

# 釧路市駐車場事業 経営戦略

団 体 名： 釧路市

事 業 名： 駐車場整備事業

策 定 年 月： 2021年（令和3年）3月

計 画 期 間： 2021年度（令和3年度）～ 2030年度（令和12年度） 10年間

## 1 経営戦略策定の目的

釧路市営駐車場はこれまで、車社会の進展とともに増大する都心部の駐車需要を満たし、道路交通の円滑化を図り、まちなかの賑わい創出と経済の活性化に寄与するインフラとして、重要な役割を果たしてきた。

しかしながら、社会情勢の変化に伴い、大型商業施設の郊外進出による都心部への来訪者の減少や安価なコインパーキングの増加など、市営駐車場を取巻く状況は厳しさを増している。

こうした中、釧路市駐車場事業が将来にわたって、公営企業会計の基本原則である独立採算を維持し、安定した住民サービスの提供を継続するためには、経営基盤の強化と財政マネジメントの向上に取り組む必要があることから、今後10年間の経営の基本計画となる「経営戦略」を策定し、基本方針及び投資・財政計画に則り健全経営に努めていくものである。

## 2 事業の概要

### (1) 施設の概要

#### ① 【釧路河畔駐車場】

都心部の自動車交通の増加を受け、駐車難の解消を図るため設置された都市計画駐車場である。

法 適 ・ 非 適	法非適用	事業開始年月日	1974年(昭和49年)12月8日
職 員 数	1人(兼務)	種 類	都市計画駐車場
構 造	広場式	階 数	地上1階
立 地	商業施設	改修後経過年数	20年
駐車場使用面積	5,700㎡	収 容 台 数	202台
営 業 時 間	0時～24時	民間活用の状況	指定管理者制度(代行制)

#### ② 【釧路錦町駐車場】

釧路フィッシャーマンズワーフ計画に基づき、周辺施設利用者の利便を図るため設置された都市計画駐車場である。

法 適 ・ 非 適	法非適用	事業開始年月日	1997年(平成9年)8月1日
職 員 数	1人(兼務)	種 類	都市計画駐車場
構 造	立体式	階 数	地下1階、地上7階
立 地	商業施設	建設後経過年数	23年
駐車場使用面積	12,740㎡	収 容 台 数	509台
営 業 時 間	0時～24時	民間活用の状況	指定管理者制度(代行制)

### ③ 【釧路錦町駐車場附帯施設】

賑わいのある街並み創出を目指し、駐車場施設に店舗・事務所を用途とするテナントを併設している。附帯施設使用料については、駐車場事業会計の収入となる。(1㎡ごと月額)

店 舗 1 階	2,580円	事 務 所 1 階	1,980円
店 舗 2 階	2,860円	事 務 所 2 階	2,200円

### (2) 駐車場料金形態

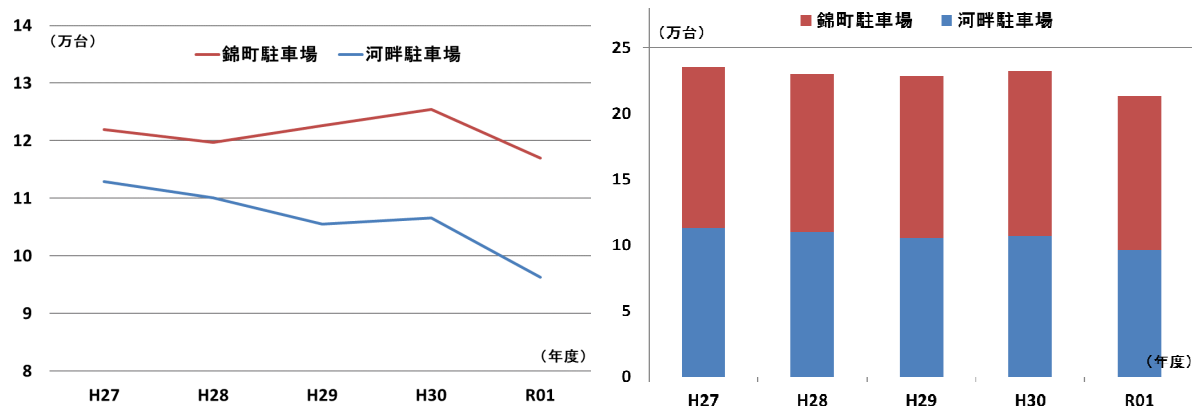
駐 車 料 金		(8時～22時) 30分ごと110円	(22時～8時) 60分ごと110円
		(24時間ごと最大) 1,650円	
定 期 駐 車 券	河 畔 1 か 月	(昼日) 11,000円	(夜間) 8,800円 (全日) 13,200円
	河 畔 3 か 月	(昼日) 30,000円	(夜間) 23,100円 (全日) 33,000円
	錦 町 1 か 月	(昼日) 11,000円	(夜間) 8,800円 (全日) 13,200円
	錦 町 3 か 月	(全日) 27,300円	
料金形態の考え方		周辺駐車場と乖離しないよう料金を設定	
料金改定年月日		なし(消費税率変更による改定のみ)	

### (3) 駐車場利用状況

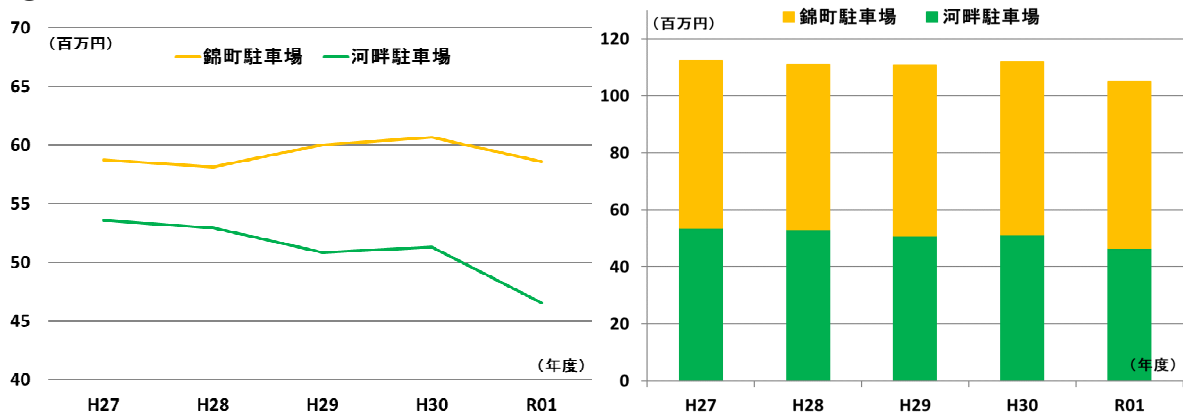
過去5年間の推移をみると、ほぼ横ばい状態である。河畔駐車場及び錦町駐車場を合わせた駐車場全体として、2018年度(平成30年度)までの利用台数は22万台から23万台、料金収入は1億1千万円台を維持している。

2019年度(令和元年度)においては、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により対前年度比約6%の減収となった。

#### ① 利用台数の推移



## ② 料金収入の推移



### (4) 現在の経営状況 ※別紙「経営比較分析表(平成30年度決算)」参照

河畔駐車場については、従前から黒字経営を維持している。

錦町駐車場については、2018年度（平成30年度）より単年度収支が黒字に転換し、2019年度（令和元年度）をもって建設債の償還が終了したことから、今後は安定経営を見込んでいる。

現状、公営企業会計が大前提とする独立採算による経営の健全性を確保している。

※別紙「経営比較分析表（平成30年度決算）」における収益的収支比率において、両駐車場とも100%を上回っており、このことは単年度収支が黒字であることを示している。

## 3 将来の事業環境

### (1) 駐車場需要の見通し

今後、更なる人口減少及び少子高齢化が進むことが予想される中、当市は、公共交通を活性化させ、持続可能な公共交通網の形成を図ることを目的に、交通まちづくりの施策を展開しており、過度に車に依存せず、公共交通の利用が増加となれば、都心部の駐車場需要も将来的には減少傾向となることが想定される。

しかしながら、現状では、都心部への自動車利用動向が大きく変動するものではなく、通勤やイベント開催時、観光シーズンにおける駐車場需要は、当面の間一定水準を維持していくものと考えている。

## (2) 駐車場料金収入の見通し

ここ数年の駐車場利用実績は、ほぼ横ばい状態である。今後10年間の中長期的な料金収入については、わずかながら減少傾向を見込んでいたところであるが、2020年（令和2年）、世界的大流行となった新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、当市においても都心部の商業施設、飲食店等への来訪者・観光客が激減し、料金収入の落ち込みは未曾有の事態となった。

コロナ禍の収束時期の予測が立てられないことから、料金収入の見通しは直近の実績を踏まえたものとし、引続き利用促進を図り料金収入確保の取組みを行っていく。

## (3) 施設の見通し

河畔駐車場については、平面駐車場であることから、将来的にも維持補修費の負担は少ない。

錦町駐車場については、地下1階、地上7階の立体駐車場に2階建てのテナント施設を併設しており、施設・設備の耐久状況を見据え計画的に改修を行っている。今後も大きな投資が見込まれることから、適正な資金計画のもと安心・安全な施設管理を行っていく。

## (4) 組織の見通し

市営駐車場の管理運営、経営に関する業務を行う市職員は1名（兼務）であり、将来的にもこれを継続し効率的に事務事業を行っていく。

駐車場の現場管理については、市が指定する仕様に則り、指定管理者において必要な業務に適正な人員配置を行っている。

## 4 経営の基本方針

都心部の駐車需要を満たし、道路交通の円滑化を図り、まちなかの賑わい創出と経済の活性化に寄与するため、今後も引続き公営企業会計の基本原則である独立採算を維持し、安定した住民サービスの提供を継続していく。

また、河畔駐車場と錦町駐車場は、構造や立地条件が異なることから、それぞれの課題を分析し、管理運営形態の工夫・改善を実施し、経営基盤の強化と財政マネジメントの向上に取組み、健全経営に努めていく。

## 5 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	<p>利用者の安心・安全の確保を第一に、事業の効率化を図るとともに利用しやすい駐車場として快適性の向上を目指す。</p> <p>【指標】 収益的収支比率 今後も100%以上とし、料金収入で更新投資を確保する。</p>
--------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

河畔駐車場については、改修工事から20年が経過するが、平面駐車場であることから、大規模な建設改良費を投じる予定はなく、必要な設備更新を行っていく。

錦町駐車場については、供用開始から23年が経過し、施設・設備の老朽化が進んでおり、計画的に順次改修を進めていく。

指定管理者と連携した適切な維持管理と並行し、緊急性・必要性による優先度を考慮の上、投資の平準化を図りつつ、当面の投資計画については次のとおり予定している。

2021年度（令和3年度）	錦町	照明更新（1年目）
2021年度（令和3年度）	錦町	非常用進入口改修（1年目）
2022年度（令和4年度）	錦町	照明更新（2年目）
2022年度（令和4年度）	錦町	非常用進入口改修（2年目）
2023年度（令和5年度）	錦町	冷暖房改修
2024年度（令和6年度）	錦町	非常用進入口改修（3年目）
2024年度（令和6年度）	河畔・錦町	レジ機器・満空表示灯更新
2025年度（令和7年度）	河畔	水銀灯更新

## ② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	独立採算を基本原則として、堅実且つ安定運営に努める。 【指標】稼働率 河畔 130% / 錦町 62% [2019年度（令和元年度）] 同水準を維持する。
-----	----------------------------------------------------------------------------------------

料金収入については、2020年度（令和2年度）、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により大幅な減収となっており、コロナ禍の収束時期の予測が立てられないことから、直近の実績を踏まえた財政計画としている。コロナ禍が収束した後は、2019年度（令和元年度）実績まで利用を回復させ、同水準を維持していきたい。

駐車料金の改定については、現状、予定はないが、今後の収支状況をしっかり見据え、周辺民間駐車場とのバランスも考慮した上で、適正な料金設定に努めていく。

## ③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

指定管理費については、利便性を損なわずに経費縮減を達成し、少ないコストでより良質なサービスを提供できるよう必要且つ合理的な額を算定していく。

日常の管理運営にあたっては、指定管理者と緊密に連携を図り、保守・維持点検等を確実に実施し、かかる費用を抑制し効率化を図っていく。

管理運営、経営に関わる市職員1名（兼務）については、変更の予定はない。

## (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

河畔駐車場及び錦町駐車場ともに24時間営業の有人管理駐車場である。

検討課題として、河畔駐車場については、構造が広場式であることから無人管理の導入について、また、錦町駐車場については、オフィス街への通勤者の利用が多く夜間の入出庫が少ないことから、営業時間の短縮（夜間閉鎖）について、いずれも安全面に最大限の配慮をし、他都市の事例も参考に、事業の効率化に向けて検討していきたい。

① 今後の投資についての考え方・検討状況

民間活用	現行の指定管理者制度を継続する。
駐車場の配置の適正化	駐車場整備地区内の需給状況を把握し、規模の合理性を見極め、配置の適正化について検討する。
投資の平準化	緊急性・必要性により優先度を決定し、大きな投資が同時期に集中しないよう計画的に投資を行う。
その他の取組	特になし

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料金	現状、変更の予定はない。
利用者増加に向けた取組	引続き、1か月定期券より割安な3か月定期券の販売促進を行う。
企業債	予定なし
繰入金	予定なし
資産の有効活用等による収入増加の取組	引続き、釧路市駐車場整備基金について、繰替運用など適切な運用を図っていく。
その他の取組	錦町駐車場附帯施設の空きテナントについて、利用促進の取組みを行っていく。

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委託料	維持管理等に係る委託業務の内容を精査し、効率化を図り経費圧縮に努める。
管理運営費	利用者の安心・安全を確保した上で、要するコストを抑制する。
職員給与費	市職員1名（兼務）について変更の予定はない。
その他の取組	特になし

## 6 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	河畔駐車場及び錦町駐車場ともに都心部に立地し、近隣の観光商業施設、集客施設、行政施設及び飲食店等の利用者並びに通勤者の駐車場として、円滑な交通環境の確保に寄与し、住民福祉の増進及び地域経済の発展を促す重要な都市施設として機能している。
公営企業として 実施する必要性	市営駐車場は、都心部の駐車難・道路混雑の解消及び観光振興・経済活性化に資するべく設置している。駐車場利用者からの料金収入により運営し、利便性向上に努めつつ、公営企業の基本原則である独立採算を維持し、健全経営を行っており、今後も公営企業として実施する必要性は高い。

## 7 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、経営戦略に基づき取組みの進捗管理を行い、概ね3～5年ごとに、投資・財政計画と収支実績の比較検討により成果の検証を行う。 社会経済情勢の変化や利用者ニーズを踏まえ、管理運営方法や料金形態はもとより、市営駐車場のあり方そのものについても適宜、研究・検討を行っていく。
-----------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

投資・財政計画(収支計画) 【釧路市営駐車場】

(単位:千円, %)

区 分		年 度									
		2021(R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	2027(R9)	2028(R10)	2029(R11)	2030(R12)
		計画	計画	計画	計画	計画	計画	計画	計画	計画	計画
収益的 収入	1 総 収 益 (A)	90,820	90,896	90,900	90,840	90,850	90,870	90,515	90,162	89,808	89,457
	(1) 営 業 収 益 (B)	90,300	90,300	90,300	90,300	90,300	90,300	89,915	89,532	89,150	88,771
	ア 料 金 収 入	77,019	77,019	77,019	77,019	77,019	77,019	76,634	76,251	75,869	75,490
	イ 受 託 工 事 収 益 (C)										
	ウ そ の 他	13,281	13,281	13,281	13,281	13,281	13,281	13,281	13,281	13,281	13,281
	(2) 営 業 外 収 益	520	596	600	540	550	570	600	630	658	686
	ア 他 会 計 繰 入 金										
	イ そ の 他	520	596	600	540	550	570	600	630	658	686
	2 総 費 用 (D)	60,629	60,955	60,955	60,955	60,955	60,955	60,950	60,944	60,938	60,932
	(1) 営 業 費 用	59,819	59,819	59,819	59,819	59,819	59,819	59,819	59,819	59,819	59,819
	ア 職 員 給 与 費	5,272	5,272	5,272	5,272	5,272	5,272	5,272	5,272	5,272	5,272
	イ そ の 他	54,547	54,547	54,547	54,547	54,547	54,547	54,547	54,547	54,547	54,547
	(2) 営 業 外 費 用	810	1,136	1,136	1,136	1,136	1,136	1,131	1,125	1,119	1,113
	ア 支 払 利 息										
	イ そ の 他	810	1,136	1,136	1,136	1,136	1,136	1,131	1,125	1,119	1,113
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	30,191	29,941	29,945	29,885	29,895	29,915	29,565	29,218	28,870	28,525	
資本的 収入	1 資 本 的 収 入 (F)	30,393	27,698	60,000	0	0	0	0	0	0	0
	(1) 地 方 債										
	イ そ の 他										
	(2) 他 会 計 補 助 金										
	(3) 他 会 計 借 入 金										
	(4) 固 定 資 産 売 却 代 金										
	(5) 国 ( 都 道 府 県 ) 補 助 金										
	(6) 工 事 負 担 金										
	(7) そ の 他	30,393	27,698	60,000	0	0	0	0	0	0	0
	2 資 本 的 支 出 (G)	30,393	27,698	60,000	24,729	20,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000
	(1) 建 設 改 良 費	30,393	27,698	60,000	24,729	20,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000
	イ そ の 他										
	(2) 地 方 債 償 還 金 (H)										
	(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金										
	(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金										
(5) そ の 他											
3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)	0	0	0	△ 24,729	△ 20,000	△ 15,000	△ 15,000	△ 15,000	△ 15,000	△ 15,000	



## 投資・財政計画(収支計画) 【釧路河畔駐車場】

(単位:千円, %)

区 分		年 度										
		2021(R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)	2025(R7)	2026(R8)	2027(R9)	2028(R10)	2029(R11)	2030(R12)	
		計画	計画	計画	計画	計画	計画	計画	計画	計画	計画	
収益的	収入	1 総 収 益 (A)	35,111	35,149	35,151	35,121	35,126	35,136	34,977	34,818	34,660	34,502
		(1) 営 業 収 益 (B)	34,851	34,851	34,851	34,851	34,851	34,851	34,677	34,503	34,331	34,159
		ア 料 金 収 入	34,851	34,851	34,851	34,851	34,851	34,851	34,677	34,503	34,331	34,159
		イ 受 託 工 事 収 益 (C)										
		ウ そ の 他										
		(2) 営 業 外 収 益	260	298	300	270	275	285	300	315	329	343
		ア 他 会 計 繰 入 金										
	イ そ の 他	260	298	300	270	275	285	300	315	329	343	
	支出	2 総 費 用 (D)	23,260	23,365	23,365	23,365	23,365	23,365	23,363	23,361	23,359	23,357
		(1) 営 業 費 用	23,001	23,001	23,001	23,001	23,001	23,001	23,001	23,001	23,001	23,001
		ア 職 員 給 与 費	2,636	2,636	2,636	2,636	2,636	2,636	2,636	2,636	2,636	2,636
		うち退職手当										
		イ そ の 他	20,365	20,365	20,365	20,365	20,365	20,365	20,365	20,365	20,365	20,365
		(2) 営 業 外 費 用	259	364	364	364	364	364	362	360	358	356
ア 支 払 利 息												
うち一時借入金利息												
イ そ の 他	259	364	364	364	364	364	362	360	358	356		
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	11,851	11,784	11,786	11,756	11,761	11,771	11,614	11,457	11,301	11,145		
資本的	収入	1 資 本 的 収 入 (F)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		(1) 地 方 債										
		うち資本費平準化債										
		(2) 他 会 計 補 助 金										
		(3) 他 会 計 借 入 金										
		(4) 固 定 資 産 売 却 代 金										
		(5) 国 ( 都 道 府 県 ) 補 助 金										
		(6) 工 事 負 担 金										
	(7) そ の 他											
	支出	2 資 本 的 支 出 (G)	0	0	0	8,700	5,000	0	0	0	0	
		(1) 建 設 改 良 費				8,700	5,000					
		うち職員給与費										
		(2) 地 方 債 償 還 金 (H)										
		(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金										
(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金												
(5) そ の 他												
3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)	0	0	0	△ 8,700	△ 5,000	0	0	0	0	0		





