

松山市駐車場事業経営戦略（案）【概要】

1. 計画策定の背景

（1）計画の目的

総務省は、地方公共団体が経営する駐車場事業などの公営企業（地方公営企業法非適用含む。）の経営環境が厳しさを増しているため、中長期的な経営の基本計画である「経営戦略」を令和2年度までに策定するよう要請しています。

本市の市営駐車場も、事業開始以降、住民生活に密着したサービスを提供してきましたが、一部施設で老朽化が進行するなど、経営環境が厳しさを増しているため、利用者の安全と利便性を確保しつつ、事業の運営に必要な収入を確保し、安定的な経営の継続が可能となるよう、今後10年間の経営方針となる「松山市駐車場事業経営戦略」を策定するものです。

（2）計画期間

令和3年度から令和12年度までの10年間とします。

2. 事業概要

本市の駐車場事業は、昭和49年6月に供用を開始した中之川地下駐車場をはじめ、現在までに9つの駐車場を特別会計事業で管理しています。

また、施設運営は、全ての駐車場に指定管理者制度（利用料金制）を導入し、民間のノウハウを有効に活用するなど、事務の効率化を図っています。

一方で、中之川地下駐車場や市役所前地下駐車場の電気や機械設備は、設置から相当の年数が経過しているため、収支バランスに配慮しながら計画的に更新していくとともに、公共施設としてのあり方を検討する必要があります。

<市営駐車場の概要>

施設名称	種類	立地 ※400m以内 の施設等	構造	使用面積	建設後の 経過年数	収容台数
中之川地下駐車場	都市計画 駐車場	商業施設	地下式	9,647 m ²	46年	242台
市役所前地下駐車場	届出駐車場	公共施設		16,349 m ²	21年	290台
上野駐車場	その他	—	広場式	4,695 m ²	26年	162台
小坂駐車場				1,590 m ²	35年	60台
永木町駐車場			428 m ²	35年	15台	
中村駐車場			広場式 (高架下)	606 m ²	35年	18台
保免駐車場				1,108 m ²	34年	45台
朝美駐車場				1,079 m ²	25年	27台
美沢駐車場				632 m ²	25年	9台

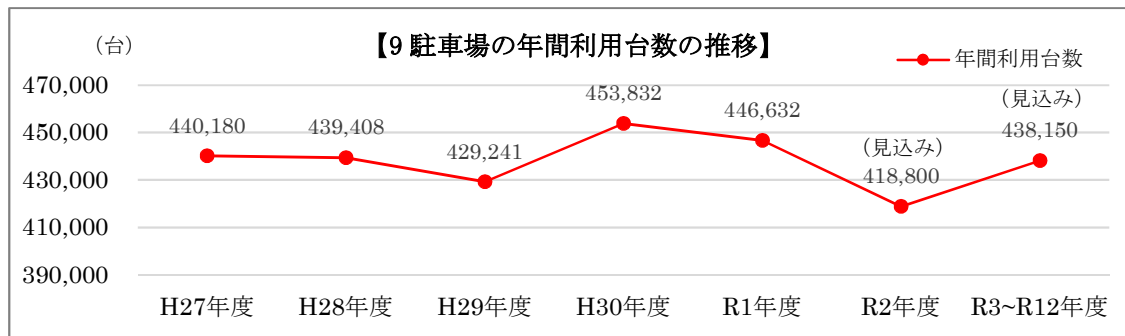
※昭和51年4月に供用を開始した二番町駐車場は、施設の老朽化により平成29年12月31日に営業を終了しています。

2. 将来の事業環境

(1) 駐車場需要の見通し

平成 30 年度及び令和元年度の年間利用台数は、平成 29 年度に閉鎖した二番町駐車場の影響で近隣の市役所前地下駐車場や中之川地下駐車場の需要が高まり増加しましたが、令和 2 年度の年間利用台数は、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響で大幅に減少する見込みです。

そのため、令和 3 年度から令和 12 年度までの各年度の年間利用台数は、各駐車場の実績推移等を考慮し、9 駐車場合計で 438,150 台を見込んでいます。



<年間利用台数の推移>

(台)

施設名称	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	R1 年度	R2 年度 (見込み)	R3 ~ R12 年度
中之川地下駐車場	109,667	112,840	112,237	119,958	120,133	98,800	112,000
市役所前地下駐車場	327,911	323,931	315,145	331,122	323,399	316,900	323,000
上野駐車場	634	615	716	1,213	1,498	1,430	1,430
小坂駐車場	650	678	676	698	694	710	710
永木町駐車場	164	165	176	183	171	160	160
中村駐車場	212	217	215	214	215	215	215
保免駐車場	540	538	76*	348	447	450	450
朝美駐車場	294	316	0*	96	75	135	135
美沢駐車場	108	108	0*	0*	0*	0*	50
合計	440,180	439,408	429,241	453,832	446,632	418,800	438,150

※高架道路の耐震化工事に伴い、駐車場の供用を停止したことによる減少

(2) 料金収入の見通し

本市の市営駐車場は、利用料金制度を導入しているため、収入は指定管理者から收受する納付金等が主なものです。令和 3 年度から令和 12 年度までの各年度の年間利用台数見込みから納付金額を約 40,000 千円と見込んでいます。

<納付金額の推移>

(千円)

	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	R1 年度	R2 年度 (見込み)	R3 ~ R12 年度
納付金額	40,326	41,326	38,492	38,972	41,081	39,000	40,000

(3) 施設の更新見通し

地下式駐車場の電気や機械設備は、建設から相当の年数が経過し、多数の箇所劣化が認められます。そのため、計画的な修繕や更新工事等により、既存施設の維持・管理を行い、中長期的に駐車場を利用できるよう取り組みます。なお、広場式駐車場は、大規模な設備等がないため、現場状況に応じて随時対応します。

<施設の修繕・更新見通し>

施設名称	経過年数	構造	備考(修繕・更新の見通し)
中之川地下駐車場	46年	地下式	<ul style="list-style-type: none"> 平成26年度に長寿命化計画に基づく大規模修繕を実施 令和3年度から令和4年度にかけて排煙ダクトの修繕に係る調査や工事を実施予定 令和7年度から令和16年度にかけて事業費の平準化を図りつつ、電気・機械設備の大規模修繕(更新含む。)を実施する予定
市役所前地下駐車場	21年		<ul style="list-style-type: none"> 令和元年度から令和2年度にかけて施設の現況調査を実施し、引き続き、詳細設計を実施する予定 それらの結果を基に、令和4年度から大規模修繕(更新含む。)を実施する予定
上野駐車場	26年	広場式	<ul style="list-style-type: none"> 平面駐車場のため、大幅な設備投資は見込んでいない。 ※突発的な修繕は、年ごとに計上する補修費等で対応する予定
小坂駐車場	35年	広場式(高架下)	<ul style="list-style-type: none"> 高架下を利用した平面駐車場であり、大幅な設備投資は見込んでいない。 ※突発的な修繕は、年ごとに計上する補修費等で対応する予定
永木町駐車場			
中村駐車場			
保免駐車場	34年		
朝美駐車場	25年		
美沢駐車場			

<施設の修繕・更新スケジュール(地下式)>

施設名称	年度											備考(概算事業費)	
	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12			
中之川地下駐車場	排煙ダクト修繕工事					電気・機械設備更新工事(受変電設備、給気・排気設備等)						約110,000千円	
市役所前地下駐車場	躯体補修、受電設備更新工事												約50,000千円

3. 投資・財政計画

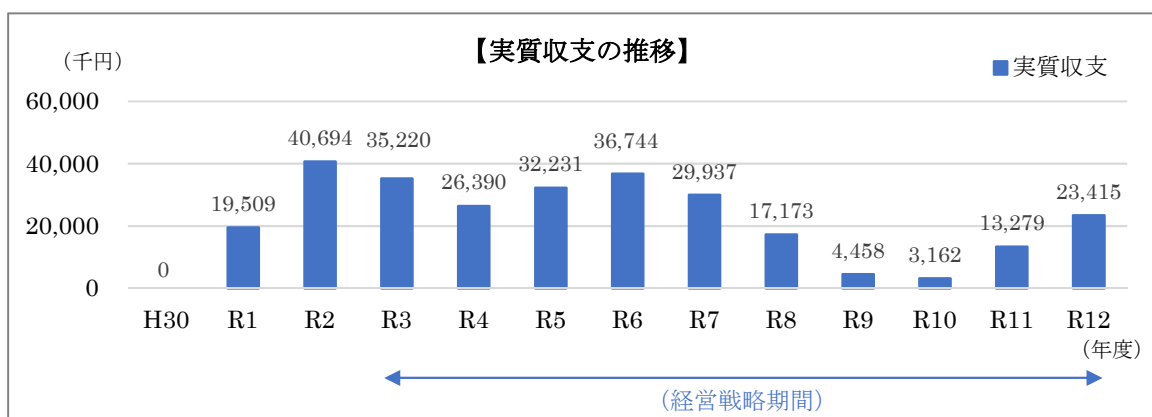
(1) 投資・財政計画に関する方針・目標

投資計画は、施設の修繕や更新時期を可能な限り重複させず、事業費の平準化を図ります。また、財政計画は、引き続き、指定管理者制度（利用料金制）を導入し、民間のノウハウを最大限活用することで安定経営に努めるとともに、企業債の借入等により、事業費の更なる平準化を図り、経営戦略期間内の実質収支の黒字を確保します。

(2) 投資・財政計画

投資・財政計画に関する方針・目標に基づき、今後の収支シミュレーションを行った結果は、別紙「投資・財政計画」のとおりです。以下は、代表的な項目の推移を示しています。

<① 実質収支の推移> ⇒ 経営戦略期間内：黒字を確保



<② 収益的収支比率の推移> ⇒ 経営戦略期間内：100%以上を確保

指標名	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度	R7 年度	R8 年度	R9 年度	R10 年度	R11 年度	R12 年度
収益的収支比率 (%)	109.6	108.5	116.9	112.6	108.6	108.7	108.9	157.3	283.1	283.5

【算定式】 収益的収支比率 = 総収益 / (総費用 + 地方債償還金) × 100

(3) 投資・財政計画に未反映の取組や今後検討予定の取組の概要

中之川地下駐車場は、経営戦略期間内に建設後 50 年を超過するため、電気・機械設備の更新に引き続き、令和 13 年度以降に躯体（コンクリート構造物）の大幅な更新が必要になっています。

これらの設備や躯体の更新は、長期的な利用（50 年程度）が前提となりますが、今後、人口減少等により、駐車場需要も減少することが見込まれるため、大規模な更新を迎える令和 7 年度までに周辺の駐車場需給等を調査し、廃止等の検討を行います。

4. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項

指定管理者から報告される駐車場の収入月報や、建築・設備の月次点検内容等を活用しながら進捗管理を行い、大規模修繕のタイミングを検討するとともに、周辺の市街地再開発事業の状況等も注視しながら、適宜、経営戦略の見直しを行います。

<別紙>

投資・財政計画

(単位:千円, %)

区 分		年 度	平成30年度	令和元年度	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
		(決算)	(決算)	(決算 見込)											
収益的 収入	1	総 収 益 (A)	121,977	38,048	43,661	40,380	40,380	40,380	40,380	40,380	40,380	40,380	40,380	40,380	40,380
	(1)	営 業 収 益 (B)	41,258	38,048	43,661	40,380	40,380	40,380	40,380	40,380	40,380	40,380	40,380	40,380	40,380
		ア 料 金 収 入													
		イ 受 託 工 事 収 益 (C)													
		ウ そ の 他	41,258	38,048	43,661	40,380	40,380	40,380	40,380	40,380	40,380	40,380	40,380	40,380	40,380
	(2)	営 業 外 収 益	80,719	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ア 他 会 計 繰 入 金	1,008	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		イ そ の 他	79,711	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2	総 費 用 (D)	247,045	11,186	19,829	25,476	14,454	10,483	10,511	10,511	10,488	10,439	10,390	10,363	10,344
	(1)	営 業 費 用	246,037	10,981	19,624	25,271	14,271	10,271	10,271	10,271	10,271	10,271	10,271	10,271	10,271
		ア 職 員 給 与 費	0	2,549	3,076	3,076	3,076	3,076	3,076	3,076	3,076	3,076	3,076	3,076	3,076
		ウ ち 退 職 手 当													
		イ そ の 他	246,037	8,432	16,548	22,195	11,195	7,195	7,195	7,195	7,195	7,195	7,195	7,195	7,195
	(2)	営 業 外 費 用	1,008	205	205	205	183	212	240	260	217	168	119	92	73
	ア 支 払 利 息	1,008	205	205	205	183	212	240	260	217	168	119	92	73	
	ウ ち 一 時 借 入 金 利 息														
	イ そ の 他														
3	収 支 差 引 (A)-(D) (E)	△ 125,068	26,862	23,832	14,904	25,926	29,897	29,869	29,849	29,892	29,941	29,990	30,017	30,036	
資本的 収入	1	資 本 的 収 入 (F)	198,259	0	0	22,000	13,000	13,000	13,000	0	0	0	0	0	
	(1)	地 方 債 償	159,300	0	0	0	13,000	13,000	13,000	0	0	0	0	0	
		ウ ち 資 本 費 平 準 化 債													
	(2)	他 会 計 補 助 金	38,959	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	(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	0	0	0	22,000	0	0	0	0	0	0	0	0	
	(7)	そ の 他													
	2	資 本 的 支 出 (G)	73,236	0	0	52,378	47,756	37,056	38,356	36,656	42,656	42,656	31,286	19,900	19,900
	(1)	建 設 改 良 費	0	0	0	41,000	25,000	13,000	13,000	10,000	16,000	16,000	16,000	16,000	
		ウ ち 職 員 給 与 費													
	(2)	地 方 債 償 還 金 (H)	73,236	0	0	11,378	22,756	24,056	25,356	26,656	26,656	26,656	15,286	3,900	
	(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														
3	収 支 差 引 (F)-(G) (I)	125,023	0	0	△ 30,378	△ 34,756	△ 24,056	△ 25,356	△ 36,656	△ 42,656	△ 42,656	△ 31,286	△ 19,900	△ 19,900	

