

豊橋市駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 豊橋市

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

凡例:

- ① 駅前大通公共駐車場(第一): まちか駐車場
 ② 駅前大通公共駐車場(第二): えきか駐車場
 ③ 松葉公園地下駐車場

| | | | |
|----------------------------|---|---------------|---|
| 法適(全部適用・一部適用) 非 適 の 区 分 | 非適用 | 事業開始年月日 | ① 昭和44年8月 ② 昭和53年7月 ③ 平成9年10月 |
| 職 員 数 | | 施 設 名 | ① 駅前大通公共駐車場(第一) ② 駅前大通公共駐車場(第二) ③ 松葉公園地下駐車場 |
| 種 類 | 都市計画駐車場 | 構 造 | 地下式 |
| 立 地 | 駅 | 建設後(建替後)の経過年数 | ① 51 年 ② 42 ③ 23 |
| 駐車場使用面積 | ① 4,771 ② 5,104 ③ 10,018 m ² | 収 容 台 数 | ① 128台 ② 130台 ③ 214台 |
| 営 業 時 間 | ① 7:00~23:00 ② 5:00~24:00 ③ 24時間 | | |
| 民間活用の状況 | ア 民間委託 | | |
| | イ 指定管理者制度 | 収納代行制を導入 | |
| | 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。

| 営業時間 | | 駅前大通公共駐車場(第一) 「まちちか駐車場」 7時～23時 | 駅前大通公共駐車場(第二) 「えきちか駐車場」 5時～24時 | 松葉公園地下駐車場 24時間 |
|----------------------------|------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 普通車 | 普通駐車 | 150円/30分 17時～9時:上限900円 | 150円/30分 17時～9時:上限900円 | 150円/30分 24時間:上限1,200円 |
| | 定期駐車 | 全日 | — | 18,330 |
| | | 昼間 | — | — |
| | 夜間 | 8,220 | 8,220 | 9,900 |
| 料金形態の考え方 | | 周辺の民間駐車場と乖離しないような料金設定としている。 | | |
| 料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない) | | 平成30年6月1日 | | |

(3) 現在の経営状況

駅前駐車場の駐車利用台数は、近年減少傾向であり、まちちか駐車場については、10年前と比較して、利用台数が半数程度まで減少している。えきちか駐車場については、駅に近接しており、駅利用者の駐車があるため、利用台数・使用料収入は3つの駐車場のなかで最も多いが、10年前から20%程度近く減少している。

松葉公園地下駐車場は、平成26年度に24時間営業を導入して以降、利用台数・使用料収入は増加傾向となり、近年も横ばいで推移している。利用内訳をみると、一般駐車は減少しているが、定期駐車の利用が増加しており、中心市街地における駐車ニーズが変化していることが伺える。

※経営比較分析表は別途添付

2. 将来の事業環境

(1) 駐車場需要の見通し

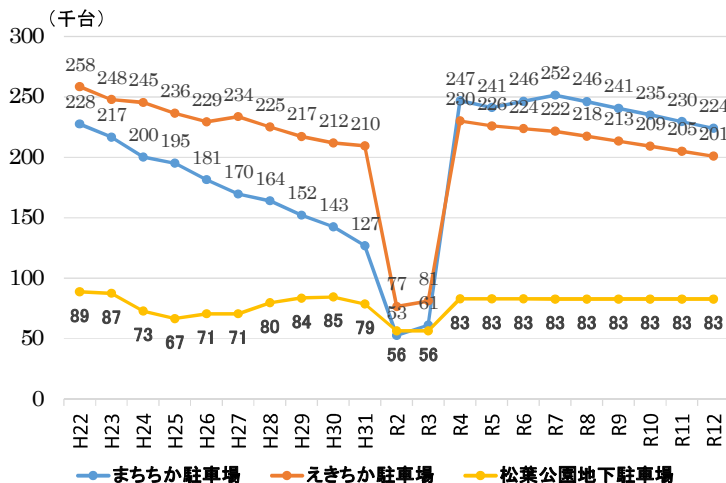
供用開始以降、公共駐車場を取り巻く環境が変化しており、次の駐車場需要に影響する要因について、現状把握・分析を行い、駐車場需要の見通しを整理した。

- ・人口推移
- ・中心市街地の事業所数
- ・駐車場利用台数及び使用料収入の推移
- ・中心市街地における駐車場の増加
- ・大規模商業施設の閉店
- ・市街地再開発事業(まちなか図書館の開館)

人口減少の進行、民間駐車場の増加、都市機能の変化等により、駐車場需要の長期的な減少が続いており、今後もその傾向が見込まれる。

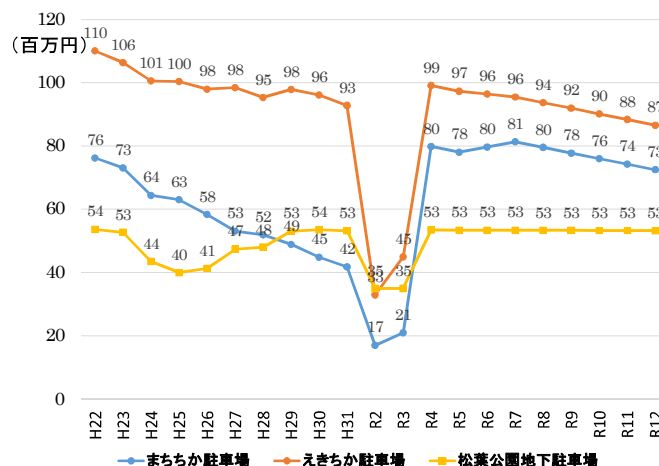
駅前駐車場においては、令和2年3月の大規模商業施設の閉店により、大幅に駐車場需要が減少した一方で、令和3年以降のまちなか図書館の開館など市街地再開発事業等の影響による駐車場需要の増加も見込まれる。

松葉公園地下駐車場においては、24時間営業の導入以降、夜間利用、定期駐車が増加しており、周辺の駐車ニーズに合わせたサービスの提供により、今後も一定の駐車場需要が見込まれる。



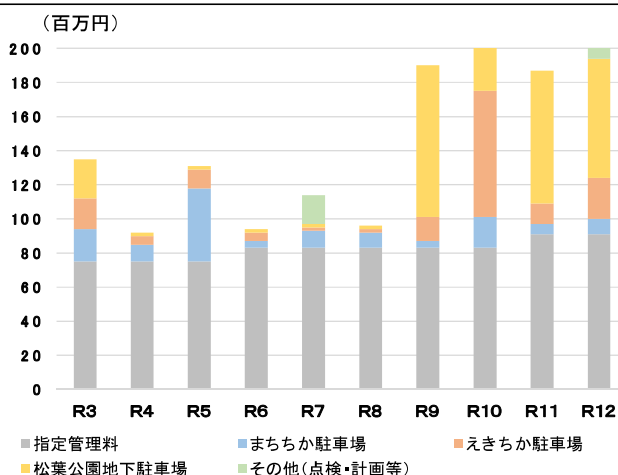
(2) 料金収入の見通し

令和2年3月の大規模商業施設の閉店、新型コロナウイルス感染拡大等の影響により、令和2年度から令和3年度にかけて大幅に使用料収入が減少しているが、令和3年度以降には、まちなか図書館、市街地再開発事業等による新たな駐車ニーズによる安定的な駐車利用により、使用料収入の増加が見込まれる。一方で、人口減少の進行、民間駐車場の増加、都市機能の変化などによる使用料収入の減少も見込まれる。



(3) 施設の見通し

長寿命化計画で試算した今後10年間の駐車施設の維持管理に関する修繕・更新費用等の見通しは下記のとおりである。駐車サービスに必要な設備機器が多く、それらの設備機器を維持するための費用は経常的に必要となり、また、経年劣化に伴う躯体の老朽化も進行しているため、今後の維持管理費の増加が懸念される。



(4) 組織の見通し

現在は、指定管理者制度(収納代行制)の導入により、維持管理を行っているが、経年劣化による老朽化の進行により、維持管理費の増加も見込まれるなか、更なる効率的・効果的な維持管理を図るために令和6年度の指定管理更新に向けて、利用料金制の活用を視野に入れ、維持管理の合理化を目指す。

3. 経営の基本方針

【中心市街地のまちづくり方針との連携】

設置当初の目的である道路交通の円滑化に加え、駅周辺公共施設の公共駐車場としての役割を担うほか、中心市街地におけるまちづくり施策と連携し、まちなかのにぎわいの創出、豊橋駅の交通結節点としての機能強化、商業・サービス業の活性化などに、都市機能として貢献する。

【安全・安心な駐車場サービスの提供】

定期に実施する点検等の適切な維持管理により、早期に劣化・異常を発見し、本経営戦略とあわせて作成した長寿命化計画に沿った予防的かつ経済的な保全により、施設の健全性を維持し、安全・安心かつ誰もが利用しやすい駐車場サービスを提供する。

【健全な経営】

将来にわたり事業を安定的に継続するために、施設の老朽化に伴う大規模改修や機械設備の更新など長期的な財政支出を把握し、あわせて長時間利用者の利便性向上など、市場ニーズに応じたサービスの拡充により財源確保を図り、収支の均衡を見極めながら、継続的に効率化・経営健全化に取り組む。

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

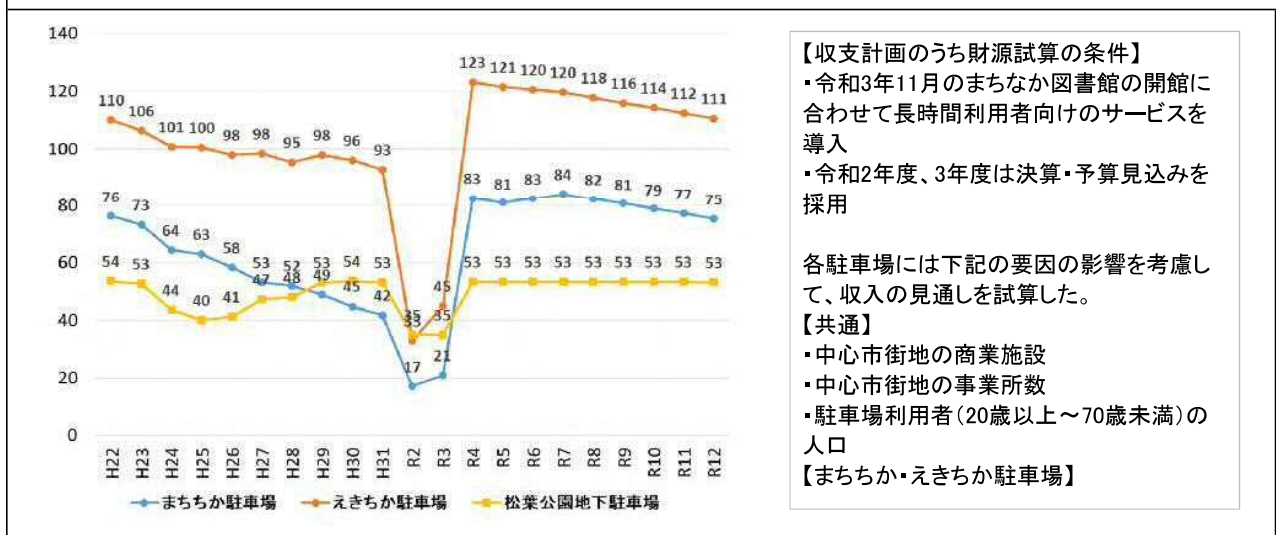
| | |
|-----|---|
| 目 標 | 5年毎に実施する定期点検に応じて、長寿命化計画における修繕・更新等の実施計画を見直し、費用支出の適切化を図る。更なる効率的・効果的な維持管理を進めるために利用料金制の活用も視野に入れ、維持管理の合理化を目指す。 |
|-----|---|

今後10年間の各駐車場の標準更新周期に基づく、修繕・更新等の費用を試算すると下記のとおりとなる。

| | | | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 | |
|----|-------------|-----|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|---------|---------|---------|--------|
| 支出 | まちちか駐車場 | 機械 | 16,000 | 7,000 | 40,000 | 1,000 | 7,000 | 6,000 | - | 15,000 | - | 6,000 | |
| | | 電気 | - | - | - | - | - | - | 1,000 | - | - | - | |
| | | 躯体 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 3,000 | - |
| | | その他 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 |
| | | 小計 | 19,000 | 10,000 | 43,000 | 4,000 | 10,000 | 9,000 | 4,000 | 18,000 | 6,000 | 9,000 | |
| | えきちか駐車場 | 機械 | 16,000 | 3,000 | 9,000 | - | - | - | - | - | - | - | 1,000 |
| | | 電気 | - | - | - | - | - | - | - | 12,000 | 72,000 | 10,000 | 21,000 |
| | | 躯体 | - | - | - | 3,000 | - | - | - | - | - | - | - |
| | | その他 | 2,000 | 2,000 | 2,000 | 2,000 | 2,000 | 2,000 | 2,000 | 2,000 | 2,000 | 2,000 | 2,000 |
| | | 小計 | 18,000 | 5,000 | 11,000 | 5,000 | 2,000 | 2,000 | 14,000 | 74,000 | 12,000 | 24,000 | |
| | 松葉公園地下駐車場 | 機械 | 11,000 | - | - | - | - | - | - | - | - | 24,000 | 26,000 |
| | | 電気 | 5,000 | - | - | - | - | - | - | 32,000 | - | - | 42,000 |
| | | 躯体 | 5,000 | - | - | - | - | - | - | 55,000 | 26,000 | 52,000 | - |
| | | その他 | 2,000 | 2,000 | 2,000 | 2,000 | 2,000 | 2,000 | 2,000 | 2,000 | 2,000 | 2,000 | 2,000 |
| | | 小計 | 23,000 | 2,000 | 2,000 | 2,000 | 2,000 | 2,000 | 89,000 | 28,000 | 78,000 | 70,000 | |
| | 指定管理料 | | 75,000 | 75,000 | 75,000 | 83,000 | 83,000 | 83,000 | 83,000 | 83,000 | 91,000 | 91,000 | |
| | その他(点検・計画等) | | | | | | 17,000 | | | | | 17,000 | |
| | 合計 | | 137,000 | 92,000 | 131,000 | 94,000 | 114,000 | 96,000 | 190,000 | 203,000 | 187,000 | 211,000 | |

② 収支計画のうち財源についての説明

| | |
|-----|--|
| 目 標 | 今後10年間の支出見通しは計14億円に対し、収入見通しは計24億円となり、10年間で収入が10億円程度上回ることになる。しかし、定期に実施する大規模リニューアル工事、緊急的な修繕・更新等の対応のほか、将来的に必要となる駐車場自体の解体・更新費用等を考慮すると、十分な財源を確保していく必要があるため、収入については、年2億円以上を維持していくことを目指す。 |
|-----|--|



【収支計画のうち財源試算の条件】
 ・令和3年11月のまちなか図書館の閉館に合わせて長時間利用者向けのサービスを導入
 ・令和2年度、3年度は決算・予算見込みを採用

各駐車場には下記の要因の影響を考慮して、収入の見通しを試算した。

【共通】
 ・中心市街地の商業施設
 ・中心市街地の事業所数
 ・駐車場利用者(20歳以上～70歳未満)の人口

【まちちか・えきちか駐車場】

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

| |
|--|
| 収支計画では長寿命化計画に基づく、修繕・更新等の費用以外に下記の費用を見込んでいる。 ・指定管理料(人件費・維持管理等に要する費用の上昇を5年で1割程度見込んでいる) ・5年毎に行う近接・詳細点検及び長寿命化計画・経営戦略改定に係る費用 |
|--|

(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 今後の投資についての考え方・検討状況

| | |
|------------|---|
| 民間活用 | 現在、指定管理者制度(収納代行制)を導入しているが、令和6年度の指定管理更新時には、更なる効率的・効果的な維持管理及び収入増加に向けたより積極的な利用促進の取組を図るために、利用料金制の導入を予定している。 |
| 駐車場の配置の適正化 | 地下構造という特性から、容易に更新や大規模な修繕工事等が困難な施設であり、また、法規制等から用途も駐車場から変更することは難しいため、収支計画の適正化を図りながら公共駐車場として活用する。 |
| 投資の平準化 | 3つの公共駐車場の大規模修繕工事等の時期が重ならないように、計画的に修繕・更新等を実施し、投資の平準化を図る。 |
| その他の取組 | まちなか図書館の開館に合わせて、駐車サービスの利便性向上のための設備投資を図る。 |

② 今後の財源についての考え方・検討状況

| | |
|--------------------|---|
| 料 金 | まちなか図書館の開館と合わせて、近隣駐車場とのバランスを考慮の上、長時間利用者向けのサービスの導入を予定する中で収入予測をしている。 |
| 利用者増加に向けた取組 | まちちか・えきちか駐車場は、まちなか図書館の開館とあわせて、長時間利用者向けのサービス導入を検討している。また、さらなる利用促進に向けて、24時間営業の導入を検討する。 松葉公園地下駐車場は、普通駐車車の利用が減る一方で、24時間営業以降、定期駐車場としての利用が増加しており、今後も駐車ニーズに合わせたサービスの提供を行い利用促進を図る。 |
| 企業債 | |
| 繰入金 | |
| 資産の有効活用等による収入増加の取組 | |
| その他の取組 | |

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

| | |
|--------|--|
| 委託料 | 令和6年度の指定管理更新に向けて、利用料金制の導入を検討する。人件費の高騰、老朽化による維持管理費の増加により、指定管理料の増加も見込まれる。 修繕・更新等費用については、指定管理者と市が負担する区分を明確にしている。 公共駐車場の劣化状況等の現状を適切に把握するために、5年毎に近接・詳細点検を実施し、長寿命化計画・経営戦略の改訂を行う。 |
| 管理運営費 | |
| 職員給与費 | |
| その他の取組 | |

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 | 中心市街地の環境の変化とともに、公共駐車場は設置当初の中心市街地における駐車場需要への対応、路上駐車防止等の道路交通環境の円滑化に対する役割等に加えて、穂の国とよはし芸術劇場、こども未来館などの周辺公共施設やまちなか図書館、まちなか広場など、今後新たに供用される施設の新たな駐車需要への対応も重要な役割となっている。 |
| 公営企業として実施する必要性 | 中心市街地の活性化に関するまちづくりの観点から「まちなかのにぎわい創出」のために、公共駐車場として新たな駐車需要に対応することが重要であり、今後も公共として事業を継続する必要性は高い。 |

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 | 本経営戦略は、現時点で把握可能な経営環境から、今後の見通しを可能な範囲で予想して策定したもので、今後も継続的に公共駐車場を取り巻く環境の変化を注視しながら、適切に対応していく。そのため、進捗の管理とともに、収支・支出の見通しと実績との乖離及びその原因を分析し、定期に経営戦略の見直しを行い、経営環境の変化に適切に対応するPDCAサイクルを確立し、経営健全化を推進する。 |
|---------------------|--|

