

# 袋井市駐車場事業経営戦略

令和3年度～令和12年度



令和3年3月  
静岡県袋井市協働まちづくり課

## 1 経営戦略策定の趣旨

本市では平成23年度から5年ごとに中期経営計画を策定し、駐車場事業において取り組むべき課題と方針を明らかにし、経営の効率化や健全化を図ってまいりました。

令和元年度には、JR袋井駅北口市有地活用事業に伴い、袋井駅前駐車場及び袋井駅東自転車等駐車場を適正規模に縮小するとともに、袋井駅南口利用者の自転車等の需要に対し、袋井駅南自転車等駐車場を整備いたしました。また、地権者の新たな土地利用に伴い愛野駅前南駐車場を廃止いたしました。

近年では、少子化などに伴う駐輪場利用者の減少や駅周辺に安価な民間の駐車場が整備されたことにより、市営駐車場の利用者は減少しており、使用料収入も減少傾向です。また、令和元年度後半からは新型コロナウイルス感染症の影響により使用料収入は著しく減少し、駐車場事業の経営環境は厳しさを増しています。

しかしながら、市民の利便性を確保するとともに自動車や自転車等の駐車秩序を維持し、道路交通の円滑化を図るため、今後も公共施設として駅周辺に自動車や自転車等の駐車場を設置し、安定的に事業を継続していくため、投資試算や財政試算をより長期間かつ複数のパターンで推計し、計画期間内の収支均衡を保つため、これまでの中期経営計画に替え、令和3年度以降10年間の中長期的な経営の基本計画として「経営戦略」を策定します。

## 2 事業概要

### (1) 事業形態

令和3年3月末現在

法適(全部適用・一部適用)非適の区分	法非適	事業開始年月日	平成6(1994)年10月
職員数	0.5人	施設名	袋井駅前駐車場
種類	附置義務駐車施設	構造	立体式
立地	駅	建設後の経過年数	26年
駐車場使用面積	1,352.4m <sup>2</sup>	収容台数	32台(うち軽自6台)
営業時間	午前0時～午後12時		
民間活用の状況	指定管理者制度(料金収受代行制)		

法適(全部適用・一部適用)非適の区分	法非適	事業開始年月日	平成3(1991)年2月
職員数	—	施設名	袋井駅東自転車等駐車場
種類	附置義務駐車施設	構造	立体式
立地	駅	建設後の経過年数	30年
駐車場使用面積	1,352.4m <sup>2</sup>	収容台数	605台(うちバイク34台)
営業時間	午前0時～午後12時		
民間活用の状況	指定管理者制度(料金収受代行制)		

法適(全部適用・一部適用)非適の区分	法非適	事業開始年月日	平成3(1991)年2月
職員数	—	施設名	袋井駅西自転車等駐車場
種類	附置義務駐車施設	構造	広場式
立地	駅	建設後の経過年数	30年
駐車場使用面積	230.0㎡	収容台数	74台(うちバイク20台)
営業時間	午前0時～午後12時		
民間活用の状況	指定管理者制度(料金収受代行制)		

法適(全部適用・一部適用)非適の区分	法非適	事業開始年月日	令和2(2020)年4月
職員数	—	施設名	袋井駅南自転車等駐車場
種類	附置義務駐車施設	構造	広場式
立地	駅	建設後の経過年数	1年
駐車場使用面積	822.3㎡	収容台数	410台(うちバイク51台)
営業時間	午前0時～午後12時		
民間活用の状況	指定管理者制度(料金収受代行制)		

法適(全部適用・一部適用)非適の区分	法非適	事業開始年月日	平成13(2001)年9月
職員数	—	施設名	愛野駅前北駐車場
種類	附置義務駐車施設	構造	広場式
立地	駅	建設後の経過年数	19年
駐車場使用面積	2,012.0㎡	収容台数	67台
営業時間	午前0時～午後12時		
民間活用の状況	指定管理者制度(料金収受代行制)		

法適(全部適用・一部適用)非適の区分	法非適	事業開始年月日	平成13(2001)年9月
職員数	—	施設名	愛野駅南自転車等駐車場
種類	附置義務駐車施設	構造	広場式
立地	駅	建設後の経過年数	19年
駐車場使用面積	1,026.0㎡	収容台数	415台(うちバイク63台)
営業時間	午前0時～午後12時		
民間活用の状況	指定管理者制度		

法適(全部適用・一部適用)非適の区分	法非適	事業開始年月日	平成13(2001)年9月
職員数	—	施設名	愛野駅北自転車等駐車場
種類	附置義務駐車施設	構造	広場式
立地	駅	建設後の経過年数	19年
駐車場使用面積	1,159.0㎡	収容台数	434台(うちバイク78台)
営業時間	午前0時～午後12時		
民間活用の状況	指定管理者制度		

## (2) 料金形態

駐 車 場	袋井駅前駐車場	最初から15時間まで	1時間ごとに100円	
		15時間を超える場合において 最初から24時間まで	1,500円	
	愛野駅前北駐車場	最初から7時間まで	1時間ごとに100円	
		7時間を超える場合において 最初から24時間まで	700円	
	回数券	100円券(22枚つづり)	2,000円	
		200円券(11枚つづり)	2,000円	
自 転 車 等 駐 車 場	自転車	一時利用	1日1回	100円
		定期利用	1か月	1,500円
			3か月	4,500円
	原動機付自転車 及び自動二輪車	一時利用	1日1回	150円
		定期利用	1か月	2,500円
			3か月	7,500円

※ 愛野駅南自転車等駐車場及び愛野駅北自転車等駐車場は、無料

料金形態の考え方	<p>◇ 駐車場 近隣の駐車場料金との均衡や駐車場事業の収支バランスなどを考慮して設定。</p> <p>◇ 自転車等駐車場 駅周辺の自転車等の放置対策のため、利用しやすい料金を設定。</p>
----------	---

<p>料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)</p>	<p>◇ 駐車場</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成20年4月1日 愛野駅前南・北駐車場利用向上策として使用料を改正 (1時間～7時間 1時間毎100円、7時間超～24時間 700円)</li> </ul> <p>◇ 自転車等駐車場</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成6年10月1日 駐車場整備に伴い定期券の使用料を改正。 (自転車：1か月1,500円、3か月4,500円) (バイク：1か月2,500円、3か月7,500円)</li> </ul>
------------------------------------	--

### (3) 現在の経営状況

#### ◇ 駐車場

- ・袋井駅前駐車場は、平成30年度までは86台を収容できる施設でしたが、JR袋井駅北口市有地活用事業に併せて、これまでの稼働状況を踏まえ、令和元年度に32台規模に縮小しました。
- ・愛野駅前南駐車場は、地権者の新たな土地利用に伴い、令和元年10月末で廃止しました。
- ・他団体の類似施設に比べ、稼働率及び収入が低い状況であり、基金からの取り崩しにより経営しています。
  - ・近隣に安価な民間駐車場が設置されているため、稼働率が低い状況が続いていますが、短時間の利用者を獲得できています。

#### ◇ 自転車等駐車場

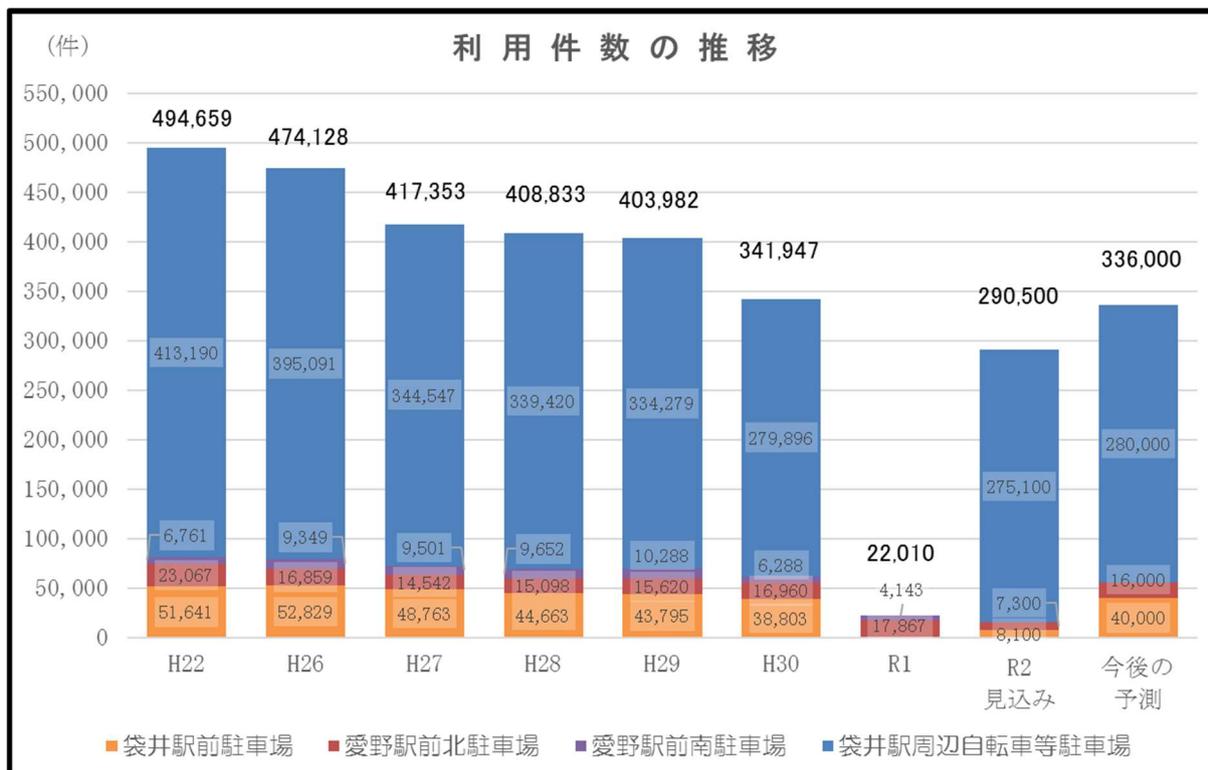
- ・袋井駅及び愛野駅周辺における自転車等の放置対策を担う施設となっています。
- ・袋井駅周辺では、平成30年度まで袋井駅東自転車等駐車場と袋井駅西自転車等駐車場を合わせて1,239台(うちバイク95台)収容できる施設でしたが、令和元年度にJR袋井駅北口市有地活用事業に併せて袋井駅東自転車等駐車場を改修するとともに、袋井駅南自転車等駐車場を整備し、合わせて1,089台(うちバイク105台)を収容できる施設としました。

※ 添付をした経営比較分析表は、平成30年度における自動車と原動機付自転車(バイク)の収支や利用状況等について分析したものです(自転車は除いています)。

※ 新型コロナウイルス感染症の影響により、令和2年度における駐車場の利用が激減しています。

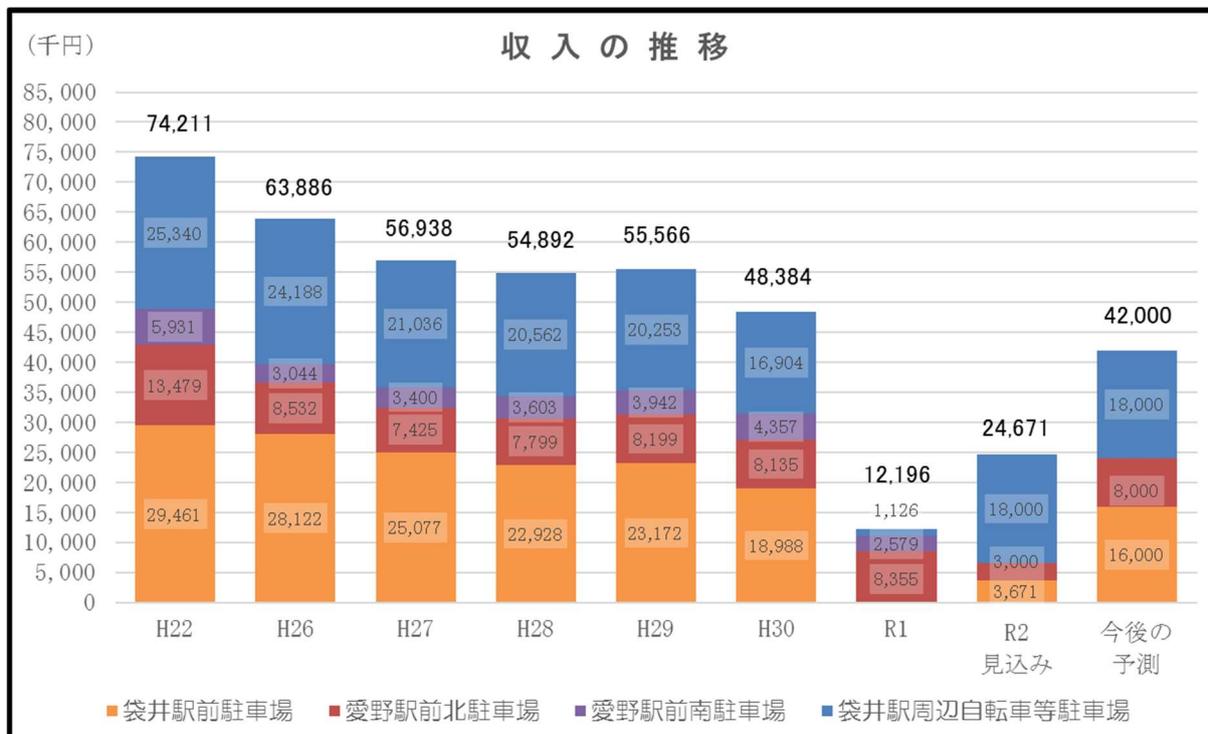
### 3 将来の事業環境

#### (1) 需要の見通し



※ 愛野駅前南駐車場の定期利用及び駐車場の回数券利用は除いた件数です。

#### (2) 収入の見通し



※ R1 は建設事業に伴う一部施設休止のため、件数、収入ともに大幅に減少しています。

※ 駐車場の回数券は、袋井駅前駐車場に含んでいます。

### (3) 施設の見通し

J R 袋井駅北口市有地活用事業に伴い、令和元年度に袋井駅南自転車等駐車場の整備や袋井駅西自転車等駐車場の周壁修繕、袋井駅前駐車場の躯体塗装工事など、大規模な修繕工事等を実施したため、当面の間は、新たな施設整備や大規模な改修工事など投資予定はない状況です。

### (4) 組織の見通し

指定管理者制度導入による民間のノウハウの活用により、他業務との兼任職員により業務が遂行できているため、今後も指定管理者制度などを活用し管理運営を実施していきます。

## 4 経営の基本方針

本駐車場事業は、交通の結節点である J R 袋井駅及び J R 愛野駅周辺において公共施設として自動車や自転車等の駐車場を設置することで、駐車秩序を維持し交通の円滑化を図るとともに、市民の移動の利便性向上に資するため実施しているものです。

利用者数の減少に伴い、このまま収入が減り続けると、駐車場経営に支障をきたす可能性があることから、安定的に事業を継続していくため、本施設に加え、周辺施設の状況も把握し、本事業の周辺施設や地域との連携、更には料金体系の見直しなどにより、駐車場の利用促進を図り、収入の確保を図ります。

## 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

#### ア 収支計画のうち、投資についての説明

新たな施設整備や大規模な修繕工事の実施予定はありません。

#### イ 収支計画のうち、財源についての説明

主な財源は、これまで同様に料金収入です。

大規模修繕工事の実施や収入に不足が生じる場合は、袋井市駐車場事業基金を財源として活用していきます。

#### ウ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

・職員給与費 : 3,000 千円／年の定額を負担

・指定管理委託料 : 29,964 千円／年

指定管理者からの提案金額を基準に、毎年度の委託料を協議し決定していきます。

・一般会計繰出金 : 7,915 千円／年

料金収入の得られる施設について、借地料相当額を一般会計に繰り出します。

### (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

#### ア 今後の投資についての考え方・検討状況

新たな施設整備や大規模な修繕工事の実施予定はありません。

#### イ 今後の財源についての考え方・検討状況

JR袋井駅北口市有地活用事業の実施や新型コロナウイルス感染症の影響により、袋井駅周辺施設の状況が大きく変わったため、令和3年度から令和7年度の5か年については、引き続き料金収受代行制による指定管理者制度を活用した管理運営を行います。令和8年度以降については、料金収入の状況や新型コロナウイルス感染症の影響を注視しながら、より民間のノウハウが活用できるよう、指定管理者制度の利用料金制やコンセッション方式などへの移行を検討し、安定した事業継続につなげていきます。

#### ウ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

更なる民間のノウハウの活用や料金収入の確保のため、指定管理者制度の利用料金制やコンセッション方式などを導入した場合は、主な収益である料金収入と主な費用である指定管理委託料が変更となります。

## 6 公営企業として実施する必要性など

計画期間中において、料金収入の状況や新型コロナウイルス感染症の影響などを注視し、特別会計を設けて事業実施する有用性について判断していきます。

## 7 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項

毎年度、決算時に収支計画と実績について管理していきます。

また、中間年度と最終年度に検証を行い、市議会に報告するとともに市民に公表していきます。



投資・財政計画(収支計画)

(単位:千円,%)

区 分		年 度									
		R24年度	R25年度	R26年度	R27年度	R28年度	R29年度	R30年度	R31年度	R32年度	
収益的 収入	1 総 収 益 (A)	42,870	42,869	42,869	42,869	43,368	42,867	42,866	42,866	42,366	
	(1) 営 業 収 益 (B)	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	
	ア 料 金 収 入	41,970	41,970	41,970	41,970	41,970	41,970	41,970	41,970	41,970	
	イ 受 託 工 事 収 益 (C)										
	ウ そ の 他	30	30	30	30	30	30	30	30	30	
	(2) 営 業 外 収 益	870	869	869	869	1,368	867	866	866	366	
	ア 他 会 計 繰 入 金										
	イ そ の 他	870	869	869	869	1,368	867	866	866	366	
	2 総 費 用 (D)	42,470	42,470	42,470	42,470	42,970	42,470	42,470	42,470	42,470	
	(1) 営 業 費 用 (E)	42,470	42,470	42,470	42,470	42,970	42,470	42,470	42,470	42,470	
	ア 職 員 給 与 費	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	
	ウ ち 退 職 手 当										
	イ そ の 他	39,470	39,470	39,470	39,470	39,970	39,470	39,470	39,470	39,470	
	(2) 営 業 外 費 用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	ア 支 払 利 息										
ウ ち 一 時 借 入 金 利 息											
イ そ の 他											
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	400	399	399	399	398	397	396	396	△ 104		
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 債 償 還 金										
	ウ 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										
	2 資 本 的 支 出 (G)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	(1) 建 設 改 良 費										
	ウ 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	0	0	0	0	0	0		
収 支 再 差 引 (E)+(I) (J)	400	399	399	399	398	397	396	396	△ 104		
積 立 金 (K)	370	369	369	369	368	367	366	366	366		
前年度からの繰越金 (L)	622	652	682	712	742	772	802	832	862		
前年度繰上充用金 (M)											
形 式 収 支 (J)-(K)+(L)-(M) (N)	652	682	712	742	772	802	832	862	392		
翌年度へ繰り越すべき財源 (O)	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
実 質 収 支 黒 字 (P)	652	682	712	742	772	802	832	862	392		
(N)-(O) 赤 字 (Q)											
赤 字 比 率 ( $\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100$ )											
収 益 的 収 支 比 率 ( $\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$ )	101	101	101	101	101	101	101	101	100		
地方財政法施行令第16条第1項により算定した 資 金 不 足 額 (R)											
営 業 収 益 - 受 託 工 事 収 益 (B)-(C) (S)	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000		
地 方 財 政 法 に よ る 資 金 不 足 の 比 率 ((R)/(S)×100)											
健全化法施行令第16条により算定した 資 金 不 足 額 (T)											
健全化法施行規則第6条に規定する 解 消 可 能 資 金 不 足 額 (U)											
健全化法施行令第17条により算定した 事 業 の 規 模 (V)											
健全化法第22条により算定した 資 金 不 足 比 率 ((T)/(V)×100)											
他 会 計 借 入 金 残 高 (W)											
地 方 債 債 償 還 金 残 高 (X)											
○他会計繰入金											
収 益 的 収 支 分	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
ウ ち 基 準 内 繰 入 金											
ウ ち 基 準 外 繰 入 金											
資 本 的 収 支 分	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
ウ ち 基 準 内 繰 入 金											
ウ ち 基 準 外 繰 入 金											
合 計	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
○基金											
残 高	147,955	147,824	147,693	147,562	146,930	146,797	146,663	146,529	146,895		

# 経営比較分析表（平成30年度決算）

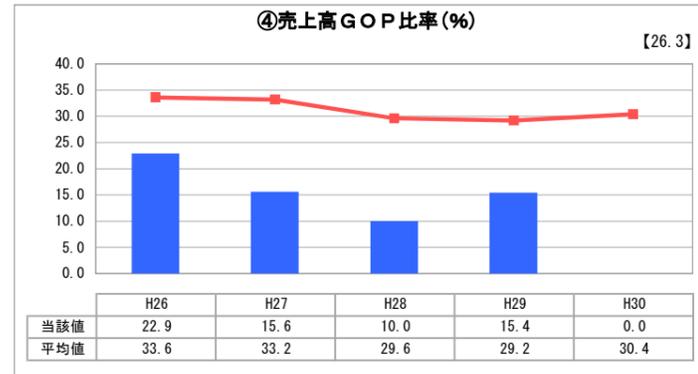
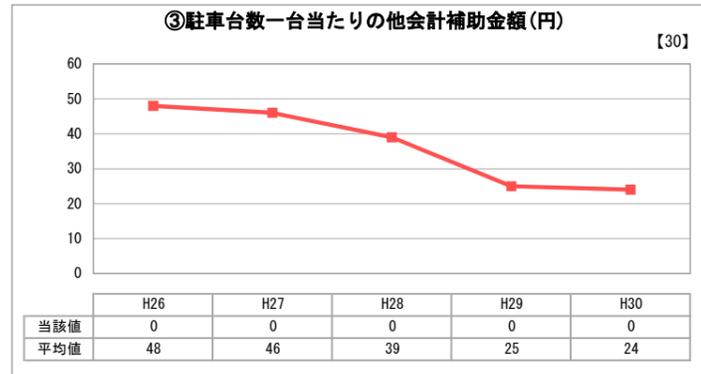
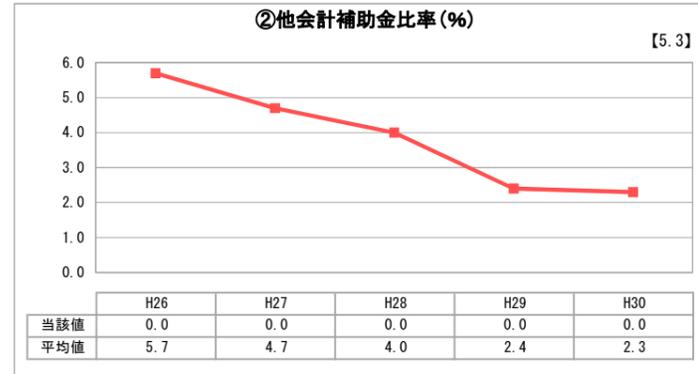
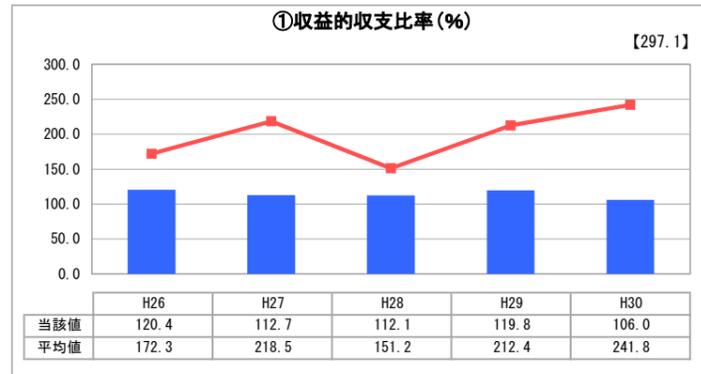
静岡県袋井市 袋井駅前駐車場

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	-	A1B1	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	附置義務駐車施設	立体式	25	

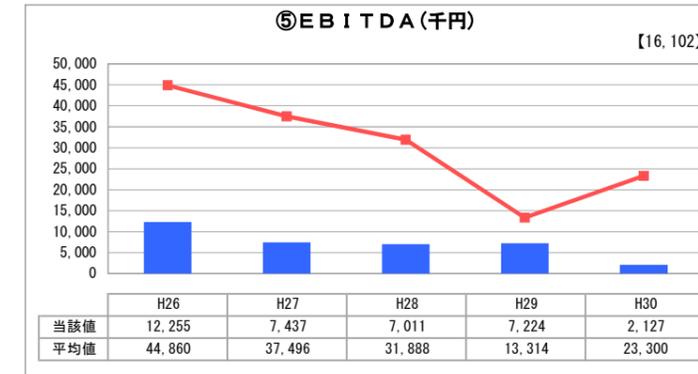
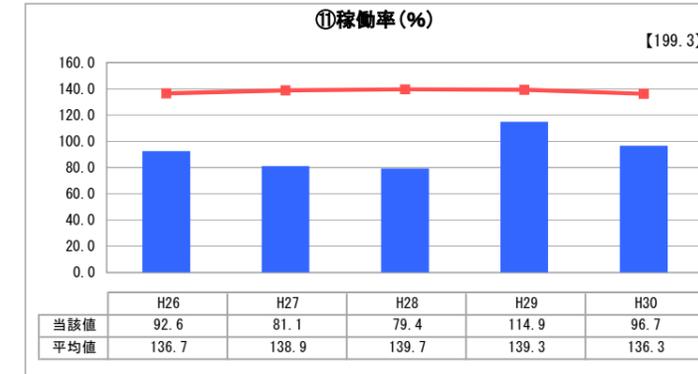
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m <sup>2</sup> )
駅	無	837
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
181	100	代行制

グラフ凡例	
■	当施設設値(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

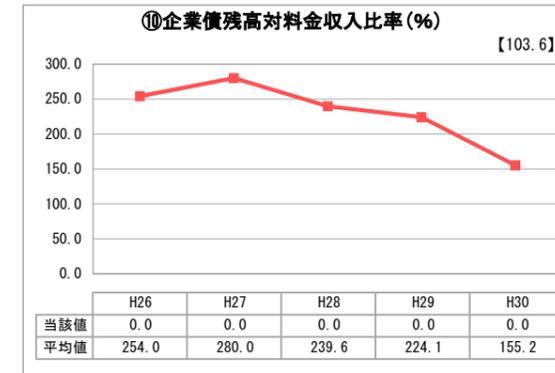


⑦敷地の地価(千円)

0

⑧設備投資見込額(千円)

0



## 分析欄

1. 収益等の状況について  
 ① 年間平均稼働率が類似施設より低くなっているほか、休止期間が発生したことから、収入が低下する結果となった。  
 ② 一般会計からの繰入金はない。  
 ③ 一般会計からの補助はない。  
 ④、⑤ 休止期間発生等による収入減少に伴い、数値が悪化した。

2. 資産等の状況について  
 ⑥、⑦、⑧ 無し  
 ⑧ 設備投資は無いが、民間事業の影響による敷地面積減少を見込んでいる。  
 ⑩ 企業債については、平成26年に返済が完了している。

3. 利用の状況について  
 近隣に安価な駐車場が増え、利用者は分散傾向にあるが、本施設はJR東海道本線袋井駅に最も近い駐車場であるため、短時間の利用を獲得できているが、施設の休止期間発生により、前年度より減少した結果となっている。

全体総括  
 類似施設平均値よりも各数値が低い状況が続いている状況の中で休止期間が生じたが、令和2年度から新たな運用が始まるほか、令和3年度からは新たな指定管理期間を見据えており、経営の改善及び安定化に向けた取組が必要であると考えられる。

# 経営比較分析表（平成30年度決算）

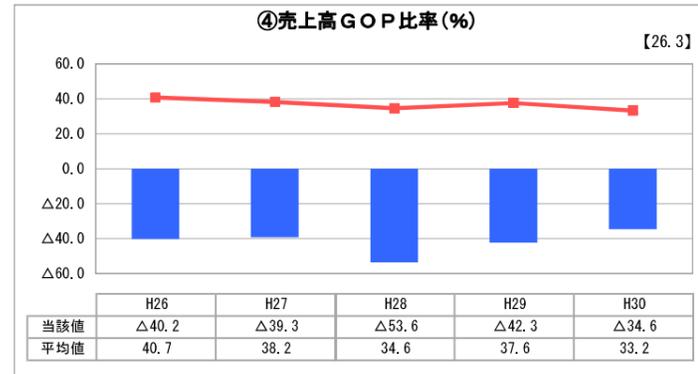
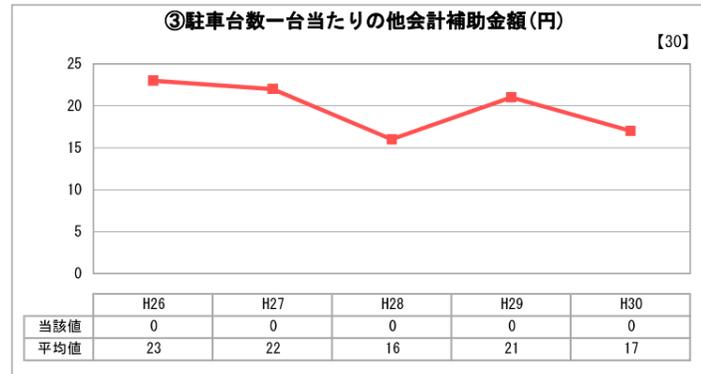
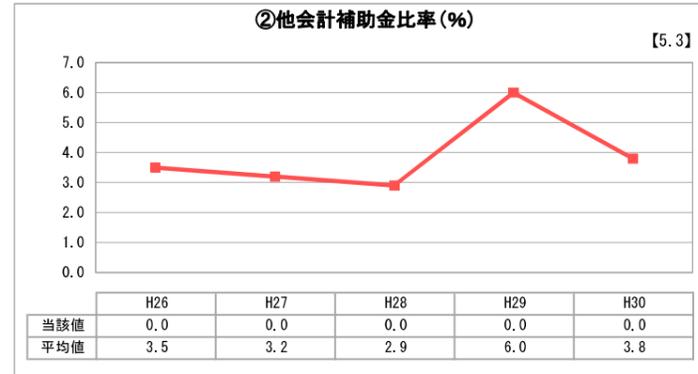
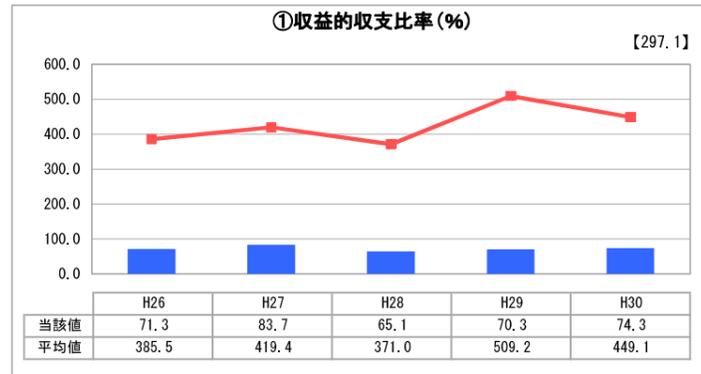
静岡県袋井市 愛野駅前駐車場

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	附置義務駐車施設	広場式	17	

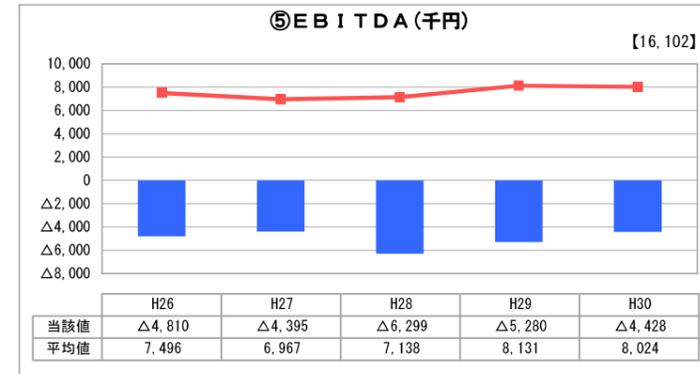
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(㎡)
駅	無	9,746
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
407	100	代行制

グラフ凡例	
■	当該施設値(当該値)
—	類似施設平均値(平均値)
【	平成30年度全国平均

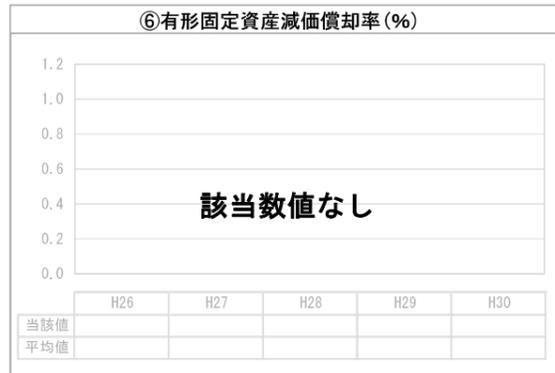
## 1. 収益等の状況



## 3. 利用の状況



## 2. 資産等の状況

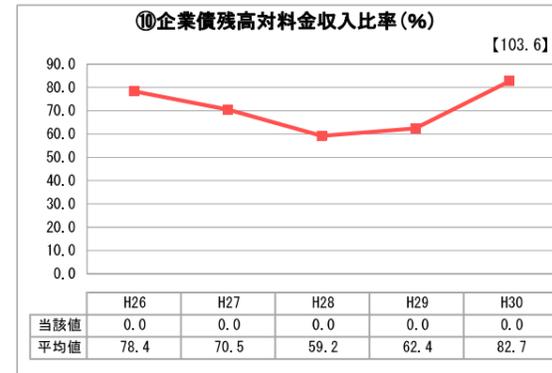


⑦敷地の地価(千円)

0

⑧設備投資見込額(千円)

0



## 分析欄

1. 収益等の状況について  
 ① 施設規模に対する収入が低いことから、類似施設平均値より低い状況が続いている。  
 ② 一般会計からの繰入金はない。  
 ③ 一般会計からの補助はない。  
 ④、⑤ 類似施設平均に比べ数値が低い状況が続いているが、収益的収支率の改善により多少の数値の改善が見られる。

## 2. 資産等の状況について

⑥、⑦、⑨ 無し  
 ⑧ 設備投資の計画は無いが、令和元年度に一部駐車場を廃止とした。  
 ⑩ 企業債は無し

## 3. 利用の状況について

近隣に安価な民間駐車場が設置されている影響で、引き続き稼働率が低い状態が続いている。電子マネーでの利用者や定期利用者の利用促進を図ったが、近隣の民間駐車場等の影響により改善されない状況である。

## 全体総括

電子マネーの導入や電気自動車の電気スタンドの整備、ホームページ上での駐車場の利用状況の提供などの利便性の向上を図ったが、大きな改善には至っていない。  
 令和元年度には、特に稼働率の低かった駐車場を廃止としたほか、令和3年4月から新たな指定管理期間を見据えており、更なる経営改善に向けた取組が必要であると考えている。