

## 水戸市駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 水戸市

事 業 名 : 駐車場事業

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 2 年度 ~ 令和 12 年度

## 1. 事業概要

\* 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) 事業形態等

法適(全部適用・一部適用) 非適の区分	非適用	事業開始年度	平成12年(水戸市赤塚駅北口駐車場) 令和5年((仮称)水戸芸術館東地区駐車場)
職 員 数	1人(兼務)	施 設 名	水戸市赤塚駅北口駐車場 (仮称)水戸芸術館東地区駐車場
種 類	都市計画駐車場(水戸市赤塚駅北口駐車場) 届出駐車場((仮称)水戸芸術館東地区駐車場)	構 造	立体式
立 地	駅(水戸市赤塚駅北口駐車場) その他((仮称)水戸芸術館東地区駐車場)	建設後(建替後)の経過年数	18年(水戸市赤塚駅北口駐車場) 建設前((仮称)水戸芸術館東地区駐車場)
駐車場使用面積	13,211㎡(水戸市赤塚駅北口駐車場) 6,983㎡((仮称)水戸芸術館東地区駐車場)	収 容 台 数	521台(水戸市赤塚駅北口駐車場) 283台((仮称)水戸芸術館東地区駐車場)
営 業 時 間	24時間		
経常収支比率 (又は収益的収支比率) ※過去3年度分を記載	H29 57.1%	H30 53.6%	R1 51.2%
稼働率* ※過去3年度分を記載	H29 79.3%	H30 79.8%	R1 82.0%
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		

\*  $\left( \frac{\text{一日平均駐車台数} \times \text{一台当たり平均駐車時間}}{\text{収容台数} \times \text{営業時間}} \times 100 \right)$ 

## (2) 料金形態

料金の概要・考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>水戸市赤塚駅北口駐車場 30分まで無料, 1時間まで200円 以後30分毎100円(上限額500円)</li> <li>((仮称)水戸芸術館東地区駐車場 今後決定)</li> </ul>
-----------	--

### (3) 駐車場実態調査による現状把握・分析

・水戸市赤塚駅北口駐車場  
JR赤塚駅周辺に立地する駐車場であり、近隣には病院のほか、福祉施設等が存在する。  
【主な周辺施設について】  
JR赤塚駅、水府病院、水戸市社会福祉協議会ボランティア会館MIOS  
・(仮称)水戸芸術館東地区駐車場  
水戸市の中心市街地に立地する駐車場であり、近隣には水戸芸術館のほか、新市民会館(建設中)や、京成百貨店等の商業施設が存在する。  
【主な周辺施設について】  
水戸芸術館、新市民会館、京成百貨店

## 2. 経営の基本方針

・商業支援  
(水戸市赤塚駅北口駐車場)JR赤塚駅の利用者や周辺施設への来訪者などの駐車場として、駅周辺の商業を支援する。  
(仮称)水戸芸術館東地区駐車場)中心市街地への来訪者や事業者などの駐車場として、中心市街地の商業を支援する。  
・経営基盤の強化  
安定経営を図るため、指定管理者と連携して、稼働率の向上に努める。  
・満足度の高いサービスの提供  
利用者のニーズを的確に把握し、顧客満足度の向上に努める。

## 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

\* 複数の駐車場を有する事業にあつては、駐車場ごとの内訳も作成すること。

### (2) 投資・財政計画(収支計画)の策定に当たっての説明

\* 複数の駐車場を有する事業にあつては、駐車場ごとの考え方がわかるよう記載すること。

#### ① 収支計画のうち投資についての説明

・全駐車場共通  
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。  
・水戸市赤塚駅北口駐車場  
毎年110万円程度の修繕費を計上することで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

駐車場利用者からの利用料金が主な収入となる。

#### ③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

安定経営を図るため、指定管理者と連携し、サービス向上の取組を通じて、利用客の増加に努めるとともに、支出の抑制を図る。

**(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**

(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 (1)において黒字の場合においても、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。

\*2 複数の駐車場を有する事業にあっては、駐車場ごとの考え方・検討状況がわかるよう記載すること。

**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	修繕箇所や設備投資をすべき箇所を精査することで、計画的な投資を行う。
施設等の統合・縮小・廃止に関する事項	施設の利用状況などから、総合的に判断を行う。
防災・安全対策に関する事項	事故のないようサービス向上に努める。 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)	指定管理者と連携を図り、民間企業の駐車場運営によって蓄積されたノウハウを活用する。
その他	

**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	定期的に、近隣状況の確認を行う。
稼働率に関する事項	毎月の事業報告書で把握する。
繰入金に関する事項	慎重な判断のもと、適正な算出を行う。
資産の有効活用に関する事項	施設の適切な維持管理に努め稼働率の向上を図りながら、自動販売機の設置など、資産の有効活用策の検討を行っていく。
その他	

### 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)	指定管理者と連携を図り、民間企業の駐車場運営によって蓄積されたノウハウを活用する。
職員給与費に関する事項	市職員1人(兼務)で行う。
委託費に関する事項	指定管理者制度を導入しており、管理業務を委託する。
その他	

### 4. 公営企業として実施する必要性など

\* 複数の駐車場を有する事業にあつては、駐車場ごとの考え方が分かるよう記載すること。

事業の意義、提供するサービス自体の必要性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水戸市赤塚駅北口駐車場 JR赤塚駅の周辺に立地し、主に駅利用者や近隣施設の駐車場として機能し、周辺の集客力を高めることや混雑緩和機能を有している。</li> <li>・(仮称)水戸芸術館東地区駐車場 中心市街地に立地し、主に水戸芸術館や新市民会館、近隣商業施設の駐車場として機能し、周辺の集客力を高めることや混雑緩和機能を有している。</li> </ul>
公営企業として実施する必要性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水戸市赤塚駅北口駐車場 JR赤塚駅や周辺施設への来訪者の利便性を向上させることにより、駅周辺の商業支援を行う。</li> <li>・(仮称)水戸芸術館東地区駐車場 水戸芸術館や新市民会館、周辺商業施設等への来訪者の利便性を向上させることにより、中心市街地の商業支援を行う。</li> </ul>

### 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	主に毎月の事業報告書から進捗管理を行い、指定管理者更新時や今後予定されている大規模改修時等のタイミングを考慮しつつ、計画期間の折り返しである令和7年度までに一度経営戦略の見直しを行う。 また、(仮称)水戸芸術館東地区駐車場については、運営方法や料金体系など、経営方針は今後決定する予定であるため、決まり次第、経営戦略の見直しを行う。
---------------------	---





