

## 下諏訪町駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 下諏訪町

事 業 名 : 駐車場事業

策 定 日 : 令和 4 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 4 年度 ~ 令和 13 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	昭和57年度
職 員 数	1 人	施 設 名	下諏訪町四ツ角駐車場
種 類	都市計画駐車場	構 造	広場式
立 地	駅	建設後(建替後)の経過年 数	39 年
駐 車 場 使 用 面 積	4400 m <sup>2</sup>	収 容 台 数	144 台
営 業 時 間	9時~18時		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託	料金徴収・清掃等業務をシルバー人材センターに委託	
	イ 指定管理者制度	-	
	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。

車種	営業時間		
	午前9時～午後6時		
大型バス・マイクロバス以外の自動車(普通車)	1時間につき200円	1月につき5,000円	円
大型バス・マイクロバス(中型車・大型車)	無料	円	円
二輪自動車	1時間につき100円	円	円
料金形態の考え方	観光施設である公衆トイレ及びポケットパークの整備の完了に合わせ、四ツ角駐車場整備(舗装・区画見直し)を行い、まち歩き観光の拠点としての環境が整った。今後の更なる観光利用の促進に向け、駐車場使用料の見直しを行う。 観光客の滞在時間を延ばすために、現在30分としている普通駐車場の時間単位を1時間とするとともに、これまで使用できる自動車から除外していた二輪自動車を使用できるものとし、使用料を定める。大型バス・マイクロバスについては使用料を無料化し、まち歩き観光の促進を図る。(令和4年4月1日改定予定) 月極利用料金については、平成30年度から周辺駐車場と同水準の1月につき5,000円としている。		
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	令和4年4月1日予定		

(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。

別紙「経営比較分析表(令和2年度)」のとおり

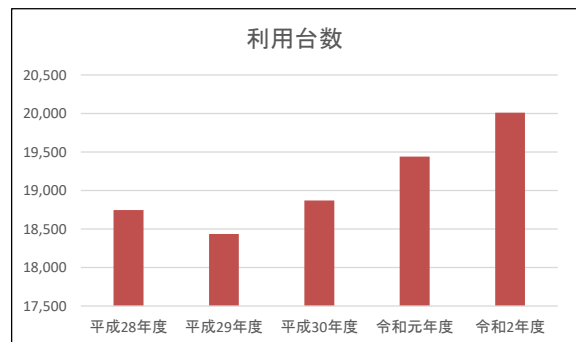
2. 将来の事業環境

(1) 駐車場需要の見通し

平成30年度から月極利用料金を周辺駐車場と同水準に値下げしたことにより、令和元年度以降、定期利用は回復傾向にある。周辺住民や地元企業に勤務する方の月極駐車場として、今後も一定の需要は見込めるものの大幅な増加は見込めない。一般利用者、地元商店の利用者による駐車場利用については、年度によってばらつきがあるため、経年比較による傾向は見出しにくい。近年は地元商店街に新規出店する店舗があり、駐車場需要は増加していると言える。令和2年度には町による町道整備と合わせ、当該駐車場周辺の一体的な整備を行った。舗装改修・区画の見直し、サインの更新により、利便性の向上を図るとともに、隣接するポケットパークの整備も完了し、まち歩き観光の拠点としての環境が整った。今後の更なる観光利用の促進に向けて、駐車場使用料の改定を行い、観光客の需要拡大を図っていく。

単位:台

年度	利用台数
平成28年度	18,746
平成29年度	18,435
平成30年度	18,870
令和元年度	19,439
令和2年度	20,009

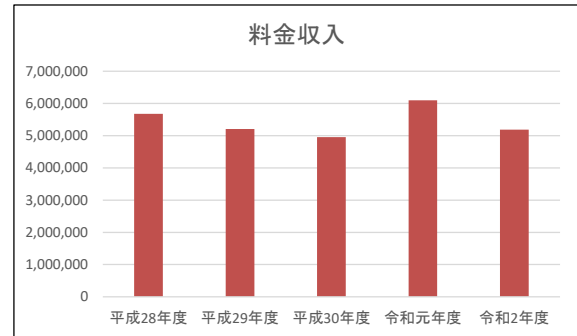


## (2) 料金収入の見通し

過去5年間の料金収入については、概ね500万円台前後で推移している。この間、利用台数は増加傾向にあるものの、主な利用形態は月極利用となっているため、収入の増加に結び付いていない。新型コロナウイルス感染症の影響により、令和2年度は一般（観光客等）の一時利用や商店への買い物客が減少しており、今後も厳しい収益状況が予想される。

単位:円

年度	料金収入
平成28年度	5,679,785
平成29年度	5,208,930
平成30年度	4,956,530
令和元年度	6,100,220
令和2年度	5,189,320



## (3) 施設の見通し

令和2年度に舗装改修工事（舗装打換え工A=1,000㎡、区画線設置工）、ガードポール等設置工事を行った。これにより、大型バス・マイクロバスの駐車区画が整備され、観光バス等の受入れが可能となった。

広場式の駐車場のため、アスファルト舗装及び照明設備が今後の主な改修対象となる。サインの改修なども含め、場内設備の劣化状況を見ながら、緊急性の高い箇所から修繕・改修を行う。

## (4) 組織の見通し

現在は兼務職員1名体制である。今後も同様の体制で運営する予定。

## 3. 経営の基本方針

### 【産業の振興】

地元商店街への買い物客や事業者の駐車場として、町内の商工業を支援するとともに、まち歩き観光の拠点として観光振興に寄与する。

### 【道路交通の円滑化】

駐車場施設を整備することで、路上駐車を削減すること等により、道路交通の円滑化を図る。

#### 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

##### ① 収支計画のうち投資についての説明

目 標	四ツ角駐車場の施設長寿命化
-----	---------------

四ツ角駐車場は供用開始から39年が経過し、都度舗装の改修工事を行いながら維持管理をしてきた。令和2年度には、周辺施設の整備と合わせ、アスファルト舗装の打換えなど大規模な改修工事を行ったため、収支計画期間においては大きな資本的支出は見込んでいない。適宜状況を見ながら、小規模な維持補修を行い、施設の長寿命化を図っていく。

##### ② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	駐車場事業特別会計の収支バランスの維持
-----	---------------------

・駐車場使用料が主な財源である。  
・維持修繕、改修が必要な場合には、駐車場基金繰入金を充てる。  
・新型コロナウイルスの感染拡大による外出自粛、イベント中止により、使用料収入が減少しており、今後も厳しい収益状況となることが予想されるため、管理経費を抑制し効率的な経営をすることにより、経常利益を確保していく必要がある。

##### ③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

シルバー人材センターへの駐車場管理補助委託料、駐車場用地借上料が経費の大部分を占めている。駐車場管理補助委託料については、冬期間の受付窓口時間を短縮するなどし、季節の利用状況に応じた柔軟な運営を行う。駐車場用地借上料については、契約更新時に相手方との合意形成を図りながら、必要な見直しを行っていく。

(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

※投資・財政計画(収支計画)に反映することができなかった検討中の取組や今後検討予定の取組について、その内容等を記載すること。

また、(1)において、純損益(法適用)又は実質収支(法非適用)が計画期間の最終年度で黒字とならず、赤字が発生している場合には、赤字の解消に向けた取組の方向性、検討体制・スケジュールや必要に応じて経費回収率等の指標に係る目標値を記載すること。

① 今後の投資についての考え方・検討状況

民間活用	料金徴収・清掃作業といった現地の管理業務をシルバー人材センターへの委託で行う。
駐車場の配置の適正化	当該駐車場はまち歩き観光の拠点としても位置付けられており、令和2年度には隣接するポケットパークと一体的な整備を行っており、今後の利活用を考えると配置は適正である。
投資の平準化	耐用年数に応じた施設改修ができるよう適正な資産管理のうえ、計画的な投資を行う。
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	・観光客をはじめとした利用者の滞在時間を延ばすために、現在30分としている普通駐車場の時間単位を1時間とする。 ・二輪自動車の使用料規定を新設し、収益の増加につなげる。
利用者増加に向けた取組	周辺施設の整備に合わせ、舗装改修・駐車区画の見直しを行った(令和2年度実施)。大型バス・マイクロバスの駐車区画を新たに整備したことで、観光バス等の受入れが可能となった。利用者の利便性向上を図るとともに観光利用の促進に向けた環境整備を行っている。
企業債	当面大規模な改修工事は予定していないため、新規の企業債の発行は予定していない。(緊急で工事が生じた場合は、積み立てた基金で対応する予定)
繰入金	駐車場事業の財政計画として、令和2年度発行の企業債に係る償還金について、一般会計からの繰入金を予定している。
資産の有効活用等による収入増加の取組	立地条件を活かした施設の複合的な利用(イベント会場としての貸出し)を検討する。旅行者等々の観光プログラムに当該駐車場の利用を盛り込んでもらい、参加者の利用促進につなげる。
その他の取組	将来の場内整備や維持修繕、設備更新費用に充てるため、収益の一部を駐車場基金に計画的に積み立てる。

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委託料	シルバー人材センターに現地での管理業務を委託する。
管理運営費	コストの抑制に努め、効率的な管理運営費の執行に努める。
職員給与費	—
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	地元商店街や観光施設に近接しており、周辺住民の定期利用のみならず、観光施設への誘客や地元商店街の活性化に寄与している。
公営企業として実施する必要性	駐車場としての機能のみならず、催事の際の催し物会場、地域のイベント会場、町地域防災計画における指定避難場所等としての機能も有しており、柔軟な運営が求められる。地域の活性化や観光の拠点として果たす役割が大きく、公益性が高いため、当町による運営が適している。

## 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	経営比較分析表を活用しながら進捗管理を行い、大規模修繕時等のタイミングで経営戦略の見直しを行う。
---------------------	--







# 経営比較分析表（令和2年度決算）

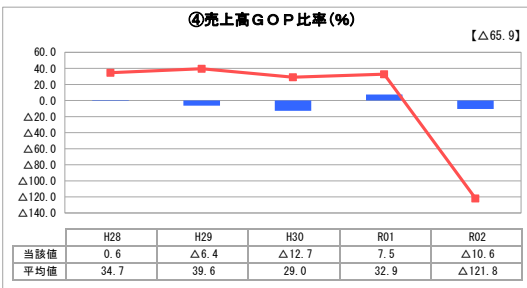
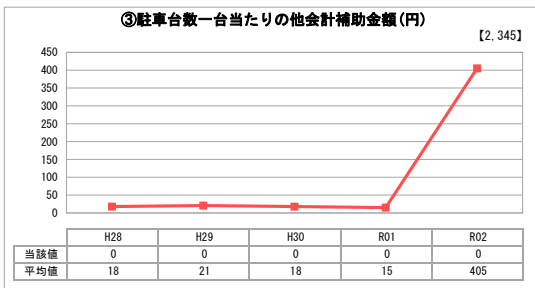
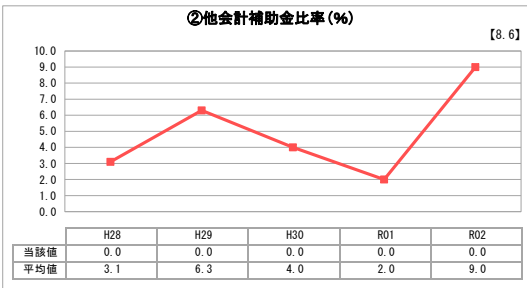
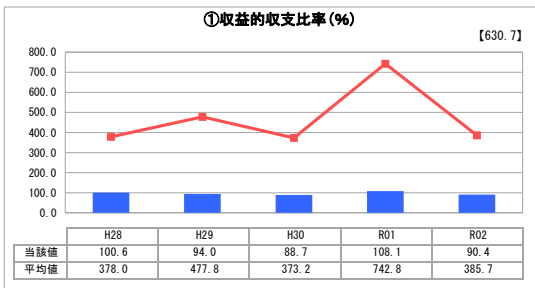
長野県下諏訪町 下諏訪町四ツ角駐車場

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	都市計画駐車場	広場式	39	

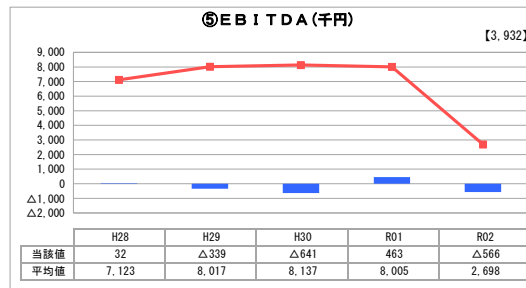
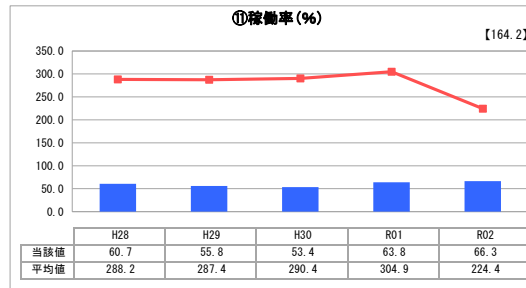
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m <sup>2</sup> )
商業施設	無	4,400
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
163	660	無

グラフ凡例
■ 当該施設値（当該値）
— 類似施設平均値（平均値）
【】 令和2年度全国平均

## 1. 収益等の状況



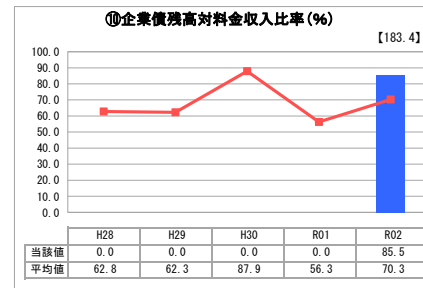
## 3. 利用の状況



## 2. 資産等の状況



⑦敷地の地価(千円)	69,836
⑧設備投資見込額(千円)	5,731



## 分析欄

1. 収益等の状況について  
 収益的収支比率が90.4%と単年度の収支が赤字に転じた。前年度（令和元年度）は、月極駐車場の利用が多くあり、平成30年度から月極利用料金を周辺の駐車場と同水準に値下げした効果が徐々に表れてきたものと考えられるが、令和2年度は新型コロナウイルス感染症の影響を受け、観光客を含む一般利用の料金収入が大幅に減少したことが赤字に転じた一因と考えられる。

2. 資産等の状況について  
 町による町道整備に合わせ、整備を行うため計画的に資金を積み立ててきた。令和2年度は、舗装改修工事やガードポール等設置工事を実施した。また歩き観光の拠点としての機能を果たすため、案内看板の更新などを検討しているが、収益状況を鑑みて真に必要な整備を精査し実施することとする。

3. 利用の状況について  
 経年比較において、稼働率はわずかに増加傾向にある。月極駐車利用が増えたものの、新型コロナウイルス感染症の影響により、一般（観光客等）の一時利用や地元商店への買い物客による利用は、大きく減少した。

全体総括  
 令和元年度より、イベント利用及び周辺の町間連絡施設等の駐車場利用についても、利用料を徴収するようになったことで、収益面で改善が見られていたが、令和2年度は新型コロナウイルス感染症の影響を受け、一般（観光客等）の一時駐車利用や商店への買い物客数が減少した。今後も厳しい収益状況が見込まれる。  
 また、類似団体と比べても、収益的収支比率、稼働率ともに低く、稼働率は6割程度であるため、いかに駐車台数を増やし、稼働率を上げていくかが課題であり、PR強化などの取り組みが必要である。