

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 8 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 8 年度 ~ 令和 17 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】 34年 ※令和8年4月1現在 【知多半田駅前再開発ビル駐車場】 19年 ※令和8年4月1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 | ・ 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 | ・ 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 | ・ 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 | ・ 定期 12,000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 | 【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) 【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のうち市内在住者は2時間無料・市外在住者は1時間無料、市民交流センター・バ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) | |
| 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

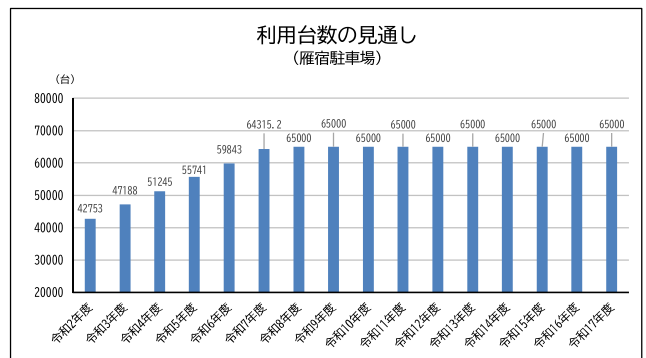
(1) 駐車場需要の見通し

【雁宿駐車場】
 定期駐車については、これまでの利用促進の取組により、現在は上限台数に近い190台程度で推移しており、ほぼ満車の状態が継続している。このため、今後においても新たな需要の掘り起こしによる大幅な利用増加は見込みにくい状況にある。
 一方、普通駐車については、定期駐車の利用が比較的少ない土曜日日曜日及び祝日を中心に、隣接する福祉文化会館におけるイベント開催時の利用が主となっている。イベント開催状況に大きな増減がないため、利用は令和7年度までの水準と同程度で推移すると見込んでいる。
 定期駐車及び普通駐車の見込みにおいても大幅な増加は見込めず、全体の利用台数は、過去の実績を踏まえ、概ね横ばいで推移するものと想定している。

【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、需要の伸長により駐車台数は増加傾向にあった。令和2年度および令和3年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により利用が落ち込んだものの、令和3年度から定期駐車を導入した結果、現在は上限台数40台に対し、概ね38台程度で推移しており、ほぼ満車の状態が継続している。
 一方、普通駐車については、同ビル管理会社による利用促進の取組はあるものの、大幅な増加は見込みにくく、利用状況は令和7年度まではおおむね現状と同程度で推移する見込みである。そのため、全体としての利用台数は、定期駐車による一定の底上げは見られるものの、普通駐車の利用増加は限定的となる見通しである。

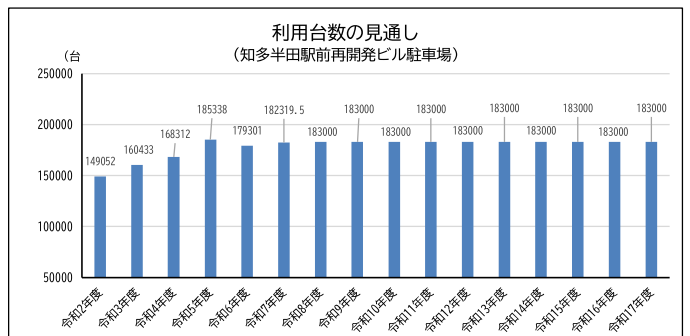
【雁宿駐車場】

| 年度 | 利用台数 |
|--------|--------|
| 令和2年度 | 42,753 |
| 令和3年度 | 47,188 |
| 令和4年度 | 51,245 |
| 令和5年度 | 55,741 |
| 令和6年度 | 59,843 |
| 令和7年度 | 64,315 |
| 令和8年度 | 65,000 |
| 令和9年度 | 65,000 |
| 令和10年度 | 65,000 |
| 令和11年度 | 65,000 |
| 令和12年度 | 65,000 |
| 令和13年度 | 65,000 |
| 令和14年度 | 65,000 |
| 令和15年度 | 65,000 |
| 令和16年度 | 65,000 |
| 令和17年度 | 65,000 |



【知多半田駅前再開発ビル駐車場】

| 年度 | 利用台数 |
|--------|-----------|
| 令和2年度 | 149,052 |
| 令和3年度 | 160,433 |
| 令和4年度 | 168,312 |
| 令和5年度 | 185,338 |
| 令和6年度 | 182,319.5 |
| 令和7年度 | 183,000 |
| 令和8年度 | 183,000 |
| 令和9年度 | 183,000 |
| 令和10年度 | 183,000 |
| 令和11年度 | 183,000 |
| 令和12年度 | 183,000 |
| 令和13年度 | 183,000 |
| 令和14年度 | 183,000 |
| 令和15年度 | 183,000 |
| 令和16年度 | 183,000 |
| 令和17年度 | 183,000 |

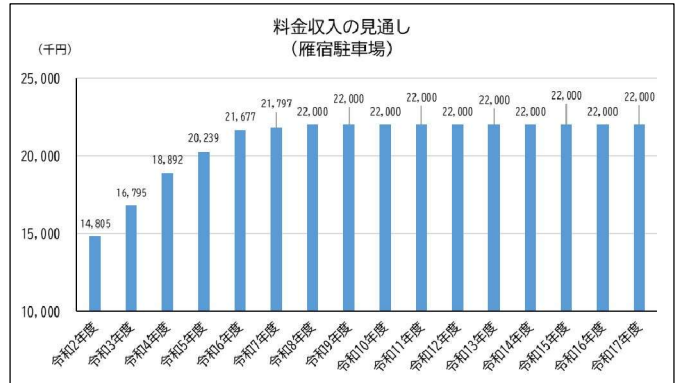


(2) 料金収入の見通し

【雁宿駐車場】
 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】
 利用台数の状況に合わせた推移を見込んでいる。

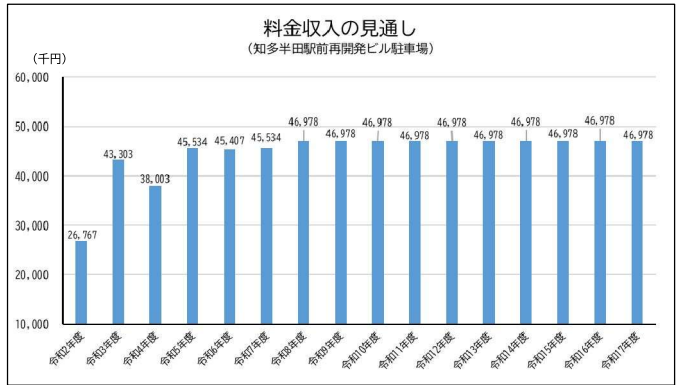
【雁宿駐車場】

| 単位：千円 | |
|--------|--------|
| 年度 | 料金収入 |
| 令和2年度 | 14,805 |
| 令和3年度 | 16,795 |
| 令和4年度 | 18,892 |
| 令和5年度 | 20,239 |
| 令和6年度 | 21,677 |
| 令和7年度 | 21,797 |
| 令和8年度 | 22,000 |
| 令和9年度 | 22,000 |
| 令和10年度 | 22,000 |
| 令和11年度 | 22,000 |
| 令和12年度 | 22,000 |
| 令和13年度 | 22,000 |
| 令和14年度 | 22,000 |
| 令和15年度 | 22,000 |
| 令和16年度 | 22,000 |
| 令和17年度 | 22,000 |



【知多半田駅前再開発ビル駐車場】

| 単位：千円 | |
|--------|--------|
| 年度 | 料金収入 |
| 令和2年度 | 26,767 |
| 令和3年度 | 43,303 |
| 令和4年度 | 38,003 |
| 令和5年度 | 45,534 |
| 令和6年度 | 45,407 |
| 令和7年度 | 45,534 |
| 令和8年度 | 46,978 |
| 令和9年度 | 46,978 |
| 令和10年度 | 46,978 |
| 令和11年度 | 46,978 |
| 令和12年度 | 46,978 |
| 令和13年度 | 46,978 |
| 令和14年度 | 46,978 |
| 令和15年度 | 46,978 |
| 令和16年度 | 46,978 |
| 令和17年度 | 46,978 |



(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（R6年度：定期券更新期更新、外壁補修）。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】
 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。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者制度により運営している。定員については、市の職員2名（各課1名・兼務）とする。

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
 交通環境の整備を図り、近隣の諸施設を使用する者の利便性の向上を図る。
- 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
 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4年度に誘導灯修繕（1,100千円）、令和6年度に定期券自動更新機更新及び精算機等新紙幣対応作業委託(8,431千円)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5年度に精算機新紙幣・新500円硬化対応作業委託(1,070千円)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> |
|--|

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】 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】 定期駐車については、これまでの利用促進の取組により、現在は上限台数に近い190台程度で推移しており、ほぼ満車の状態が継続している。このため、今後においても新たな需要の掘り起こしによる大幅な利用増加は見込みにくい状況にある。 一方、普通駐車については、定期駐車の利用が比較的少ない土日曜日及び祝日を中心に、隣接する福祉文化会館におけるイベント開催時の利用が主となっている。イベント開催状況に大きな増減がないため、利用は令和7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、一般会計繰入金的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】 定期駐車については、現在はほぼ満車の状況が続いている。一方、普通駐車は同ビル管理会社による利用促進の取組はあるものの大幅な増加が見込めないことから、今後も令和7年度までの水準で推移する。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> |
|--|

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26,000千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場の利用促進及び定期駐車場の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 | |
| 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】 福祉文化会館及び近隣の諸施設を使用する者の利便性を図るため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】 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 | 駐車場整備事業については、現行の規模で安定的に機能を確保していく観点から、公営企業として実施することが一つの有効な手法と考えられる。 |

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6年度決算）

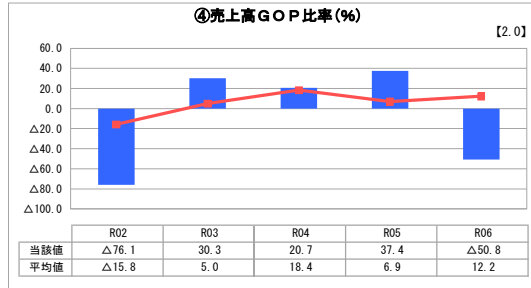
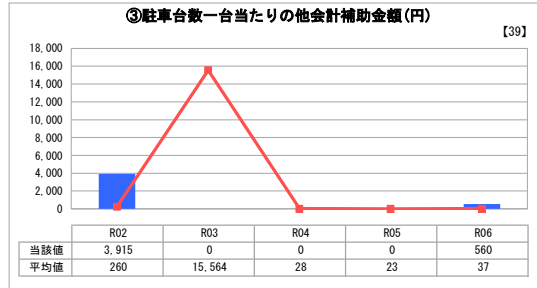
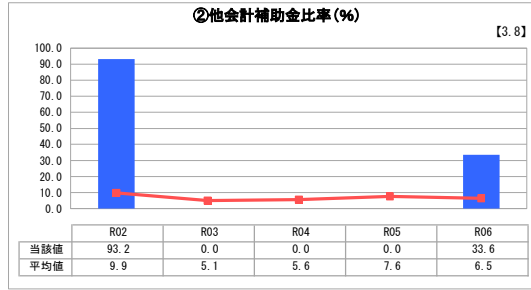
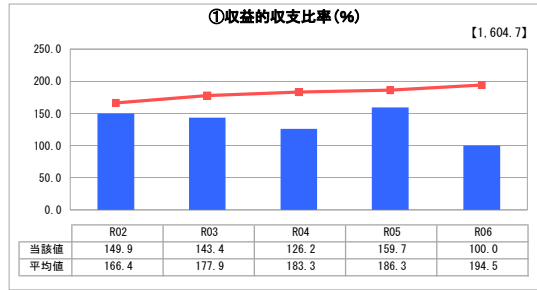
愛知県半田市 半田市雁宿駐車場

| 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 | 33 | |

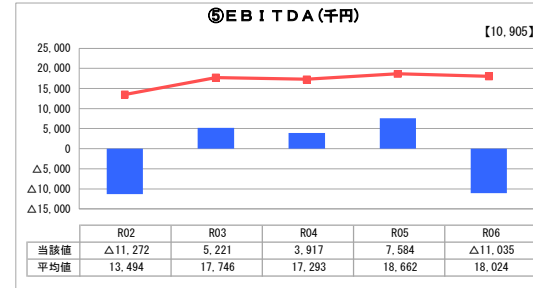
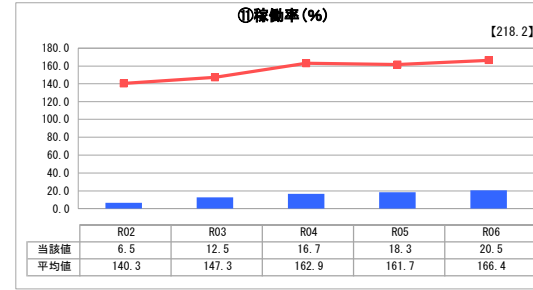
| 立地 | 周辺駐車場の需給実態調査 | 駐車場使用面積(m ²) |
|---------|----------------|--------------------------|
| 公共施設 | 無 | 9,388 |
| 収容台数(台) | 一時間当たりの基本料金(円) | 指定管理者制度の導入 |
| 263 | 210 | 無 |

| 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6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

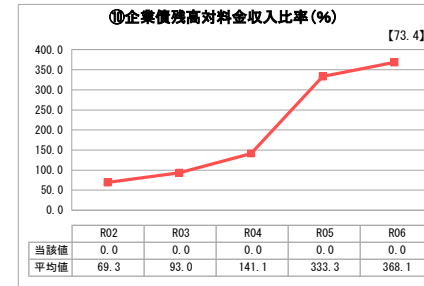


⑦敷地の地価(千円)

479,301

⑧設備投資見込額(千円)

127,300



分析欄

1. 収益等の状況について
 当該駐車場単体では黒字。令和3年度より算出方法を見直し、収益に含めていた一般会計繰入金を外した。前年度と比較して駐車台数増などに伴う総収益は増加したが、施設維持に係る支出の増などに伴う総費用が増加したことで、①収益的収支比率、④売上高GOP比率、及び⑤EBITDAは減少。令和5年度までは、一般会計繰入金は知多半田駅前再開発ビルへ充当しているため、雁宿駐車場に他会計補助金（一般会計繰入金）は充てられていないが、上記と同じ理由により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増加した。
 ※当該駐車場は知多半田駅前再開発ビル駐車場と同一会計で運営している。

2. 資産等の状況について
 供用開始から33年が経過し、施設の老朽化が進む中、故障に対応する修繕や設備更新は不可欠である。そのため、設備投資額は前年度と同規模を見込んでいるが、今後の設備点検次第では増額となる可能性がある。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および⑨累積欠損金比率については、「該当数値なし」となる。

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190台を占めており、稼働率は平均値よりも低い。新型コロナウイルス感染症の影響を受けた令和2年度からの回復が進んでおり、隣接する福祉文化会館のイベント参加人数や頻度も新型コロナウイルス感染症の影響を受ける前の規模に戻りつつある。

全体総括
 これまで当該駐車場単体では、大きな改修工事が行われた年度を除いて、一般会計からの繰入金に頼ることのない経営を継続してきた。前年度と比較して、令和6年度は駐車場の利用増を図ることができたものの、施設維持に係る支出が増加したことで複数の項目で数値を下げる結果となった。

経営戦略は令和2年度に策定済み（令和7年度に改定予定）。

経営比較分析表（令和6年度決算）

愛知県半田市 知多半田駅前再開発ビル駐車場

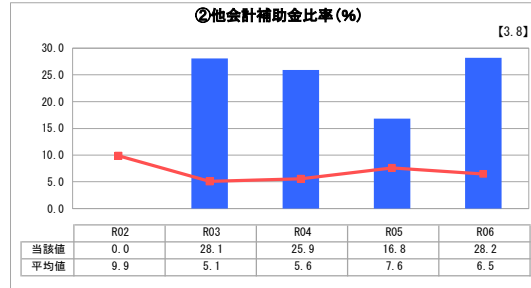
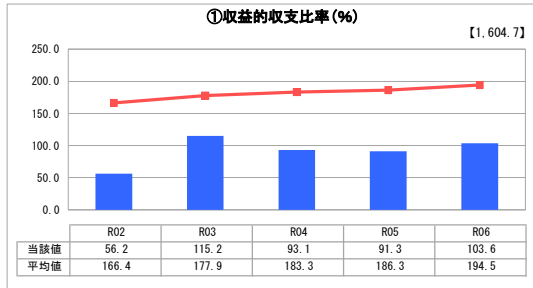
| 業務名 | 業種名 | 事業名 | 類似施設区分 | 管理者の情報 |
|-------------|---------|-----|-------------|--------|
| 法非適用 | 駐車場整備事業 | - | A1B2 | 非設置 |
| 自己資本構成比率(%) | 種類 | 構造 | 建設後の経過年数(年) | |
| 該当数値なし | その他駐車場 | 立体式 | 18 | |

| 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 |

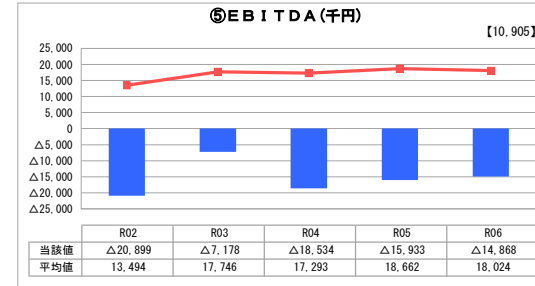
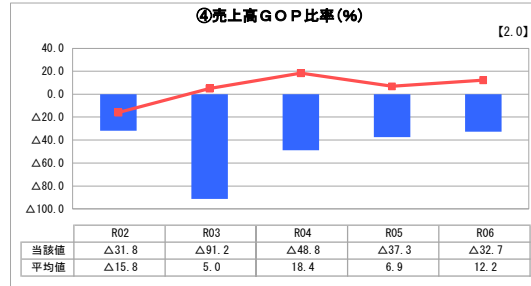
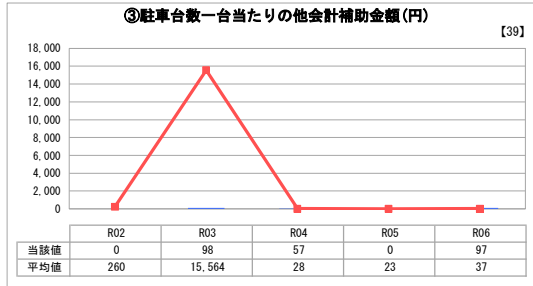
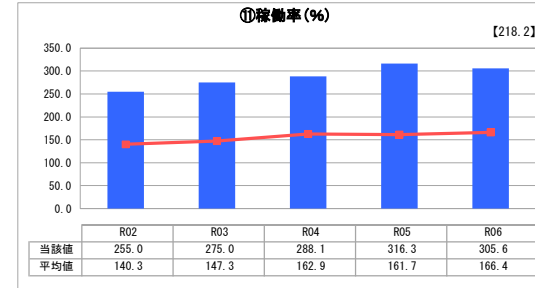
グラフ凡例

- 当該施設値（当該値）
- 類似施設平均値（平均値）
- 【】 令和6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
 所在ビルのテナントとして面積に応じた大規模修繕積立金(19,144千円)を支出しており、それを主要因に当該駐車場単体では一般会計繰入金を除くと赤字。令和6年度の料金(普通駐車)収入は令和5年度の水準と同程度で推移している。それに対し、支出は減少(令和5年度は精算機新500円硬貨対応修繕を実施、令和6年5月で事前精算機リース終了)したため、①収益的収支比率、②他会計補助金比率、③駐車台数一台当たりの他会計補助金額は増加した。それに伴い、④売上高GOP比率、⑤EBITDAも上昇した。

※当該駐車場は雁泊駐車場と同一会計で運営している

2. 資産等の状況について

供用開始から約19年が経過しており、施設の経年劣化に対しては指定管理者による部分的な修繕にて対応。その他では、精算機の高額紙幣対応及びIC交通系カード導入、稼働率が低い区画への定期駐車導入等の利用増に向けた取り組みを過年度に実施している。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累積欠損比率は「該当数値なし」。

3. 利用の状況について

駅前という立地条件から、①稼働率は平均値より高くなっている。新型コロナウイルス感染症の影響を受けていた令和2年度以降は回復傾向にあり、令和6年度は新型コロナウイルス感染症の影響を受ける前の水準に近づいた。また、令和3年度から定期駐車を導入した結果、現在は上限台数40台に対し、概ね38台程度で推移しており、ほぼ満車の状態が継続している。

2. 資産等の状況

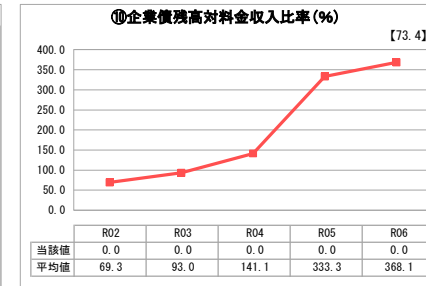


⑦敷地の地価(千円)

639,203

⑧設備投資見込額(千円)

3,000



全体総括

大規模修繕積立金の負担が大きく黒字化は難しい。また、令和6年度収益は新型コロナウイルス感染症の影響を受ける前の水準で推移している。定期契約の台数もほぼ上限に達している中で大幅な収入増は容易でない。引き続き、ビル管理会社との連携を通して収入の増加に繋げたい。

経営戦略は令和2年度に策定済み(令和7年度に改定予定)。

