

盛岡市駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 盛岡市

事 業 名 : 駐車場整備事業

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 3 年度 ~ 令和 12 年度

※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	事 業 開 始 年 月 日	昭和46年12月10日
職 員 数	1 人	施 設 名	岩手公園地下駐車場
種 類	都市計画駐車場	構 造	地下式
立 地	その他	建設後(建替後)の経過年数	49 年
駐車場使用面積	3,838 m ²	収 容 台 数	93 台
営 業 時 間	7時~22時		
民間活用の状況	ア 民間委託		
	イ 指定管理者制度	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。

区分	時間	単位	料金
普通駐車	8時～18時	30分	150円
		最大	1,100円
	18時～22時	1時間	150円
	22時～8時	1時間	80円
	18時～8時	最大	800円
回数券	11枚綴り		1,500円
定期券	全日	1ヶ月	21,000円
	昼間(8時～19時)	1ヶ月	15,000円
	夜間(18時～8時)	1ヶ月	9,000円

(3) 現在の経営状況

経営比較分析表を参照のこと。

2. 将来の事業環境

(1) 駐車場需要の見通し

駐車場が位置する内丸地区は、行政施設や文化施設などの中枢的な都市機能が集積する盛岡市の中心拠点であるとともに、盛岡城跡を中心とした歴史ある街なみを有する地区となっている。

近年の働き方改革や行政のオンラインサービスの充実などにより、駐車場のビジネス利用者や行政施設への来庁者が減少傾向にある一方で、中心市街地活性化つながるまちづくりプラン(盛岡市中心市街地活性化基本計画)に基づく市街地の活性化の推進及び隣接する河南地区における新たな「にぎわい機能」を有する施設の整備などにより、中心市街地全体の交流人口の増加に寄与することが期待され、これに伴い、立地の良い本駐車場の需要は安定したものとなる見通しである。

(2) 料金収入の見通し

官公庁や観光地に近く、安定した収入が見込まれる。

(3) 施設の見通し

開場から40年以上が経過しており、各設備に経年劣化が見られる。長寿命化工事、施設の更新等については、市役所本庁舎の建替えと併せて検討することとし、それまでは緊急性の高い修繕を優先して実施するなど、施設の延命化を実施しながら施設の適正な維持を図る。

(4) 組織の見通し

今後の駐車場のあり方に合わせて、適切な職員配置を行う。

3. 経営の基本方針

市の中心拠点に位置する駐車場として、官公庁施設への用務や観光の利便に供することを目的とする。

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

- ・毎年400万円程度の修繕費(三駐車場合計)を計上し、日常的な修繕の対応を行う。
- ・指定管理者と連携を図り、今後の修繕箇所や設備投資について検討を行う。

② 収支計画のうち財源についての説明

- ・駐車場使用料収入が主な財源である。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

- ・指定管理料については、可能な限り経費を抑えられるよう、指定管理者の更新時に見直しを行う。
- ・駐車料金精算機器等のリース品については、最小の経費で導入できるように、導入可能機器を検討する。

(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

※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	指定管理者と連携を図り、民間企業のノウハウを活用する。
駐車場の配置の適正化	施設の設置目的や利用状況などから総合的に判断を行う。
投資の平準化	修繕箇所や設備投資をすべき箇所を精査し、計画的な投資を行う。

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料 金	定期的に周辺の民間駐車場を調査し、適正な価格設定に努める。
利用者増加に向けた取組	有人管理であることを生かし、親切で安全なサービスを提供する。
企業債	企業債なし
繰入金	繰入金なし
資産の有効活用等による収入増加の取組	官庁街や観光スポットに隣接した立地を生かし、利用者の集客を図る。

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委託料	指定管理者制度を導入し、業務を委託する。
職員給与費	市職員1人(兼務)

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	市の中心拠点に位置する駐車場として、官公庁施設への用務や観光で訪れた方の利便性を向上させている。
公営企業として実施する必要性	当該駐車場は、公の施設であり、条例で設置されたものであることから、確実に駐車場の経営を継続する必要がある。

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	主に毎月の報告書により進捗管理を行い、指定管理者更新時、大規模改修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（令和元年度決算）

岩手県盛岡市 岩手公園地下駐車場

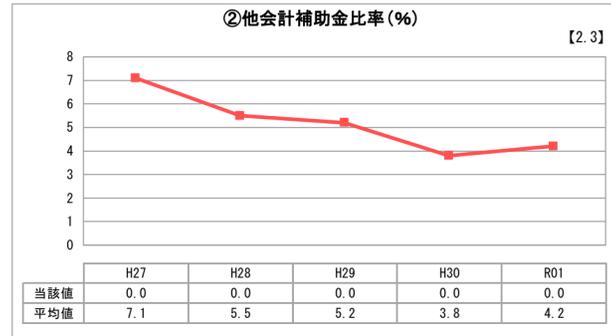
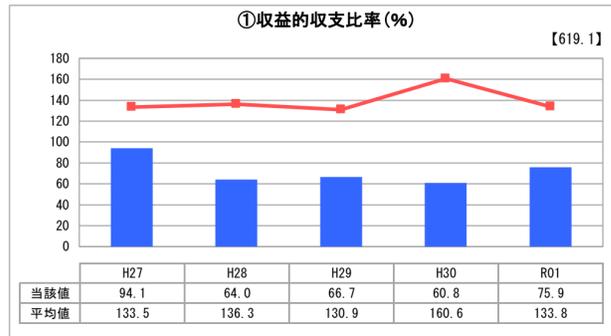
業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A 2 B 2	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	都市計画駐車場 届出駐車場 附置義務駐車施設	地下式	47	

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	3,838
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
93	300	代行制

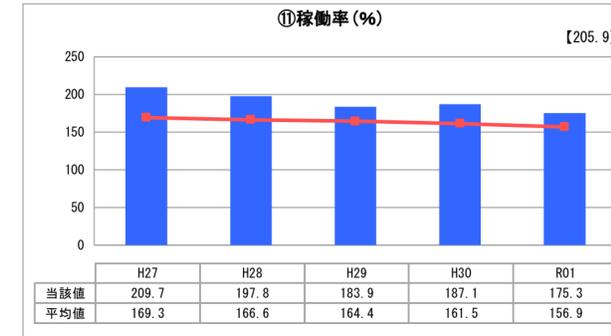
グラフ凡例

- 当該施設値(当該値)
- 類似施設平均値(平均値)
- 【】 令和元年度全国平均

1. 収益等の状況



3. 利用の状況



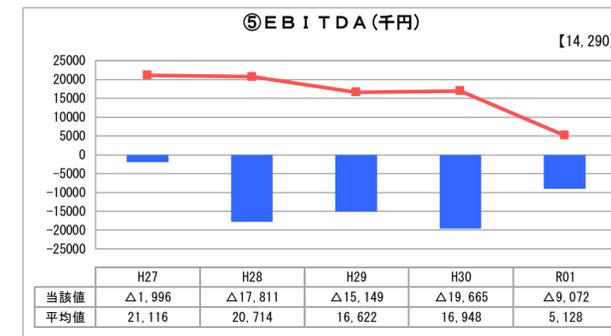
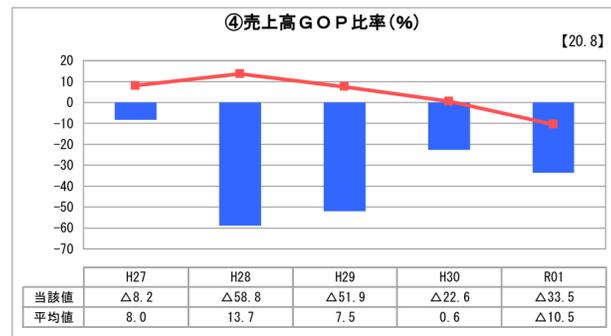
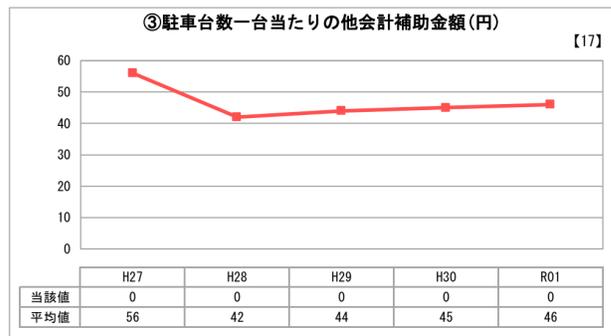
分析欄

1. 収益等の状況について
 ・使用料収入はここ数年において安定しているが、同一の指定管理者が他の2市営駐車場（マリオス立体駐車場、盛岡駅西口地区駐車場）も一体的に管理しており、当該駐車場に勤務する主たる指定管理者職員にかかる人件費が計上されていることから、収益に関する指標が低調となっている。

2. 資産等の状況について
 ・老朽化している施設について、単年度ですべて実施することが困難であることから、箇所ごとに優先順位を決定の上、計画的な修繕を行っていくこととしている。
 ・なお施設全体の大規模な修繕については、盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化長期計画等、市全体の計画に従い、実施していくこととしている。

3. 利用の状況について
 市の中心部（官庁街付近）に位置し、盛岡市役所本庁舎の指定駐車場にもなっていることから、利用者は例年安定している。

全体総括
 ・市役所本庁舎の指定駐車場としての役割を継続するとともに、内丸官公庁団地等の駐車需要に対応する公営駐車場として、計画的な修繕、中長期的には大規模改修なども想定しながら存続していくこととしている。



2. 資産等の状況



⑦敷地の地価(千円)

0

⑧設備投資見込額(千円)

51,281

