

半田市駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 半田市

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

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	【雁宿駐車場】 平成4年年4月1日 【知多半田駅前再開発ビル駐車場】 平成18年4月20日
職 員 数	1 人	施 設 名	半田市雁宿駐車場 半田市知多半田駅前再開発ビル駐車場 ※他項目においては「半田市」省略
種 類	【雁宿駐車場】 都市計画駐車場 【知多半田駅前再開発ビル駐車場】 その他	構 造	立体式
立 地	駅/商業施設/福祉文化会館	建設後の経過年数 (供用開始後の経過年数)	【雁宿駐車場】 29年 ※令和3年4月1現在 【知多半田駅前再開発ビル駐車場】 15年 ※令和3年4月20日現在
駐車場使用面積	【雁宿駐車場】 9,388㎡ 【知多半田駅前再開発ビル駐車場】 5,248㎡	収 容 台 数	【雁宿駐車場】 263台 【知多半田駅前再開発ビル駐車場】 160台
営 業 時 間	【雁宿駐車場】 0~24時 【知多半田駅前再開発ビル駐車場】 0~24時		
民間活用の状況	ア 民間委託	【雁宿駐車場】 運営委託	
	イ 指定管理者制度	【知多半田駅前再開発ビル駐車場】 利用料金制	
	ウ PPP・PFI		

(2) 料金形態

区分	普通駐車	定期駐車
雁宿駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 5:00-24:00 1時間あたり210円 30分毎に100円 上限640円 0:00-5:00(入出庫不可) 夜間料金320円 	<ul style="list-style-type: none"> パークアンドライド定期 5,340円 ※5:00-24:00 駐車可 全日定期 8,010円 ※0:00-24:00 駐車可 ※0:00-5:00 入出庫不可
知多半田駅前再開発ビル駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 7:00-23:00 30分毎に110円 (令和3年度から導入 上限:1,430円) 23:00-7:00[入出庫不可] 夜間料金830円 	<ul style="list-style-type: none"> 令和3年度から導入 16,500円 ※0:00-24:00 駐車可 ※23:00-7:00 入出庫不可
料金形態の考え方	<p>【雁宿駐車場】 福祉文化会館駐車場との一体利用から同会館利用者は1時間無料。(無料分は福祉文化会館側負担)</p> <p>【知多半田駅前再開発ビル駐車場】 同ビル1, 2階テナント利用者は2時間無料。その他、3階子育て支援センター利用者は2時間無料、市民交流センター・パスポートセンター利用者は1時間無料。(無料分は各施設等負担)</p> <p>令和3年度より普通駐車車の上限額及び定期券を導入。</p>	
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

別紙「経営比較分析表」のとおり

2. 将来の事業環境

(1) 駐車場需要の見通し

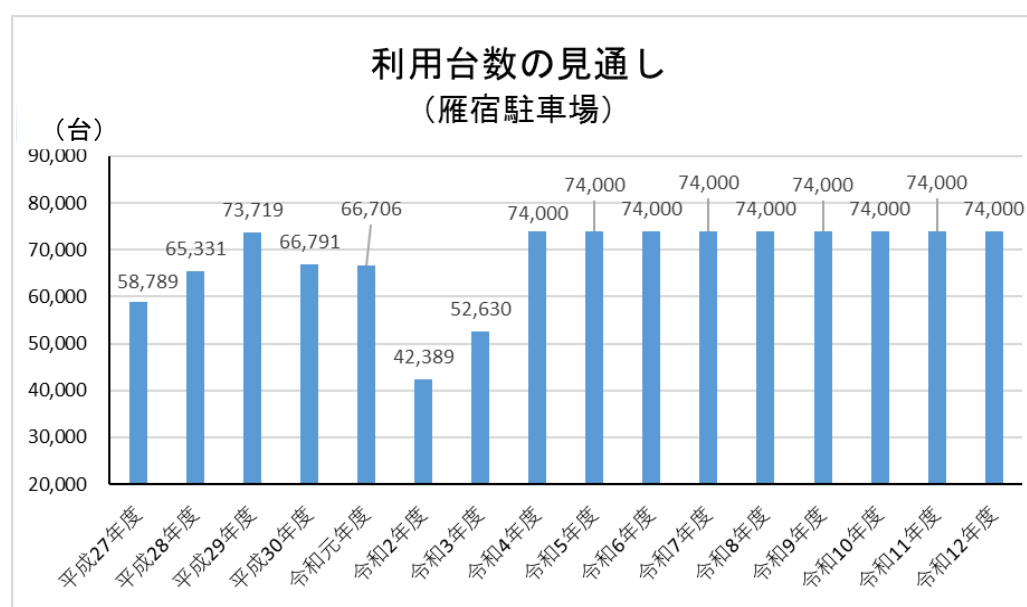
【雁宿駐車場】
定期駐車については、営業活動による需要の掘り起こしから令和3年度に元年度以来となる上限台数(204台)への到達を見込んでいる。一方で、普通駐車については、定期駐車の利用が少ない土日曜日、祝日で、隣接する福祉文化会館のイベント開催時の利用が主となっており、イベント開催に大きな増減が無い中、利用は上限に近い状態となっている。令和3年度に会館の定員制限等、新型コロナウイルス感染症の影響を考慮するものの、令和4年度は通常の体制となり令和元年度までの水準に戻ることを想定した。以降は、定期駐車及び普通駐車車のどちらも大幅な増加は見込めないと考えており、過去最多の利用規模である74,000台(平成29年度)で横ばいの推移としている。

【知多半田駅前再開発ビル駐車場】
同ビルの商業施設や公共施設利用者による駐車場利用が主であり、平成29年度の商業施設リニューアルオープン以降、需要の伸長から駐車台数は増加傾向だった。令和2年度と3年度は新型コロナウイルス感染症の影響から落ち目見通したが、令和3年度の定期駐車(上限台数40台/日)の導入から利用台数の底上げが図られる見通しとなった。また、普通駐車についても同ビル管理会社による利用客増加の取組みと令和3年度に実施予定の上限額設定による利用者の増加から、令和4年度以降は増加傾向に戻り、普通駐車台数は令和12年度に過去最多の利用規模である257,000台(平成19年度)に到達し、全体の利用台数は定期駐車台数と合わせて267,080台を見込んでいる。

【雁宿駐車場】

単位：台

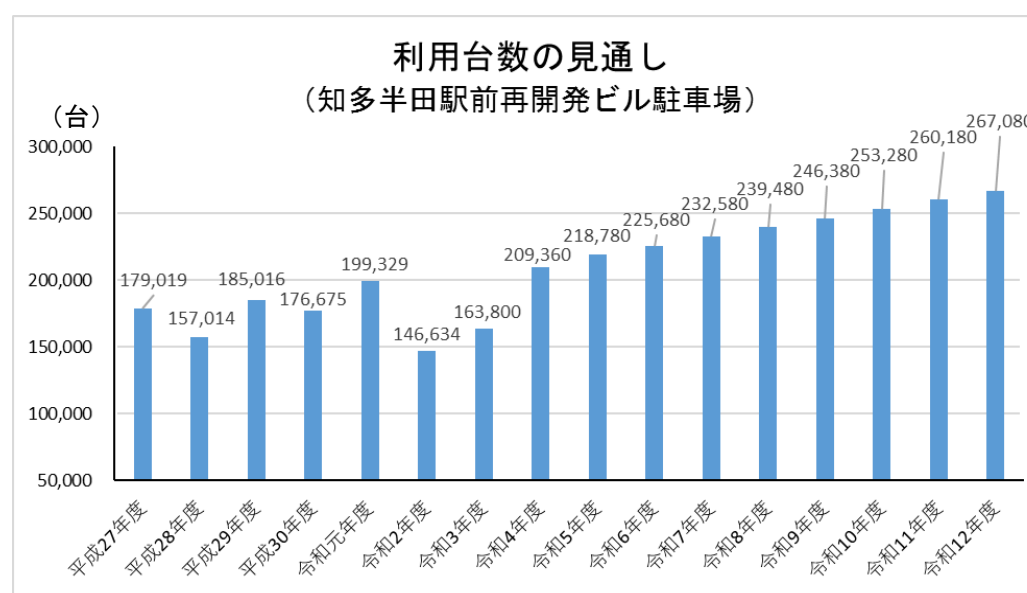
年度	利用台数
平成27年度	58,789
平成28年度	65,331
平成29年度	73,719
平成30年度	66,791
令和元年度	66,706
令和2年度	42,389
令和3年度	52,630
令和4年度	74,000
令和5年度	74,000
令和6年度	74,000
令和7年度	74,000
令和8年度	74,000
令和9年度	74,000
令和10年度	74,000
令和11年度	74,000
令和12年度	74,000



【知多半田駅前再開発ビル駐車場】

単位：台

年度	利用台数
平成27年度	179,019
平成28年度	157,014
平成29年度	185,016
平成30年度	176,675
令和元年度	199,329
令和2年度	146,634
令和3年度	163,800
令和4年度	209,360
令和5年度	218,780
令和6年度	225,680
令和7年度	232,580
令和8年度	239,480
令和9年度	246,380
令和10年度	253,280
令和11年度	260,180
令和12年度	267,080



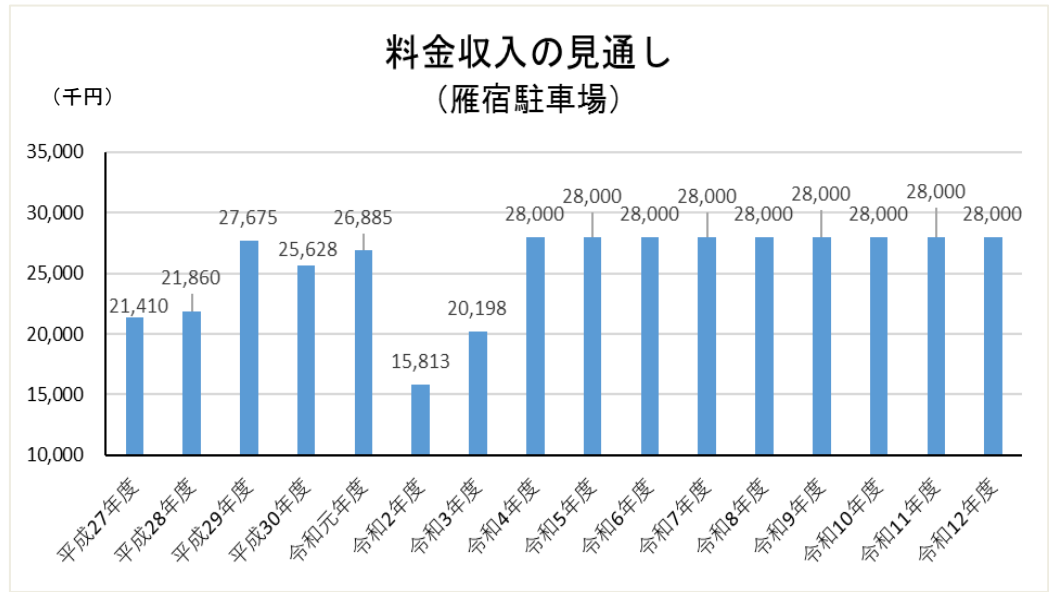
(2) 料金収入の見通し

【雁宿駐車場】
 令和2年度と3年度は新型コロナウイルスの影響を見込むが、令和4年度から12年度までの利用料金は、利用台数の状況に合わせた推移を見込んでいる。
【知多半田駅前再開発ビル駐車場】
 令和2年度と3年度は新型コロナウイルスの影響を見込むが、令和3年度導入の定期駐車(40台)が令和5年度に満車になる想定とし、その他は利用台数の状況に合わせた増加を見込んでいる。

【雁宿駐車場】

単位：千円

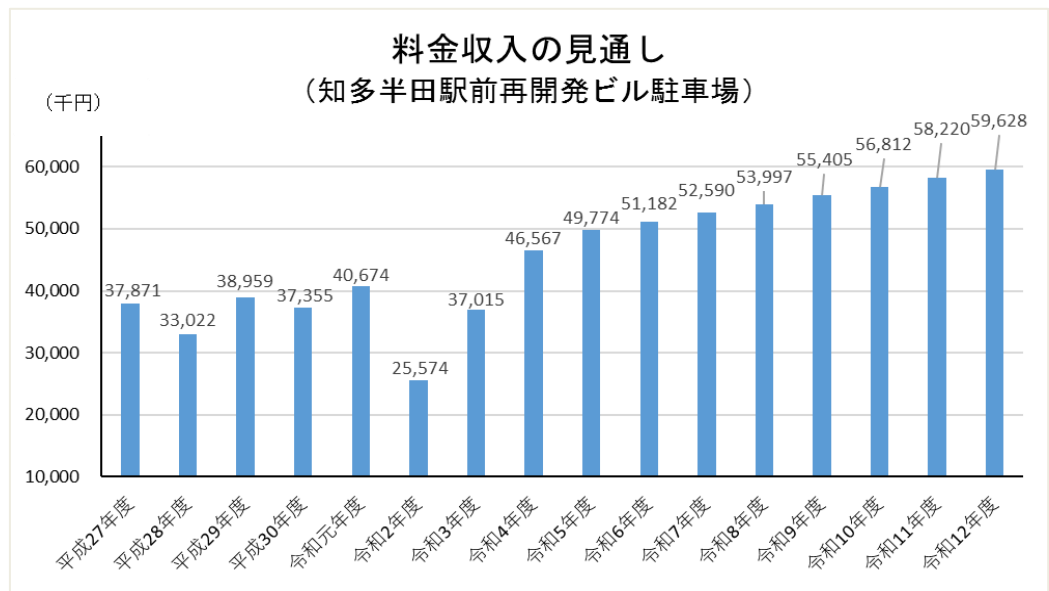
年度	料金収入
平成27年度	21,410
平成28年度	21,860
平成29年度	27,675
平成30年度	25,628
令和元年度	26,885
令和2年度	15,813
令和3年度	20,198
令和4年度	28,000
令和5年度	28,000
令和6年度	28,000
令和7年度	28,000
令和8年度	28,000
令和9年度	28,000
令和10年度	28,000
令和11年度	28,000
令和12年度	28,000



【知多半田駅前再開発ビル駐車場】

単位：千円

年度	料金収入
平成27年度	37,871
平成28年度	33,022
平成29年度	38,959
平成30年度	37,355
令和元年度	40,674
令和2年度	25,574
令和3年度	37,015
令和4年度	46,567
令和5年度	49,774
令和6年度	51,182
令和7年度	52,590
令和8年度	53,997
令和9年度	55,405
令和10年度	56,812
令和11年度	58,220
令和12年度	59,628



(3) 施設の見通し

【雁宿駐車場】
 消費電力低減による経費削減を目的とした場内電灯のLED化は実施済み。また、設備の老朽化に対しては更新を実施(R1年度:火災感知器・受信機、R2年度:エレベーター制御盤)。その他設備については、今後、各種点検で指摘の不良箇所について随時修繕を行う。

【知多半田駅前再開発ビル駐車場】
 深刻な老朽化は認められず、早急に改修が必要な状態ではない。当面、各種点検で指摘の不良箇所について随時修繕を行う。

(4) 組織の見通し

雁宿駐車場は業務委託、知多半田駅前再開発ビル駐車場は指定管理により運営している。今後も現行の形態を継続する予定であるため、定員については、令和2年度現在の水準である市の職員1人(兼務)を継続する見込み。

3. 経営の基本方針

- ・基本方針1 安心安全な施設の維持
 定期的な施設の点検・修繕を実施して安全管理を進めることで、利用者が安心・安全に利用できるよう施設の維持を行う。
- ・基本方針2 施設の役割推進
 利用を高めることで、路上駐車の抑制や中心市街地における道路交通の円滑化、公共交通の利用促進による名古屋方面へのマイカー通勤抑制を推進する。
- ・基本方針3 経営の効率化
 将来に渡る安定した経営を目指し、維持管理費のコスト縮減や委託・指定管理者制度の継続、光熱水費の軽減等によって一層の経営効率化を図る。
- ・基本方針4 経営の健全化
 利用促進による収入増から、収入における他会計繰入金比率の低下を図る。

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	<p>【雁宿駐車場・知多半田駅前再開発ビル駐車場】 本格的な改修を行うまでの間、施設は部分的な修繕にて対応し、設備は計画的に更新を図ることで駐車場機能の維持を図る。また、修繕や更新にあたっては、コスト抑制の観点から効率的な手法を採用する。</p>
---	---	---

<p>【雁宿駐車場】 令和元年度に雁宿駐車場自火報設備更新工事(7,293千円)、令和2年度にエレベーター制御盤更新・耐震化工事(11,550千円)を実施しており、今後、突発的な修繕を要する可能性はあるが、当分の間、大型投資は不要と見込んでいる。</p> <p>【知多半田駅前再開発ビル駐車場】 令和3年度に経年劣化に伴う区画線等の更新(4,150千円)を予定していたが、新型コロナウイルス感染症の影響に伴う歳出予算の縮小から延期とし、今後、情勢を見ての実施とした。実施後は当分の間、大型投資は不要と見込んでいる。</p>	
---	--

② 収支計画のうち財源についての説明

目	標	<p>【雁宿駐車場】 定期駐車増加と福祉文化会館駐車場との一体利用から安定的な財源の確保を図る。</p> <p>【知多半田駅前再開発ビル駐車場】 売上増に伴う指定管理者からの事業収入(納付金)増加を図る。</p>
---	---	--

<p>【雁宿駐車場】 定期駐車は204台を上限としているが、令和2年度は170台程度で推移しており、令和3年度中の満車を目指した営業活動を進めている。また、令和4年度以降は新型コロナウイルス感染症の影響による福祉文化会館の利用制限解除を想定し、普通駐車の利用が回復する見込みであるため、料金収入は令和元年度までの水準と同程度で推移すると見込んでいる。当面、更新工事等の大規模な投資はなく、一般会計繰入金の大幅な増加は見込んでいない。</p> <p>【知多半田駅前再開発ビル駐車場】 同ビル商業テナントの利用者増と定期駐車導入や一日利用料金の上限額設定等による利用台数の増加から、令和12年までに過去最多の利用規模である257,000台に到達することを想定し、それに伴う売上と指定管理者からの事業収入(納付金)増加を見込んでいる。</p>	
--	--

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

<p>投資以外の経費について、知多半田駅前再開発ビル駐車場の修繕積立金が大きな割合を占めており、長期計画を基に年あたり約12,000千円から約24,000千円の積立を実施する。</p>	
--	--

(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	業務委託及び指定管理者制度により、民間ノウハウの活用を継続する。
駐車場の配置の適正化	—
投資の平準化	修繕を要する故障箇所と老朽化が進む箇所を精査し、優先度に沿った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	【雁宿駐車場】 社会情勢や近隣駐車場の動向を踏まえ、必要に応じて変更を検討する。 【知多半田駅前再開発ビル駐車場】 利用状況や近隣駐車場の料金設定等を勘案し指定管理者と協議のうえ年度毎に決定する。
利用者増加に向けた取組	固定収入である定期駐車に空きが生じないよう市民や近隣事業所への利用促進を進める。
企業債	—
繰入金	大規模工事等を行う年度以外では繰入金の比率が上昇しないよう普通駐車の利用促進及び定期駐車確保等により経営の健全化を図る。
資産の有効活用等による収入増加の取組	【雁宿駐車場】 行政財産の目的外利用として、自動販売機設置場所の貸付による使用料徴収を継続する。
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	【雁宿駐車場】 業務内容の見直しと委託業者との協力によってコスト抑制に努める等、効率的な執行を行う。
管理運営費	【知多半田駅前再開発ビル駐車場】 指定管理者と協力して、コスト抑制に努める等、効率的な執行を行う。
職員給与費	—
その他の取組	

5. 公営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	【雁宿駐車場】 違法駐車抑制や公共交通機関の利用促進等の役割を担っており、近接する福祉文化会館の駐車場としても機能しているため、本駐車場は必要である。 【知多半田駅前再開発ビル駐車場】 中心市街地における違法駐車抑制により、住民の利便性向上や商業振興に資する駐車場として機能しているため、本駐車場は必要である。
公営として実施する必要性	上記の駐車場機能を現行の規模で継続的に確保するには、公営企業として事業を実施する必要がある。

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	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や他計画との内容の整合を検証し、後年に影響が出てくる場合は、収支計画を修正する。
---------------------	--

7. 半田市駐車場整備事業とSDGs

基本理念の実現に向けた施策を実施するにあたり、SDGsが掲げる17のゴールと施策とを関連付けることで、SDGsの推進を図る。

【関連するゴールと詳細】

 <p>9 産業と技術革新の基盤をつくろう</p> <p>強靱(レジリエント)なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る</p>	 <p>11 住み続けられるまちづくりを</p> <p>包摂的で安全かつ強靱(レジリエント)で持続可能な都市及び人間居住を実現する</p>
--	---

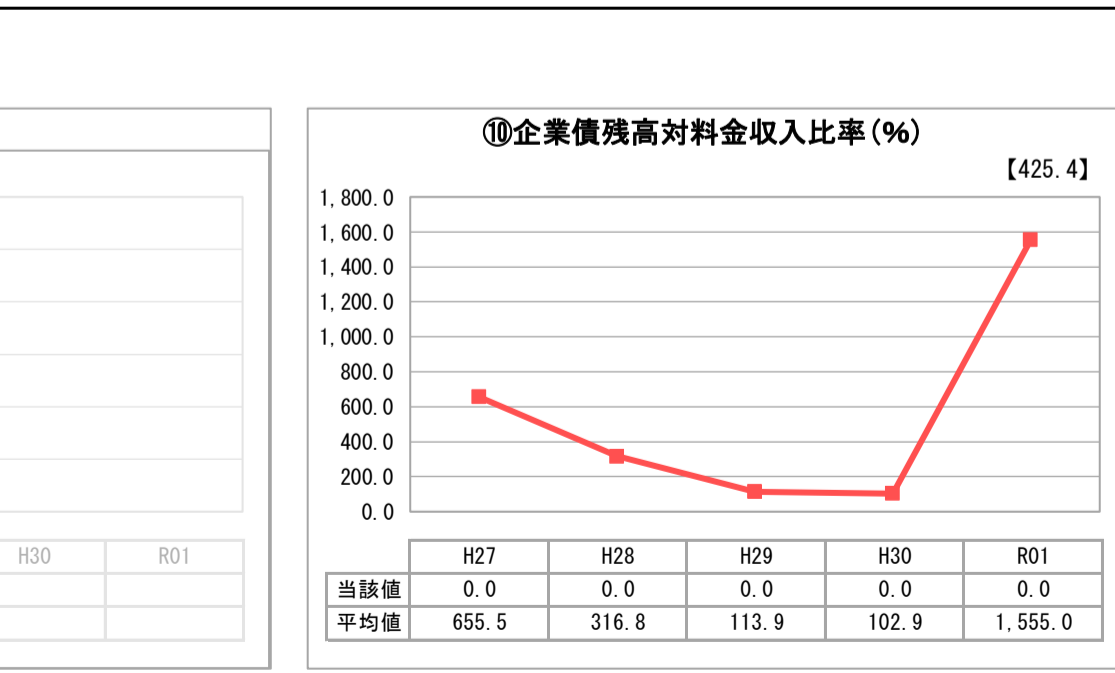
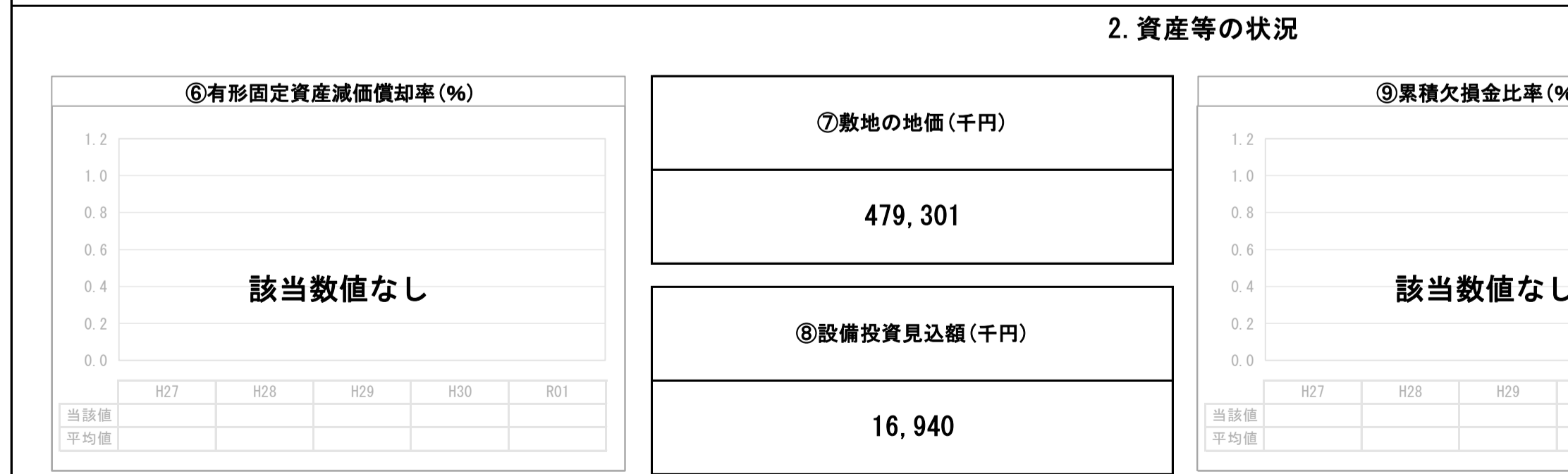
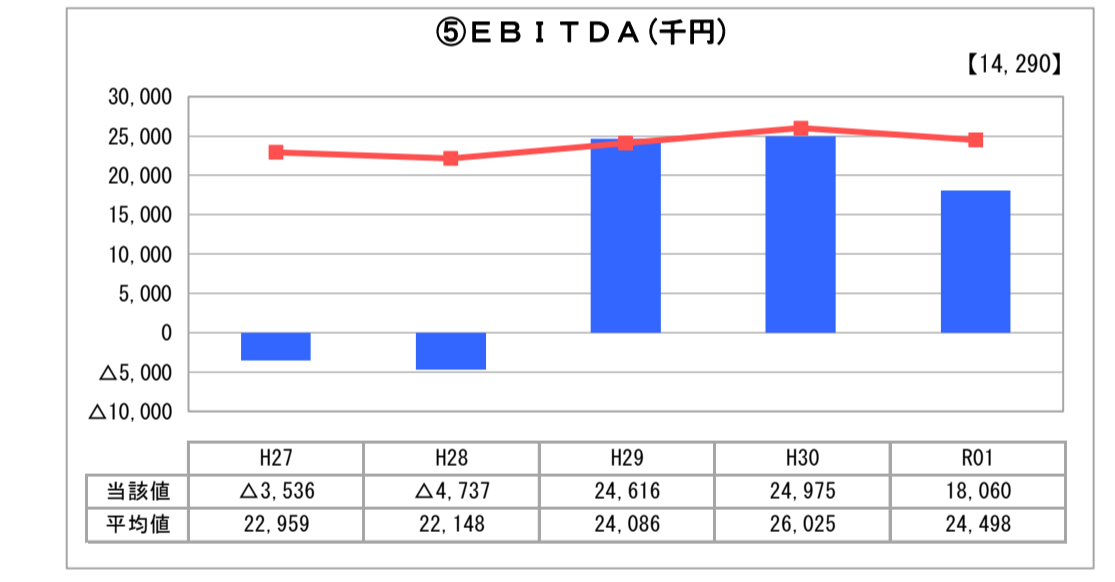
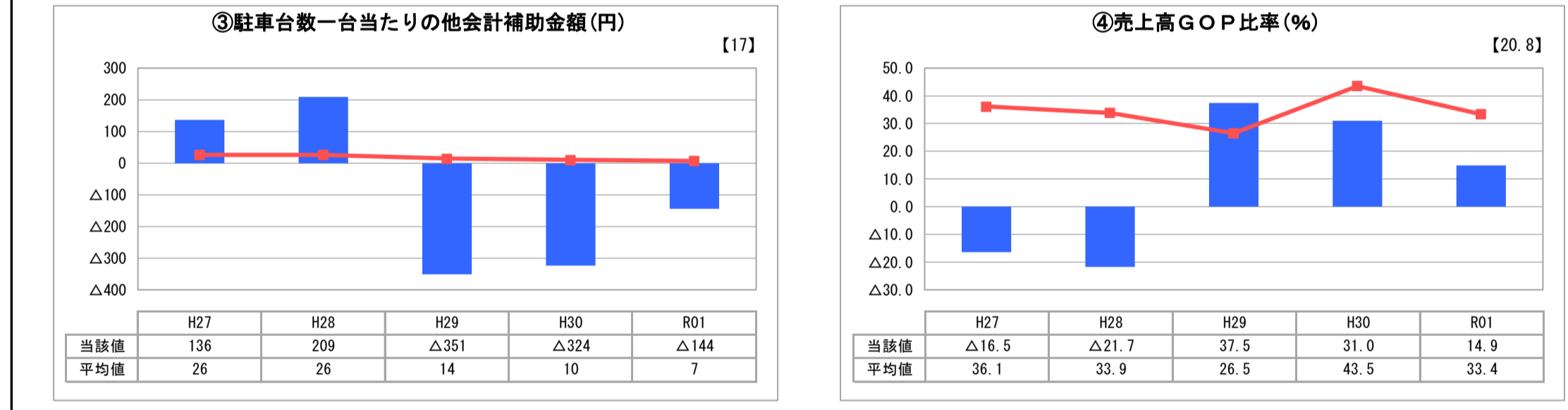
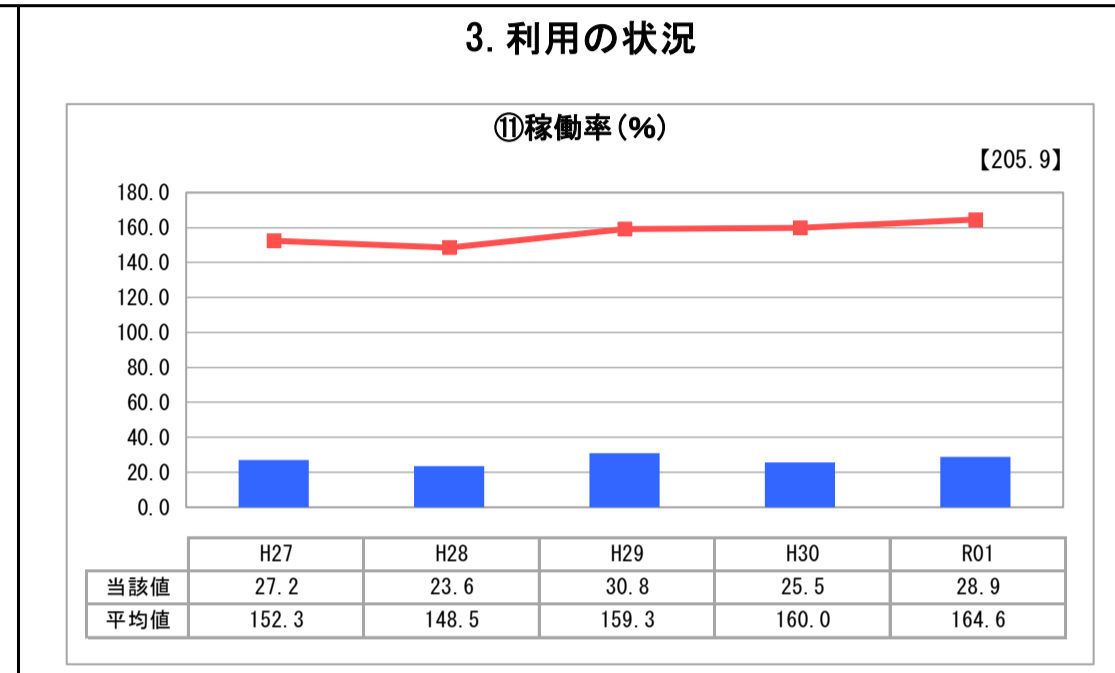
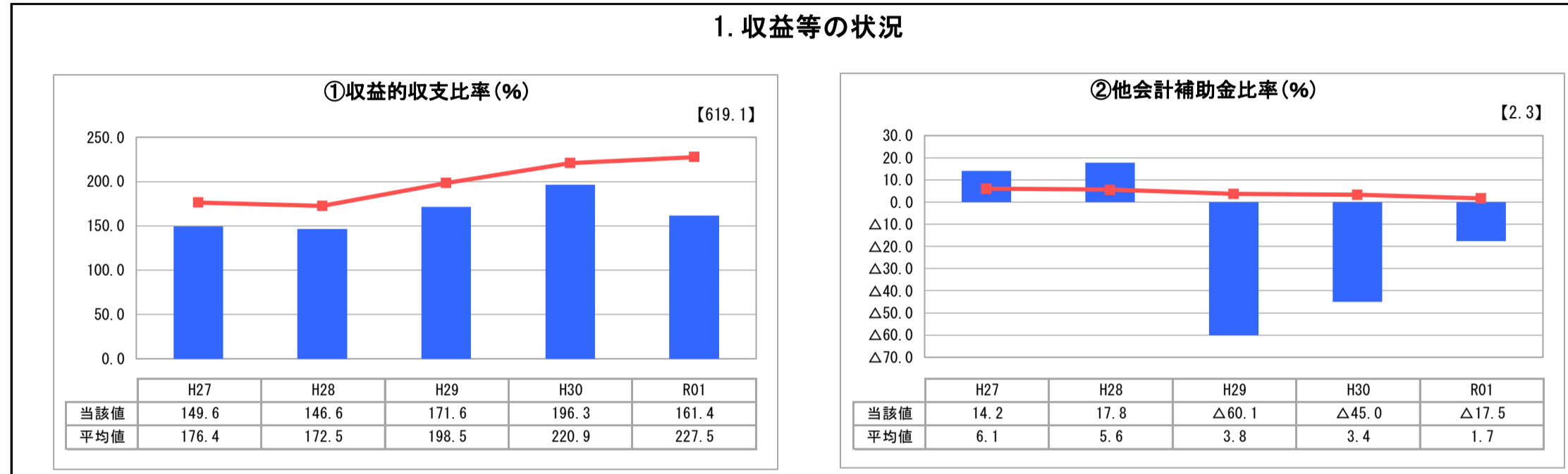
経営比較分析表（令和元年度決算）

愛知県半田市 半田市雁宿駐車場

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	-	A1B2	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	都市計画駐車場	立体式	28	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
公共施設	無	9,388
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
263	210	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



分析欄

1. 収益等の状況について
 ①収益的収支比率は、収入が増加があった一方で設備の修繕・更新費用の増加が影響し低下したが、②他会計補助金比率及び③駐車台数1台当たりの他会計補助金比率は継続して平均値を下回っている。④売上高GOP比率及び⑤EBITDAは収益的比率と同様の理由により低下している。

2. 資産等の状況について
 供用開始から28年が経過して施設の老朽化が進む中、修繕や設備更新は不可欠となっており、今後も設備投資額は同様の規模で推移する見込み。また、地方公営企業法を適用していないため⑥有形固定資産減価償却率⑨累積欠損金比率については、「該当なし」になっている。

3. 利用の状況について
 駐車可能台数263台に対して定期利用が約200台を占めているため稼働率は平均値よりも低くなっている。平成25年度から隣接する雁宿ホール駐車場と一体利用できるよう改修して緩やかな増加傾向にあったが、平成30年度は同ホール施設工事の影響から低下。令和元年度は施設工事がなく増加に転じた。

全体総括
 本駐車場単体では他会計からの補助に頼ることのない経営を継続しており、利用台数や売上は前年度と比べ上昇した。平成25年度から隣接する雁宿ホール駐車場と一体利用できるよう改修し利便性の向上を図っており、元年度は同ホールで施設工事に伴う利用停止期間がなく、年間を通して利用可能だったことが駐車場の稼働率上昇に繋がった。
 (令和2年度経営戦略策定予定)

経営比較分析表（令和元年度決算）

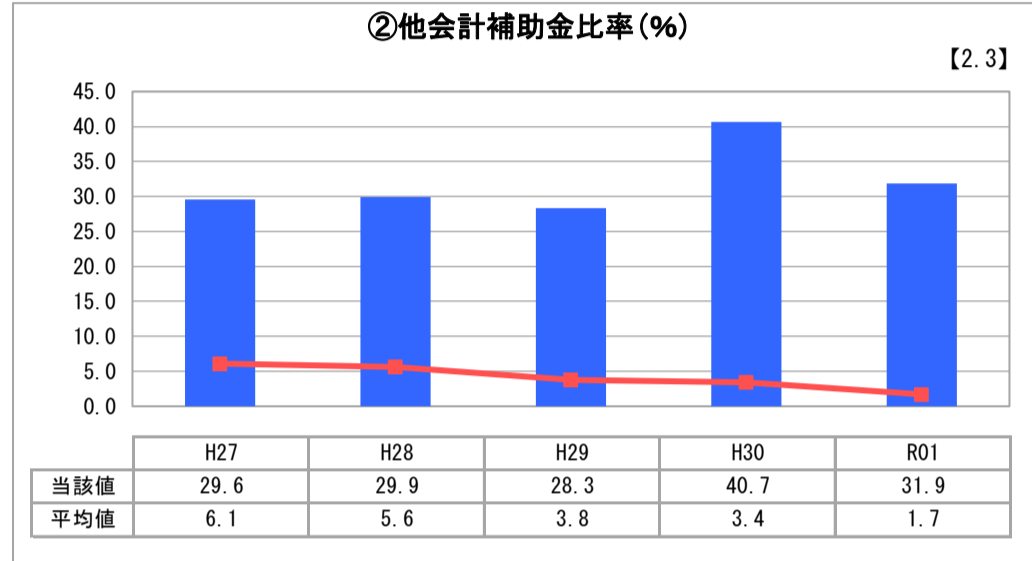
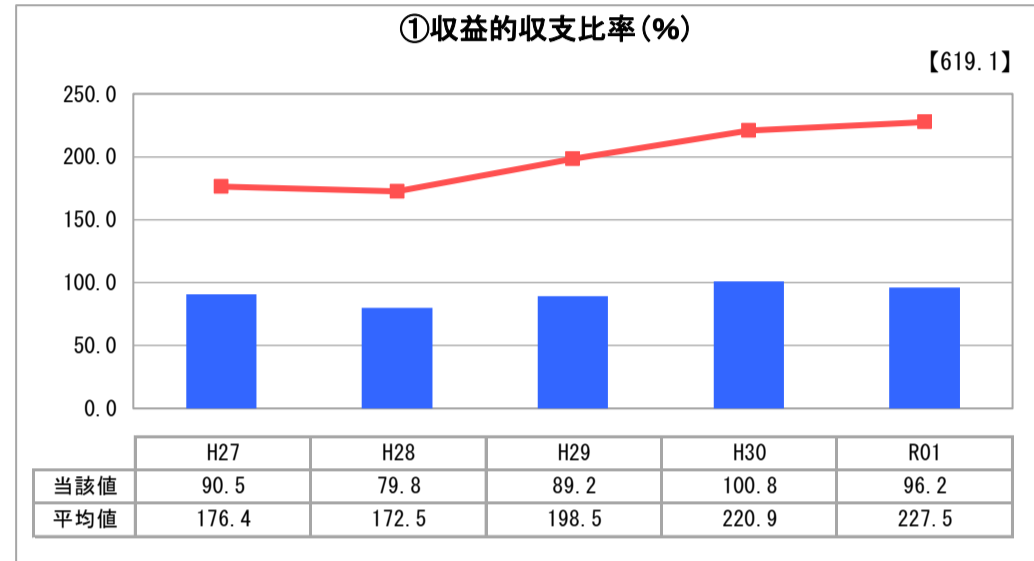
愛知県半田市 知多半田駅前再開発ビル駐車場

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	-	A 1 B 2	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	立体式	13	

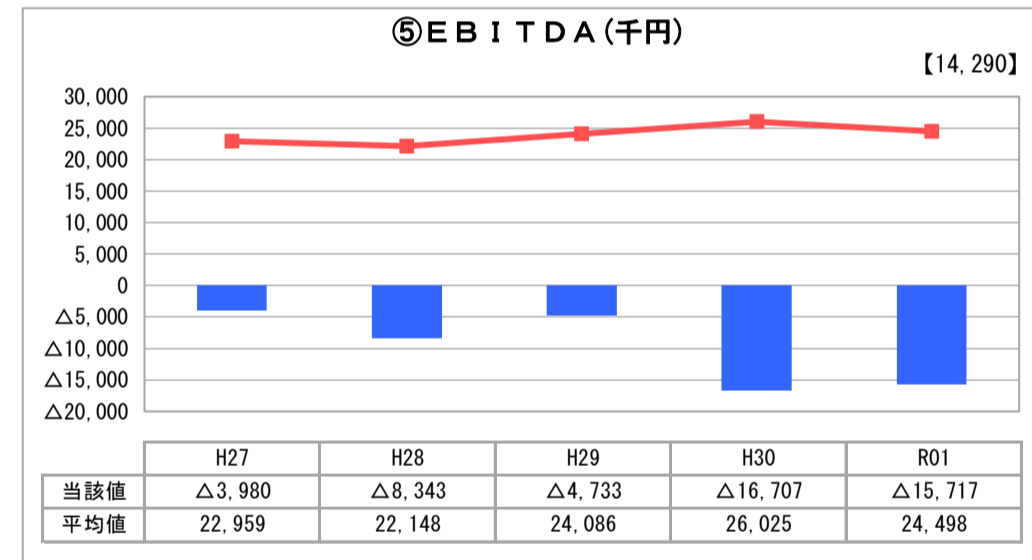
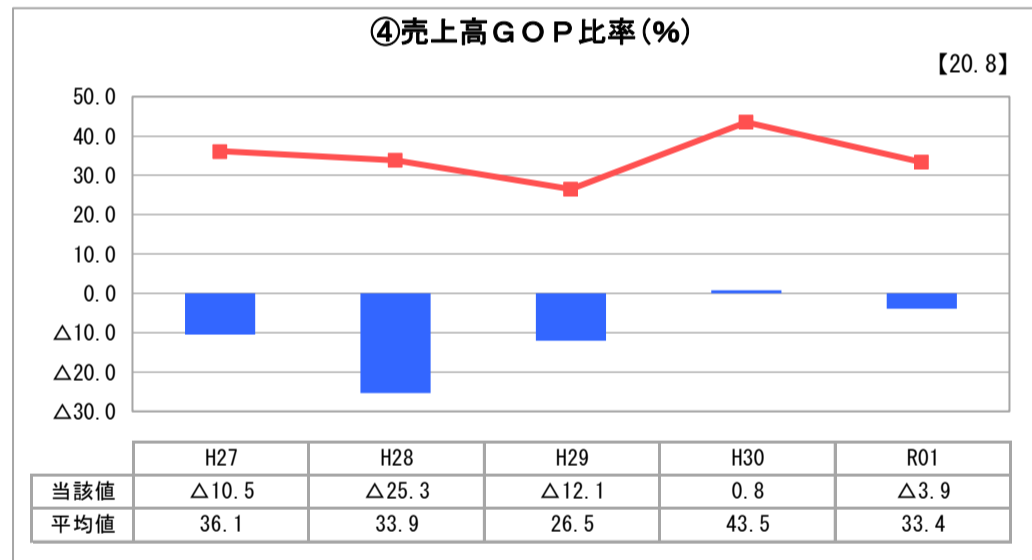
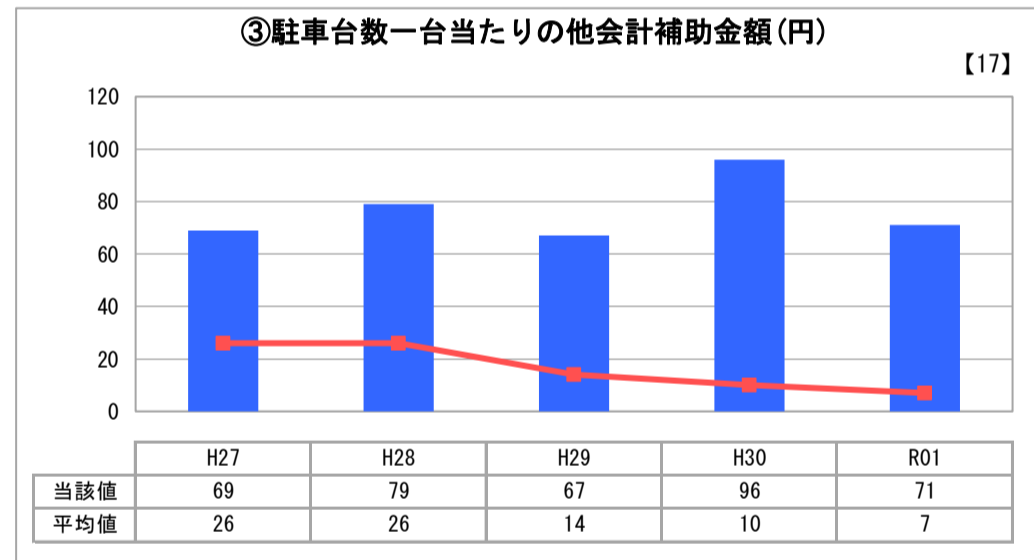
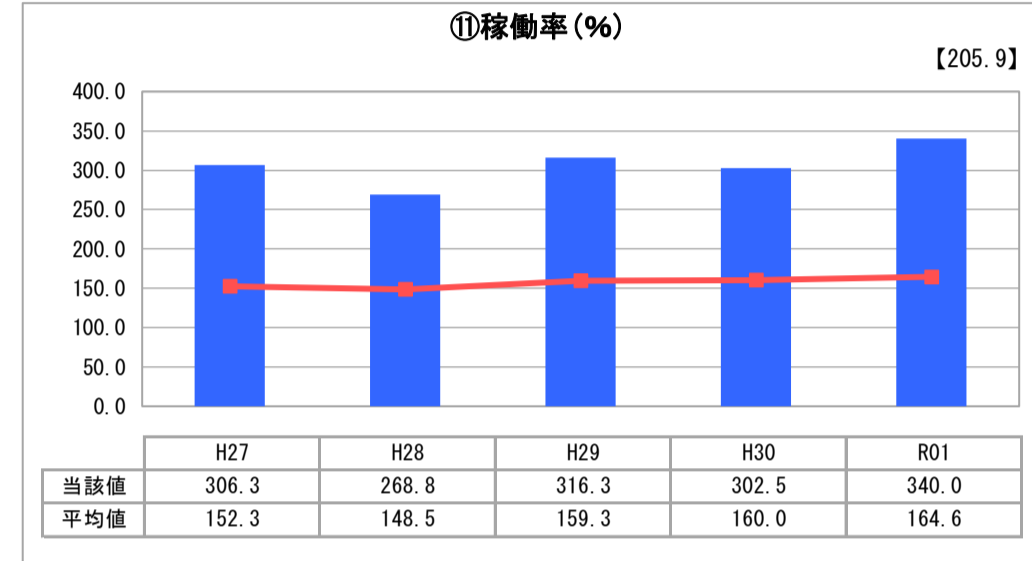
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
公共施設	無	5,248
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
160	220	利用料金制

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



2. 資産等の状況

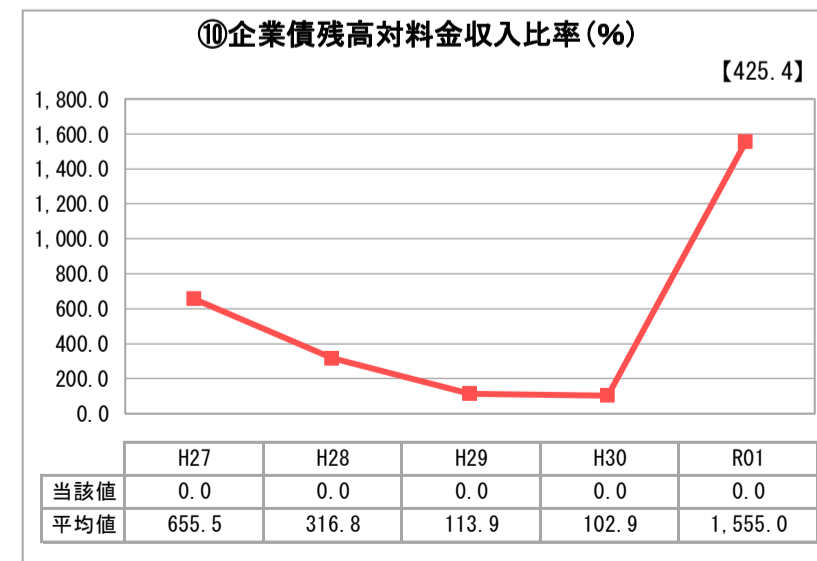


⑦敷地の地価(千円)

639,203

⑧設備投資見込額(千円)

0



分析欄

1. 収益等の状況について
 ビルの使用者として面積に応じた大規模修繕積立金の負担義務があり、他会計からの繰り入れに頼る状況となっている。その結果、①収益的収支比率は平均値を下回り、②他会計補助金比率及び③駐車台数一台当たりの他会計補助金額は平均値を大きく上回る結果となった。

2. 資産等の状況について
 供用開始から約14年が経過しており、施設の経年劣化に対する部分的な修繕を計画している。また、精算機については平成29年に更新し、高額紙幣対応やIC交通系カードによる支払い対応など利便性を高めている。地方公営企業法を適用していないため⑥有形固定資産減価償却率⑨累積欠損金比率については、「該当なし」となっている。

3. 利用の状況について
 駅前という立地条件から、⑩稼働率は平均値より高くなっており、令和元年度は同ビルでのパスポートセンター開設やテナント利用者の増加から稼働率は上昇した。

全体総括
 他会計の繰入金に支えられており、稼働率の一層の上昇が必要となっている。令和3年度からは利用増のため、定期駐車場の導入や日中料金の上限定の導入を予定している。
 (令和2年度経営戦略策定予定)