

豊明市駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 豊明市

事 業 名 : 有料駐車場事業

策 定 日 : 令和 3 年 9 月

計 画 期 間 : 令和 3 年度 ~ 令和 12 年度

1. 事業概要

(1) 事業形態

法適(全部適用・一部適用) 非 適 の 区 分	法非適用企業	事業開始年月日	平成19年8月1日
職 員 数	1 人	施 設 名	前後駅南月ぎめ駐車場 豊明駅南月ぎめ駐車場
種 類	その他	構 造	広場式
立 地	駅	建設後(建替後)の経過年数	前後駅南月ぎめ駐車場 13年 豊明駅南月ぎめ駐車場 10年
駐車場使用面積	前後駅南月ぎめ駐車場 424㎡ 豊明駅南月ぎめ駐車場 1,253㎡	収 容 台 数	前後駅南月ぎめ駐車場 16台 豊明駅南月ぎめ駐車場 48台
営 業 時 間	24時間		
民間活用の状況	ア 民間委託	管理業務を民間委託	
	イ 指定管理者制度	—	
	ウ PPP・PFI	—	

(2) 料金形態

営業時間 車種	前後駅南月ぎめ駐車場 24時間	豊明駅南月ぎめ駐車場 24時間	—
自動車	1か月 8,360 円	1か月 6,270 円	円
料金形態の考え方	利用料金については、近隣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)	—		

(3) 現在の経営状況

前後駅南月ぎめ駐車場及び豊明駅南月ぎめ駐車場について、令和元年度経営比較分析表において、収益的収支比率が100%以上あり、安定した経営が行われている。今後においても、名鉄名古屋本線の前後駅及び豊明駅に隣接した立地条件であることから高い稼働率が見込める状況であると思われるため、安定した経営を行えると考えている。

(4) 経営比較分析表：別紙1のとおり

2. 将来の事業環境

(1) 駐車場需要の見通し

駐車場需要の見通しについては、駅前という立地条件にあることから需要は、今後も稼働率100%で推移しうるものとして見込んでいる。

【前後駅南月ぎめ駐車場】
令和3年度 17台 / 令和4年度 16台 / 令和5年度 16台 / 令和6年度 16台 / 令和7年度 16台 / 令和8年度 16台 / 令和9年度 16台 / 令和10年度 16台 / 令和11年度 16台 / 令和12年度 16台 / 令和13年度 16台

【豊明駅南月ぎめ駐車場】
令和3年度 48台 / 令和4年度 48台 / 令和5年度 48台 / 令和6年度 48台 / 令和7年度 48台 / 令和8年度 48台 / 令和9年度 48台 / 令和10年度 48台 / 令和11年度 48台 / 令和12年度 48台 / 令和13年度 48台

(2) 料金収入の見通し

料金収入の見通しについては、「(1) 駐車場需要の見通し」とおり稼働率100%で推移する想定で、現行の料金形態を維持した場合で推計した。

【前後駅南月ぎめ駐車場】
令和3年度 (8,360円×17台×12月) 1,705,440円 / 令和4年度 (8,360円×16台×12月) 1,605,120円 / 令和5年度 1,605,120円 / 令和6年度 1,605,120円 / 令和7年度 1,605,120円 / 令和8年度 1,605,120円 / 令和9年度 1,605,120円 / 令和10年度 1,605,120円 / 令和11年度 1,605,120円 / 令和12年度 1,605,120円 / 令和13年度 1,605,120円

【豊明駅南月ぎめ駐車場】
令和3年度 (6,270円×48台×12月) 3,611,520円 / 令和4年度 3,611,520円 / 令和5年度 3,611,520円 / 令和6年度 3,611,520円 / 令和7年度 3,611,520円 / 令和8年度 3,611,520円 / 令和9年度 3,611,520円 / 令和10年度 3,611,520円 / 令和11年度 3,611,520円 / 令和12年度 3,611,520円 / 令和13年度 3,611,520円

(3) 施設の見通し

路面が砂利敷きであるため、年2回の草刈りが必要である。また、敷地境界にあるフェンスの修繕や路面の水たまり箇所の補修を今後、必要に応じて行う必要がある。

(4) 組織の見通し

平成29年度から管理業務を民間委託している。現在は市職員1名が兼務している。今後も同様の体制で運営する予定。

3. 経営の基本方針

定期的な施設の点検・修繕を行うとともに、耐用年数の経過した設備等を更新し、駐車場施設の安全管理を実施し、利用者が安全で安心して利用できるよう駐車場施設の維持に努める。

4. 投資・財政計画(収支計画)

(1) 投資・財政計画(収支計画)：別紙2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	大規模な修繕を行う施設ではないので、定期的に点検を行い早めの修繕を行い、施設の長寿命化や延命化を図る。
-----	---

--

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	駐車場利用料の維持を目標とする。
-----	------------------

稼働率100%を維持した場合の駐車場利用料を見込む。 【前後駅南月ぎめ駐車場】 (8,360円×17台×12月)／年 = 1,705,440円 (8,360円×16台×12月)／年 = 1,605,120円(令和4年度から) 【豊明駅南月ぎめ駐車場】 (6,270円×48台×12月)／年 = 3,611,520円
--

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

支出の抑制に努め、経営利益の確保を図る。

(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

※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。
また、(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 今後の投資についての考え方・検討状況

民間活用	管理業務については、今後も民間委託をしていく。
駐車場の配置の適正化	—
投資の平準化	修繕箇所を精査することで、計画的な投資を行う。
その他の取組	—

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料 金	駐車場は、料金収入のみで、支出も賄い切れているため、現状維持に努める。
利用者増加に向けた取組	現在、稼働率が100%であるため、これを維持できるよう取り組んでいく。
企 業 債	—
繰 入 金	繰入金の考えはない。

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	敷地内の草刈りは、業者委託していく。
管理運営費	管理業務については、民間委託していく。
職員給与費	他業務との兼務で職員1名で、今後実施していく。
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	豊明駅前南月ぎめ駐車場及び前後駅南月ぎめ駐車場について、名鉄名古屋本線豊明駅及び前後駅隣接地にあり、通勤等で車を止め電車で市外へと行かれる方が多く、また、パーク&ライドの促進のために本駐車場は必要である。
公営企業として実施する必要性	駐車場利用者の大半が電車の利用者であるため、本市による運営が適している。

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	<p>本経営戦略は、PDCAサイクルによる進捗状況等の評価・検証を行った上で、お客様のニーズや社会環境の変化等を踏まえ、適宜修正を行っていく。</p> <p>具体的には、毎年の決算が公表された後、経営戦略の収支計画との乖離等の内容を検証し、後年に影響が出てくる場合は、収支計画を修正する。</p>
---------------------	--

経営比較分析表（令和元年度決算）

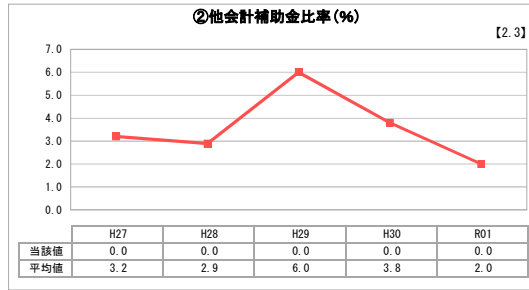
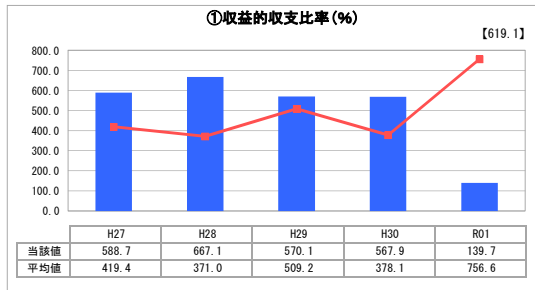
愛知県豊明市 前後駅南月ぎめ駐車場

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	その他駐車場	広場式	12	

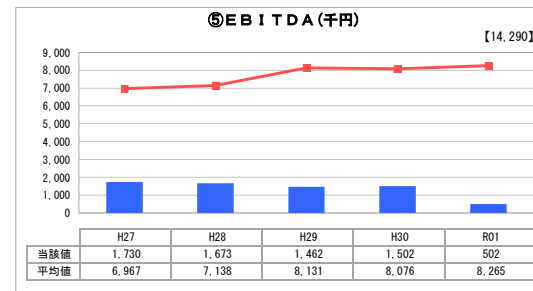
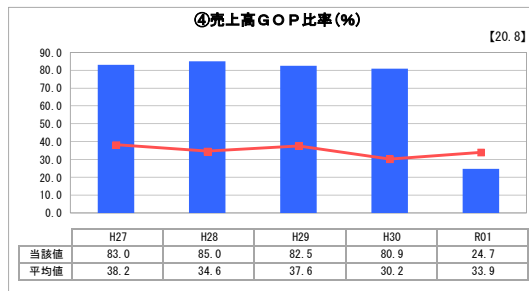
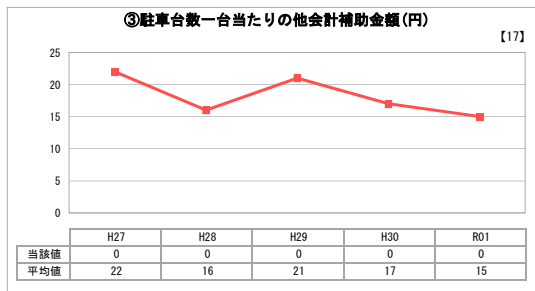
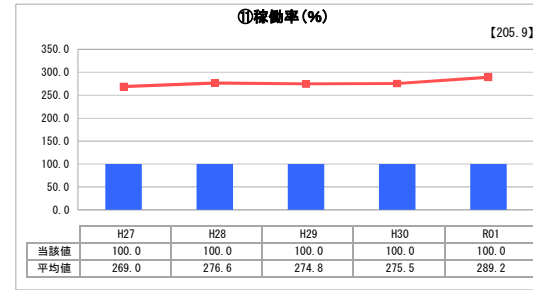
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
駅	無	424
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
17	12	導入なし

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

1. 収益等の状況



3. 利用の状況



分析欄

1. 収益等の状況について
 名鉄名古屋本線の主要駅である前後駅から近く、パーク&ライド通勤者の利用者が大半を占めている。月極め駐車場のため毎月の収入上限が決まっているが、その中において毎年最大限の収益を得ている。
 しかし、令和元年は、①収益的収支比率、④売上高GOP比率、⑤EBITDAが減じている。これは、維持管理費（委託料）の増加によるものである。

2. 資産等の状況について
 自目った資産はないが、⑧設備投資見込額は低く抑えられているが、細かな施設の補修や設備更新は必要に応じて定期的に行っていく。また、地方公営企業法を適用していないこと及び地方債の借入れがない為、⑥有形固定資産減価償却率、⑨累積欠損金比率及び⑩企業債残高対料金収入比率については「該当なし」となっている。

3. 利用の状況について
 ③稼働率について、全国平均及び類似施設平均値より低くなっているが、当該施設は月極め駐車場であり、常時稼働率100%のため良好である。
 名鉄名古屋本線の主要駅である前後駅から近く、パーク&ライド通勤者の利用が大半を占めている為、今後も駐車場として利用していくことが適切であると考えられる。

2. 資産等の状況

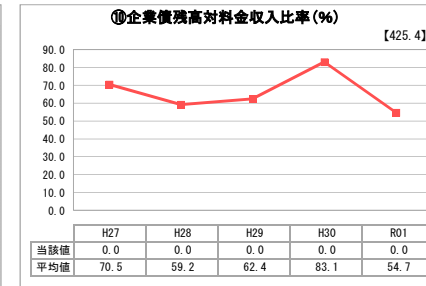


⑦敷地の地価(千円)

35,701

⑧設備投資見込額(千円)

400



全体総括
 周辺には競合する月極め駐車場が多数あるが、名鉄前後駅周辺は需要が高く、このままの良好な経営状況が続くと推測される。状況に甘えることなく、積極的に申込予約者を確保していきたい。なお、経営戦略は令和2年度に策定する予定である。

経営比較分析表（令和元年度決算）

愛知県豊田市 豊明駅南月ぎめ駐車場

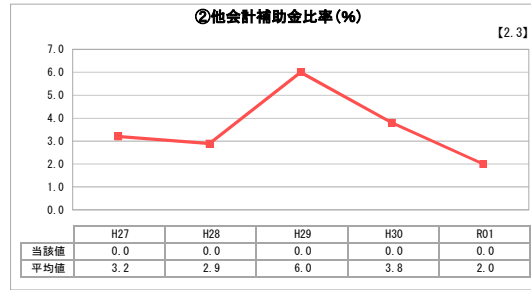
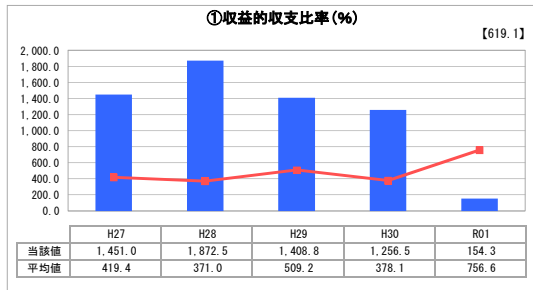
業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A3B1	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	その他駐車場	広場式	9	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
駅	無	1,253
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
48	9	導入なし

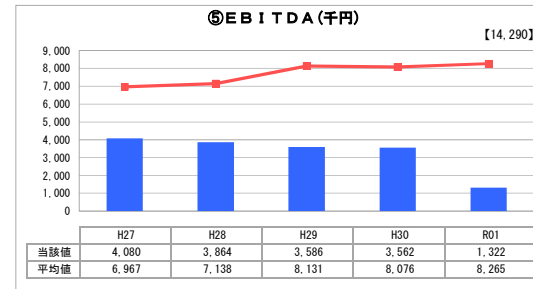
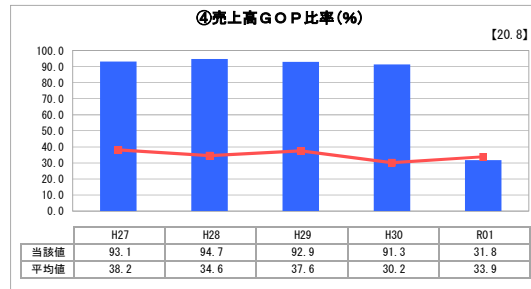
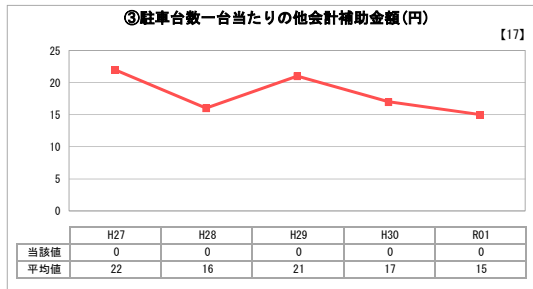
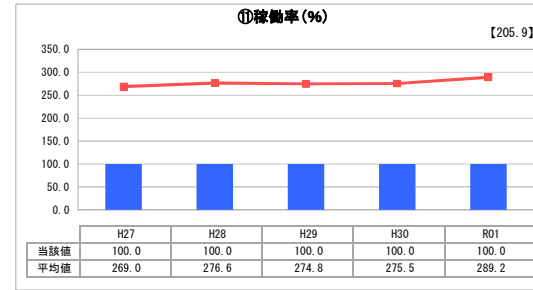
グラフ凡例

- 当該施設値（当該値）
- 類似施設平均値（平均値）
- 【】 令和元年度全国平均

1. 収益等の状況



3. 利用の状況



分析欄

1. 収益等の状況について
 名鉄名古屋本線の豊明駅から近く、月極め駐車場のため毎月の収入上限が決まっているが、立地状況を考えると安定した収益確保が可能と推測され、毎年最大限の収益を得ている。利用者の多くがパーク＆ライド通勤者で占めている。
 また、平成28年の①収益的収支比率が高いのは、設備更新が無く、総費用が低く抑えられたためである。また、令和元年は、①収益的収支比率、④売上高GOP比率、⑤EBITDAが減じている。これは、維持管理費（委託料）の増加によるものである。

2. 資産等の状況について
 自立的な資産はないが、⑧設備投資見込額は低く抑えられているが、細かな施設の補修や設備更新は必要に応じて定期的に行っていく。また、地方公営企業法を適用していないこと及び地方債の借入れがない為、⑨有形固定資産減価償却率、⑩累積欠損金比率及び⑪企業債残高対料金収入比率については「該当なし」となっている。

3. 利用の状況について
 ③稼働率について、全国平均及び類似施設平均値より低くなっているが、当該施設は月極め駐車場であり、常時稼働率100%のため良好である。
 名鉄名古屋本線の豊明駅から近く、パーク＆ライド通勤者の利用が大半を占めている為、今後も駐車場として利用していくことが適切であると考えられる。

2. 資産等の状況

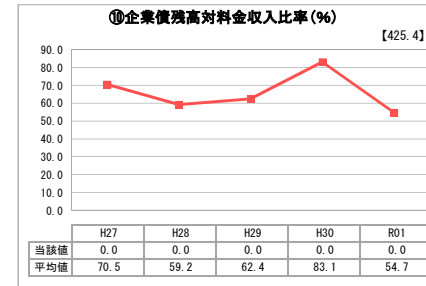
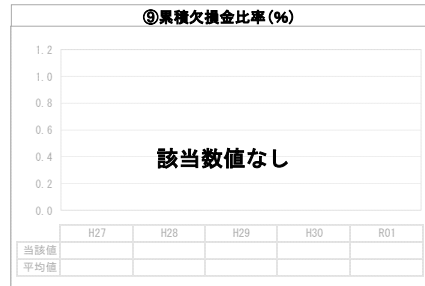


⑦敷地の地価(千円)

58,515

⑧設備投資見込額(千円)

400



全体総括
 周辺には競合する月極め駐車場が多数あるが、名鉄豊明駅周辺は需要が高く、このままの良好な経営状況が続くと推測される。状況に甘えることなく、積極的に申込予約者を確保していきたい。なお、経営戦略は令和2年度に策定する予定である。