

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	平成9年10月1日
職 員 数	1 人	施 設 名	マリオス立体駐車場
種 類	届出駐車場 附置義務駐車施設	構 造	立体式
立 地	その他	建設後(建替後)の経過年数	23 年
駐車場使用面積	1324 m ²	収 容 台 数	294 台
営 業 時 間	7時~23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	7時～18時	30分	100円
		最大	1,000円
	18時～23時	1時間	100円
	23時～7時	1時間	80円
	18時～7時	最大	800円
回数券	11枚綴り		1,000円
定期券	全日	1ヶ月	18,000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

マリオスビルテナント入居企業の定期利用が主な利用であり、今後も同様の駐車場需要が期待できる。

(2) 料金収入の見通し

定期利用者による収入が大半を占めており、安定した収入が見込まれる。周辺民間駐車場の動向を調査し、適正価格の設定に努める。

(3) 施設の見通し

開場から20年以上が経過しており、機械設備を中心に経年劣化が進行している。機械式立体駐車場であり、施設の維持管理費が高額となることから、今後の運用について検討を行う。

(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

マリオスの附置義務駐車場として、市民文化ホール、マリオスビルテナント入居企業、盛岡駅西口サービスセンター等の利用者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	マリオスビルテナント入居企業の定期利用により、安定した収入を確保する。

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	マリオスの附置義務駐車場として、マリオス利用者の利便に供する。
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、指定管理者更新時や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 マリオス立体駐車場

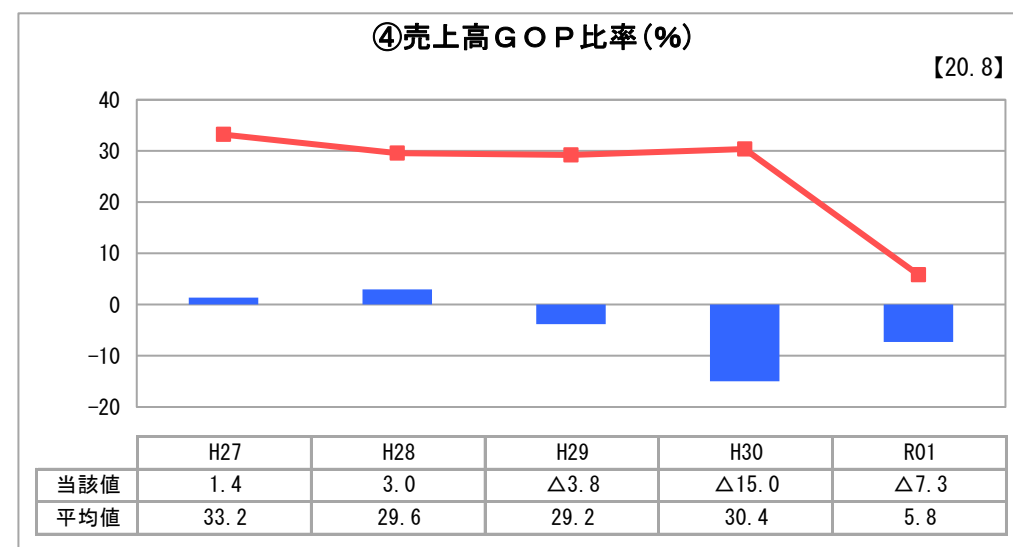
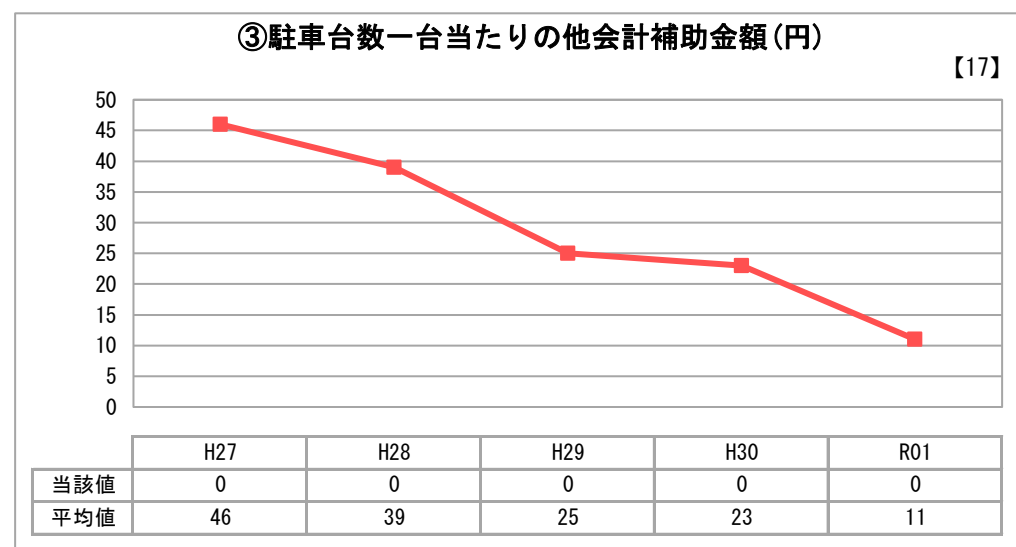
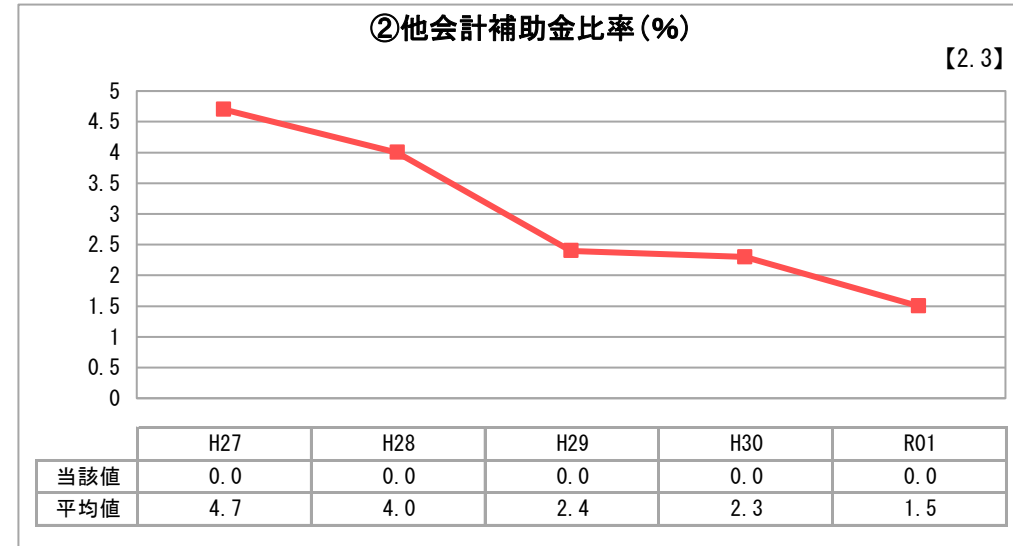
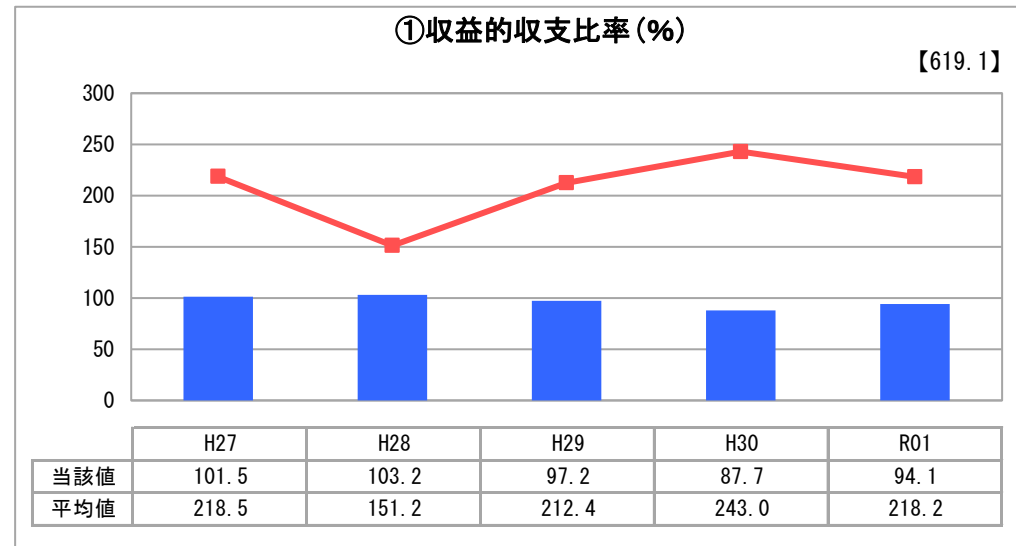
業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A 1 B 1	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	届出駐車場 附置義務駐車施設	立体式	21	

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	2,290
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
294	200	代行制

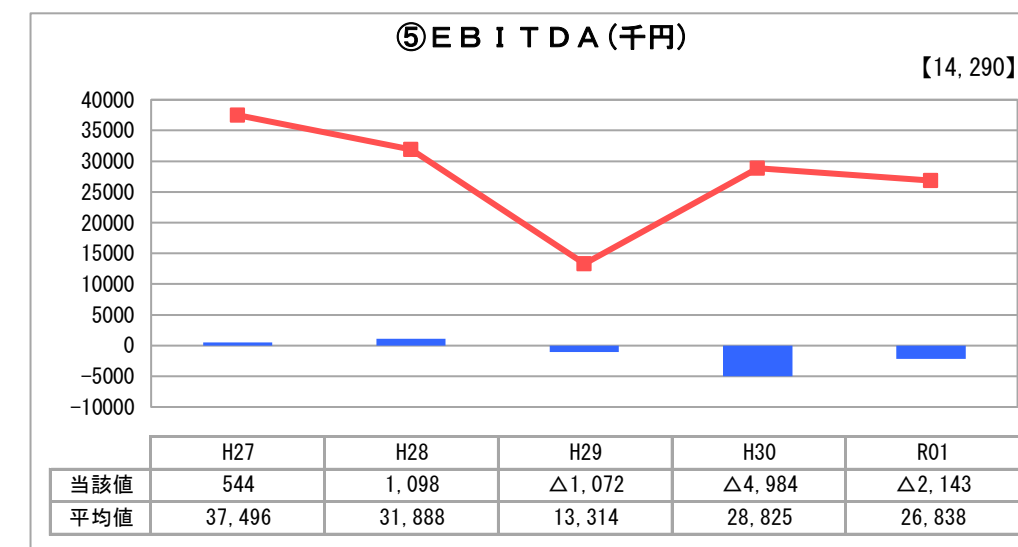
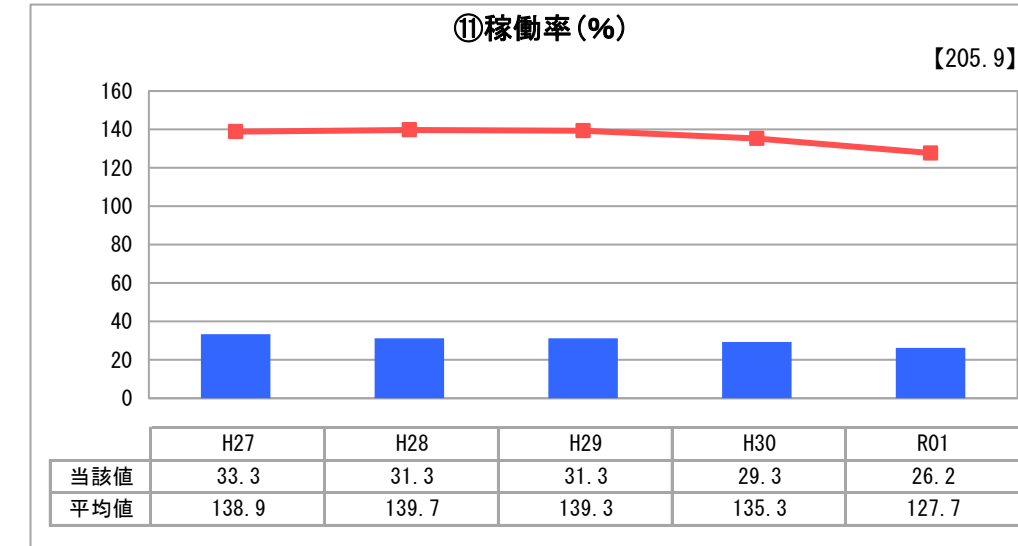
グラフ凡例

- 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



2. 資産等の状況

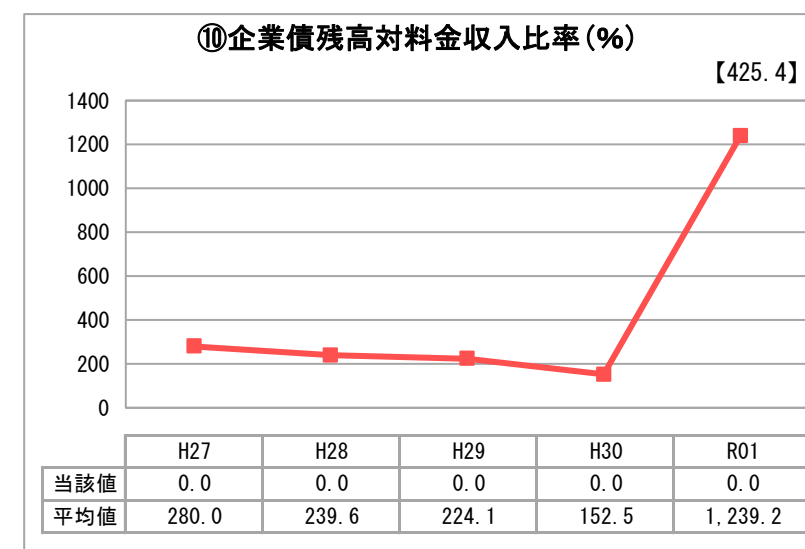


⑦敷地の地価(千円)

191,355

⑧設備投資見込額(千円)

339,107



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。開設後20年を経過し、今後も計画的に修繕を実施していく予定であるため、同様の状態が継続すると思われる。

2. 資産等の状況について
 ・老朽化が進み、施設維持コストが高額になるため、収支状況を見ながら今後のあり方について検討が必要となる施設である。

3. 利用の状況について
 ・収容量の大部分が附置義務分（294台のうち256台が建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例等により、マリオスに設けなければならない駐車可能台数）であり定期利用者が多いことから利用状況は概ね安定している。ただし、駐車可能な車種の車高が1.55m以下であることが稼働率に少なからず影響していると思われる。

全体総括
 ・老朽化が進み施設維持コストが高額になるため、収支状況を見ながら今後のあり方について検討が必要となる施設である。しかし、250台超の附置義務を負っている施設であるため、盛岡駅西口地区駐車場の活用と併せて検討していく必要がある。

