すると見込まれる。ただし、定期券収入については、市役所を始めとした周辺事業所への通勤者が多くを占めており、令和元年度や2年度と同水準で推移すると見込まれる。

定期券収入推移



### (3) 施設の見通し

市役所庁舎建て替えを目途に施設を民間へ売却する方針であるため、大規模修繕については、公共施設保全計画に挙げられた中で必要最小限を行うこととする。

また、収益増加につながる設備投資等については、その費用対効果を踏まえて導入を検討する。

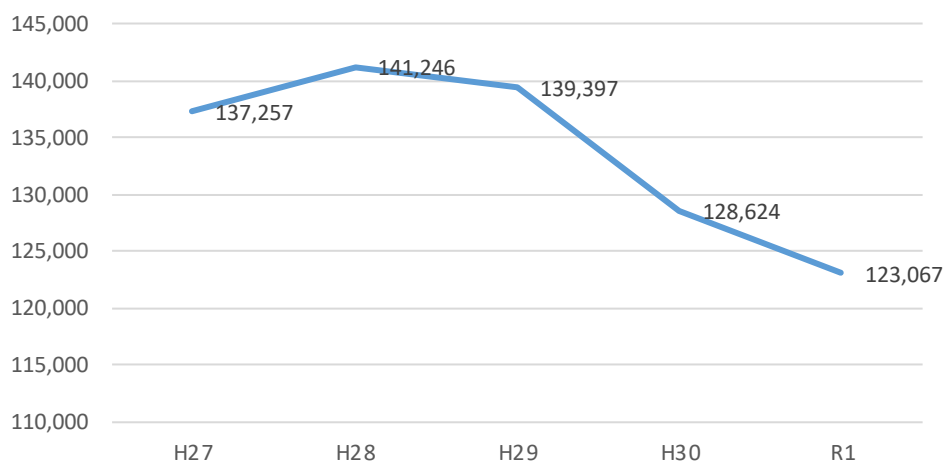
## 5. 事業計画

### (1) 事業運営の目標

#### ア. 利用状況

利用台数は、平成 28 年度に一旦増加に転じたものの、それ以降は減少を続けており、さらに令和 2 年度は新型コロナウイルス感染症の影響により、令和元年度から大幅に利用台数が減少することが予想される。新型コロナウイルス感染症の収束見通しも立たない中、需要の大幅増加は見込みづらい状況ではあるが、定期券により一定の利用台数を確保しながら、キャッシュレス決済の導入等のサービスの改善により、令和 3 年度以降の利用台数の着実な増加を図っていく。

年間利用台数



#### イ. 一般使用料

一般使用料は、運営開始当初から微減・微増を繰り返しているが、長期的には減少傾向にある。コミュニティFMや広報等を通し、利用者の拡大に努める。また収益性の改善につなげるため、社会ニーズを精査した上で、過去の消費税増税時に据え置きとなっていた料金体系やサービス内容の見直しを図る。

#### ウ. 定期駐車利用

現在は収容台数の 8 割を上限として定期券を発行している。定期券収入は駐車場経営の安定化に繋がるため、今後も駐車台数の状況や定期駐車車両と一般使用車両の利用割合等を調査し、商店街等へ来街した一般の時間貸し利用者の支障をきたさない程度に契約者数を維持し、安定的な収入を得る事为目标とする。

#### エ. 経費

三島市では、市独自の環境マネジメントシステムを運用しており、光熱水費等については、監視項目として適正な運用を図るとともに、利用者の利便性向上として最低限のサービスは行いつつ、できる限りの削減に努める。

一般管理・事務用品等については、必要最低限の物品のみ購入する。

管理運営については、シルバー人材センターに委託しており、高齢者の雇用の場を創出している。また、委託料については、平成 27 年度から夜勤(1 時～6 時)の配置人員



を2名から1名に減らし、委託料の削減を図った。さらに、令和3年度には、深夜帯（22時～6時）を無人化することにより委託料の更なる削減を図る。

#### オ. 修繕費

三島市では令和13年度を目途に庁舎の建て替えを目指しており、少なくとも庁舎建替までの今後10年間は駐車場機能を維持していく。そのため、庁舎建て替えまでの残期間も考慮しながら、老朽化の対応や社会ニーズに対応した設備・施設改修整備を行っていく。

また、既存設備に関しては今後も毎月目視による定期点検を行い、故障を未然に防ぐことで、安全な運営管理を図るとともに修繕費の軽減を行う。大規模修繕において耐用年数を過ぎた場合でも安全を確保できる範囲で使用が可能な場合、修繕を行いながら引き続き使用していく。

#### 大規模修繕計画

(千円)

年 度	総 額	内 容	金 額	耐用年数
令和3年	2,778	屋上フェンス交換	1,168	10年
		誘導灯修繕（LED化含む）	1,610	15年
令和4年	1,883	エレベーター表示基板交換	1,883	



## 6. 資料

### (1) 施設概要

#### 【建物概要】

名 称	三島市営中央駐車場	敷地面積	1,787.61 m <sup>2</sup>
所 在 地	三島市中央町1番8号	建築面積	1,245.72 m <sup>2</sup>
構 造	地上5階6層 鉄骨一部鉄筋コンクリート	延床面積	6,340.15 m <sup>2</sup>
形 式	自走式(連続傾床式)立体駐車場	完 成	平成6年8月25日
収容台数	269台	営業開始	平成6年8月14日

#### 【駐車料金体系の経緯】

	当初	H17年度	H18年度	H23年度
30分毎	—	—	—	100円
最初の1時間	200円	200円	200円	—
以後30分までごと	100円	100円	100円	—
夜間料金	—	—	なし	100円/h
夜間一泊	450円	450円	—	—
回数券(100円券)	90円	90円	90円	80円
回数券(400円券)	—	—	363円	320円
共通駐車券(100円券)				80円
全日定期券	18,000円	14,000円	14,000円	14,000円
昼間定期券	—	—	8,000円	8,000円
夜間定期券	—	—	8,000円	8,000円

#### 【営業時間】

当 初 (平成6年8月～)	7:00～22:00
平成14年度	金曜日のみ24:00まで(試行)
平成15年度	7:00～24:00(試行)
平成17年度	24時間(試行)
平成18年度	24時間(条例改正)

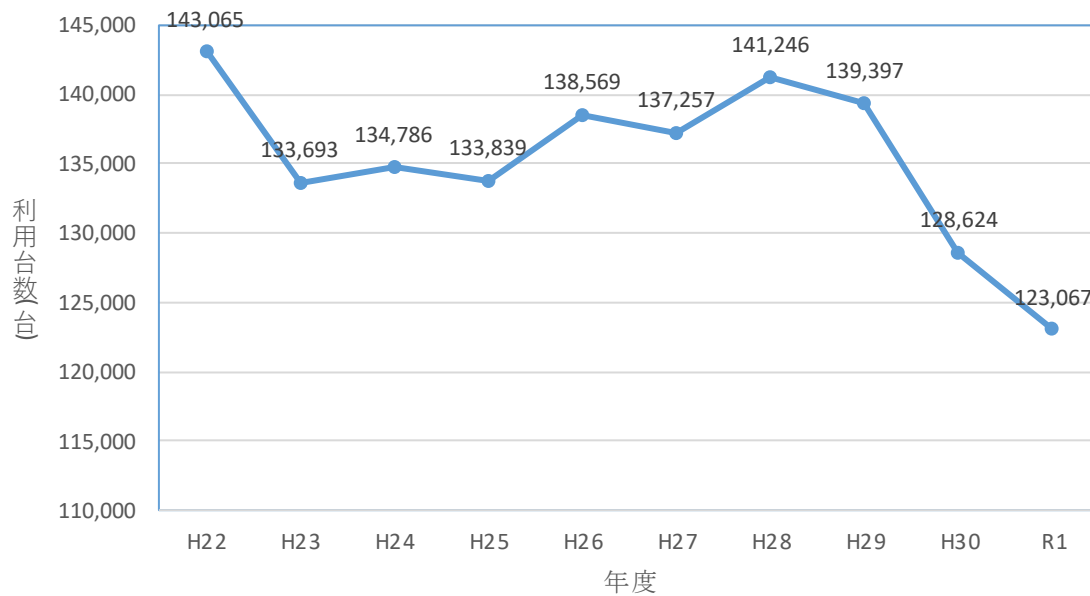
(2) 料金収入・利用台数の推移

料金収入の推移

(千円)

年度	一般使用料	回数券売上	共通 駐車券	定期券売上	定期券売上 (内訳 公用車)	定期券売上 (内訳 議員)	来庁者	計	備考
13	30,436	27,064		12,402			5,916	75,818	
14	28,243	27,244		11,754			5,903	73,144	
15	26,554	26,322		11,574			6,194	70,644	
16	28,035	23,754		11,376			5,808	68,974	
17	26,880	22,000		10,304			6,515	65,699	全日定期14,000円へ
18	26,227	23,092		15,264			5,504	70,087	昼間・夜間定期導入 (各8,000円)
19	22,624	22,956		17,296			5,735	68,611	
20	20,332	20,946		19,836			5,653	66,767	
21	20,584	18,938		22,422			5,929	67,873	
22	19,863	13,168	3,518	22,174	(5,012)		4,880	63,603	共通駐車券導入
23	15,806	7,014	9,995	18,394	(4,872)	(1,134)	5,197	56,406	
24	16,045	9,244	6,791	18,658	(4,738)	(1,050)	5,660	56,398	
25	15,326	9,362	4,958	20,352	(5,068)	(980)	6,150	56,148	
26	16,497	8,638	4,857	21,520	(4,872)	(748)	5,740	57,252	
27	16,809	8,960	4,702	19,432	(4,872)	(568)	6,156	56,059	
28	17,825	8,776	4,543	20,766	(5,026)	(544)	6,814	58,725	
29	16,981	8,578	4,616	21,202	(5,460)	(544)	6,656	58,034	
30	15,608	7,526	4,232	19,758	(5,712)	(544)	6,187	53,311	
1	15,474	6,866	3,901	19,000	(5,712)	(488)	6,268	51,509	

利用台数の推移



## (3) 修繕実績

年度	修繕項目	金額(税込)	備考
平成16年度	カーブミラー20基新設	1,092,000	耐用年数20年
	防犯カメラ28台入替	8,400,000	耐用年数5年
	交通安全表示塗替え修繕	152,250	
	照明器具修繕	285,600	
平成17年度	料金精算システム入替	17,325,000	耐用年数8年
	照明器具修繕	84,840	
	エレベーター設備修繕	441,000	
	消防設備修繕	262,500	
	カーブミラー修繕	154,350	
平成18年度	安全ミラー修繕	39,900	
	照明器具修繕	24,150	
	防犯カメラ修繕	231,000	
	その他緊急修繕	142,800	
平成19年度	照明器具修繕	48,300	
	エアコン修繕	14,700	
	泡消火設備修繕	109,205	
	入口ゲートバー修繕	86,100	
	エレベーター設備修繕	260,500	
	案内板修繕	94,500	
平成20年度	看板灯修繕	34,650	
	非常灯修繕	71,400	
	エレベーター設備修繕	194,250	
	防犯カメラ設備修繕	99,750	
	カーブミラー修繕	6,300	
平成21年度	スプリンクラー修繕	26,250	
	外灯修繕	8,700	
	受変電設備修繕	21,000	
	泡消火設備修繕	441,000	
平成22年度	泡消火設備修繕	493,500	
	外灯修繕	19,122	
	外灯修繕	63,945	
	硬貨選別機修繕	220,050	新千円札対応のため
	誘導灯修繕	47,859	
	防災盤基盤修繕	115,500	
	精算機システム変更修繕	42,000	
平成23年度	監視モニター修繕	299,250	
	監視カメラ用HDD修繕	299,250	
	満空灯機器整備修繕	294,000	
	地絡保護装置付地中線用高圧負荷開閉器設置修繕	731,850	
	事前精算機修繕	102,900	
	污水管閉塞修繕	94,500	

年度	修繕項目	金額(税込)	備考
平成24年度	誘導灯修繕	44,697	
	キュービクル塗裝修繕	194,250	
	トイレ水漏れ修繕	8,452	
	区画線修繕	91,350	
	HDDレコーダー修繕	299,250	
平成25年度	トイレ水漏れ修繕	5,500	
	泡ヘッド2箇所・一斉開放弁3台修繕	477,750	
	出庫警報灯修繕	153,090	
	監視カメラ修繕	299,250	
	エレベーター設備修繕	1,207,500	
	事前精算機修繕	102,900	
	誘導灯及び蛍光灯修繕	57,367	
平成26年度	駐車場事誘導灯	51,429	
	監視モニター修繕工事	118,800	
	エレベーター基板交換修繕	550,800	耐用年数15年
	結送水管補助タンクボールタップ修繕	27,000	
	呼水槽排水バルブ調整修繕	27,000	
	エレベーター内テールコード交換修繕	518,400	
	エレベーター基板交換修繕	172,800	
	屋上排気送風機Vベルト交換修繕	341,280	
	3階設置スプリンクラー交換修繕	27,000	
平成27年度	2階部分防火ダンパー調整修繕	49,680	
	精算機ジャーナル部品交換修繕	60,912	耐用年数5年
	出口精算機磁気リーダー交換	105,840	
	発券機オートフィーダー交換修繕	66,096	
	定期券用カードリーダー交換修繕	105,840	
	事務所内金庫修繕	41,040	
	連結送水管取替修繕	361,800	
	5階防火ダンパー修繕	102,060	
	2階防火シャッター修繕	56,160	
	エレベーター設備修繕	25,380	
平成28年度	出口精算機液晶画面バックライト切れ交換修繕	183,600	
	防災監視盤交換修繕	3,585,600	
	泡消火ヘッド網部破損取換修繕	38,880	
	事前精算機メイン基板取換修繕	116,640	
	カーブミラー修繕	46,440	
	発券機磁気リーダー摩耗による修繕	105,840	
	監視カメラ用プルボックス修繕	27,000	
	事前精算機液晶画面バックライト交換修繕	183,600	
	発券機リボン送り不良交換修繕	27,648	
	監視カメラ用プルボックス修繕	27,000	

年度	修繕項目	金額(税込)	備考
平成29年度	出口精算機外扉キーシリンダー修繕	34,560	
	入出庫制盤システムPLC機器更新修繕	1,296,000	耐用年数10年
	事前精算機磁気リーダー・ユニット取替修繕	211,248	
	高圧引込ケーブル取替修繕	756,000	耐用年数15年
	事前精算機外扉キーシリンダー修繕	34,560	
	水道管バルブの水漏れ及び泡消火ヘッド部品取替修繕	16,370	
	排煙ダンパーの清掃及びSFD取替修繕	2,073,600	耐用年数20年
	エレベーターのドアモーター、インターホンバッテリー修繕	651,240	
	エレベータードアロープ、各種バッテリーの修繕	63,720	
男性トイレ照明スイッチ修繕	3,780		
平成30年度	場内蛍光灯のLED照明への交換	2,959,200	耐用年数15年
	エレベーターリミットスイッチ修繕	120,960	
	出口精算機紙幣リーダー及び紙幣搬送部取替修繕	139,968	
	階段及びエレベーターホール非常用照明のLEDへの交換	1,317,600	耐用年数15年
	満空灯機器LED交換	299,160	
令和元年度	ポケットパーク北側 ブロック塀撤去及びフェンス修繕	1,965,600	
	監視カメラシステム修繕	5,778,000	耐用年数6年
	泡消火ヘッド網部破損3箇所取り換え修繕	32,400	
	身障者トイレ照明スイッチ修繕	4,400	
令和2年度	エレベーター主・調速機ロープ交換修繕	530,640	
	出口精算機コンデンサー付きプリンタ交換修繕	42,240	
	料金精算システム機器老朽化による入替修繕	10,263,000	耐用年数5年
	煙感知器交換修繕	31,570	

## (4) 駐車場運営基金表

年度	積立金	運用益金	取崩し額	積立累計
7	67,000,000			67,000,000
8		505,254		67,505,254
9	37,929,756	496,210		105,931,220
10	2,644,790	752,111		109,328,121
11	5,688,474	498,806		115,515,401
12		408,956		115,924,357
13		203,170		116,127,527
14		95,328	8,000,000	108,222,855
15		56,702	13,000,000	95,279,557
16		48,617	28,640,000	66,688,174
17		23,525	52,642,000	14,069,699
18		19,665	14,000,000	89,364
19		61		89,425
20		460		89,885
21		144		90,029
22		108		90,137
23		219		90,356
24		154		90,510
25		162		90,672
26		161		90,833
27		191		91,024
28		153		91,177
29		45		91,222
30		14		91,236
1		10		91,246
合計	113,263,020	3,110,226	116,282,000	



(5) 全体収支実績

(千円)

年度	収入					支出				差引
	使用料 ほか	一般会計繰入金		繰越金	駐車場 運営基 金繰入 金	運営管 理費	市債償還	大規模 修繕	繰出金	
		利息80% 以内	その他元金 返済充当分							
6	41,744	20,854	0		0	11,203	26,067	0	0	25,328
7	73,307	41,221	0		0	17,746	51,526	0	0	45,256
8	78,959	41,221	0		0	18,544	51,526	0	0	50,110
9	78,450	41,142	0		0	17,773	77,954	0	0	23,865
10	81,145	37,040	0		0	18,461	95,554	0	0	4,170
11	81,084	38,124	0		0	17,541	95,554	0	0	6,113
12	84,127	32,327	0		0	17,445	95,554	0	0	3,455
13	76,040	27,880	0		0	18,793	95,554	0	0	▲ 10,427
14	73,244	29,770	0		8,000	17,525	95,554	0	0	▲ 2,065
15	70,704	29,816	0		13,000	19,083	95,554	0	0	▲ 1,117
16	69,025	28,253	0		28,640	18,471	95,554	9,492	0	11,893
17	65,727	22,132	0		52,642	28,216	95,554	17,325	0	16,731
18	70,154	23,726	15,831		14,000	22,622	95,554	0	0	5,535
19	68,984	21,268	26,455		0	25,374	95,554	0	0	▲ 4,221
20	67,248	18,695	34,266		0	24,516	95,554	0	0	139
21	68,497	16,002	36,498		0	24,742	95,554	0	0	701
22	64,056	13,184	47,198	5,330	0	30,916	95,554	0	0	3,298
23	56,843	10,234	58,375	3,298	0	30,523	95,554	0	0	2,673
24	56,816	7,146	61,854	2,658	0	29,158	95,554	0	0	3,762
25	56,624	3,915	68,085	3,753	0	30,898	95,554	0	0	5,925
26	57,700	698	14,302	5,924	0	30,962	38,451	0	0	9,211
27	56,521	0	0	9,210	0	25,948	0	0	27,064	12,719
28	59,248	0	0	12,719	0	28,207	0	0	32,000	11,760
29	58,417	0	0	11,761	0	29,311	0	0	31,100	9,767
30	53,646	0	0	9,767	0	28,778	0	0	26,000	8,635
1	51,809	0	0	8,635	0	30,849	0	0	25,000	4,595
総計	1,720,119	504,648	362,864	73,055	116,282	613,605	1,774,388	26,817	141,164	247,811

(6) 中心市街地内大型駐車場の料金

		市営中央 駐車場	TMOパーク	タイムズ 三島本町	広小路 シンコウパーク	ヒロセ パーキング	本町タワー・タワーズ ショップパーキング	タイムズ 三島広小路
収容台数		269	120	165	365	180	90	33
営業時間		24時間営業						
料 金 体 系	最初	分 円	30	30	30	60	60	60
		円	100	100	110	200	200	200
	以後	分 円	30	30	30	30	30	60
		円	100	100	110	100	100	220
	夜間	20:00～08:00 1時間100円	20:00～08:00 30分50円		20:00～08:00 最初1時間 200円、以降 30分毎100円			
	共通駐車券	100円券 25枚綴り 2,000円	適用	適用	適用	適用	適用	適用
	その他	回数券(100円) 25枚綴り2,000円 回数券(400円) 25枚綴り8,000円	プリペイドカード 5,000円 (5,500円分)	一日最大770円				一日最大770円
	定期券	全日14,000円 昼・夜間 8,000円		昼間(7:00～ 21:00) 9,000円 夜間(19:00～ 7:00) 7,000円	屋根なし 12,000円 一般 15,000円	全日15,000円		10,476円 7:00～19:00 ※時間外は入 出庫不可

# 経営比較分析表（平成30年度決算）

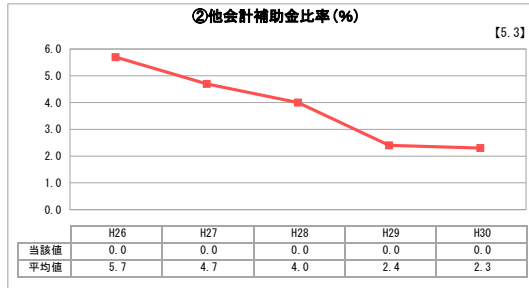
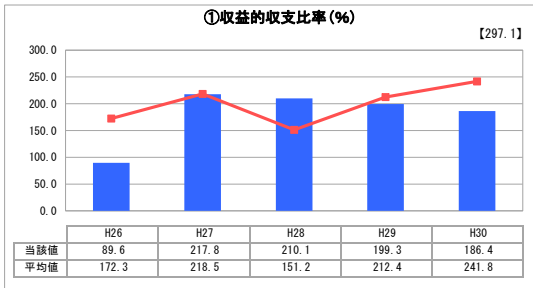
静岡県三島市 市営中央駐車場

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	その他駐車場	立体式	25	

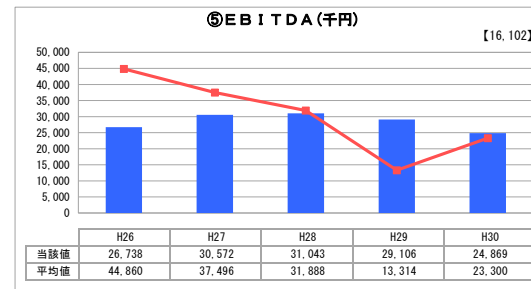
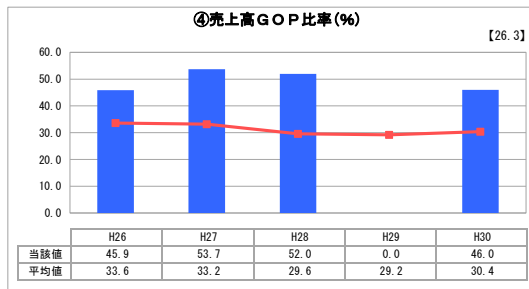
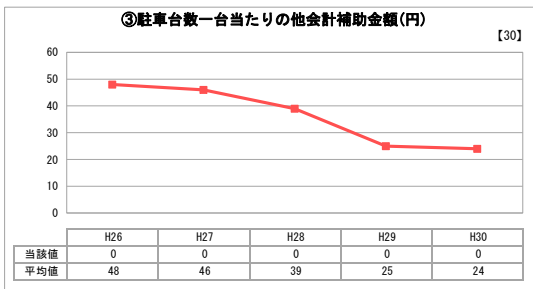
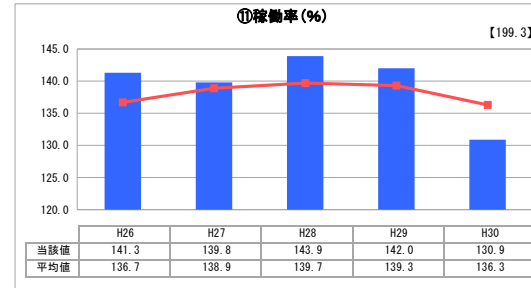
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m <sup>2</sup> )
商業施設	無	6,340
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
269	200	導入なし

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

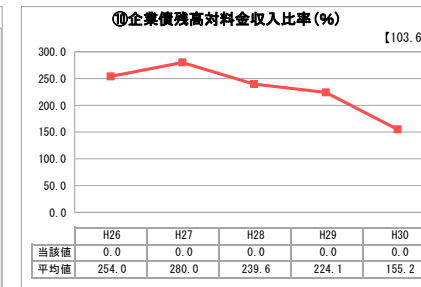


⑦敷地の地価(千円)

149,374

⑧設備投資見込額(千円)

40,118



## 分析欄

1. 収益等の状況について  
 類似施設とを比較し、④売上高GOP比率・⑤EBITDAは高い数値となっている。（④売上高GOP比率はH29の当該値が0.0%だが、正しくは49.5%）売上高GOP比率とEBITDAの双方の値が高い場合、公営企業の高い収益性を民間譲渡により更に高めることが期待できるため民間譲渡も視野に入れ今後の運営を検討する必要がある。  
 収益的収支比率が類似施設平均値及び前年の当該値と比較低い数値であった。これは、施設の老朽化に伴い設備投資等の費用が増加したことが原因と考えられる。  
 また、収益的収支比率の平成26年度と平成27年度の差については、平成26年度に市債の償還が終了したため大きくなったと考えられる。

2. 資産等の状況について  
 平成26年度に市債の償還が終わり、企業債残高対料金収入比率は類似施設と比較して低い。  
 しかし、建設から25年が経過し、至るところに老朽化がみられるため定期点検を行い修繕の必要性を見極め施設の維持、資産の維持に努めていく必要がある。設備投資見込額については駐車場の中期計画に基づき算出している。

3. 利用の状況について  
 利用状況については、前年度と比較すると減少している。原因としては、周辺にコインパーキングが増加したことが理由と考えられる。  
 稼働率も前年度比率と比較すると低くなっており、類似施設平均値を下回っている。  
 今後は料金収入を上げるため、稼働率の回復に向けた対策をし、料金体系等の見直しについて検討していく必要がある。

全体総括  
 収益等の状況については、類似施設平均値とくらべ、④・⑤が高く、①・②・③が低い。④・⑤の数値が高いことにより民間譲渡が期待できるため検討する必要がある。  
 資産等の状況については、企業債残高対料金収入比率が類似施設平均値と比較して低い。また、老朽化がみられ施設の維持、資産の維持のため必要な修繕を見極める必要がある。  
 利用状況については稼働率が前年と比較し10%以上減少しているため稼働率回復対策や料金収入が減少傾向にあるため料金体系について見直しの必要がある。  
 これらの分析結果から、今後当該施設を行政が永続的に運営する必要があるかも含め民間譲渡を視野に入れ検討していく必要がある。