

# 師崎港駐車場事業經營戰略

《令和 3 年度～令和 12 年度》



令和 3 年 3 月

南知多町建設經濟部建設課

# 目 次

1. 経営戦略策定の趣旨	1
2. 事業概要	
2-1. 事業の現況	2
2-2. 料金の形態	2
3. 経営比較分析表を活用した現状分析	
3-1. 収益的収支比率(%)	3
3-2. 他会計補助金比率(%)	4
3-3. 売上高GOP比率(%)	4
3-4. EBITDA(千円)	5
4. 将来の事業環境	
4-1. 使用料収入・駐車場需要の見通し	6-7
4-2. 施設の見通し	8
5. 経営の基本方針	9
6. 投資・財政計画	
6-1. 投資計画に関する方針・目標	10
6-2. 財源に関する方針・目標	10
6-3. 投資・財政計画の積算の考え方	10
6-4. 投資・財政計画（収支計画）	11

## 1. 経営戦略策定の趣旨

師崎港駐車場事業は、平成17年度に供用を開始し、主に篠島・日間賀島の地域住民の定期駐車場として、また、両島を訪れる観光客などの普通駐車場として、利用者への利便性向上を図ってまいりました。平成20年度には、より多くの方に利用いただけるよう一部利用料金の見直しを行いました。また、あわせて安全・快適に駐車場を利用しただくため、施設の維持管理に努めてまいりました。

運営開始から17年が経過した現在においても、観光客等の一般駐車利用を始め、島民の定期駐車利用など、健全な財政運営を維持しており、この地域の重要インフラとしての役割を果たしています。その一方で、歳出面においては、施設の老朽化に伴う大規模修繕費用や、駐車場建設工事の際に発行した地方債の償還にかかる費用などが、収入面においては、主な利用者である島民の住民人口や観光客等の減少リスクも危惧され、それに伴う使用料収入の減少など、今後の駐車場運営に大きな影響を及ぼすと考えられます。さらに、利用者の満足度向上につながる新たな施策として、施設内の塩害対策、駐車場利用状況情報などのインターネット情報発信体制の整備、電気自動車やカーシェアリングなどを始めとした次世代型車社会への対応など、新たな取り組みも必要となります。

このように経営環境が厳しくなることが想定される状況において、経営環境の変化に適切に対応し、持続的に安定した経営を行っていくため、現状と課題を踏まえた中長期における経営の基本となる「経営戦略」を策定し、より一層効率的かつ計画的な事業経営を目指します。

なお、本経営戦略の内容には、現在、計画・検討が進められている師崎港観光センターの再開発事業による影響は加味されていませんが、再開発事業の方向性や駐車場経営への影響が明確となり次第、本経営戦略を改定し、新たな課題等を踏まえた計画的な事業経営を目指します。

## 2. 事業概要

### 2-1. 事業の現況

師崎港駐車場事業は、平成 17 年 4 月に供用を開始しました。本駐車場は立体駐車場（3 層 4 階）と平面駐車場で構成されており、駐車場収容台数は全体で 624 台であり、主に篠島・日間賀島の住民用となる定期駐車場（月極駐車）409 台と一般観光客等向けとしての普通駐車場（時間貸駐車）215 台となっています。

師崎港駐車場事業の概要		
施設名	師崎港駐車場	
種類	届出駐車場	
事業開始年月日	平成 17 年 4 月 1 日	
構造	立体式（立体部分）	立体式（平面部分）
駐車場面積	4,300 m <sup>2</sup>	2,533 m <sup>2</sup>
収容台数	535 台	89 台
建設後経過年数	17 年	
地方公営企業法の適用	法非適用	
職員数	職員 1 名	

### 2-2. 料金の形態

師崎港駐車場の供用開始以来、平成20年度に一部料金改正を行い、現在の利用料金形態となっています。

師崎港駐車場事業の利用料金形態		
施設名	師崎港駐車場	
営業時間	5 時～21 時	
車種	普通自動車及び軽自動車	
利用料金種類	普通駐車	定期駐車
収容台数	215 台	409 台
利用可能時間	入庫 5 時～21 時 出庫 終日	終日
料金の算定方法	100 円／時間 （入庫後 50 分まで無料） （20 時間を超え 24 時間までは 2,000 円を上限とし、以後 24 時間ごとに同じ扱い）	7,000 円／月 立体駐車場（1 階野外） 19 台 （2 階） 129 台 （3 階） 129 台
		6,000 円／月 立体駐車場（R 階） 132 台

### 3. 経営比較分析表を活用した現状分析

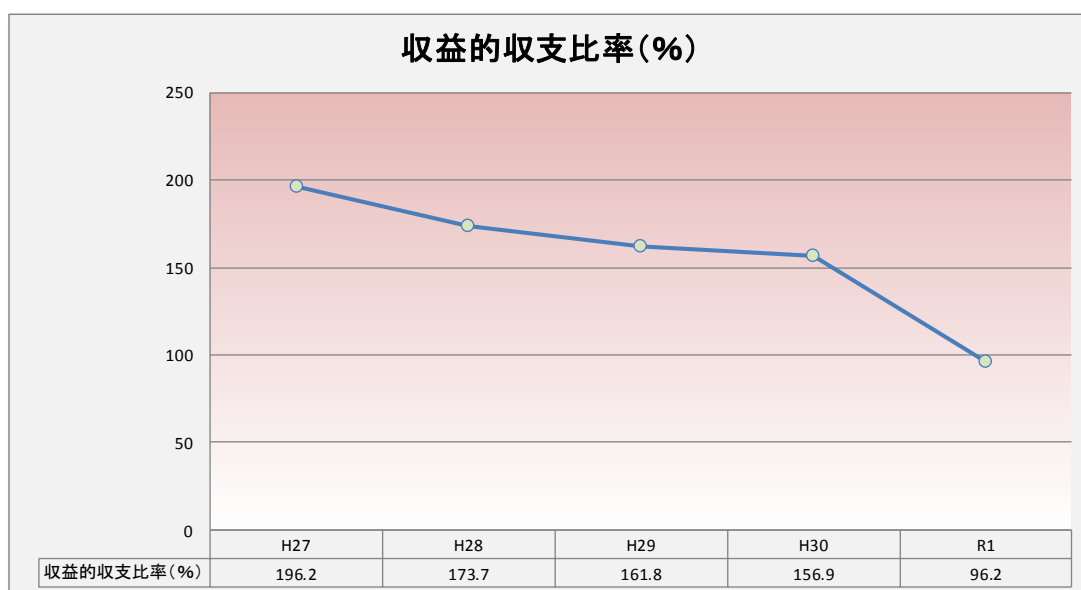
経営及び施設の状況を表す経営指標を活用し、経年比較や複数の指標を組み合わせた分析を行うことにより、経営の現状及び課題を的確かつ簡明に把握することが可能となります。このようなことから、経営指標を「経営比較分析表」としてとりまとめ、今後の見通しや課題への対応に活用することは、大変大きな意義があります。

ここでは、収益の状況等に関する指標を用いて、現状分析します。

#### 3-1. 収益的収支比率（％）

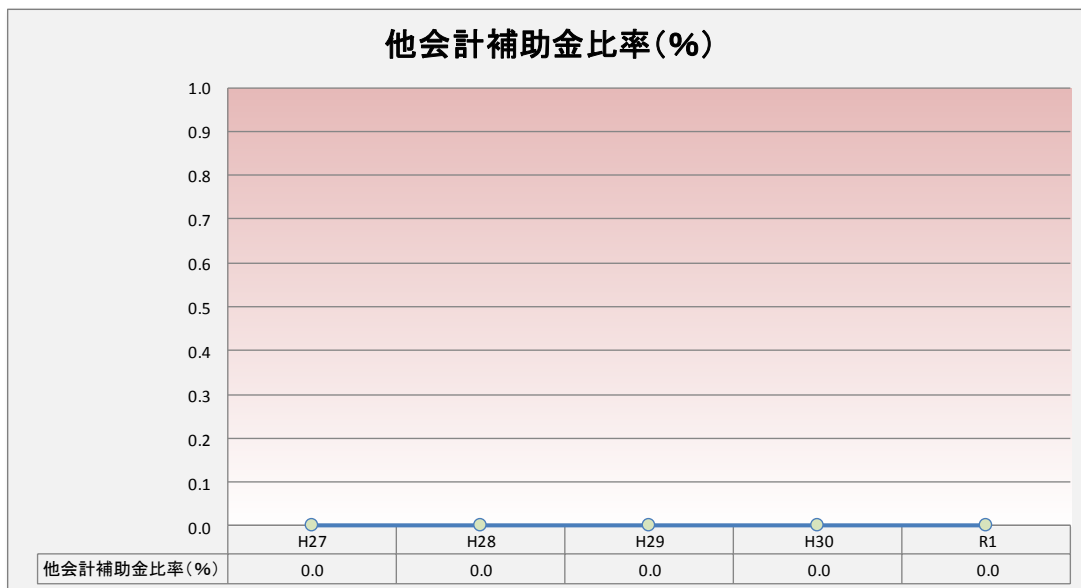
使用料収入や一般会計からの繰入金等の総収益で、総費用に地方債償還金を加えた額をどの程度賄えているかを示す指標です。当該指標は、単年度の収支が黒字であることを示す100%以上となっていることが必要です。

令和元年度は5年に一度の管理システム更新や大規模な維持補修塗装工事等を行ったため、一時的に比率が大きく下落していますが、平成30年度以前の過去4年間は100%以上を達成しています。



### 3-2. 他会計補助金比率 (%)

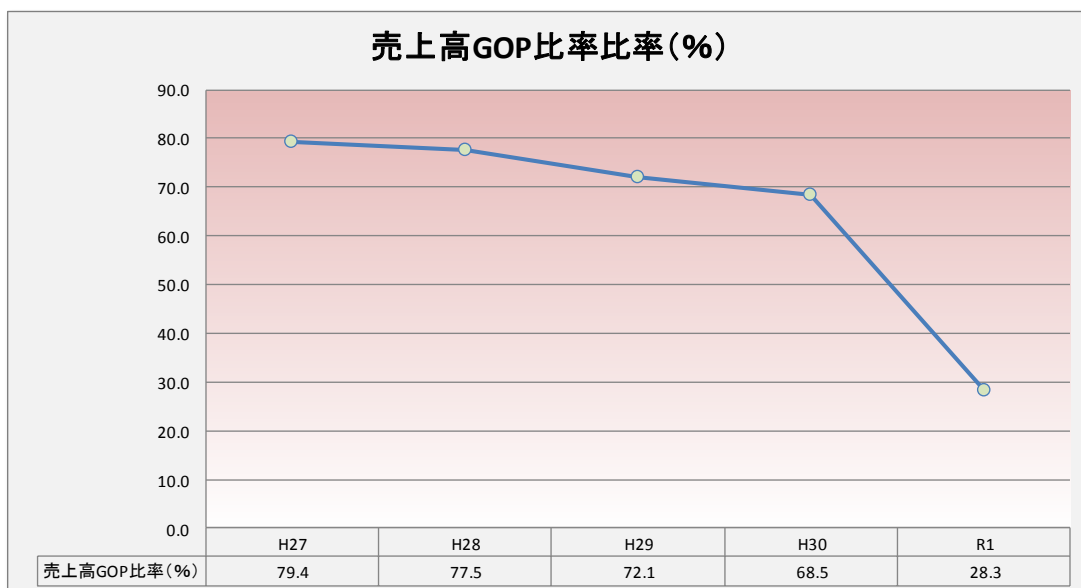
人件費や支払利息等の費用が一般会計からの繰入金等によってどの程度賄われているかを示す指標です。当該指標は、公営企業の独立採算性の観点から、数値が低いことが望ましいとされています。本駐車場事業は、一般会計からの繰入金等を用いていないため過去5年とも0%となっています。



### 3-3. 売上高GOP比率 (%)

営業収益に対する営業総利益（粗利益）の割合であり、施設の営業に関する収益性を示す指標です。GOPとは、営業総利益（Gross Operating Profit）のことであり、営業収益から営業費用を除いたものです。当該指標は、一般的に数値が高いことが望ましいとされています。

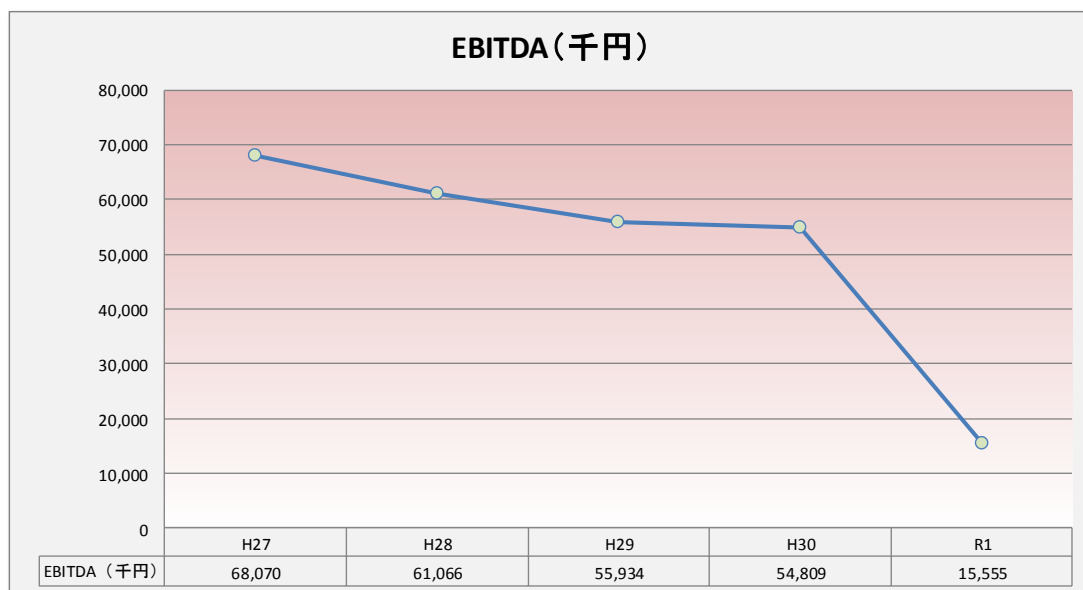
令和元年度は5年に一度の管理システム更新や大規模な維持補修塗装工事等を行ったため、一時的に比率が大きく下落していますが、平成30年度以前の過去4年間は高い水準を達成しています。



### 3-4. EBITDA (千円)

営業利益と同様に、その経年の推移を見て、企業の収益が継続して成長しているかどうかを判断するための指標であり、キャッシュの利益を示しています。EBITDAとは、減価償却前営業利益(Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization)のことであり、正確な経年比較を行う上で、純利益又は純損益から減価償却費（設備投資によるブレ）等の影響を排除した指標です。当該指標は、一般的に数値が大きいことが望ましいとされています。

令和元年度は5年に一度の管理システム更新や大規模な維持補修塗装工事等を行ったため、一時的に比率が大きく下落していますが、平成30年度以前の過去4年間は高い水準を達成しています。



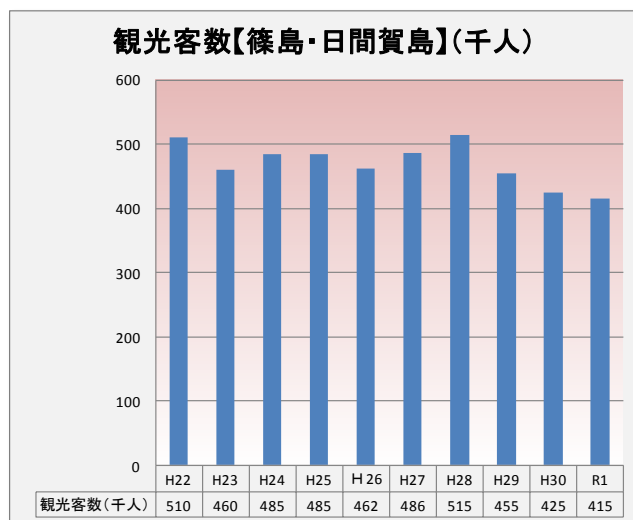
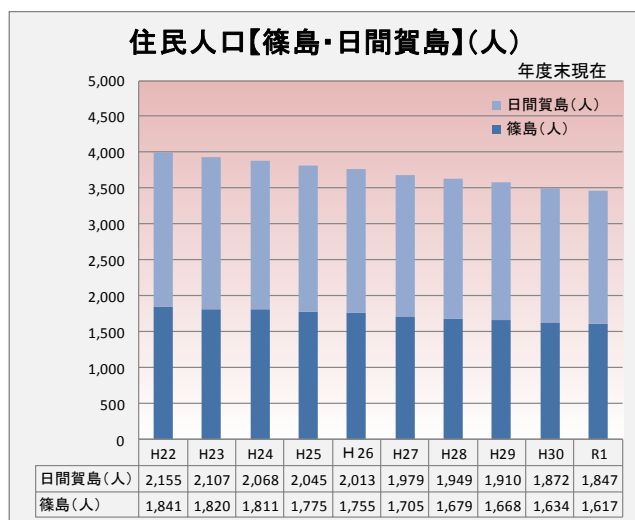
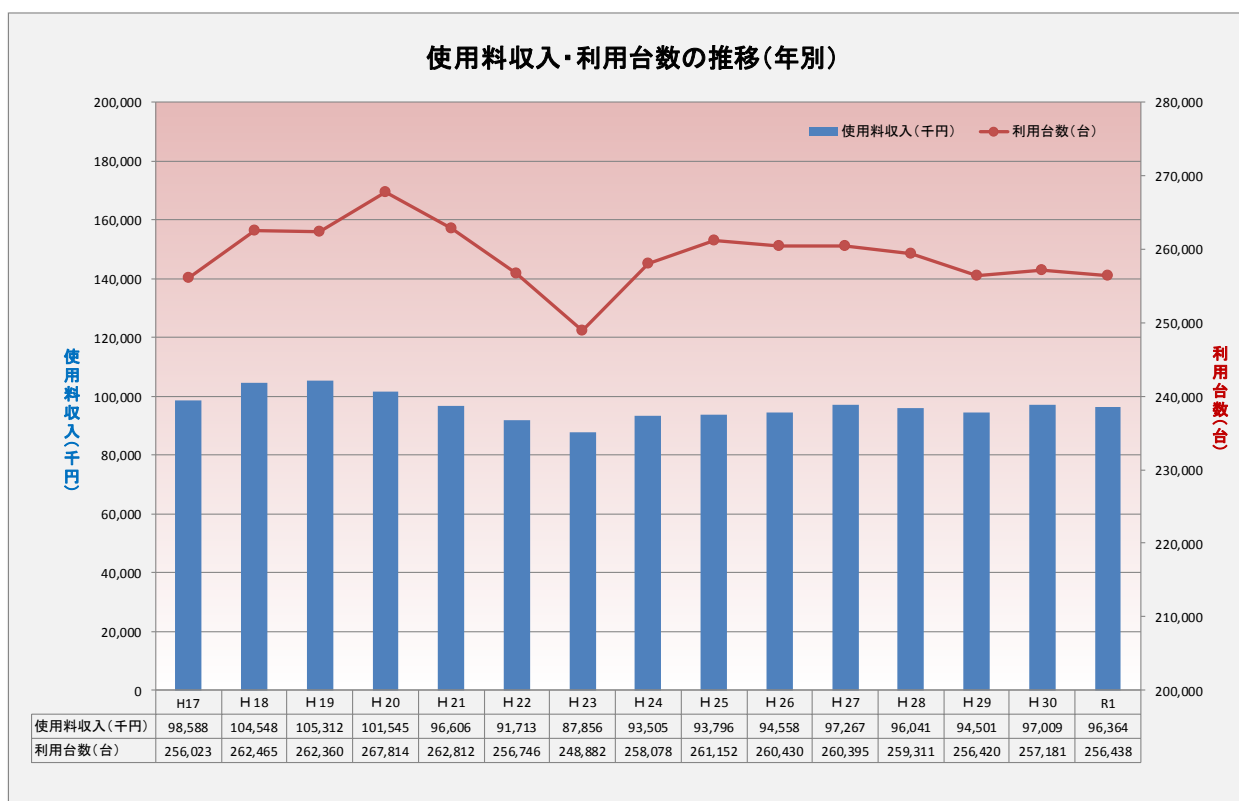
## 4. 将来の事業環境

### 4-1. 使用料収入・駐車場需要の見通し

使用料収入・利用台数の推移（年別）は、近年、使用料収入は概ね横ばい傾向であるものの、利用台数はやや減少傾向にあります。

また、主な利用者である両島の住民人口や観光客数の推移からわかるように、年々減少傾向であり、それに伴う駐車場利用者の減少も危惧され、使用料収入の減少リスクも考慮する必要があります。

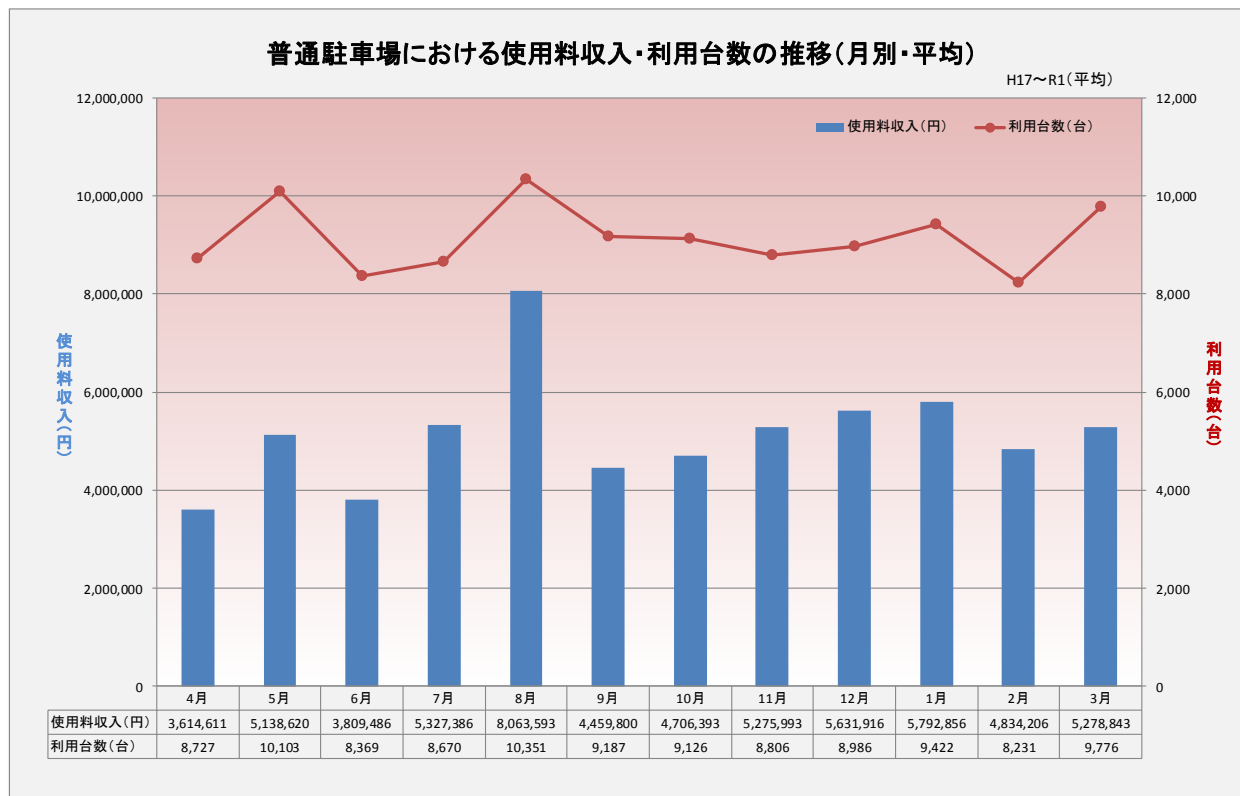
今後の駐車場経営にあたっては、指定管理制度等の民間活力導入により運営体制の移行を図り、利用者へのサービス向上や一層の経費削減に努めていく必要があります。





師崎港駐車場においては、両島住民の定期駐車場として、年間を通じて安定的な収入を確保しつつ、観光客向けの普通駐車場として、海水浴シーズン（8月）を中心に利用台数が多く、利用料収入の柱となっています。今後は、観光シーズンのみならず、年間を通じた駐車場利用を促進するため、観光センターを中心とした周辺環境の再整備を進める必要があります。

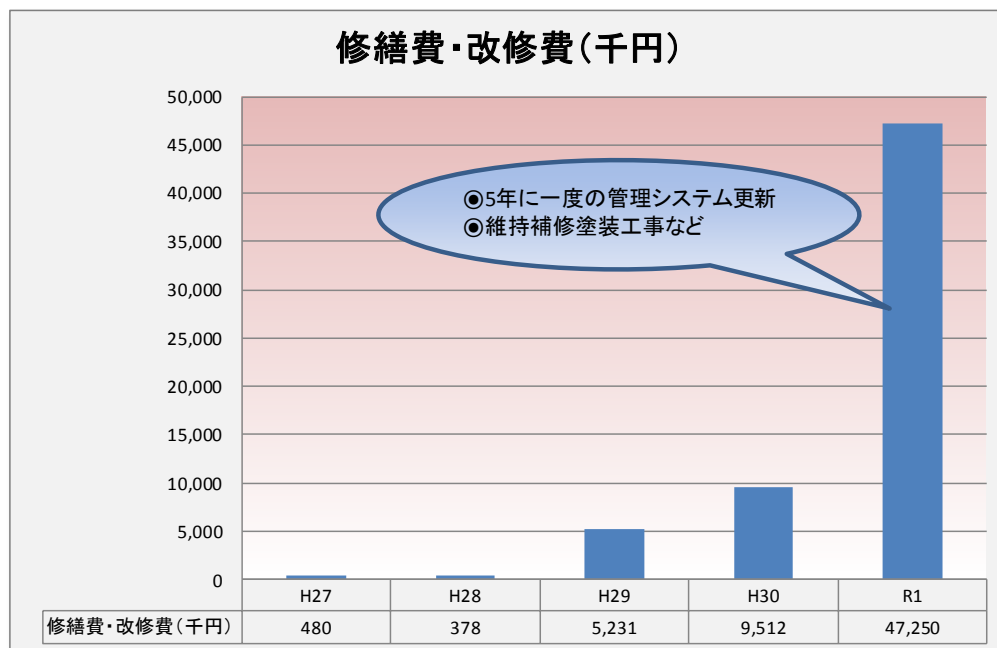
一方で、観光シーズンにおいて、観光客向けの普通駐車場は常時満車となることが多く、周辺道路の交通渋滞が発生するなど課題となっています。そのため、民間事業者の協力による臨時駐車場運営を実施することにより、観光客利用者の利便性向上を図っています。



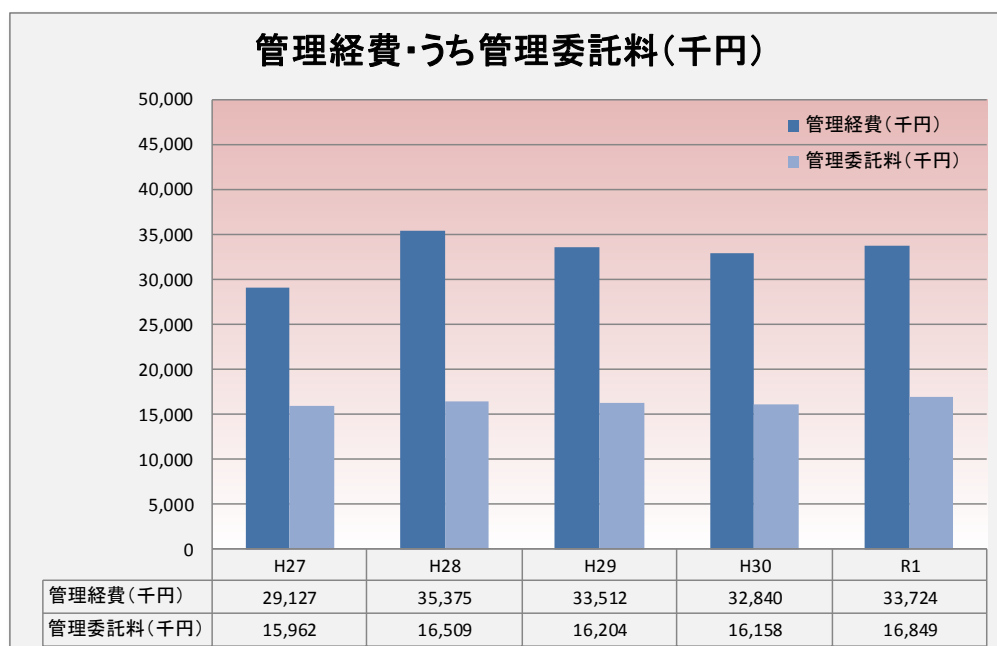
## 4-2. 施設の見通し

師崎港駐車場は供用開始から17年が経過し、今後、多くの修繕費・改修費が必要になると見込まれます。直近の費用推移は、令和元年度において、5年に一度の管理システム更新や大規模な維持補修塗装工事等を行ったため、大きく増加しています。

今後は、計画的な修繕や改修工事等により、費用の平準化に努め、既存施設の維持管理を行いつつ、中長期的に駐車場を安全・快適に利用できるよう取り組みます。



駐車場管理経費は、管理システム保守委託料が不要であった平成27年度を除き、以降4年間は、ほぼ横ばいとなっています。しかしながら、今後の経営状況を勘案すると、更なる経費の削減を検討する必要があります。特に管理経費のうち駐車場管理や料金徴収業務、交通整理業務、駐車場運営に係るその他の事務などを行う駐車場管理委託料は全体の約50%を占めており、指定管理制度等の民間活力導入により運営体制の移行を図り、利用者へのサービス向上や一層の経費削減に努めていく必要があります。



## 5. 経営の基本方針

師崎港駐車場事業における経営の基本方針として、以下の4点を掲げます。

### ◆経営基盤の強化◆

今後、施設の老朽化に伴う大規模修繕による管理費用の増加や、住民人口及び観光客減少等による使用料収入の減少リスクが想定される中、安定した駐車場経営を実現するため、委託料などの削減を目的とした指定管理の実施や、中長期的な駐車場利用を可能とするための計画的な維持修繕を実施します。

### ◆利用者の満足度向上◆

計画的な修繕や管理業務の委託等により、安全で快適な駐車場施設を維持することで、利用者の満足度向上及び利用者増加を目指します。また、駐車場施設や利用車両等への塩害対策、駐車場利用状況情報のインターネット情報発信体制の整備、電気自動車やカーシェアリングなど次世代型車社会への対応など、新たな取り組みも必要となります。

### ◆大規模修繕等を見据えた財源の確保◆

今後、実施が想定される立体駐車場の大規模改修等に多額の費用が必要となります。それらの費用にかかる財源は、毎年の決算剰余金を積み立て十分に確保します。

### ◆駐車場使用料の据え置き◆

今後、住民人口や観光客の減少が進むことにより、駐車場利用者の減少が想定されます。駐車場利用者が減少することで、使用料収入の減少リスクが見込まれますが、経費等の削減を図ることで、黒字経営を維持することが可能であると判断し、当面の料金改定は行いません。

## 6. 投資・財政計画

### 6-1. 投資計画に関する方針・目標

師崎港駐車場は平成17年度の供用開始から17年が経過し、今後、大規模な修繕が必要となることが考えられます。ストックマネジメント手法などを活用したライフサイクルコストの低減化に取組み、適正な維持管理を行っていくとともに、施設の重要度に応じた優先順位付けを行ったうえで、修繕や改修等を効率的に進めていきます。

また、利用者へのサービス向上として、修繕としての施設保全に加えて、機能増強を目的とした施設更新についても、併せて実施する必要があります。

### 6-2. 財源に関する方針・目標

今後、駐車場の修繕や改修を実施するためには、十分な財源の確保が必要となります。住民人口や観光客数の減少に伴って使用料収入が減少するリスクを考慮しつつ、施設修繕・改修費の平準化や支出抑制などにより、財源確保に努めます。一般会計等からの繰入金については、今後も不要であると見込んでいます。令和12年度までの収支は引き続き健全な経営を保てると判断し、料金改定も行いません。

### 6-3. 投資・財政計画の積算の考え方

投資・財政計画で使用する収入財源の算定方法については以下の通りです。

区分			算定方法
収益的 収入	営業収益	料金収入	普通駐車及び定期駐車料金収入を計上 (過去10年の使用料の平均値を想定【料金改定なし】)
	営業外収益	その他	基金利子を計上
資本的 収入			

投資・財政計画で使用する支出経費の算定方法については以下の通りです。

区分			算定方法
収益的 支出	営業費用	その他	施設維持管理費(修繕・改修費、管理委託料)などを計上 (管理委託料は年1%の人件費上昇分を想定)
		営業外費用	支払利息
		その他	職員人件費負担金、消費税を計上
資本的 支出	地方債償還金		地方債償還金を計上

## 6-4. 投資・財政計画（収支計画）

(単位: 千円, %)

区 分		年 度											
		令和元年度 (決算)	令和2年度 (見込)	令和3年度 (見込)	令和4年度 (見込)	令和5年度 (見込)	令和6年度 (見込)	令和7年度 (見込)	令和8年度 (見込)	令和9年度 (見込)	令和10年度 (見込)	令和11年度 (見込)	令和12年度 (見込)
収 益 的 収 入	1 総 収 益 (A)	96,530	96,873	88,700	94,454	94,464	94,473	94,481	94,495	94,509	94,522	94,538	94,549
	(1) 営 業 収 益 (B)	96,364	96,697	88,515	94,262	94,262	94,262	94,262	94,262	94,262	94,262	94,262	94,262
	ア 料 金 収 入	96,364	96,696	88,514	94,261	94,261	94,261	94,261	94,261	94,261	94,261	94,261	94,261
	イ 受 託 工 事 収 益 (C)												
	ウ そ の 他		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	(2) 営 業 外 収 益	166	176	185	192	202	211	219	233	247	260	276	287
	ア 他 会 計 繰 入 金												
	イ そ の 他	166	176	185	192	202	211	219	233	247	260	276	287
	2 総 費 用 (D)	82,659	51,195	53,995	51,598	52,506	56,813	60,167	59,868	60,570	56,472	66,374	60,176
	(1) 営 業 費 用	69,113	41,800	39,391	39,286	39,488	44,590	48,667	48,868	49,070	44,972	54,374	49,676
	ア 職 員 給 与 費												
	ウ ち 退 職 手 当												
イ そ の 他	69,113	41,800	39,391	39,286	39,488	44,590	48,667	48,868	49,070	44,972	54,374	49,676	
(2) 営 業 外 費 用	13,546	9,395	14,604	12,312	13,018	12,223	11,500	11,000	11,500	11,500	12,000	10,500	
ア 支 払 利 息	1,684	1,395	1,104	812	518	223							
ウ ち 一 時 借 入 金 利 息													
イ そ の 他	11,862	8,000	13,500	11,500	12,500	12,000	11,500	11,000	11,500	11,500	12,000	10,500	
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	13,871	45,678	34,705	42,856	41,958	37,660	34,314	34,627	33,939	38,050	28,164	34,373	
資 本 的 収 入	1 資 本 的 収 入 (F)												
	(1) 地 方 債												
	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)	17,705	17,795	17,886	17,978	18,071	18,198						
	(1) 建 設 改 良 費												
	ウ ち 職 員 給 与 費												
(2) 地 方 債 償 還 金 (H)	17,705	17,795	17,886	17,978	18,071	18,198							
(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)	△ 17,705	△ 17,795	△ 17,886	△ 17,978	△ 18,071	△ 18,198							
収 支 再 差 引 (E)+(I) (J)	△ 3,834	27,883	16,819	24,878	23,887	19,462	34,314	34,627	33,939	38,050	28,164	34,373	
積 立 金 (K)	3,332	41,793	16,819	24,878	23,887	19,462	34,314	34,627	33,939	38,050	28,164	34,373	
前 年 度 からの 繰 越 金 (L)	22,076	14,910	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
前 年 度 繰 上 充 用 金 (M)													
形 式 収 支 (J)-(K)+(L)-(M) (N)	14,910	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
翌 年 度 へ 繰 り 越 す べ き 財 源 (O)													
実 質 収 支 黒 字 (P)	14,910	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
(N)-(O) 赤 字 (Q)													
赤 字 比 率 ( $\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100$ )													
収 益 的 収 支 比 率 ( $\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$ )	96.2	140.4	123.4	135.8	133.8	125.9	157.0	157.8	156.0	167.4	142.4	157.1	
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)	96,364	96,697	88,515	94,262	94,262	94,262	94,262	94,262	94,262	94,262	94,262	94,262	
地 方 財 政 法 に よ り 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)	89,928	72,133	54,247	36,269	18,198								

○他会計繰入金

(単位: 千円)

区 分		年 度											
		令和元年度 (決算)	令和2年度 (見込)	令和3年度 (見込)	令和4年度 (見込)	令和5年度 (見込)	令和6年度 (見込)	令和7年度 (見込)	令和8年度 (見込)	令和9年度 (見込)	令和10年度 (見込)	令和11年度 (見込)	令和12年度 (見込)
収 益 的 収 支 分	ウ ち 基 準 内 繰 入 金												
	ウ ち 基 準 外 繰 入 金												
	合 計												
資 本 的 収 支 分	ウ ち 基 準 内 繰 入 金												
	ウ ち 基 準 外 繰 入 金												
	合 計												