

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 (令和 8 年 3 月 改 定)

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(水戸市五軒町立体駐車場)
職 員 数	1人(兼務)	施 設 名	水戸市赤塚駅北口駐車場 水戸市五軒町立体駐車場
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(水戸市五軒町立体駐車場)	構 造	立体式
立 地	駅(水戸市赤塚駅北口駐車場) その他(水戸市五軒町立体駐車場)	建設後(建替後)の経過年数	24年(水戸市赤塚駅北口駐車場) 1年(水戸市五軒町立体駐車場)
駐 車 場 使 用 面 積	13,211㎡(水戸市赤塚駅北口駐車場) 6,983㎡(水戸市五軒町立体駐車場)	収 容 台 数	521台(水戸市赤塚駅北口駐車場) 283台(水戸市五軒町立体駐車場)
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	R4 160.4%	R5 97.4%	R6 86.9%
稼 働 率 * ※過去3年度分を記載	R4 12.0%	R5 10.2%	R6 9.7%
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		

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

(2) 料金形態

料金の概要・考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・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) ・水戸市五軒町立体駐車場 30分まで無料, 1時間まで200円 以後30分毎100円(上限額700円)
-----------	--

(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。建設後、約25年が経過しているため、計画的に長寿命化工事を実施する等、施設の維持管理を行う必要がある。

【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

(水戸市五軒町立体駐車場)

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、水戸市民会館や、京成百貨店等の商業施設が存在する。水戸市赤塚駅北口駐車場と比較して稼働率が低いため、周辺施設と連携する等、稼働率を向上させる取組を検討する必要がある。

【主な周辺施設について】

水戸芸術館、水戸市民会館、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。

(水戸市五軒町立体駐車場)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っては、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っては、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)

長寿命化計画に基づく工事や、毎年の修繕費の計上による日常的な修繕の対応を行う。

(水戸市五軒町立体駐車場)

新たに建築された施設のため、施設の維持管理に努めながら、必要に応じて修繕の対応を行う。

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つては、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	(水戸市赤塚駅北口駐車場) 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。 (水戸市五軒町立体駐車場) 新たに建築された施設のため、適切な維持管理に努め、経費削減に取り組む。
施設等の統合・縮小・廃止に関する事項	(水戸市赤塚駅北口駐車場・水戸市五軒町立体駐車場) 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	(水戸市赤塚駅北口駐車場) 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。 (水戸市五軒町立体駐車場) 事故のないようサービス向上に努める。
民間の活力の活用に関する事項 (PPP・PFI など)	(水戸市赤塚駅北口駐車場・水戸市五軒町立体駐車場) 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	(水戸市赤塚駅北口駐車場・水戸市五軒町立体駐車場) 定期的に、近隣状況の確認を行う。
稼働率に関する事項	(水戸市赤塚駅北口駐車場・水戸市五軒町立体駐車場) 毎月の事業報告書で把握する。
繰入金に関する事項	(水戸市赤塚駅北口駐車場・水戸市五軒町立体駐車場) 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	(水戸市赤塚駅北口駐車場・水戸市五軒町立体駐車場) 毎月の事業報告書で把握する。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)	(水戸市赤塚駅北口駐車場・水戸市五軒町立体駐車場) 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	(水戸市赤塚駅北口駐車場・水戸市五軒町立体駐車場) 市職員1人(兼務)で行う。
委託費に関する事項	(水戸市赤塚駅北口駐車場・水戸市五軒町立体駐車場) 指定管理者制度を導入しており、管理業務を委託するとともに、経費削減に努める。
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	(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ている。周辺の集客力を高めるとともに、混雑を緩和する機能を有している。 (水戸市五軒町立体駐車場) 中心市街地に立地し、主に水戸芸術館や水戸市民会館、近隣商業施設の駐車場として機能している。周辺の集客力を高めるとともに、混雑を緩和する機能を有している。
公営企業として実施する必要性	(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。 (水戸市五軒町立体駐車場) 水戸芸術館や水戸市民会館、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。

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	(水戸市赤塚駅北口駐車場) 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ながら、利用者ニーズや社会環境の変化等を踏まえた次期経営戦略を検討する。 (水戸市五軒町立体駐車場) 主に毎月の事業報告書から進捗管理を行い、指定管理者更新時等のタイミングを考慮しながら、利用者ニーズや社会環境の変化等を踏まえた次期経営戦略を検討する。
---------------------	--

年 度		R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	
区 分		(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)							
収 益 的 収 入	1 総 収 益 (A)	144,548	148,132	51,080	89,761	80,539	75,096	104,999	110,699	228,479	184,095	187,601	191,831	
	(1) 営 業 収 益 (B)	72,148	46,432	50,807	56,224	76,638	75,096	104,997	85,696	95,856	99,751	102,810	106,809	
	ア 料 金 収 入	72,148	46,432	50,697	56,222	76,618	75,077	104,972	85,676	95,853	99,748	102,807	106,806	
	イ 受 託 工 事 収 益 (C)													
	ウ そ の 他			110	2	20	19	25	20	3	3	3	3	
	(2) 営 業 外 収 益	72,400	101,700	273	33,537	3,901			2	25,003	132,623	84,344	84,791	85,022
	ア 他 会 計 繰 入 金	72,400	101,700							25,000	132,623	84,344	84,791	85,022
	イ そ の 他			273	33,537	3,901			2	3				
	2 総 費 用 (D)	53,862	50,914	47,170	51,900	82,388	84,943	85,639	84,963	93,864	93,864	95,251	96,567	97,891
	(1) 営 業 費 用	45,378	43,845	43,716	48,516	73,558	73,550	76,738	76,819	81,290	82,917	84,575	86,266	
	ア 職 員 給 与 費													
	イ ち 退 職 手 当													
	イ そ の 他	45,378	43,845	43,716	48,516	73,558	73,550	76,738	76,819	81,290	82,917	84,575	86,266	
	(2) 営 業 外 費 用	8,484	7,069	3,454	3,384	8,830	11,393	8,901	8,144	12,574	12,334	11,992	11,625	
ア 支 払 利 息	2,777	1,200	1	2,060	5,556	6,656	6,811	8,143	7,547	7,206	6,761	6,289		
イ ち 一 時 借 入 金 利 息														
イ そ の 他	5,707	5,869	3,453	1,324	3,274	4,737	2,090	1	5,027	5,128	5,231	5,336		
3 収 支 (A)-(D) (E)	90,686	97,218	3,910	37,861	△ 1,849	△ 9,847	19,360	25,736	134,615	88,844	91,034	93,940		
1 資 本 的 収 入 (F)	7,500	17,100	589,698	586,300	59,825	18,800	80,000	85,000	99,000					
(1) 地 方 債 償 還 金	7,500	17,100	507,900	484,200	59,825	18,800	80,000	85,000	99,000					
イ 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			81,798	102,100										
(6) 工 事 負 担 金														
(7) そ の 他														
2 資 本 的 支 出 (G)	102,029	111,564	589,902	593,589	60,266	20,290	87,753	109,130	154,866	79,326	81,066	87,626		
(1) 建 設 改 良 費	9,634	17,591	589,902	586,889	59,825	18,843	80,000	85,000	99,000					
イ ち 職 員 給 与 費														
(2) 地 方 債 償 還 金 (H)	92,395	93,973			441	1,447	7,753	24,130	55,866	79,326	81,066	87,626		
(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金														
(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金				6,700										
(5) そ の 他														
3 収 支 (F)-(G) (I)	△ 94,529	△ 94,464	△ 204	△ 7,289	△ 441	△ 1,490	△ 7,753	△ 24,130	△ 55,866	△ 79,326	△ 81,066	△ 87,626		
収 支 再 差 引 (E)+(I) (J)	△ 3,843	2,754	3,706	30,572	△ 2,290	△ 11,337	11,607	1,606	78,749	9,518	9,968	6,314		
積 立 金 (K)														
前 年 度 からの 繰 越 金 (L)	15,007	11,164	13,918	17,624	48,196	45,906	34,569	46,176	47,782	126,531	136,049	146,017		
前 年 度 繰 上 充 用 金 (M)														
形 式 収 支 (J)-(K)+(L)-(M) (N)	11,164	13,918	17,624	48,196	45,906	34,569	46,176	47,782	126,531	136,049	146,017	152,331		
翌 年 度 へ 繰 り 越 す べ き 財 源 (O)	100		98	16										
実 質 収 支 黒 字 (P)	11,064	13,918	17,526	48,180	45,906	34,569	46,176	47,782	126,531	136,049	146,017	152,331		
(N)-(O) 赤 字 (Q)														
赤 字 比 率 ($\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100$)														
収 益 的 収 支 比 率 ($\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$)	98.8	102.2	108.3	172.9	97.2	86.9	112.4	101.5	152.6	105.5	105.6	103.4		
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)	72,148	46,432	50,807	56,224	76,638	75,096	104,997	85,696	95,856	99,751	102,810	106,809		
地 方 財 政 法 に よ り 算 定 し た 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 残 高 (X)	101,473	24,600	532,500	1,016,700	1,076,084	1,093,437	1,165,684	1,226,554	1,269,688	1,190,362	1,109,296	1,021,670		

○他会計繰入金

(単位:千円)

年 度		R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度
区 分		(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)						
収 益 的 収 支 分		72,400	101,700						25,000	132,623	84,344	84,791	85,022
	う ち 基 準 内 繰 入 金												
	う ち 基 準 外 繰 入 金	72,400	101,700						25,000	132,623	84,344	84,791	85,022
資 本 的 収 支 分													
	う ち 基 準 内 繰 入 金												
	う ち 基 準 外 繰 入 金												
合 計	72,400	101,700						25,000	132,623	84,344	84,791	85,022	

投資・財政計画 (収支計画)

(水戸市五軒町立体駐車場)

(単位:千円, %)

年 度		R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度
区 分		(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)						
収益的 収 入	1 総 収 益 (A)				2	8,345	10,487	34,000	45,015	155,353	108,754	109,201	109,432
	(1) 営 業 収 益 (B)				2	8,345	10,487	34,000	20,015	22,730	24,410	24,410	24,410
	ア 料 金 収 入					8,330	10,472	34,000	20,000	22,730	24,410	24,410	24,410
	イ 受 託 工 事 収 益 (C)												
	ウ そ の 他				2	15	15		15				
	(2) 営 業 外 収 益								25,000	132,623	84,344	84,791	85,022
	ア 他 会 計 繰 入 金								25,000	132,623	84,344	84,791	85,022
	イ そ の 他												
	2 総 費 用 (D)				2,014	29,819	32,576	32,252	33,308	34,854	35,127	35,314	35,545
	(1) 営 業 費 用					24,421	26,613	26,312	27,100	29,038	29,620	30,212	30,816
	ア 職 員 給 与 費												
	イ ち 退 職 手 当												
	イ そ の 他					24,421	26,613	26,312	27,100	29,038	29,620	30,212	30,816
	(2) 営 業 外 費 用				2,014	5,398	5,963	5,940	6,208	5,816	5,507	5,102	4,729
	ア 支 払 利 息				2,014	5,398	5,963	5,940	6,208	5,816	5,507	5,102	4,729
イ ち 一 時 借 入 金 利 息													
イ そ の 他													
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)					△ 2,012	△ 21,474	△ 22,089	1,748	11,707	120,499	73,627	73,887	73,887
資本的 収 入	1 資 本 的 収 入 (F)	7,500	17,100	580,598	569,600	4,000							
	(1) 地 方 債	7,500	17,100	498,800	467,500	4,000							
	イ 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			81,798	102,100								
	(6) 工 事 負 担 金												
	(7) そ の 他												
	2 資 本 的 支 出 (G)	9,634	17,591	580,717	570,189	4,441	1,447	7,753	24,130	51,275	73,627	73,887	73,887
	(1) 建 設 改 良 費	9,634	17,591	580,717	570,189	4,000							
	イ ち 職 員 給 与 費												
	(2) 地 方 債 償 還 金 (H)					441	1,447	7,753	24,130	51,275	73,627	73,887	73,887
	(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)	△ 2,134	△ 491	△ 119	△ 589	△ 441	△ 1,447	△ 7,753	△ 24,130	△ 51,275	△ 73,627	△ 73,887	△ 73,887	
収 支 再 差 引 (E)+(I) (J)	△ 2,134	△ 491	△ 119	△ 2,601	△ 21,915	△ 23,536	△ 6,005	△ 12,423	69,224				
積 立 金 (K)													
前 年 度 からの 繰 越 金 (L)		△ 2,134	△ 2,625	△ 2,744	△ 5,345	△ 27,260	△ 50,796	△ 56,801	△ 69,224				
前 年 度 繰 上 充 用 金 (M)													
形 式 収 支 (J)-(K)+(L)-(M) (N)	△ 2,134	△ 2,625	△ 2,744	△ 5,345	△ 27,260	△ 50,796	△ 56,801	△ 69,224					
翌 年 度 へ 繰 り 越 す べ き 財 源 (O)			98	16									
実 質 収 支 黒 字 (P)													
(N)-(O) 赤 字 (Q)	△ 2,134	△ 2,625	△ 2,842	△ 5,361	△ 27,260	△ 50,796	△ 56,801	△ 69,224					
赤 字 比 率 ($\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100$)					△ 326.66	△ 484.37	△ 167.06	△ 345.86					
収 益 的 収 支 比 率 ($\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$)					27.6	30.8	85.0	78.4	180.4	100.0	100.0	100.0	
地 方 財 政 法 施 行 令 第 16 条 第 1 項 に よ り 算 定 し た 資 金 の 不 足 額 (R)													
営 業 収 益 - 受 託 工 事 収 益 (B)-(C) (S)				2	8,345	10,487	34,000	20,015	22,730	24,410	24,410	24,410	
地 方 財 政 法 に よ り 算 定 し た 資 金 の 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 の 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 残 高 (X)	7,500	24,600	523,400	990,900	994,459	993,012	985,259	961,129	909,854	836,227	762,340	688,453	

○他会計繰入金 (単位:千円)

年 度		R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度
区 分		(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)						
収益的 収 支 分	うち 基 準 内 繰 入 金								25,000	132,623	84,344	84,791	85,022
	うち 基 準 外 繰 入 金								25,000	132,623	84,344	84,791	85,022
	資 本 的 収 支 分												
資 本 的 収 支 分	うち 基 準 内 繰 入 金												
	うち 基 準 外 繰 入 金												
合 計									25,000	132,623	84,344	84,791	85,022