

長与町駐車場事業経営戦略

団 体 名 : 長与町

事 業 名 : 長与町駐車場事業

策 定 日 : 令和 2 年 12 月

計 画 期 間 : 令和 2 年度 ~ 令和 11 年度

1. 事業概要

(1) 事業形態等

法適(全部適用・一部適用) 非適の区分	非適	事業開始年度	昭和55年度
職 員 数	1人(兼務)	施 設 名	長与町駐車場 吉無田駐車場
種 類	(長与町駐車場)都市計画駐車場 (吉無田駐車場)その他	構 造	(長与町駐車場)地下式 (吉無田駐車場)広場式
立 地	(長与町駐車場)長与町老人福祉センター地下 (吉無田駐車場)JR長与駅より400m	建設後(建替後)の経過年数	(長与町駐車場)40年 (吉無田駐車場)20年
駐車場使用面積	(長与町駐車場)1,303㎡ (吉無田駐車場)385㎡	収 容 台 数	(長与町駐車場)53台 (吉無田駐車場)34台
営 業 時 間	(長与町駐車場)8時~22時 (吉無田駐車場)終日	料 金	(長与町駐車場)普通50円/30分、定期8,800円 (吉無田駐車場)定期5,500円
収益的収支比率	H29 (長与町駐車場) 96.6% (吉無田駐車場) 0.0%	H30 (長与町駐車場) 96.5% (吉無田駐車場) 0.0%	R1 (長与町駐車場) 86.8% (吉無田駐車場) 0.0%
稼働率*	(長与町駐車場) 【普通】 25.6% 【定期】 97.1% (吉無田駐車場) 【定期】 100.0%	(長与町駐車場) 【普通】 27.4% 【定期】 91.4% (吉無田駐車場) 【定期】 97.1%	(長与町駐車場) 【普通】 22.8% 【定期】 80.0% (吉無田駐車場) 【定期】 100.0%
民間活用の状況	ア 民間委託	長与町駐車場のみ民間へ運転管理業務を委託	
	イ 指定管理者制度	無	
	ウ PPP・PFI	無	

* 【普通使用】 $\left(\frac{\text{一日平均駐車台数} \times \text{一台当たり平均駐車時間}}{\text{収容台数} \times \text{営業時間}} \times 100 \right)$ 、【定期使用】 $\left(\frac{\text{月平均駐車台数}}{\text{収容台数}} \times 100 \right)$

(2) 料金形態

区分	普通使用料(1回)		定期使用料(月額)	
	午前8時から午後10時までの30分毎	午後10時から翌日の午前8時まで		
普通自動車 小型自動車 軽自動車	長与町駐車場	50円	500円	8,800円
	吉無田駐車場			5,500円
二輪自動車	長与町駐車場	30円	300円	4,400円

(3) 現状把握・分析

長与町駐車場は、町及び長与町社会福祉協議会が区分所有する複合施設の地下に位置し、近隣商店街の利用客による路上駐車への対策として、都市交通の円滑化及び都市機能の維持増進を図るため設置された。収容台数53台のうち、普通使用(時間駐車)に18台、定期使用(月極駐車)に35台を割り当てている。近年、近隣商店街の店舗閉鎖や民間駐車場が新設されているが、一定の需要は保たれている。吉無田駐車場は、JR長与駅利用者や近隣住民による路上駐車への対策及びパークアンドライドの推進を目的として設置された。近隣に民間の駐車場が複数あるものの、需要は高く、稼働率はほぼ100%である。近隣住民による使用が全体のうち7割以上ある。無人の広場式駐車場であるため、管理コストは過去3年間「0円」である。

2. 経営の基本方針

今後も一定水準で収入が確保できる見通しであるが、大規模な設備投資は行わず、現在のサービス水準の維持に努める。

3. 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

一般会計からの繰入は行わず、特別会計として独立採算で運営する。
施設全体で、毎年修繕費を計上し、日常的な修繕の対応を行う。

② 収支計画のうち財源についての説明

特別会計として独立採算で運営する。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

特になし

(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

投資の平準化に関する事項	大規模な設備投資は行わず、日常的な修繕の対応を行う。
施設等の統合・縮小・廃止に関する事項	長与町駐車場が複合する施設の老朽化が進んでいるが、現時点では事業を継続するものとする。
防災・安全対策に関する事項	事故の無いよう、サービスの維持に努める。 修繕箇所を精査し、優先すべき箇所から修繕を行う。
民間の活力の活用に関する事項 (PPP・PFI など)	現在、シルバー人材センターの協力のもと、安定的な運用がされていることから町管理の体制を継続する。

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料金形態に関する事項	現状の水準を維持することとするが、類似駐車場の状況を必要に応じて確認する。
稼働率に関する事項	事業報告書により、適切な利用状況の把握に努める。
繰入金に関する事項	一般会計からの繰入は行わず、特別会計として独立採算で運営する。
資産の有効活用に関する事項	普通使用(時間駐車)と、定期使用(月極駐車)を併用する現在の体制を維持する。

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

民間の活力の活用に関する事項 (指定管理者制度、PPP・PFI など)	現在、シルバー人材センターの協力のもと、安定的な運用がされていることから町管理の体制を継続する。
職員給与費に関する事項	職員給与費の支出はない。
委託費に関する事項	駐車場管理業務、消防用設備及び各設備の保守点検業務など、駐車場利用者への安定的なサービスの提供に係る業務の委託を行う。

4. 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	長与町駐車場は、近隣商店街の利用客による路上駐車への対策として、都市交通の円滑化及び都市機能の維持増進に寄与している。 吉無田駐車場は、JR長与駅利用者や近隣住民による路上駐車への対策及びパークアンドライドの推進に寄与している。
公営企業として実施する必要性	駐車場事業を継続的に運営することで、都市交通の円滑化及び都市機能の維持を図る必要があるが、複合する施設のあり方の検討と並行して、一般会計化も選択肢に含めた検討を行う。

5. 経営戦略の事後検証、更新等に関する事項

経営戦略の事後検証、更新等に関する事項	経営比較分析表及び事業報告書を活用しながら進捗管理を行い、複合する施設の今後のあり方が定まった後に経営戦略の見直しを行う。
---------------------	---

【参考資料】

経営比較分析表（平成30年度決算）

長崎県長与町 嬉里駐車場

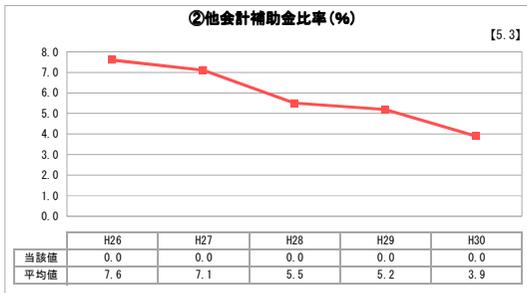
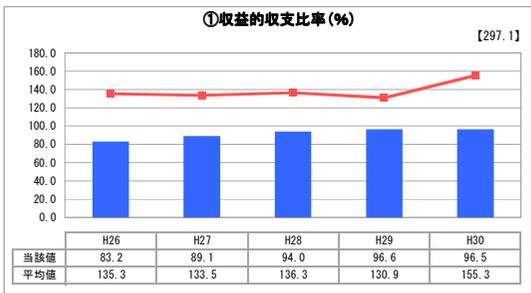
業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A 2 B 2	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	都市計画駐車場	地下式	39	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
公共施設	無	1,303
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
53	100	導入なし

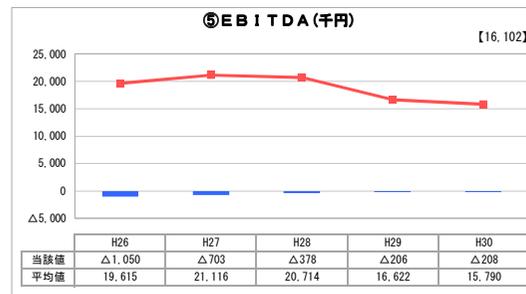
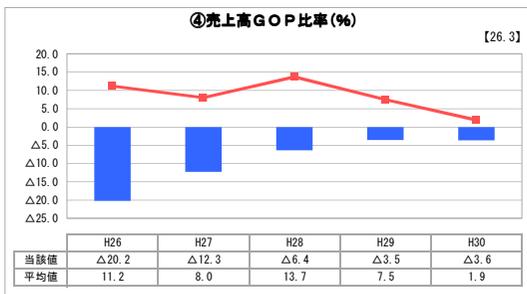
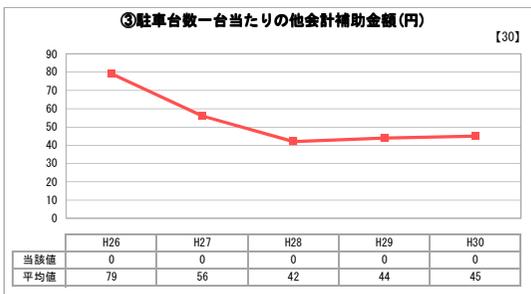
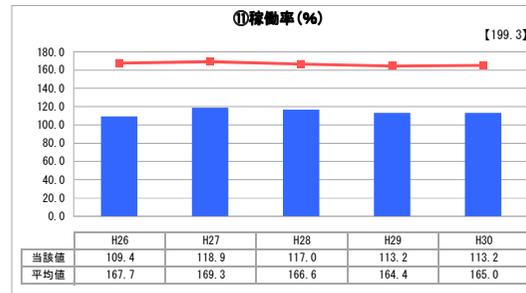
グラフ凡例

- 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



3. 利用の状況



2. 資産等の状況

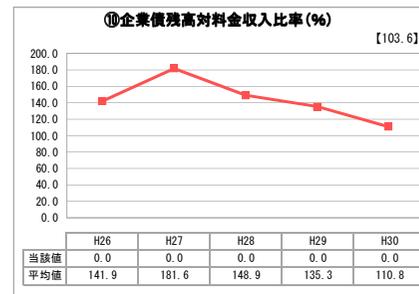


⑦敷地の地価(千円)

92

⑧設備投資見込額(千円)

2,000



分析欄

1. 収益等の状況について
 収益的収支比率については、赤字が続いている状況である。平成25年度を境に右肩上がりに上昇してしたが、今年度は横ばいであった。
 今後は経費の削減のみならず、現行料金設定の妥当性の検証を含めた経営改善の取り組みが必要である。

2. 資産等の状況について
 建物及び設備については、平成29年度に劣化状況調査を実施した。その結果、緊急性の高い改善箇所は見られなかったが、設備等の更新が必要な箇所がいくつかあげられた。
 今年度策定する公共施設個別施設計画により、効率的な維持管理を図っていく。

3. 利用の状況について
 稼働率は、毎年度100%を超えており、年次比較において増減がほとんど無く、当該駐車場の利用状況は安定している。
 しかしながら、全国平均値と比較すると、決して高い数値とは言えず、需要促進を図っていく必要がある。

全体総括
 上部施設が公共施設であるため、他用途転換による有効活用が難しいため、当面は、事業を継続していくことが望ましいと思われる。
 今後は、民間への委託を視野に入れ、設備更新や利用時間の延長など、稼働率の向上及び経費削減の方策を検討する。

【参考資料】

経営比較分析表（平成30年度決算）

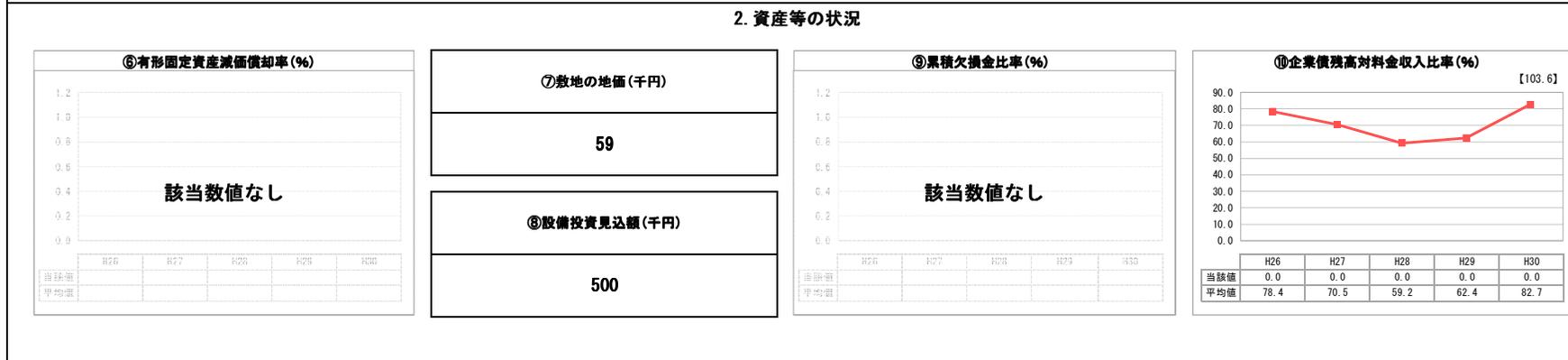
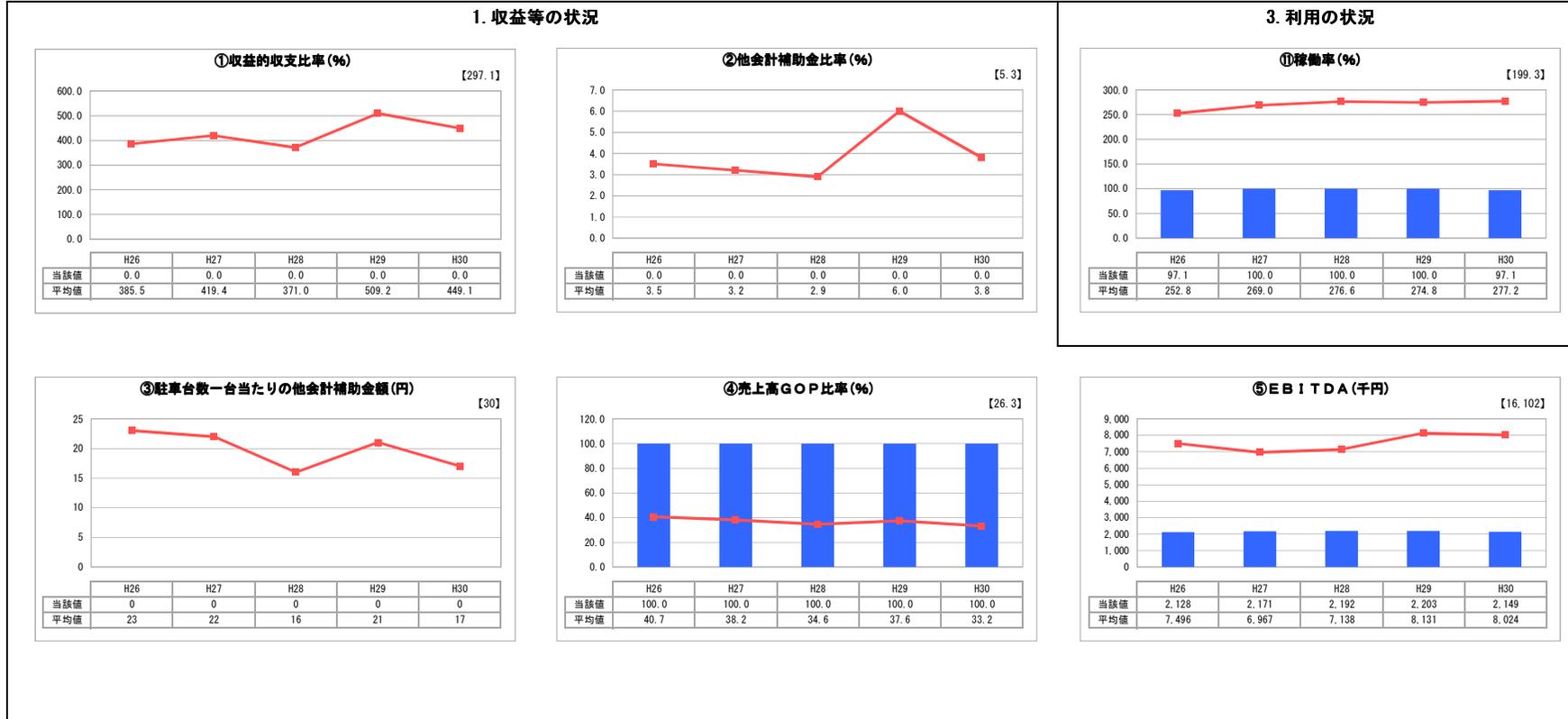
長崎県長与町 吉無田駐車場

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	19	

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	385
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
34	0	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



分析欄

1. 収益等の状況について
 広場式構造のため、他の立体式駐車場及び地下式駐車場と比べ、維持管理にかかる経費等が少ないため、黒字の状況が続いている。
 今後は、周辺駐車場の配置、利用料金を調査し、現行料金設定の妥当性を検証することが必要である。

2. 資産等の状況について
 建物、設備等の設置が無く、資産としては土地のみである。
 JR駅に近接したこの土地は、駐車場以外の用途としても需要がある可能性が高く、他用途への転換も検討する必要がある。

3. 利用の状況について
 JR駅に近接しているため、駐車場としての需要が非常に高く、全区画を月極駐車場として運営しているため、月極契約者以外の利用は無く、利用希望者が途絶えない限り、稼働率は100%の数値となる。

全体総括
 JR駅に近接し、立地が良いことから駐車場としての需要も高く、当面は、事業を継続していくことが望ましいと思われる。
 しかしながら、立体式駐車場及び地下式駐車場と比べ、他用途転換が物理的、かつ、費用面で容易であるため、転換によって用途が高度化、複合化した場合との経済性の比較も行っていく必要がある。