

# 清瀬市駐車場事業経営戦略

(令和3年度～令和12年度)

令和 3年 3月

清 瀬 市

# 目 次

## 第 1 章 駐車場事業経営戦略の趣旨と位置づけ

1 経営戦略の趣旨 .....	1
2 経営戦略の位置づけ .....	1
3 計画期間 .....	1

## 第 2 章 駐車場事業の現状と課題

1 駐車場事業の現状	
(1) 事業形態 .....	2
(2) 利用料金形態 .....	2
(3) 現在の経営状況 .....	3
(4) 施設の状況 .....	4
2 駐車場事業の課題	
(1) 駐車場需要の見通し .....	5
(2) 施設の見通し .....	6

## 第 3 章 経営戦略の基本方針 .....

7

## 第 4 章 効率化・健全経営の取組み

1 事業の意義・提供するサービス自体の必要性 .....	8
2 公営企業として実施する必要性 .....	8
3 経営基盤の強化	
(1) 今後の投資についての考え方・検討状況 .....	8

(2) 今後の財源についての考え方・検討状況 .....	9
(3) 投資以外の経費についての考え方・検討状況 .....	9

## **第5章 投資・財政計画**

1 投資・財政計画(収支計画)の考え方	
(1) 投資について .....	10
(2) 財源について .....	11
(3) 収支計画のうち投資以外の経費について .....	11
2 投資・財政計画(収支計画) .....	12

## **第6章 経営戦略の進捗管理** .....

13

# 第 1 章 駐車場事業経営戦略の趣旨と位置づけ

## 1 経営戦略の趣旨

清瀬市のクリア市営駐車場は平成 7 年の運営開始以来、市内公共交通の中心である西武池袋線清瀬駅とペDESTリアンデッキで直結する最も利便性の高い大規模な市営駐車場として、清瀬駅周辺の快適な交通環境の整備や地域経済の振興に必要不可欠な役割を果たしてきました。

しかし、近年、利用実績が減少傾向にある事や、施設の経年劣化の対応が必要な状態である事等、経営課題が山積しています。

この経営戦略は、事業の経営環境の変化に適切に対応し、安定・継続したサービスを提供していくための指針として策定します。

## 2 経営戦略の位置づけ

地方公共団体に対しては、「公営企業の経営に当たっての留意事項について」（平成 26 年 8 月 29 日付総務省自治財政局公営企業参加室長通知）において、将来にわたり事業を安定的に継続するための中長期的な基本計画である「経営戦略」の策定が要請されています。

この経営戦略は、上記の総務省通知の趣旨を踏まえ、清瀬市駐車場事業に関する今後の経営の指針として策定するものです。

## 3 計画期間

令和 3 年度～令和 12 年度（10 年間）

## 第2章 駐車場事業の現状と課題

### 1 駐車場事業の現状

#### (1) 事業形態

施設の運営形態や規模等については、令和3年1月現在下記のとおりです。

法適・非適の区分	非適用	事業開始年月日	平成7年度
職員数	1人(兼務)	施設名	クレア市営駐車場
種類	都市計画駐車場	構造	立体式
立地	駅前	建設後の経過年数	25年
駐車場使用面積	8,218.65 m <sup>2</sup>	収容台数	246台
営業時間	24時間営業	民間活用の状況	指定管理者制度 (利用料金制)

#### (2) 利用料金形態

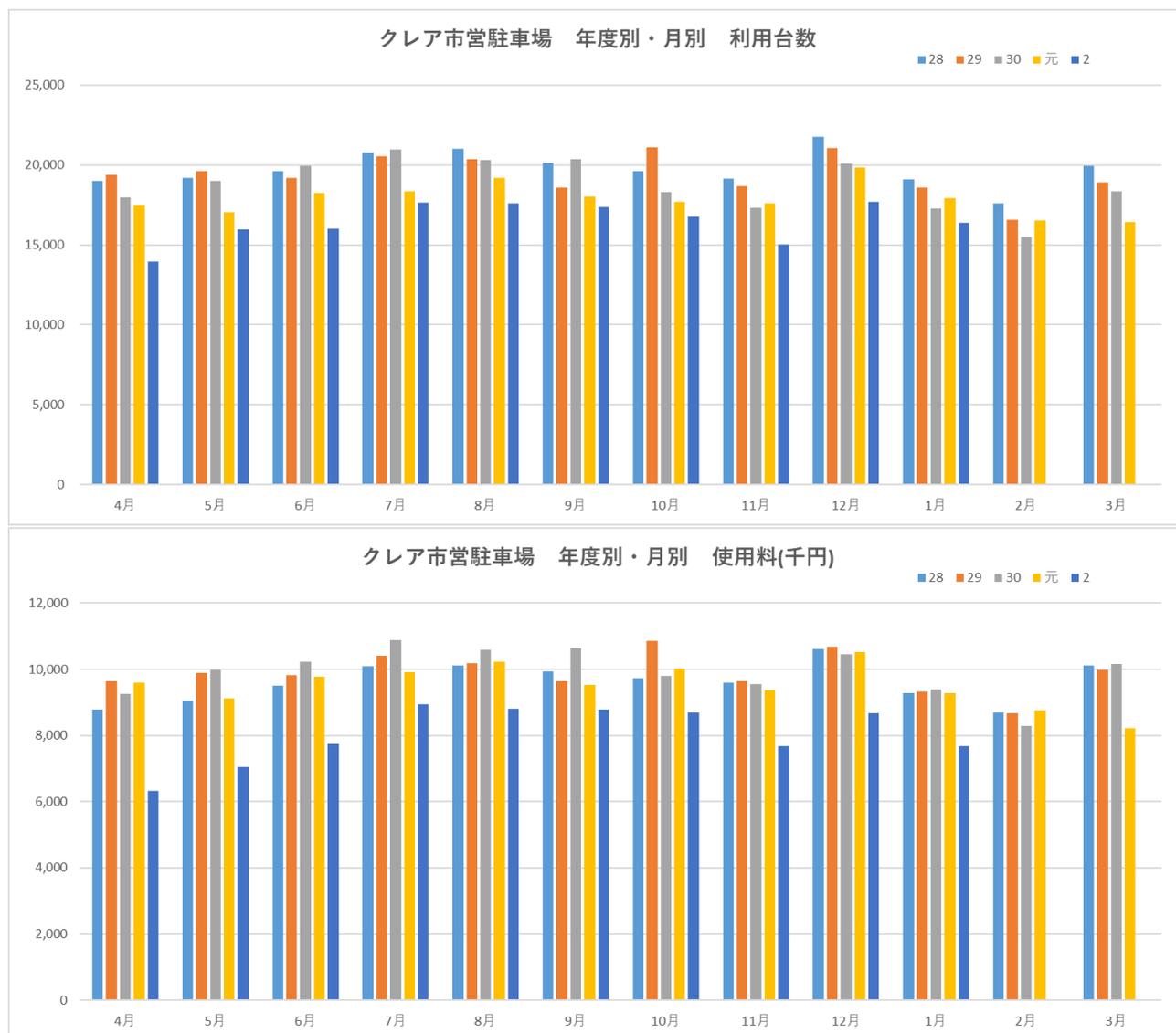
利用料金等の形態については、下記のとおりです。

	7時～24時	24時～7時	全日
一時利用	最初の60分300円 以降30分毎150円	60分毎100円	最大料金 24時間900円
	障がい者割引 1時間分300円を割引		
定期利用	月極 30,555円、平日 8,800円		
料金形態の考え方	収益性や過去の実績及び立地や近隣の民間駐車場料金等を総合的に勘案し決定しています		
料金改定年月日	平成28年4月1日		

### (3) 現在の経営状況

利用台数は年々減少傾向にあったため、平成 28 年度に 24 時間営業やカーシェアリング及びパークアンドライド等の各種の新しいサービスを開始する等、更なる利便性と付加価値の向上に取り組んでいます。また、令和元年度末以降、新型コロナウイルス感染症の影響により利用台数の大幅な減少があり、令和 3 年 1 月現在も例年と比して利用の減少が続いています。

利用状況(令和 3 年 1 月実績まで)



#### (4) 施設の状況

平成7年の竣工から令和2年度で25年が経過し、躯体部分や各種設備に関し今後の点検・調査等の実施が望まれる状況です。また、消防設備等については、毎年の点検等で挙げた必要箇所を都度修繕している状況です。

なお、直近5か年の工事請負費及び修繕料の決算額と内訳は以下の通りです。近年は、緊急的に修繕が必要な消防設備関連以外にも、使用していない機械式駐車装置を撤去し車室を整備する工事や、入場口に各階層の満空状態を表示する看板を設置する工事等、利便性及び収益性向上に向けた設備投資も実施している状況です。

年度	工事請負費(円)	合計(円)	主な内訳
	需用費-修繕料(円)		
R2 (見込)	23,111,000	24,596,000 (R3.1月末時点)	B2F 機械式駐車装置解体整備工、防犯カメラ(11台)交換工、防火シャッター及び防煙垂れ壁改修工等
	1,485,000 (R3.1月末時点)		
R元	7,679,200	21,923,770	泡消火設備及び移動式粉末消火設備交換、満空表示看板設置工等
	14,244,570		
H30	0	974,832	消防設備改修作業(2件)、DVR調整及びモニター交換作業等
	974,832		
H29	0	1,292,868	消防設備改修作業、防火シャッター改修作業等
	1,292,868		
H28	8,875,440	9,570,420	防犯カメラ(16台)増設工、空調機ベアリング交換作業等
	694,980		

## 2 駐車場事業の課題

### (1) 駐車場需要の見通し

自動車の利用の減少や少子高齢化の進行等により潜在的な駐車場需要が減少している社会的な背景に加え、近隣に競合する民間駐車場の開設もあり、利用実績は年々減少している状況です。また、令和2年度には新型コロナウイルス感染症の影響によってさらに大幅に利用台数が減少し、令和3年1月現在も減少傾向は続いています。これらの事情から、今後も起こりうる感染拡大に伴う外出抑制や、新たな生活様式への対応が市民生活にも及ぶことを視野に入れた運営が必要です。そのため、指定管理者と連携し民間ノウハウを活用し、鉄道駅に直結する立地の強みを生かし顧客ニーズを的確に捉えた駐車場運営を実施します。



## (2) 施設の見直し

施設管理にあたり、これまでは損傷や故障が発生してからの事後保全的な対応にとどまってきましたが、それでは利用者の安全が確保されない事や、施設利用の長期の休止のようなリスクがあるため、今後は予防保全と長寿命化を視野に入れた対策を検討する必要があります。

そのため今後、令和3年度に全体点検・調査を計画しており、令和4年度以降に必要な対応を講じていきたいと考えています。現時点においては、工事の実施内容及び費用等は未定ですが、躯体と各種設備の状況や耐用年数等を考慮し、計画的に実施します。



### 第3章 経営戦略の基本方針

#### ・ 商業支援及び道路交通の円滑化促進

鉄道駅と直結するビル内の大型商業施設や中心市街地の駐車場として、買い物客や来訪者等の利便性に資する事で商業支援に努めます。また、大規模な収容台数を確保する市営駐車場として路上駐車等を防止し、道路交通の円滑化及び交通安全に資する役割を果たします。

#### ・ 経営基盤の確保

今後も行政サービスとして駐車場を安定継続して運営するため、指定管理者と連携し収益性の向上及び収支状況の安定を図ります。



## 第4章 効率化・健全経営の取組み

### 1 事業の意義・提供するサービス自体の必要性

市内公共交通の中心である清瀬駅とペDESTリアンデッキで直結する最も利便性の高い市営駐車場として事業の意義は大きく、また、一時・定期利用とも大規模集約的に運営されている民間駐車場が周辺に無いことから、独自の運営意義を果たしており、行政サービスとして必要不可欠な機能を有しています。

### 2 公営企業として実施する必要性

営利を目的とせず運営している中、市内外からの来訪者の利便性向上に資する役割や、中心市街地の商業支援を果たす機能等を有することから公共性が高く、今後ともサービスの安定的かつ持続的な提供が広く求められています。市の政策推進にとっても不可欠な役割を果たしていることから、公営企業として駐車場を運営する必要性は高いと考えられます。

### 3 経営基盤の強化

#### (1) 今後の投資についての考え方・検討状況

##### ・民間活用

今後も指定管理者による、民間企業のノウハウを活用した運営を行います。

##### ・駐車場の配置の適正化

清瀬駅とペDESTリアンデッキで直結する駅前ビル内の駐車場であり、利便性が高く、且つ、西友清瀬店等の商業施設の駐車場としての役割も果たしていることから、配置は適切であると考えます。

##### ・投資の平準化

躯体部分及び設備等の点検・調査を実施し、計画的に投資を行います。

## (2) 今後の財源についての考え方・検討状況

### ・料金

近隣の民間駐車場の状況等の確認を定期的に行い、また、収支状況を踏まえ、必要に応じ見直しを検討します。

### ・利用者増加による収入増加の取組

平成28年度から24時間営業やカーシェアリング及びパークアンドライド等の各種の新しいサービスを開始し、更なる利便性と付加価値の向上に取り組んでいます。また、入場口満空表示看板(令和元年度)、機械式駐車装置解体及び平面車室整備工事(令和2年度)等、各種取組を実施しています。今後とも指定管理者と連携し利用促進に努めます。

### ・企業債・繰入金

現在、該当がなく、計画期間内にも予定はありません。投資計画の見直しに合わせて検討します。

### ・資産の有効活用等による収入増加の取組

鉄道駅に至近の好立地である強みを生かし、指定管理者と連携し収入増加に取り組めます。

## (3) 投資以外の経費についての考え方・検討状況

### ・委託料

指定管理者制度(利用料金制)を導入済みであり、管理業務を委託しています。

### ・職員給与費

市職員1人(兼務)で行います。

## 第5章 投資・財政計画

### 1 投資・財政計画(収支計画)の考え方

#### (1) 投資について

令和3年度に実施する全体点検・調査の結果を踏まえ、予防保全の視点から必要な対策を講じる必要があります。その内容、費用及び時期が未定であるため、現時点においては、公共施設個別施設計画の計算シートで算出された数値をもとに計上しています。今後、対策を検討の上、適宜計画を更新します。



## (2) 財源について

指定管理者制度を導入している本市の駐車場事業は、指定管理者からの納付金が主な財源です。

駐車場の利用料収入は減少傾向ですが、指定管理者と連携し各種の増収対策を講じる事により収支の改善に取り組み、現行と同額の納付金額が継続可能な財源を確保します。

## (3) 収支計画のうち投資以外の経費について

収益的収支の内、営業費用は駐車場が入居するクリアビルの共益費や、修繕（維持補修）に係る事業費の内、市が保有面積に応じて負担すべき費用として、直近3か年（平成30年度から令和2年度まで）の共益費等の平均金額20,489千円に、今後市が負担すべき費用負担を合わせた金額を見込んでいます。加えて、修繕料については、(1)投資と同様に公共施設個別施設計画の計算シートで算出された数値をもとに計上しています。

営業外費用については、駐車場事業に係る消費税及び地方消費税の支払を見込んでいます。

資本的収支の内、他会計への繰出金は、駐車場事業特別会計の歳入と歳出のうち事業費を差引いた部分を一般会計繰出金として見込んでいます。

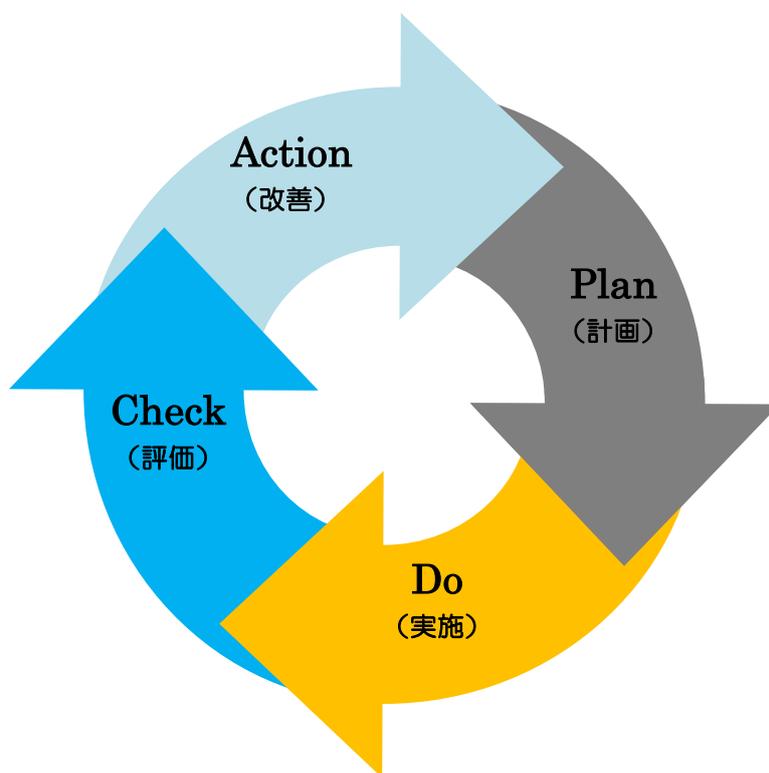
## 2 投資・財政計画(収支計画)

		(単位:千円, %)											
年 度		令和元年度 (決算)	令和2年度 (決算見込)	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
区 分													
収益的収支	1 総 収 益 (A)	78,000	80,148	78,000	78,000	78,000	78,000	78,000	78,000	78,000	78,000	78,000	78,000
	(1) 営 業 収 益 (B)	78,000	78,000	78,000	78,000	78,000	78,000	78,000	78,000	78,000	78,000	78,000	78,000
	ア その他(指定管理者納付金)	78,000	78,000	78,000	78,000	78,000	78,000	78,000	78,000	78,000	78,000	78,000	78,000
	(2) 営 業 外 収 益	0	2,148	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	ア 他 会 計 繰 入 金	0	2,148	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2 総 費 用 (D)	32,355	22,685	61,000	37,952	35,076	36,983	28,578	28,643	25,999	25,912	25,912	25,912
	(1) 営 業 費 用	27,514	18,727	55,273	32,529	29,653	31,560	23,155	23,220	20,576	20,489	20,489	20,489
	ア その他(共益費・修繕料等)	27,514	18,727	55,273	32,529	29,653	31,560	23,155	23,220	20,576	20,489	20,489	20,489
	(2) 営 業 外 費 用	4,841	3,958	5,727	5,423	5,423	5,423	5,423	5,423	5,423	5,423	5,423	5,423
	ア その他(消費税)	4,841	3,958	5,727	5,423	5,423	5,423	5,423	5,423	5,423	5,423	5,423	5,423
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	45,645	57,463	17,000	40,048	42,924	41,017	49,422	49,357	52,001	52,088	52,088	52,088	
資本的収支	1 資 本 的 収 入 (F)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2 資 本 的 支 出 (G)	46,321	58,077	17,000	43,400	42,924	41,017	49,422	49,357	52,001	52,088	52,088	52,088
	(1) 建 設 改 良 費	7,679	23,111	0	14,942	14,942	14,941	0	0	0	0	0	0
	(2) 地 方 債 償 還 金 (H)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金	38,642	34,966	17,000	28,458	27,982	26,076	49,422	49,357	52,001	52,088	52,088	52,088
3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)	△ 46,321	△ 58,077	△ 17,000	△ 43,400	△ 42,924	△ 41,017	△ 49,422	△ 49,357	△ 52,001	△ 52,088	△ 52,088	△ 52,088	
収 支 再 差 引 (E)+(I) (J)	△ 676	△ 614	0	△ 3,352	0	0	0	0	0	0	0	0	
前年度からの繰越金 (L)	4,642	3,966	3,352	3,352	0	0	0	0	0	0	0	0	
形 式 収 支 (J)+(L) (N)	3,966	3,352	3,352	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
翌年度へ繰り越すべき財源 (O)	3,966	3,352	3,352	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
収益的収支比率 ( $\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$ )		241	353	128	206	222	211	273	272	300	301	301	301

※令和3年度に設計調査を実施し、調査結果に基づく修繕等を令和4年度以降実施予定。今回計画の建設改良費(令和4年度から6年度まで)には公共施設個別施設計画のLCC計算シートで算出された数値を計上しているが、調査後に精査し、適宜更新する。

## 第6章 経営戦略の進捗管理

指定管理者からの月次報告で業況を随時確認し、進捗管理を実施します。また、年間の実績報告を基に指定管理者とヒアリング等を実施し、適宜検証・見直し等を実施します。他に、大規模改修の実施時や指定管理者の再選定時にも検証・見直し等を実施します。





## 清瀬市駐車場事業経営戦略

発行日	令和3年 3月
発行	清 瀬 市
編 集	都市整備部道路交通課
	〒204-8511
	東京都清瀬市中里五丁目8 4 2
	電話 042-492-5111(代)