

松本市営市街地駐車場事業
経営戦略

令和2年2月

松本市商工観光部商工課

目 次

| | ページ |
|---|-------|
| 1 経営戦略の策定に当たって（経営戦略の策定の趣旨） | ・・・ 1 |
| 2 事業概要・現況 | ・・・ 2 |
| (1) 松本城大手門駐車場 | |
| (2) 中央西駐車場 | |
| (3) 中央駐車場 | |
| (4) 組織 | |
| 3 経営分析 | ・・・ 4 |
| (1) 利用台数及び使用料収入等の推移 | |
| ア 松本城大手門駐車場 | |
| イ 中央西駐車場 | |
| ウ 中央駐車場 | |
| (2) 過去5年間の経営状況（平成26年度から平成30年度まで） | |
| (3) 経営比較分析表による分析 | |
| (4) 駐車場実態調査による現状把握・分析 | |
| 4 経営の基本方針等 | ・・・ 6 |
| (1) 経営の基本方針 | |
| (2) 事業の意義、提供するサービス自体の必要性 | |
| (3) 公営企業として実施する必要性 | |
| 5 投資・財政計画（収支計画） | ・・・ 7 |
| (1) 投資・財政計画（収支計画）の策定に当たっての説明 | |
| ア 投資・財政計画（収支計画）のポイント | |
| イ 収支計画のうち投資についての説明 | |
| ウ 収支計画のうち財源についての説明 | |
| (2) 収支計画のうち投資以外の経費についての説明 | |
| (3) 投資・財政計画（収支計画）に未反映の取組みや今後検討予定の取組みの概要 | |
| ア 投資についての検討状況等 | |
| イ 財源についての検討状況等 | |
| ウ 投資以外の経費についての検討状況等 | |
| 6 経営戦略の事後検証及び更新等に関する事項 | ・・・ 9 |

1 経営戦略の策定に当たって（経営戦略の策定の趣旨）

地方公営企業として行う駐車場整備事業は、路上駐車場以外の一般公共の用に供する有料駐車場を対象としています。一般公共の用に供する駐車場とは、時間極の有料駐車場のように一般の誰でも利用できる施設をいい、特定の施設の来訪者のみに利用が限定される専用駐車場、月極の有料駐車場、いわゆる車庫として利用される駐車場は対象としていません。

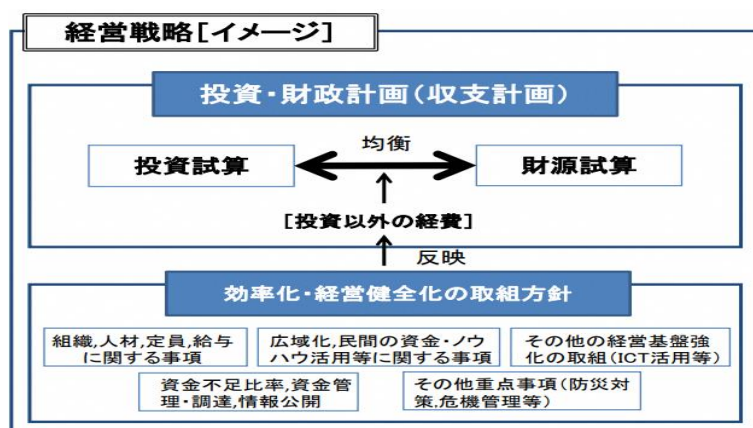
近年では、自動車保有台数は増加が止む一方、民間・第3セクターが提供する駐車場台数は増加が続いています。公営駐車場については、これまで積極的に整備されてきたところですが、近年は増加が止んでおり、国の駐車場政策としても、駐車場は量の確保から、質的充実、配置コントロール、安全確保等のマネジメントへ転換しつつあります。今後は、施設の老朽化対策のために支出の増加が見込まれる一方で、人口減少に伴う利用客数の減少により収入減も見込まれます。

このような中、松本市においては、今後10年間の商業振興の方向性を明らかにし、実現性の高い商業振興施策を推進するための指針として「松本市商業ビジョン（令和元年度から令和10年度）」を策定しました。松本市商業ビジョンにおいては、松本市の持続的な発展の基礎となる中心市街地の重要性を鑑み、中心市街地における歩行者通行量及び公営駐車場の平均駐車時間を増加させる成果指標を設定しています。

このような状況を踏まえ、公営駐車場の役割を果たしつつ、松本市の商業振興施策との整合性を確保しながら、地方公営企業として将来にわたって安定的に事業を継続していくためには、中長期的な基本計画である「経営戦略」を策定し、計画的な経営を行っていくことが重要です。経営戦略の中心となる「投資・財政計画」は、施設・設備に関する投資の見通しを試算した「投資試算」と使用料収入や地方債などの財源の見通しを試算した「財源試算」を構成要素とし、投資以外の経費も含めた上で、収入と支出が均衡するようにする必要があります。

なお、「経営戦略」の策定については、「経済・財政再生計画」（経済財政運営と改革の基本方針2015（平成27年6月30日閣議決定）第3章をいう。）に基づき、全ての公営企業について令和2年度までの策定が求められています。

松本市営市街地駐車場事業（以下、「松本市駐車場事業」とします。）では、令和2年度から令和11年度までの10年間を対象期間とする経営戦略を策定しました。



出典：「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課長等通知) の概要

2 事業概要・現況

松本市駐車場事業は、地方公営企業法の非適用事業です。

また、松本市駐車場事業では、松本城大手門駐車場、中央西駐車場、中央駐車場の3つの駐車場を運営しているため、各駐車場ごとにそれぞれの概要を記載します。

(1) 松本城大手門駐車場

ア 沿革等

松本城大手門駐車場は、大型車用の平面式駐車場及び立体駐車場の北棟と南棟の3カ所からなり、総面積17,333.33㎡の駐車場として、平成4年7月から供用を開始しました。

なお、供用開始時の平面式駐車場及び隣接する立体駐車場の北棟の用地が松本市基幹博物館の建設予定地となったため、平成30年8月に立体駐車場の北棟を閉場し、同年11月に近隣に平面式駐車場を移転整備を、現在は、平面式駐車場及び立体駐車場(南棟)の2カ所、総面積12,856.38㎡で事業を行っています。

イ 施設の概要

松本城大手門駐車場の施設の概要は、次のとおりです。

| 施設名称 | 規模等 |
|-----------|---------------------------------|
| 平面式駐車場 | 広場式 大型車12台、障がい者等用普通車4台、自動二輪車15台 |
| 立体駐車場(南棟) | 6階7層 自走式 437台(うち定期駐車場186台) |

ウ 使用料の形態

松本城大手門駐車場の使用料は、次のとおりです。

(ア) 時間駐車

| 種別 | 使用時間等 | 区分 | 金額(円) | |
|--------|-------------|--------------------|---------------|-------|
| 平面式駐車場 | 7:30~21:30 | 大型自動車 | 30分以内ごとに1台当たり | 370 |
| 立体駐車場 | 7:30~22:30 | 普通車、軽自動車及び側車付自動二輪車 | | 150 |
| 夜間駐車 | 17:00~翌8:30 | 大型自動車 | 1夜1台当たり | 3,560 |
| | 22:00~翌8:30 | 普通車、軽自動車及び側車付自動二輪車 | | 1,030 |

(イ) 自動二輪車：1日1回毎100円

(ウ) 回数駐車券：1,500円(30分券11枚綴り)

(エ) 定期駐車(普通自動車及び軽自動車)

1カ月1台：13,200円(屋上)、16,430円(2階から6階)

(2) 中央西駐車場

ア 沿革等

中央西駐車場は、平成10年3月から供用を開始した立体駐車場で、総面積6,488.11㎡で事業を行っています。

イ 施設の概要

中央西駐車場の施設は、7階8層からなる自走式の駐車場で206台（うち定期駐車として指定管理者が2台使用）が駐車可能となっています。

ウ 使用料の形態

中央西駐車場の使用料は、次のとおりです。

(ア) 時間駐車

| 種別 | 使用時間等 | 区分 | 金額(円) | |
|-------|-------------|----------------------|---------------|-------|
| 立体駐車場 | 7:30~23:00 | 普通自動車、軽自動車及び側車付自動二輪車 | 30分以内ごとに1台当たり | 150 |
| 夜間駐車 | 22:00~翌8:30 | | 1夜1台当たり | 1,030 |

(イ) 定期駐車（普通自動車及び軽自動車）

1ヵ月1台：19,800円

(ウ) 回数駐車券：1,500円（30分券11枚綴り）

(3) 中央駐車場

ア 沿革等

中央駐車場は、平成11年4月から供用を開始した立体駐車場で、総面積6,107.49㎡で事業を行っています。

イ 施設の概要

中央駐車場の施設は、6階6層からなる自走式の駐車場で165台（うち定期駐車40台）が駐車可能となっています。

ウ 使用料

中央駐車場の使用料は、次のとおりです。

(ア) 時間駐車

| 種別 | 使用時間等 | 区分 | 金額(円) | |
|-------|-------------|----------------------|---------------|-------|
| 立体駐車場 | 7:30~23:30 | 普通自動車、軽自動車及び側車付自動二輪車 | 30分以内ごとに1台当たり | 150 |
| 夜間駐車 | 22:00~翌8:30 | | 1夜1台当たり | 1,030 |

(イ) 定期駐車（普通自動車及び軽自動車）

1ヵ月1台：19,800円

(ウ) 回数駐車券：1,500円（30分券11枚綴り）

(4) 組織

松本市駐車場事業は、松本市商工観光部商工課で所管しています。

なお、駐車場の管理運営においては、それぞれの駐車場において指定管理者制度を導入しています。

3 経営分析

(1) 利用台数及び使用料収入等の推移

ア 松本城大手門駐車場

| 区分 | | 平成 26 年度 | 平成 27 年度 | 平成 28 年度 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | |
|---------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|--------------|--------------|
| (営業日数) | | 364 日 | 365 日 | 364 日 | 364 日 | 364 日 | |
| バ イ ク ・ 普 通 車 | 台数 (台) | 158,064 | 162,231 | 166,063 | 154,333 | 135,446 | |
| | 使用料 (千円) | 81,802 | 85,307 | 88,673 | 81,346 | 70,861 | |
| | 1 日当たり台数 | 555 | 446 | 456 | 424 | 372 | |
| | 回転率 | 1.16 | 0.91 | 0.94 | 0.87 | 0.96 (*1) | 1.23 (*2) |
| バ ス | 台数 (台) | 5,326 | 6,148 | 6,105 | 6,240 | 6,108 | |
| | 使用料 (千円) | 5,014 | 8,584 | 8,981 | 9,307 | 9,529 | |
| | 1 日当たり台数 | 15 | 17 | 17 | 17 | 17 | |
| | 回転率 | 1.22 | 1.4 | 1.4 | 1.43 | 1.39 | |
| 定 期 | 台数 (台) | 2,053 | 2,169 | 2,169 | 2,147 | 2,112 | |
| | 使用料 (千円) | 32,064 | 34,057 | 34,085 | 33,737 | 33,410 | |

(*1) 4/1～8/19 の北棟解体前の数値 (*2) 8/20～3/31 の北棟解体後の数値

イ 中央西駐車場

| 区分 | | 平成 26 年度 | 平成 27 年度 | 平成 28 年度 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | |
|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--|
| (営業日数) | | 364 日 | 365 日 | 364 日 | 364 日 | 364 日 | |
| 普 通 車 | 台数 (台) | 220,121 | 217,552 | 215,226 | 200,349 | 187,559 | |
| | 使用料 (千円) | 99,659 | 102,308 | 98,476 | 93,530 | 79,399 | |
| | 1 日当たり台数 | 603 | 596 | 591 | 549 | 515 | |
| | 回転率 | 2.93 | 2.89 | 2.86 | 2.69 | 2.52 | |
| 定 期 | 台数 (台) | 24 | 24 | 22 | 26 | 24 | |
| | 使用料 (千円) | 467 | 467 | 428 | 505 | 466 | |

ウ 中央駐車場

| 区分 | | 平成 26 年度 | 平成 27 年度 | 平成 28 年度 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 | |
|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--|
| (営業日数) | | 364 日 | 365 日 | 364 日 | 364 日 | 364 日 | |
| 普 通 車 | 台数 (台) | 109,754 | 94,707 | 89,744 | 92,675 | 93,646 | |
| | 使用料 (千円) | 52,695 | 53,086 | 50,473 | 53,728 | 46,905 | |
| | 1 日当たり台数 | 302 | 259 | 247 | 255 | 257 | |
| | 回転率 | 3.02 | 1.92 | 3.22 | 2.04 | 2.05 | |
| 定 期 | 台数 (台) | 395 | 488 | 472 | 486 | 585 | |
| | 使用料 (千円) | 7,679 | 9,487 | 9,176 | 9,448 | 11,372 | |

(2) 過去5年間の経営状況（平成26年度～平成30年度）

(単位：千円)

| | 平成26年度 | 平成27年度 | 平成28年度 | 平成29年度 | 平成30年度 |
|---------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1. 収益的収支 | | | | | |
| (1) 総収益 (B) + (C) (A) | 313,841 | 327,757 | 329,949 | 375,353 | 435,595 |
| ア. 営業収益 (B) | 313,841 | 327,757 | 323,116 | 311,903 | 288,041 |
| イ. 営業外収益 (C) | — | — | 6,833 | 63,450 | 147,554 |
| (2) 総費用 (E) + (F) (D) | 155,101 | 167,707 | 153,829 | 210,856 | 287,252 |
| ア. 営業費用 (E) | 147,202 | 161,946 | 150,218 | 209,148 | 285,774 |
| イ. 営業外費用 (F) | 7,899 | 5,761 | 3,611 | 1,708 | 1,478 |
| (3) 収支差引 (A) - (D) (G) | 158,740 | 160,050 | 176,120 | 164,497 | 148,343 |
| 2. 資本的収支 | | | | | |
| (1) 資本的収入 (H) | — | — | — | 473,700 | 243,250 |
| (2) 資本的支出 (I) | 158,740 | 160,050 | 176,120 | 638,197 | 391,593 |
| (3) 収支差引 (H) - (I) (J) | △158,740 | △160,050 | △176,120 | △164,497 | △148,343 |
| 3. 収支再差引 (G) + (J) (K) | — | — | — | — | — |

収益的収支は毎年度黒字を計上しており、安定的に経営できています。
毎年度収支差額の資金剰余額を一般会計に繰り出しています。

(3) 経営比較分析表による分析

平成30年度決算から、公営企業の経営及び施設の状況を表す主要な経営指標とその分析で構成される経営比較分析表を作成・公表しています。

経営比較分析表は、複数の経営指標について、過去5年間の自企業の経営指標と類似団体の経営指標の平均をグラフで示したものであり、松本市駐車場事業においては、地方債償還の完了に伴う黒字化等により、現状において、独立採算による経営の健全性は確保されているといえます。

詳細は、別紙の平成29年度決算の経営比較分析表をご参照ください。

(4) 駐車場実態調査による現状把握・分析

3つの駐車場で共通する課題である老朽化する駐車場設備について、中・長期的な改修計画に基づく改修や更なる充実が必要です。

また、中心市街地への大型商業施設の出店に伴う、来街者の来街・回遊パターンの変化に対応し、駐車場利用者の利便性向上を図る必要があります。

ア 松本城大手門駐車場

松本市の主要観光施設である国宝松本城より徒歩10分ほどの距離に位置し、他の駐車場とは異なり、大型車（バス）用の平面式駐車場を備えています。

平面式駐車場は、土日や祝日、大型連休等の観光シーズンを中心に、多くのツアーバス利用があります。中でも外国人ツアーバスの利用が全体の3割ほどを占め、近年、利用台数は増加傾向にあります。

立体駐車場は、土日、祝日は、県内外からの観光客利用、平日は駐車場周辺の金融機関やオフィス、商店等を訪れる方の利用が中心となっています。

イ 中央西駐車場

松本市の中心市街地に位置し、大型商業施設やまちなかの商店街に隣接した駐車場です。平日や休日を問わず買い物客が主な利用者となっています。

ウ 中央駐車場

松本市の中心市街地に位置し、近隣には松本商工会議所をはじめ、中央公民館、中央保健センター等が入る複合施設のMウイングに隣接する立体駐車場です。

中心市街地を訪れる買い物客、松本商工会議所にて行われる会議の出席者や中央公民館で催される講演、講座の聴講者など、幅広い利用があります。

4 経営の基本方針等

(1) 経営の基本方針

ア 中心市街地における駐車場需要を満たし、利便性を向上させることにより、来街者の回遊性を高め、商業地の活性化を図ることを目的とします。

イ 利用者が安全・快適に施設を利用できるよう、施設及び設備について、常に良好な状態を保つよう維持管理をします。

(2) 事業の意義、提供するサービス自体の必要性

公営駐車場の設置・供用により、中心市街地の円滑な交通環境を確保し、来街者に対する移動時の利便性向上を図ることにより、商業地の活性化につなげます。

(3) 公営企業として実施する必要性

松本市の持続的な発展の基礎となる中心市街地の活性化を目的に、市営3駐車場は整備され、供用を開始しました。

市営3駐車場は、中心市街地を主会場に行われる各種イベントでの利用をはじめ、買物を楽しむ際の移動拠点として、来街者及び事業者にとって重要な施設です。

また、「松本市商業ビジョン」では、推進事業の一つ「中心市街地までの来街環境の充実」の中で、駐車場の利便性向上に向けた取組みを掲げています。

来街環境の充実を図る上で、自家用車の保有率が高い地方都市における駐車場の果たす役割は依然大きいため、商業者及び周辺民間駐車場事業者と連携しながら当分の間、「公営企業による経営」を維持していきます。

5 投資・財政計画（収支計画） ※詳細な数値は別表のとおり

(1) 投資・財政計画（収支計画）の策定に当たっての説明

ア 投資・財政計画（収支計画）のポイント

(ア) 収益的収支について

・ 3 駐車場全体

収益的収入は、平成30年8月に松本城大手門駐車場の立体駐車場北棟を閉場したことにより、平成30年度対比では減少するものの、経営戦略対象期間中は増加を見込んでいます。

収益的収支は、約1億3,400万円から約1億5,300万円程度で推移するものと見込んでいます。

・ 松本城大手門駐車場

平成30年8月に立体駐車場北棟を閉場したことにより、平成30年度対比では収益的収入が減少すると見込んでいます。

収益的収入は、約1億1,900万円程度で推移し、収益的収支は、約5,000万円から約7,200万円程度で推移するものと見込んでいます。

・ 中央西駐車場

収益的収入は、「松本市商業ビジョン」に掲げた各種施策を実施することにより、令和2年度の約9,200万円から令和11年度の約9,600万円に増加すると見込んでいます。

収益的収支は、約4,500万円から約5,800万円程度で推移するものと見込んでいます。

・ 中央駐車場

収益的収入は、約6,200万円程度で推移し、収益的収支は、約2,200万円から約2,700万円程度で推移するものと見込んでいます。

(イ) 資本的収支について

・ 3 駐車場全体

経営戦略の対象期間中に駐車場新設など大規模投資の予定はなく、それに伴う起債予定もないこと、また、地方債償還金に対して一般会計からの繰入金を予定していないため、資本的収入は計上されません。

収益的収支と資本的収支の差額（剰余金）を一般会計に資本的支出として繰出しており、収益的収支と資本的収支の合計はゼロとなります。

一般会計への繰出しは、約6,100万円から約1億3,400万円の間で推移する予定です。なお、別表の投資・財政計画における一般会計への繰出金は、各駐車場で計上せず、駐車場事業全体でのみ計上しています。

・ 松本城大手門駐車場

松本市基幹博物館の建設予定地となったことから、平成30年8月に立体駐車場北棟を閉場し建物を解体したこと、平成30年11月に平面式駐車場を現所在地に移転整備したことにより、工事代金の財源として起債した地方債の償還が令和元年度から始まるため、地方債償還金が資本的支出に計上されます。

- ・中央西駐車場

中央西駐車場の建設当初に導入された整備に係る地方債の償還が令和元年度で完了するため、令和2年度以降は資本的収支が計上されません。

- ・中央駐車場

中央駐車場の建設当初に導入された整備に係る地方債の償還が平成30年度で完了したため、令和元年度以降は資本的収支が計上されません。

イ 収支計画のうち投資についての説明

松本城大手門駐車場は、施設供用開始から25年超、中央駐車場、中央西駐車場も施設供用開始から20年超を経過し、施設自体や内部設備、機器類の老朽化が進んでいます。

適正な維持管理により施設の利用状況を考慮しながら、更新需要に対し重要度・優先度を反映した投資の平準化を図ります。

ただし、今後は、キャッシュレス化を含むICT化等に対応した新たな設備機器の登場が予想されていることから、設備の更新時期及び種別については、商業者や周辺民間駐車場事業者と連携し、利便性向上の観点から、時期を逸することなく対応していく必要があります。

なお、経営戦略の対象期間中に新駐車場の建設や既存駐車場の増床等大規模な施設更新投資等を行わない予定です。

ウ 収支計画のうち財源についての説明

独立採算制の原則に則り、引き続き自主財源による経営を維持するとともに、健全な経営に努めます。また、計画期間における財源の概要は次のとおりです。

(ア) 使用料収入

松本市基幹博物館の建設予定地となったことから、平成30年度に松本城大手門駐車場の北棟を閉場したことの影響を加味して、経営戦略の対象期間中の駐車場利用料収入は、平成29年度対比で減少することを見込んでいます。

ただし、「松本市商業ビジョン」の成果指標では、様々な施策の実行により、今後10年間の歩行者通行量及び平均駐車時間の増加を目標としていることから、使用料収入に反映させています。なお、計画期間中において、消費税率の引上げ改定に係るものを除き使用料（単価）の改定は行わない予定です。

(イ) 地方債

計画期間中において、新規の起債はしない予定です。

(ウ) 繰入金

計画期間中において、一般会計からの繰入金は見込んでいません。必要な経費等は駐車場使用料収入で賄う予定です。

(2) 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

最小の費用で最大のサービスを提供することにより、公共の福祉の増進に資する地方公営企業の本旨に立ち返り、引き続き経費の節減を図ります。

計画期間における投資以外の経費は、次のとおりです。

ア 営業費用

主なものとしては指定管理者への指定管理料を見込んでいます。指定管理料以外の経費については、過去の運営実績等から勘案し計画期間中に引き続き必要となるものを見込んでいます。

イ 支払利息

計画期間内に、新たな地方債の起債を行わない予定であることから、既存の地方債に係る支払利息分についてのみ計上しています。

ウ 一般会計への繰入金

建設整備に係る地方債償還金の一部を、一般会計からの繰入金で賄っていた経過があることから、計画期間中においては、駐車場事業における資金剰余額を全額一般会計に繰り出す予定です。

(3) 投資・財政計画（収支計画）に未反映の取組みや今後検討予定の取組みの概要

ア 投資についての検討状況等

駐車場施設自体の更新・大規模改修の金額を現在の計画では見込んでいないため、経営戦略の改訂の際には施設自体の更新等も含めて検討が必要となります。

イ 財源についての検討状況等

駐車場使用料収入については、経営戦略の改訂において施設自体の大規模な修繕・更新投資等が必要となった場合、また現状の使用料水準での経営が厳しくなった場合には、改定の検討を行う必要があります。

地方債についても、経営戦略の改訂において施設自体の大規模な修繕・更新投資等により、自主財源による対応が困難な場合には、新規の起債について検討していくことが必要となります。

ウ 投資以外の経費についての検討状況等

引き続き指定管理者制度を継続する予定ですが、将来的には、総務省から出された「公営企業の経営のあり方に関する研究会報告書」及び「松本市公共施設再配置計画」において示されている、普通財産化した上での民営化・民間譲渡に向けた検討を進めます。

6 経営戦略の事後検証及び更新等に関する事項

毎年度、経営戦略と駐車場利用実績の比較を行い、3年から5年を目途に適切な事後検証を行うほか、投資・財政計画と実績に大幅な乖離が生じた場合には、随時見直しを行います。

また、駐車場経営に影響を及ぼす法令等の改正や、社会情勢、企業情勢の変化など、駐車場を取り巻く状況に変化がある場合にも随時更新を行い、より効率的な投資・財政計画となるよう経営戦略の見直しを進めます。

【松本城大手門駐車場】経営戦略期間（令和2年度～令和11年度）における収益的収支及び資本的収支

(単位:円,%)

| 区 分 | | 年 度 | | 前年度 (決算) | 前年度 (決算) 見込 | 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 | | |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------|--------------|-------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | | 前々年度 | 前年度 | | | | | | | | | | | | | | |
| 収益的 収支 | 収益的 収入 | 1 総 収 益 (A) | 276,419,260 | 129,240,000 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | |
| | | (1) 営 業 収 益 (B) | 129,344,860 | 129,240,000 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 |
| | | ア 料 金 収 入 | 128,415,160 | 129,240,000 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 | 118,682,121 |
| | | イ 受 託 工 事 収 益 (C) | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | ウ そ の 他 | 929,700 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | (2) 営 業 外 収 益 | 147,074,400 | | | | | | | | | | | | | | |
| | ア 他 会 計 繰 入 金 | 147,074,400 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | イ そ の 他 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2 総 費 用 (D) | 218,801,594 | 49,779,250 | 55,213,229 | 55,461,514 | 68,204,276 | 63,409,085 | 47,260,176 | 47,642,515 | 46,788,451 | 51,008,785 | 53,905,018 | 47,470,329 | | | | |
| | (1) 営 業 費 用 | 218,089,098 | 48,120,000 | 53,433,486 | 53,884,112 | 66,830,055 | 62,256,055 | 46,313,641 | 46,906,654 | 46,262,975 | 50,693,692 | 53,799,752 | 47,457,233 | | | | |
| | ア 職 員 給 与 費 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | イ そ の 他 | 218,089,098 | 48,120,000 | 53,433,486 | 53,884,112 | 66,830,055 | 62,256,055 | 46,313,641 | 46,906,654 | 46,262,975 | 50,693,692 | 53,799,752 | 47,457,233 | | | | |
| | (2) 営 業 外 費 用 | 712,496 | 1,659,250 | 1,779,743 | 1,577,402 | 1,374,221 | 1,153,030 | 946,535 | 735,861 | 525,476 | 315,093 | 105,266 | 13,096 | | | | |
| | ア 支 払 利 息 | 712,496 | 1,659,250 | 1,779,743 | 1,577,402 | 1,374,221 | 1,153,030 | 946,535 | 735,861 | 525,476 | 315,093 | 105,266 | 13,096 | | | | |
| イ そ の 他 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 収 支 差 引 (A)-(D) (E) | 57,617,666 | 79,460,750 | 63,468,892 | 63,220,607 | 50,477,845 | 55,273,036 | 71,421,945 | 71,039,606 | 71,893,670 | 67,673,336 | 64,777,103 | 71,211,792 | | | | | |
| 資本的 収支 | 資本的 収入 | 1 資 本 的 収 入 (F) | 243,250,000 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | (1) 地 方 債 | 181,700,000 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 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 | 61,550,000 | | | | | | | | | | | | | | |
| | (6) 工 事 負 担 金 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | (7) そ の 他 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2 資 本 的 支 出 (G) | 256,323,883 | 26,316,000 | 62,726,000 | 72,820,000 | 72,820,000 | 72,820,000 | 72,820,000 | 72,820,000 | 72,820,000 | 72,820,000 | 46,516,000 | 10,102,000 | | | | |
| | (1) 建 設 改 良 費 | 244,072,440 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | うち 職 員 給 与 費 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | (2) 地 方 債 償 還 金 (H) | | 26,316,000 | 62,726,000 | 72,820,000 | 72,820,000 | 72,820,000 | 72,820,000 | 72,820,000 | 72,820,000 | 72,820,000 | 46,516,000 | 10,102,000 | | | | |
| | (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 | 12,251,443 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 収 支 差 引 (F)-(G) (I) | △ 13,073,883 | △ 26,316,000 | △ 62,726,000 | △ 72,820,000 | △ 72,820,000 | △ 72,820,000 | △ 72,820,000 | △ 72,820,000 | △ 72,820,000 | △ 72,820,000 | △ 46,516,000 | △ 10,102,000 | | | | | |
| 収 支 再 差 引 (E)+(I) (J) | 44,543,783 | 53,144,750 | 742,892 | △ 9,599,393 | △ 22,342,155 | △ 17,546,964 | △ 1,398,055 | △ 1,780,394 | △ 926,330 | △ 5,146,664 | 18,261,103 | 61,109,792 | | | | | |
| 積 立 金 (K) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 前 年 度 からの 繰 越 金 (L) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 前 年 度 繰 上 充 用 金 (M) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 形 式 収 支 (J)-(K)+(L)-(M) (N) | 44,543,783 | 53,144,750 | 742,892 | △ 9,599,393 | △ 22,342,155 | △ 17,546,964 | △ 1,398,055 | △ 1,780,394 | △ 926,330 | △ 5,146,664 | 18,261,103 | 61,109,792 | | | | | |
| 翌 年 度 へ 繰 り 越 す べ き 財 源 (O) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 実 質 収 支 黒 字 (P) | 44,543,783 | 53,144,750 | 742,892 | | | | | | | | 18,261,103 | 61,109,792 | | | | | |
| (N)-(O) 赤 字 (Q) | | | | | △ 9,599,393 | △ 22,342,155 | △ 17,546,964 | △ 1,398,055 | △ 1,780,394 | △ 926,330 | △ 5,146,664 | | | | | | |

経営比較分析表（松本城大手門駐車場）

経営比較分析表（平成29年度決算）

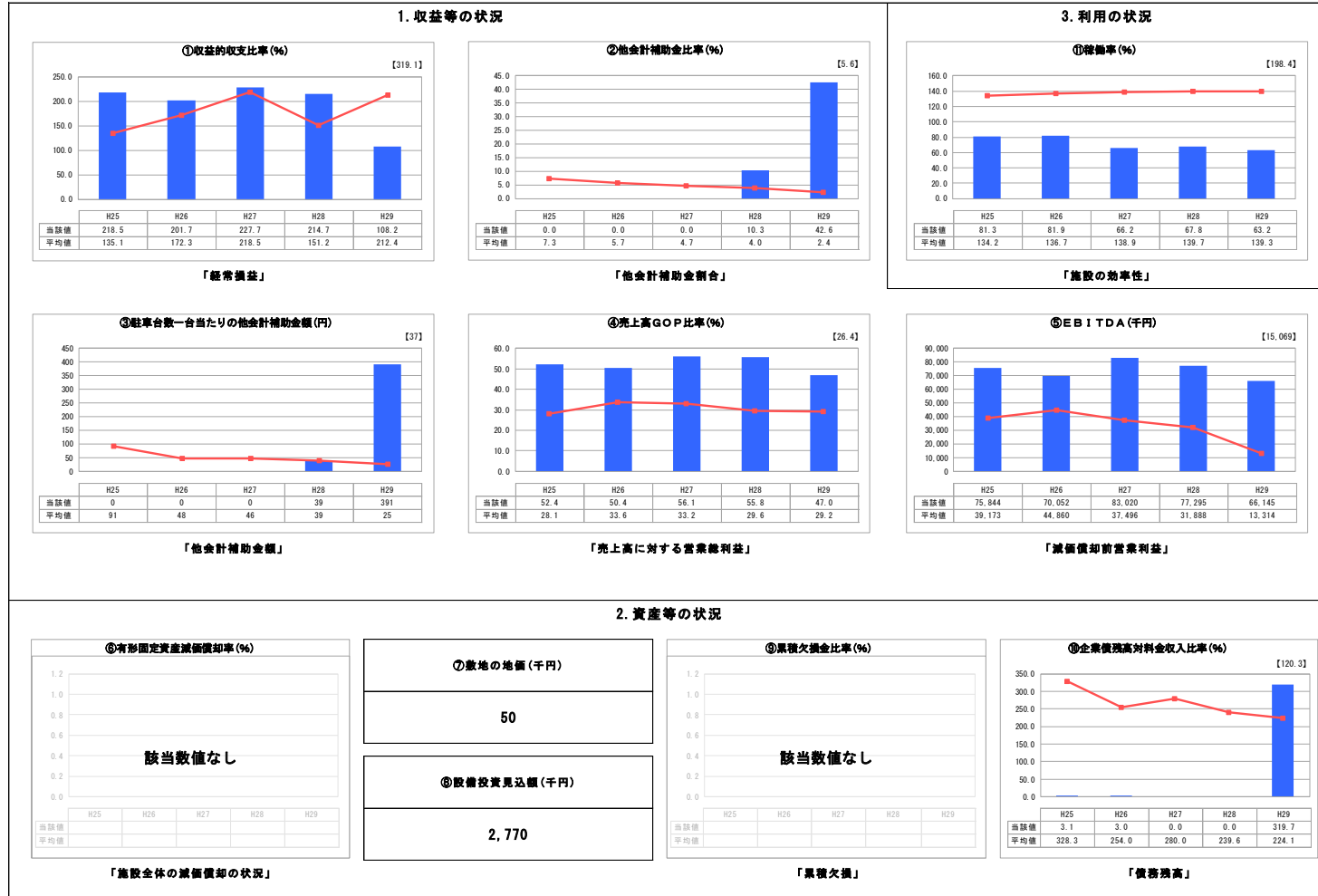
長野県松本市 松本市営松本城大手門駐車場

| 業種名 | 業種名 | 事業名 | 類似施設区分 | 管理者の情報 |
|-------------|---------|-----|-------------|--------|
| 法非通用 | 駐車場整備事業 | - | A1B1 | 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 | 25 | |

| 立地 | 周辺駐車場の需給実態調査 | 駐車場使用面積(m ²) |
|---------|----------------|--------------------------|
| 商業施設 | 有 | 15,335 |
| 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 |
| 698 | 740 | 代行制 |

グラフ凡例

- 当該施設値(当該値)
- 類似施設平均値(平均値)
- 【】 平成29年度全国平均



分析欄

1. 収益等の状況について
 収益の収支比率は、平成25年度から平成28年度まで、類似団体の平均値を超える高い数値を維持してきました。続く平成29年度は類似団体の平均値を下回りましたが、これは当該駐車場の敷地の一部が基幹市立博物館の建設予定地となったことで、平面駐車場の移転が必要となり、用地購入費用を中心に前年度に無い科目の費用計上により、総費用が大きく膨らんだことに起因します。
 営業総利益率を示す売上高GOP及び減価償却前の利益を示すEBITDAともに類似団体の平均値を超える高い水準を維持し、且つこれまで乱高下の無い安定推移を続けています。ただし、基幹市立博物館建設準備に伴い、平成30年度は期の途中で立体駐車場北棟を開場するため、同年度以降の利用料金収入については減少することが予想されています。

2. 資産等の状況について
 当該駐車場建設当初の地方債については、平成26年度中に償還終了し、続く平成27年度、平成28年度は起債償還はありません。
 その後、当該駐車場の敷地の一部が基幹市立博物館の建設予定地となったことで、平面式駐車場の移転整備を目的に、平成29年度に地方債の借入れを行いました。また続く平成30年度も立体駐車場1棟の解体工事を目的とした地方債の借入れを行う予定です。
 平成31年度以後の大口投資予定は無く、平成29年度、平成30年度の起債については平成40年度を目途に償還終了する予定です。
 ただし、平成4年7月からの施設供用開始より25年を経過しており、施設、内部機器類の老朽化が進んでおりますので、適切な管理に努め、施設の長寿命化を進めます。

3. 利用の状況について
 当該駐車場の稼働率は、平成26年度の81.9%をピークに、同年度以降は60%台に留まり、類似団体の平均値より低い水準にあります。
 しかしながら、春先の花見の時期より始まる観光シーズン中や、松本城および中心市街地を主会場として行われる各種イベント時には稼働率が30.0%を超えることもあるなど、特に大型連休を中心に活発な利用があります。
 満車のため入庫が出来ないことによる収益低下や、駐車場の出入庫時の交通渋滞等利用者の満足度低下に繋がる恐れもあるため、周辺の市営駐車場と連携し、効率的な駐車場の提供を行うこと、交通政策の観点から市街地への車の流入を抑制する施策等を同時に進めていく必要があります。

全体総括
 平成29年度まで、每期安定した収益を上げており、経営の健全性は確保されています。
 上述のとおり、当該駐車場の敷地の一部が基幹市立博物館の建設予定地となったことで、平成30年度には立体駐車場1棟の開場および平面式駐車場の移転整備が行われました。駐車場の利用可能台数が縮小しただけに、使用料収入も減少する見通しですが、併せて駐車場運営に係る各種経費も削減される見直しです。従前通りの収益確保は可能と見られます。
 ただし、供用開始より相応の年数を経ているだけに施設自体は元より内部設備類もそれぞれ老朽化が進んでいるだけに、これまでに計画的な更新投資が必要と見られます。そのため、平成30年度中に当該駐車場も含めた市営駐車場事業の経営戦略を策定する予定です。

経営比較分析表（中央西駐車場）
経営比較分析表（平成29年度決算）

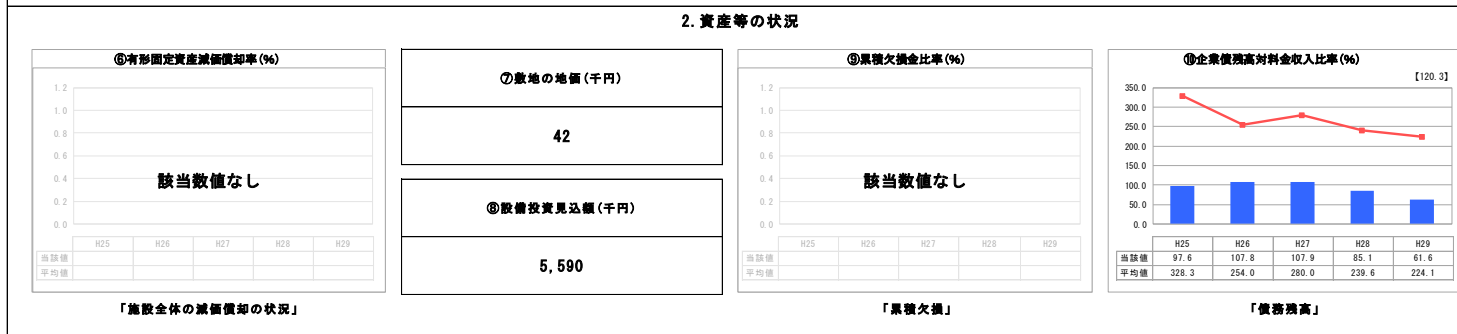
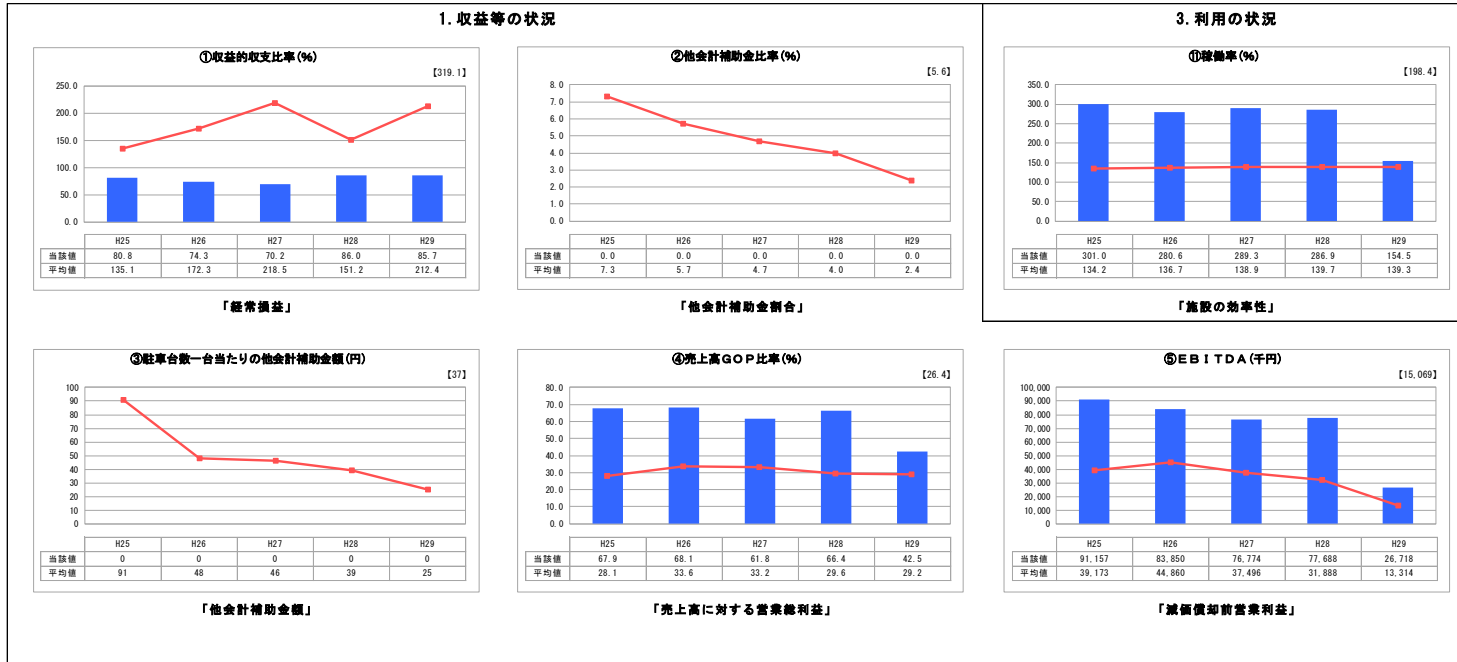
長野県松本市 松本市営中央西駐車場

| 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 1 | 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 | 届出駐車場 | 立体式 | 18 | |

| 立地 | 周辺駐車場の供給実態調査 | 駐車場使用面積(m ²) |
|---------|----------------|--------------------------|
| 商業施設 | 有 | 6,107 |
| 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 |
| 165 | 300 | 代行制 |

グラフ凡例

- 当該施設値(当該値)
- 類似施設平均値(平均値)
- 【】 平成29年度全国平均



分析欄

1. 収益等の状況について

収益的収支比率は100%を下回っており、類似施設の平均値よりも低い水準にあります。これは支出における地方債償還金の割合が大きいためです。ただし、平成29年度以降償還金額が減少し、平成31年度中に元金、利息共に償還終了するため、今後は黒字に転換する見込みです。なお、赤字分は同一会計となっている他の市営駐車場の黒字を充てているため、資金不足を理由とした一般会計からの繰り入れはありません。

売上高GOP、EBITDA、稼働率は全て類似施設の平均値より高い水準にあります。周辺大型商業施設、市街地を訪れる利用者を中心に、相応のニーズのある駐車場施設ですが、供用開始より19年を経たことから、建物、内部設備ともに老朽化が進んでおり、計画的な更新投資を行うなど、適切な施設管理を行う必要があります。

2. 資産等の状況について

当該駐車場の建設に係る地方債については、平成31年度に償還が終了する予定です。また、建設後ここまで設備投資は計画的に実施しており、平成30年度で予定している投資は全て終了します。しかしながら、当該駐車場は供用開始以来19年を経過し、内部機器類を中心に老朽化が進んでいること、和式トイレなどユニバーサルデザインの考えや時流にそぐわない設備もあり、今後も状況を見極めながら適切な投資を行っていく必要があります。そこで、平成30年度に当該駐車場も含めた市営駐車場事業の経営戦略の策定を予定しており、この戦略の中で、固定資産の適切な投資計画を盛り込み、施設の長寿命化および快適な施設づくりを進めます。

3. 利用の状況について

稼働率は、類似施設の平均値と比べ高い水準を維持してきました。平成29年度の稼働率は154.4%と、その前年である平成28年度の286.9%と大きく落ち込みました。これは平成29年度中に市内外に大型商業施設が開店したこと一因にあるものと考えられます。平成30年度に入ってもこの流れは続く見通ですが、一方でこれまで周辺市営駐車場に比べ高い稼働率であっただけに、満車時に入庫出来ないことによる利用者満足度の低下や出入庫時の交通渋滞等も緩和され、適正な利用状況になったものとも見られます。安全且つ快適な施設提供を目指し、今後は同地域内の他の市営駐車場との連携も視野に入れる必要があるものと考えられます。

全体概観

平成29年度より、支出に占める地方債償還金の割合がこれまでと比べ大きく低減し、平成31年度には元金、利息共に地方債の償還が終了します。このため、収益面の改善が大きく期待される施設となっております。

平成29年度に市内外に大型商業施設が開店したことにより、商圏に若干の変動が生じ、その結果稼働率が落ち込みましたが、依然類似施設の平均値より高い水準を維持しており、特段問題とはなっていません。

ただ、施設の供用開始より19年が経過したことで、内部機器類を中心に老朽化が進んでいること、一部時流に見合わない設備も見受けられ、今後は一層計画的な投資計画が必要と見られます。平成30年度には当該駐車場も含めた市営駐車場の経営戦略の策定を予定しており、その中で安全、安心、快適な施設づくりを目指します。

経営比較分析表 (中央駐車場)
経営比較分析表 (平成29年度決算)

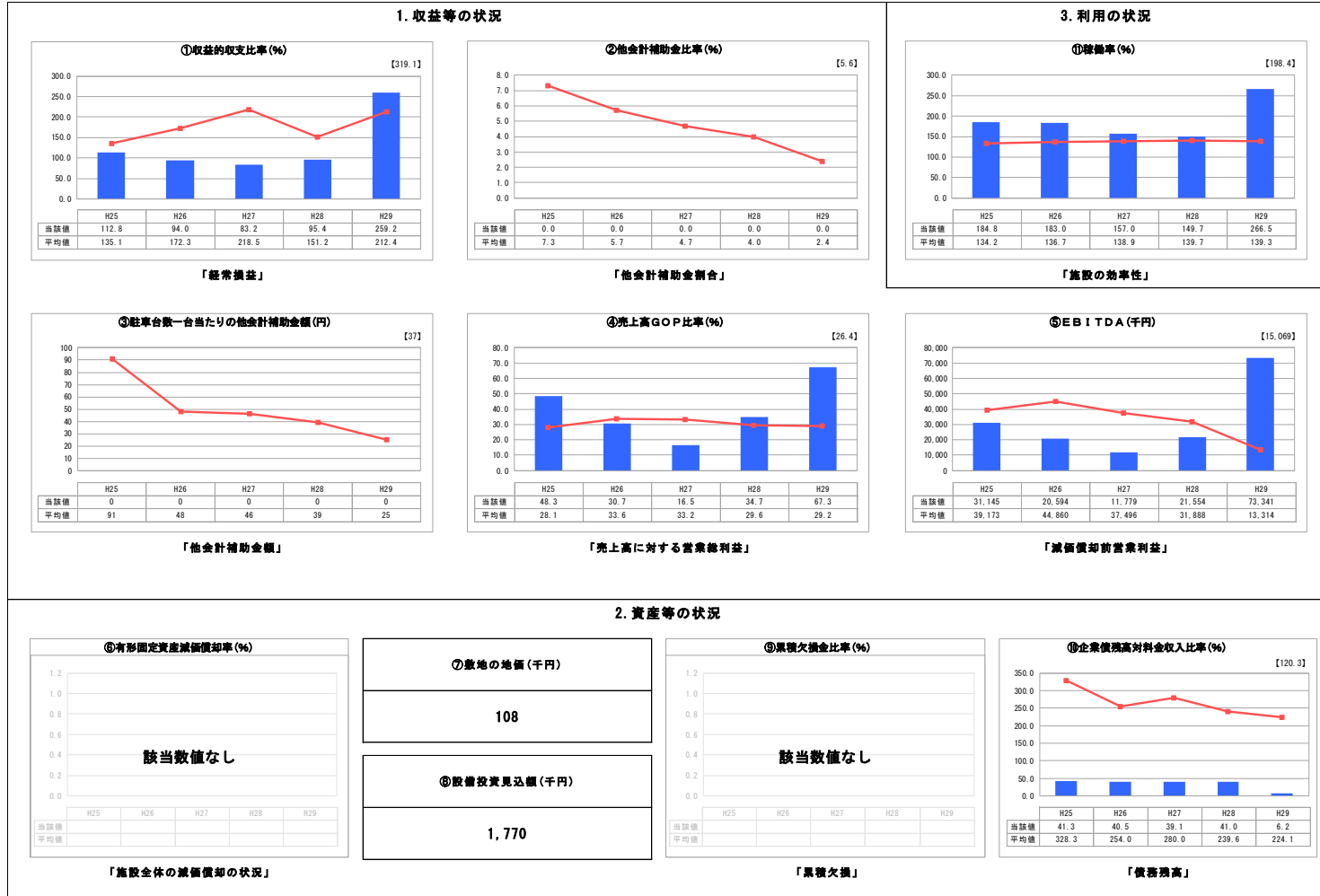
長野県松本市 松本市営中央駐車場

| 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 | - | A1B1 | 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 | 20 | |

| 立地 | 周辺駐車場の供給実績調査 | 駐車場使用面積 (㎡) |
|----------|-----------------|-------------|
| 商業施設 | 有 | 5,869 |
| 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 |
| 206 | 300 | 代行制 |

グラフ凡例

- 当該施設値 (当該値)
- 類似施設平均値 (平均値)
- 【】 平成29年度全国平均



分析欄

1. 収益等の状況について
収益的収支比率は、平成25年度から平成28年度まで100%前後で推移し、類似施設の平均値を下回る水準が続いていました。しかし、続く平成29年度は259%と大きく伸展しました。伸展の理由としては、これまで施設改修に伴う大口投資が相次いでいたこと、駐車場建設時の起債償還が収益圧迫の原因となっていました。平成29年度は大口投資が無く、起債も償還終了間近で過年度に比べ負担が著しく軽減したことが挙げられます。
なお、現在の起債は平成30年度に償還終了予定で、今後暫く外部資金調達を伴うような大口投資予定も無いことから、収益は暫く安定して黒字推移が続くものと見込んでおります。但し、施設自体は供用開始より20年近くが経過し、老朽化が進んでいるため、大口投資に至る前に適切な施設管理を行う必要があげます。

2. 資産等の状況について
平成26年度及び平成27年度の2カ年に亘り消防設備の大規模修繕を実施し、続く平成28年度には駐車管制設備の更新を実施しました。過年度7大口投資が相次いだ結果、収益は赤字基調で推移してきました。続く平成29年度にはそうした大口投資の負担は無かったものの、起債償還により赤字となりました。
しかしながら、平成30年度は起債償還終了に近付いたことから償還金額も小さくなり、年度内の大口投資も無いことから黒字転換を見込んでおります。なお、平成30年度中に建設時の起債償還は完了する予定ですので、同期以降暫くの間は、収益面は黒字で推移していく見通しとなっています。

3. 利用の状況について
当該駐車場の稼働率は類似施設の平均値と比べ、高い水準で推移しており、利用者の需要が高い施設であると言えます。特に平成29年度は、平成28年度と比較して駐車場利用率が伸展しました。稼働率伸展の主な理由は、近隣の会館や公共施設を会場として行われる講義、講演開催し物への参加者の利用が多かったためと見られます。稼働率伸展に連動して、売上高GOP、EBITDA共に過年度より伸展しました。
稼働率をはじめとして利用の状況が好転しているだけに、満車時に駐車出来ないことによる顧客満足度の低下や機会損失、入出庫時の交通渋滞等懸念されるところですので、安心、安全且つ快適な施設を提供出来るよう、周辺の市営駐車場との連携を視野に入れ、一層効率的な施設運用に着手する必要があるものと考えます。

全体概観
大口投資が相次ぎ、その負担により利益圧迫が続いたこと、駐車場建設時の起債償還に伴う負担などによって収益面には課題が見られました。
しかし、大口投資が一巡し、平成30年度をもって起債償還が終了する見通しであることから同年度より収益面は大幅に改善される見通しです。
周辺の会館や公共施設を助ける方が当該駐車場を利用するため、今後こうした利用ニーズに支えられ、安定した実績を維持し、大きな収益を生むことが期待されています。利用者の満足度向上のため、また施設の長寿命化のため、今後も駐車場施設の適切な管理運営を行える体制を整えることが必要です。このため、平成30年度に当該駐車場も含めた市営市街地駐車場事業の経営戦略を策定する予定です。