

立川市駐車場整備事業経営戦略(案)

団 体 名 : 立川市

事 業 名 : 駐車場事業

策 定 日 : 令和3年3月

計 画 期 間 : 令和3年度 ~ 令和12年度

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	昭和47年6月10日
職 員 数	1人(兼務)	施 設 名	立川市北口第一駐車場 (以下、北口第一駐車場) 立川市緑川第五駐車場 (以下、緑川第五駐車場) 立川市緑川第六駐車場 (以下、緑川第六駐車場)
種 類	北口第一駐車場 届出駐車場 緑川第五駐車場 その他 緑川第六駐車場 その他	構 造	北口第一駐車場 立体式 緑川第五駐車場 広場式 緑川第六駐車場 広場式
立 地	北口第一駐車場 商業施設 緑川第五駐車場 その他 緑川第六駐車場 その他	建設後(建替後)の 経 過 年 数	北口第一駐車場 26年 緑川第五駐車場 41年 緑川第六駐車場 41年
駐車場使用面積	北口第一駐車場 6,968㎡ 緑川第五駐車場 1,392㎡ 緑川第六駐車場 3,122㎡	収 容 台 数	北口第一駐車場 220台 緑川第五駐車場 32台 緑川第六駐車場 95台
営 業 時 間	北口第一駐車場 24時間 緑川第五駐車場 24時間 緑川第六駐車場 24時間		
民間活用の状況	ア 民間委託	—	
	イ 指定管理者制度	指定管理者制度(利用料金制)(平成18年度から導入)	
	ウ PPP・PFI	—	

(2) 料 金 形 態

営業時間 車種	北口第一駐車場 24時間	緑川第五駐車場 24時間	緑川第六駐車場 24時間
自動車駐車料金 時間貸し	<ul style="list-style-type: none"> ・8時30分～22時30分 30分250円 ・22時30分～8時30分 30分150円 ・12時間まで最大1,000円 (繰返し無し、駐車後1回のみ適用) ・24時間まで最大1,500円 (繰返し有り) 	<ul style="list-style-type: none"> ・8時00分～22時00分 30分100円 ・22時00分～8時00分 60分100円 ・24時間まで最大1,100円 	<ul style="list-style-type: none"> ・8時00分～22時00分 30分100円 ・22時00分～8時00分 60分100円 ・24時間まで最大1,100円
自動車駐車料金 定期利用	<ul style="list-style-type: none"> ・平日22,000円/月 ・全日30,000円/月 ・夜間(17時～翌朝8時) 19,400円/月 	・15,000円/月	・15,000円/月
自動二輪駐車料金 時間貸し	<ul style="list-style-type: none"> ・60分100円 ・当日最大料金500円 	—	—
自動二輪駐車料金 定期利用	—	—	—
料金形態の考え方	駐車料金は、立川市駐車場条例で定められた駐車料金を上限として、利用料金の設定を市が承認したうえで、指定管理者が定める。		
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	令和2年6月1日		

(3) 現在の経営状況

駐車場運営については、利用者サービスの向上と効果的かつ効率的な運営を図るべく、指定管理者制度(利用料金制)を導入している。事業者選定の結果、平成31年度から令和5年度まで現在の指定管理者により管理運営を行っている。指定管理者から利益の一部を納付するしくみを導入しており、その基本納付金については、平成30年度までの年間1億4,000万円から年間7,500万円となった。平成31年度決算について、収支状況等の対前年度比較及び主な増減理由は以下のとおり。

- ①損益収入/収益的収入 総収益はH30年度140,020千円だったのに対し、H31年度103,965千円となった。これは主に指定管理者からの納付金の減少による。
- ②損益支出/収益的支出 総費用はH30年度42,620千円だったのに対し、H31年度39,304千円となった。これは主に北口第一駐車場の取得費に係る公有財産購入費利子の減少による。
- ③資本的収入 資本的収入なし。
- ④資本的支出 資本的支出はH30年度83,862千円だったのに対し、H31年度42,904千円となった。これは主に北口第一駐車場の取得費の減少による。なお、北口第一駐車場の取得費については、平成31年度の上半期に償還を終えた。(平成6年から平成31年までの支払総額約36億円、平成31年度支払額約4,355万円)

また、令和2年度の収入見込については、新型コロナウイルス感染症の影響により、駐車台数が減少していることから、総収益も減少するものと予想している。

2. 将来の事業環境

(1) 駐車場需要の見通

平成27年6月に改定を行った立川市駐車場整備計画および毎年度実施している駐車場実態調査によると、駐車場整備地区内の駐車施設供給量は今後も需要を上回る見込みである。

(2) 料金収入の見通し

令和2年度は、2度にわたる新型コロナウイルス感染症拡大に伴う政府の緊急事態宣言の間、駐車場の収入は激減しており、現状、新型コロナウイルスの感染拡大の収束が見えない状況において、新しい生活様式等による行動変容に伴う駐車場利用状況の動向は不明。そのため、収支計画における収入(指定管理者からの納付金等)は、令和2年度当初予算をベースとして試算する。

(3) 施設の見通し

立体駐車場である北口第一駐車場は、建築後26年が経っており、今後計画的に各所補修およびエレベーターの更新等、改修を実施する予定。また、緑川下水道幹線改築事業、都市計画道路の計画により、将来的に緑川第五駐車場および緑川第六駐車場は廃止の方向で検討していく。

(4) 組織の見通し

駐車場の管理運営については、利用者サービスの向上と効果的かつ効率的な運営を図るべく、平成18年度より指定管理者制度を導入している。平成31年度から令和5年度までは、現在の指定管理者により管理運営を行う。

3. 経営の基本方針

指定管理者による効率的な管理運営を引き続き進める。また、緑川周辺における施設の改廃が進む中、今後の投資・財政の見通しをつけるとともに、市営駐車場のあり方を検討する。
施設の維持管理については、駐車場の劣化・破損状況等を踏まえ、引き続き指定管理者と連携し、計画的かつ効率的な修繕等を実施していく。また、北口第一駐車場の施設全体の中・大規模修繕の時期や、駐車場特別会計の財源などについても具体的な検討を進めていく。

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	北口第一駐車場の施設長寿命化
-----	----------------

立体駐車場である北口第一駐車場は、建築後26年が経っており、各所補修およびエレベーターの更新等、改修が必要な状況である。北口第一駐車場を含むファーレ地区の施設全体を管理しているファーレ立川センタースクエア管理組合の修繕計画では、令和3年度から5年間で合計約74,351千円（令和3年度18,785千円、令和4年度10,260千円、令和5年度11,310千円、令和6年度20,072千円、令和7年度13,924千円）の修繕を計画しており、市は負担金として支出を予定している。

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	駐車場特別会計の収支バランスの維持
-----	-------------------

財源は指定管理者からの納付金とし、収支状況を踏まえた納付金の設定を行う。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

駐車場特別会計の歳出として、職員給与費等、北口第一駐車場共益費負担金、公課費（消費税等）、工事請負費、委託費ほか需用費等。

(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	指定管理者制度(利用料金制)の導入を行っている。
駐 車 場 の 配 置 の 適 正 化	緑川下水道幹線改築事業、都市計画道路の計画により、将来的に緑川第五駐車場および緑川第六駐車場は廃止の方向で検討していく。
投 資 の 平 準 化	修繕等の支出にあたっては、駐車場特別会計の歳入歳出バランスを保つため、財政調整基金を活用する。
そ の 他 の 取 組	指定管理者の民間ノウハウを活用して検討する。

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料 金	指定管理者が周辺相場に合わせ料金を設定する。
利 用 者 増 加 に 向 け た 取 組	指定管理者が提案事業により実施する。
企 業 債	企業債なし。
繰 入 金	他会計繰入なし。
資 産 の 有 効 活 用 等 に よ る 収 入 増 加 の 取 組	現時点で該当なし。
そ の 他 の 取 組	指定管理者との協議による。

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委 託 料	現時点で該当なし。
管 理 運 営 費	指定管理者制度のため該当なし。
職 員 給 与 費	駐車場特別会計では市職員1名分を計上している。
そ の 他 の 取 組	指定管理者との協議による。

5. 公営企業として実施する必要性など

<p>事業の意義、 提供するサービス 自体の必要性</p>	<p>平成27年6月に改定を行った立川市駐車場整備計画※に基づき、立川駅周辺における違法駐車抑制等のため、自動車利用者に駐車スペースを提供する。</p> <p>(※立川市駐車場整備計画 第4章 公共と民間の役割分担・・・駐車施策の推進にあたっては、公共と民間それぞれが、常に社会情勢と経済環境の変化を踏まえながら、協力・連携してその整備や利用の平準化を促進し、交通の円滑化を図っていかねばならない。公共の役割としては、交通事故防止や交通渋滞の解消など道路交通対策や円滑な交通を確保するため、総合的なまちづくりの観点から各種駐車施策を実施する。)</p>
<p>公営企業として 実施する必要性</p>	<p>平成27年6月に改定を行った立川市駐車場整備計画および毎年度実施している駐車場実態調査によると、駐車場整備地区内の駐車施設供給量は今後も需要を上回る見込みであることから、民間駐車場への影響等も鑑み、市営駐車場や特別会計駐車場事業のあり方を検討する必要がある。</p>

6. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項

<p>経営戦略の 事後検証、改定等 に関する事項</p>	<p>経営比較分析表を活用し、経営戦略の進捗管理を行う。また、指定管理者の更新や大規模改修等の際、収支状況が経営戦略と大きく乖離した場合には、経営戦略の見直しを行う。</p>
--------------------------------------	---

投資・財政計画
(収支計画)

(単位:千円, %)

区 分		年 度	平成31年度 (決算)	令和2年度	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
収 益 的 収 入	収益的収入	1 総 収 益 (A)	103,965	75,025	125,024	75,025	75,025	196,524	76,524	75,025	75,025	75,025	75,025	75,025
		(1) 営 業 収 益 (B)	92,446	75,000	50,000	75,000	75,000	37,500	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000
		ア 料 金 収 入												
		イ 受 託 工 事 収 益 (C)												
		ウ そ の 他	92,446	75,000	50,000	75,000	75,000	37,500	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000
		(2) 営 業 外 収 益	11,519	25	75,024	25	25	159,024	1,524	25	25	25	25	25
		ア 他 会 計 繰 入 金												
		イ そ の 他	11,519	25	75,024	25	25	159,024	1,524	25	25	25	25	25
	収益的支出	2 総 費 用 (D)	39,304	62,358	81,143	72,618	73,668	82,430	76,282	62,358	62,358	62,358	62,358	62,358
		(1) 営 業 費 用	38,652	62,358	81,143	72,618	73,668	82,430	76,282	62,358	62,358	62,358	62,358	62,358
		ア 職 員 給 与 費	7,035	9,254	9,254	9,254	9,254	9,254	9,254	9,254	9,254	9,254	9,254	9,254
		うち 退 職 手 当												
		イ そ の 他	31,617	53,104	71,889	63,364	64,414	73,176	67,028	53,104	53,104	53,104	53,104	53,104
		(2) 営 業 外 費 用	652											
		ア 支 払 利 息												
		うち 一 時 借 入 金 利 息												
		イ そ の 他	652											
	3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)		64,661	12,667	43,881	2,407	1,357	114,094	242	12,667	12,667	12,667	12,667	12,667
資 本 的 収 入	資本的収入	1 資 本 的 収 入 (F)												
		(1) 地 方 債												
		うち 資 本 費 平 準 化 債												
		(2) 他 会 計 補 助 金												
		(3) 他 会 計 借 入 金												
		(4) 固 定 資 産 売 却 代 金												
		(5) 国 (都 道 府 県) 補 助 金												
		(6) 工 事 負 担 金												
		(7) そ の 他												
	資本的支出	2 資 本 的 支 出 (G)	42,904		41,558			113,652						
		(1) 建 設 改 良 費			41,558			113,652						
		うち 職 員 給 与 費												
		(2) 地 方 債 償 還 金 (H)												
		(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金												
		(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金												
		(5) そ の 他	42,904											
	3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)		△ 42,904		△ 41,558			△ 113,652						
収 支 再 差 引 (E)+(I) (J)			21,757	12,667	2,323	2,407	1,357	442	242	12,667	12,667	12,667	12,667	12,667
積 立 金 (K)			6,518	12,167	2,323	2,407	1,357	442	242	12,667	12,667	12,667	12,667	12,667

[illegible]

(単位:千円)

[illegible]

投資・財政計画
（収支計画）

○試算にあたっての考え方

- ・平成31年度は決算額を、令和2年度は当初予算額を計上する。以降は令和2年度を参考に試算する。
- ・指定管理者の納付金は、年間7,500万円と想定。令和3年度、令和6年度は施設改修による一時閉鎖の影響を考慮する。
- ・歳入歳出バランスを保つため、支出の大きい年度は基金繰入金にて対応する。
- ・収益的支出のうち、北口第一駐車場の共益費については、北口第一駐車場を含むファーレ地区の施設全体を管理するファーレ立川センタースクエア管理組合の修繕計画に令和3年度から令和6年度まで、市は負担金として支出を予定している。
- ・建設改良費について、北口第一駐車場の施設改修として、令和3年度にエレベーターの改修を、令和6年度に車路塗り替えを計上している。
- ・歳入歳出バランスを保つため、繰越金を1,000円（科目存置額）、実質収支が0円となるよう、基金積立金で調整する。

○立川市駐車場事業財政調整基金についての試算（参考）

- ・平成31年度決算時点の基金残高は211,487,344円。
- ・投資・財政計画による基金残高の試算は以下のとおり。

（単位：千円）

	平成31年度 （決算）	令和2年度	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
繰入金（基金引き出し）	11,500	1	75,000	1	1	159,000	1,500	1	1	1	1	1
積立金（基金預け入れ）	6,518	12,167	2,323	2,407	1,357	442	242	12,667	12,667	12,667	12,667	12,667
基金残額	221,487	233,653	160,976	163,382	164,738	6,180	4,922	17,588	30,254	42,920	55,586	68,252