

駐車場事業経営戦略

団 体 名 : 山形市
事 業 名 : 駐車場事業
策 定 日 : 令和4年3月
計 画 期 間 : 令和4年度 ~ 令和13年度

1 事業概要

(1) 事業形態等

法的(全部適用・一部適用)非適の区分	法非適用	事業開始年度	昭和48年
事業の種類	駐車場事業	施設名	香澄駐車場 中央駐車場 大手町駐車場 済生館前駐車場 山形駅東口交通センター駐車場 山形駅西口広場駐車場
職員数	1人(兼務)		
事業の内容	駐車場維持管理事業		
構造、収容台数等	<ul style="list-style-type: none">・香澄駐車場 鉄筋鉄骨造、駐車場使用面積4,968㎡、収容台数141台、経過年数48年・中央駐車場 鉄骨造、駐車場使用面積9,593㎡、収容台数421台、経過年数37年・大手町駐車場 鉄筋鉄骨造、駐車場使用面積5,854㎡、収容台数182台、経過年数35年・済生館前駐車場 鉄筋鉄骨造、駐車場使用面積13,089㎡、収容台数435台、経過年数27年		

構造、収容台数等	<ul style="list-style-type: none"> ・山形駅東口交通センター駐車場 鉄骨造、駐車場使用面積 13,771 m²、収容台数 500 台、経過年数 27 年 ・山形駅西口広場駐車場 路上、駐車場使用面積 386 m²、収容台数 12 台、経過年数 21 年 																														
年間利用状況 ※ 単位を明記すること ※過去3年度分を記載すること	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">台数(台)</th> <th style="width: 15%;">H30</th> <th style="width: 15%;">R1</th> <th style="width: 15%;">R2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>香澄駐車場</td> <td>51,074</td> <td>50,126</td> <td>38,306</td> </tr> <tr> <td>中央駐車場</td> <td>376,869</td> <td>387,926</td> <td>350,195</td> </tr> <tr> <td>大手町駐車場</td> <td>46,689</td> <td>49,574</td> <td>38,265</td> </tr> <tr> <td>済生館前駐車場</td> <td>399,929</td> <td>383,442</td> <td>260,154</td> </tr> <tr> <td>山形駅交通センター駐車場</td> <td>309,516</td> <td>306,603</td> <td>227,281</td> </tr> <tr> <td>山形駅西口広場駐車場</td> <td>110,267</td> <td>110,343</td> <td>60,740</td> </tr> </tbody> </table> <p>※R2 減少理由…新型コロナウイルスの感染症の影響による</p>			台数(台)	H30	R1	R2	香澄駐車場	51,074	50,126	38,306	中央駐車場	376,869	387,926	350,195	大手町駐車場	46,689	49,574	38,265	済生館前駐車場	399,929	383,442	260,154	山形駅交通センター駐車場	309,516	306,603	227,281	山形駅西口広場駐車場	110,267	110,343	60,740
台数(台)	H30	R1	R2																												
香澄駐車場	51,074	50,126	38,306																												
中央駐車場	376,869	387,926	350,195																												
大手町駐車場	46,689	49,574	38,265																												
済生館前駐車場	399,929	383,442	260,154																												
山形駅交通センター駐車場	309,516	306,603	227,281																												
山形駅西口広場駐車場	110,267	110,343	60,740																												
民間活用の状況	ア 民間委託	—																													
	イ 指定管理者制度	香澄駐車場 中央駐車場 大手町駐車場 済生館前駐車場 山形駅東口交通センター駐車場 山形駅西口広場駐車場 ※すべて指定管理者制度 (利用料金制なし)																													
	ウ PPP・PFI	—																													

(2) 料金形態

料金の概要・考え方	駐車料金																																																																																				
	番号	駐車場の名称	供用開始	入場時間	退場時間	普通駐車料金		回数券																																																																													
						昼間駐車	夜間駐車																																																																														
	1	山形市香澄駐車場	S48. 7. 15	7:30	22:00	7:30~22:00	21:30 ~ 8:00	市営駐車場6箇所の共通回数券 100円券 200円券 250円券 500円券 いずれも10回分の現金で11枚を販売(共通)(H15.7.1~)																																																																													
						初60分 30分毎 250円 100円																																																																															
	2	山形市中央駐車場	S59. 11. 1	7:30	22:00	7:30~22:00	1回																																																																														
						初60分 30分毎 250円 100円																																																																															
	3	山形市大手町駐車場	S61. 5. 1	7:30	22:00	7:30~22:00	660円																																																																														
						初60分 30分毎 250円 100円																																																																															
	4	山形市済生館前駐車場	H6. 10. 7	24時間制		24時間	夜間の設定なし																																																																														
初60分 30分毎 300円 100円																																																																																					
5	山形駅東口交通センター	H6. 7. 20	24時間																																																																																		
			初30分 30分毎 200円 100円																																																																																		
6	山形駅西口駅前広場駐車場	H12. 12. 20	24時間																																																																																		
			初60分 20分毎 400円 100円																																																																																		
						最初の30分以内は無料																																																																															
<p>飲酒運転防止策の一環として、下記の市営駐車場では長時間割引を実施している。</p> <p>○対象駐車場と割引内容</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>割引内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>山形駅東口交通センター駐車場</td> <td>24時間まで 上限1,200円</td> </tr> <tr> <td>中央駐車場</td> <td>17:30から翌日8:30まで (一泊)660円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(H18.12.1~試行, H20.4.1~条例改正により実施)</p>								名称	割引内容	山形駅東口交通センター駐車場	24時間まで 上限1,200円	中央駐車場	17:30から翌日8:30まで (一泊)660円																																																																								
名称	割引内容																																																																																				
山形駅東口交通センター駐車場	24時間まで 上限1,200円																																																																																				
中央駐車場	17:30から翌日8:30まで (一泊)660円																																																																																				
<p>定期駐車料金</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>番号</th> <th>駐車場の名称</th> <th>区分</th> <th>適用時間帯</th> <th>定期駐車料金</th> <th>摘要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">1</td> <td rowspan="3">山形市香澄駐車場</td> <td>全日</td> <td>7:30 ~ 7:30</td> <td>14,500円</td> <td rowspan="3"> 料金変更(平成13年11月1日施行) 昼間(7:30~20:00) - (7:30~22:00) 夜間(19:00~9:00) - (18:00~9:00) </td> </tr> <tr> <td>昼間</td> <td>7:30 ~ 22:00</td> <td>10,140円</td> </tr> <tr> <td>夜間</td> <td>18:00 ~ 9:00</td> <td>8,680円</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">2</td> <td rowspan="3">山形市中央駐車場</td> <td>全日</td> <td>7:30 ~ 7:30</td> <td>18,130円</td> <td rowspan="3"> 料金変更(平成13年11月1日施行) 夜間(19:00~9:00) - (18:00~9:00) </td> </tr> <tr> <td>昼間</td> <td>7:30 ~ 22:00</td> <td>12,100円</td> </tr> <tr> <td>夜間</td> <td>18:00 ~ 9:00</td> <td>10,570円</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">3</td> <td rowspan="3">山形市大手町駐車場</td> <td>全日</td> <td>7:30 ~ 7:30</td> <td>14,500円</td> <td rowspan="3"> 料金変更(平成13年11月1日施行) 昼間(7:30~20:00) - (7:30~22:00) 夜間(19:00~9:00) - (18:00~9:00) </td> </tr> <tr> <td>昼間</td> <td>7:30 ~ 22:00</td> <td>10,140円</td> </tr> <tr> <td>夜間</td> <td>18:00 ~ 9:00</td> <td>8,680円</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">4</td> <td rowspan="3">山形市済生館前駐車場</td> <td>全日</td> <td>0:00 ~ 24:00</td> <td>21,340円</td> <td rowspan="3"> 料金変更(平成26年4月1日施行) 昼間(7:30~22:00) - (7:00~22:00) </td> </tr> <tr> <td>昼間</td> <td>7:00 ~ 22:00</td> <td>12,270円</td> </tr> <tr> <td>夜間</td> <td>設定なし</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">5</td> <td rowspan="3">山形駅東口交通センター駐車場</td> <td>全日</td> <td>0:00 ~ 24:00</td> <td>18,140円</td> <td rowspan="3"> 料金・時間帯変更(平成25年4月1日施行) 夜間(18:00~9:00) - (16:00~9:00) </td> </tr> <tr> <td>昼間</td> <td>5:30 ~ 24:00</td> <td>12,100円</td> </tr> <tr> <td>通勤</td> <td>7:30 ~ 22:00</td> <td>10,440円</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">6</td> <td rowspan="3">山形駅西口駅前広場駐車場</td> <td>全日</td> <td></td> <td></td> <td rowspan="3">なし</td> </tr> <tr> <td>昼間</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>夜間</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>								番号	駐車場の名称	区分	適用時間帯	定期駐車料金	摘要	1	山形市香澄駐車場	全日	7:30 ~ 7:30	14,500円	料金変更(平成13年11月1日施行) 昼間(7:30~20:00) - (7:30~22:00) 夜間(19:00~9:00) - (18:00~9:00)	昼間	7:30 ~ 22:00	10,140円	夜間	18:00 ~ 9:00	8,680円	2	山形市中央駐車場	全日	7:30 ~ 7:30	18,130円	料金変更(平成13年11月1日施行) 夜間(19:00~9:00) - (18:00~9:00)	昼間	7:30 ~ 22:00	12,100円	夜間	18:00 ~ 9:00	10,570円	3	山形市大手町駐車場	全日	7:30 ~ 7:30	14,500円	料金変更(平成13年11月1日施行) 昼間(7:30~20:00) - (7:30~22:00) 夜間(19:00~9:00) - (18:00~9:00)	昼間	7:30 ~ 22:00	10,140円	夜間	18:00 ~ 9:00	8,680円	4	山形市済生館前駐車場	全日	0:00 ~ 24:00	21,340円	料金変更(平成26年4月1日施行) 昼間(7:30~22:00) - (7:00~22:00)	昼間	7:00 ~ 22:00	12,270円	夜間	設定なし		5	山形駅東口交通センター駐車場	全日	0:00 ~ 24:00	18,140円	料金・時間帯変更(平成25年4月1日施行) 夜間(18:00~9:00) - (16:00~9:00)	昼間	5:30 ~ 24:00	12,100円	通勤	7:30 ~ 22:00	10,440円	6	山形駅西口駅前広場駐車場	全日			なし	昼間			夜間		
番号	駐車場の名称	区分	適用時間帯	定期駐車料金	摘要																																																																																
1	山形市香澄駐車場	全日	7:30 ~ 7:30	14,500円	料金変更(平成13年11月1日施行) 昼間(7:30~20:00) - (7:30~22:00) 夜間(19:00~9:00) - (18:00~9:00)																																																																																
		昼間	7:30 ~ 22:00	10,140円																																																																																	
		夜間	18:00 ~ 9:00	8,680円																																																																																	
2	山形市中央駐車場	全日	7:30 ~ 7:30	18,130円	料金変更(平成13年11月1日施行) 夜間(19:00~9:00) - (18:00~9:00)																																																																																
		昼間	7:30 ~ 22:00	12,100円																																																																																	
		夜間	18:00 ~ 9:00	10,570円																																																																																	
3	山形市大手町駐車場	全日	7:30 ~ 7:30	14,500円	料金変更(平成13年11月1日施行) 昼間(7:30~20:00) - (7:30~22:00) 夜間(19:00~9:00) - (18:00~9:00)																																																																																
		昼間	7:30 ~ 22:00	10,140円																																																																																	
		夜間	18:00 ~ 9:00	8,680円																																																																																	
4	山形市済生館前駐車場	全日	0:00 ~ 24:00	21,340円	料金変更(平成26年4月1日施行) 昼間(7:30~22:00) - (7:00~22:00)																																																																																
		昼間	7:00 ~ 22:00	12,270円																																																																																	
		夜間	設定なし																																																																																		
5	山形駅東口交通センター駐車場	全日	0:00 ~ 24:00	18,140円	料金・時間帯変更(平成25年4月1日施行) 夜間(18:00~9:00) - (16:00~9:00)																																																																																
		昼間	5:30 ~ 24:00	12,100円																																																																																	
		通勤	7:30 ~ 22:00	10,440円																																																																																	
6	山形駅西口駅前広場駐車場	全日			なし																																																																																
		昼間																																																																																			
		夜間																																																																																			

(3) 施設を取り巻く環境等

山形市の中心市街地に立地する駐車場であり、近隣には、駅、商業施設、教育文化施設、総合病院、市庁舎等が存在する。

【主な周辺施設について】

香澄駐車場	文化施設、JR 山形駅
中央駐車場	山形市役所本庁舎、商店街
大手町駐車場	観光拠点(霞城公園、山形美術館)
済生館前駐車場	総合病院、商店街
山形駅東口交通センター駐車場	JR 山形駅、商業施設
山形駅西口広場駐車場	JR 山形駅

(4) 現在の経営状況

別紙「経営比較分析表」のとおり

2 経営の基本方針

・道路交通の円滑化

駐車場施設を整備することで、路上駐車を削減すること等により、道路交通の円滑化を図る。

・商業施設

中心街地への買い物客や事業者の駐車場として、市内の商業を支援する。

・観光活性化

観光拠点への観光客の駐車場として、市内の観光資源の活性化を図る。

・経営基盤の強化

安定経営を図るため、指定管理者と提携して、営業活動を強化する。

・満足度の高いサービスの提供

利用者のニーズを的確に把握し、顧客満足度向上に努める。

3 投資・財政計画

(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

・指定管理者と連携を図り、施設の延命化を図るとともに、円滑な運営が行えるよう、今後の修繕箇所や投資設備について、検討を行う。

②収支計画のうち財源についての説明

- ・ 駐車場使用料が主な収入となる。

③収支計画のうち投資以外の経費についての説明

- ・ 全ての駐車場を指定管理者が管理する駐車場となっており、指定管理者と連携して、経費の削減、サービス向上に努め、安定経営を図る。
- ・ 修繕費うち、大規模修繕については、指定管理者と連携しながら、計画的に修繕を行っていく。
- ・ 駐車場機器にかかるリースについては、指定管理料に含め市が負担しているが、機器管理を十分に行うことで延命化を図り、再リースを行うことで経費削減に努める。
- ・ 支払い消費税は、令和2年度以降は、10%で固定されているものとして算出している。
- ・ その他の将来経費は、令和2年度実績で設定し、算出している。

(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

民間活力(PPP/PFI など)	指定管理者制度導入済
投資の平準化	修繕箇所を整理し、計画的に投資を行う
その他	

②今後の財源について

料金	利用状況や近隣駐車場の動向をふまえ検討する。
利用者増加に向けた取組	引き続き指定管理者と協力し、利便性の向上を図り、利用者増に向けた取り組みを実施する。
繰入金	計画なし
その他	

③投資以外の経費について

委託費	指定管理者制度導入済
管理運営費	指定管理者制度導入済
その他	

4 公共企業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	各駐車場ともに市街地に立地し、JR 駅での送迎客や近隣商業施設、観光拠点等の駐車場として機能し、中心市街地の集客力を高めることや道路交通円滑化を図るための機能を有している。
公営企業として実施する必要性	駐車場事業を継続的に運営することで、道路交通の円滑化を図るとともに、中心市街地への来訪者の利便性を向上させ、中心市街地の活性化を図る必要がある。

5. 経営戦略の事後検証、更新等に関する事項

経営戦略の事後検証、更新等に関する事項	経営比較分析表を活用しながら進捗管理を行い、指定管理者更新時や大規模改修等のタイミングで経営戦略の見直しを行う。
---------------------	--

投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円,%)

区 分		年 度												
		元年度 (決 算)	2年度 (決 算)	3年度 (決 算)	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度
収 益 的 収 入	1 総 収 入 (A)	559,302	415,300	433,306	433,306	433,306	433,306	433,306	433,306	433,306	433,306	433,306	433,306	433,306
	(1) 営 業 収 入 (B)	559,302	415,300	433,306	433,306	433,306	433,306	433,306	433,306	433,306	433,306	433,306	433,306	433,306
	ア 料 金 収 入 (C)													
	イ 受 託 工 事 収 入 (D)													
	ウ その他 (E)													
	(2) 営 業 外 収 入 (F)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	ア 他 会 計 繰 入 金 (G)													
	イ その他 (H)													
	2 総 費 用 (I)	260,406	250,902	248,354	265,708	265,708	265,708	265,708	265,708	265,708	265,708	265,708	265,708	265,708
	(1) 営 業 費 用 (J)	260,398	250,879	248,230	265,597	265,597	265,597	265,597	265,597	265,597	265,597	265,597	265,597	265,597
ア 職 員 給 与 費 (K)														
イ 退職 手 当 金 (L)														
ウ その他 (M)	260,398	250,879	248,230	265,597	265,597	265,597	265,597	265,597	265,597	265,597	265,597	265,597	265,597	
(2) 営 業 外 費 用 (N)	8	23	124	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	
ア 支 払 利 息 (O)	8	23	124	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	
イ その他 (P)														
3 収 支 差 引 (A)-(I) (Q)	298,896	164,398	184,952	167,598	167,598	167,598	167,598	167,598	167,598	167,598	167,598	167,598	167,598	
1 資 本 的 収 入 (R)	9,900	41,600	0	4,700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
(1) 地 方 債 債 権 (S)	9,900	41,600	0	4,700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ウ ち 資 本 費 平 準 化 債 権 (T)														
(2) 他 会 計 補 助 金 (U)														
(3) 他 会 計 借 入 金 (V)														
(4) 固 定 資 産 売 却 代 金 (W)														
(5) 国 (都 道 府 県) 補 助 金 (X)														
(6) 工 事 負 担 金 (Y)														
(7) そ の 他 (Z)														
2 資 本 的 支 出 (AA)	309,796	158,532	183,581	183,581	183,581	183,581	183,581	183,581	183,581	183,581	183,581	183,581	183,581	
(1) 建 設 費 (AB)														
ウ ち 職 員 給 与 費 (AC)														
(2) 地 方 債 債 権 償 還 金 (AD)			1,271	2,565	2,976	5,592	5,592	5,592	5,592	5,592	5,592	5,592	5,592	
(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金 (AE)														
(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金 (AF)	309,796	158,532	183,581	183,581	183,581	183,581	183,581	183,581	183,581	183,581	183,581	183,581	183,581	
(5) そ の 他 (AG)														
3 収 支 差 引 (R)-(AA) (AH)	△ 299,896	△ 116,932	△ 183,581	△ 181,446	△ 186,557	△ 189,173	△ 189,173	△ 189,173	△ 189,173	△ 189,173	△ 189,173	△ 189,173	△ 189,173	
収 支 再 差 引 (E)+(I) (AI)	△ 1,000	47,466	100	△ 13,848	△ 18,959	△ 21,575	△ 21,575	△ 21,575	△ 21,575	△ 21,575	△ 21,575	△ 21,575	△ 21,575	
積 立 金 (AJ)														
前 年 度 からの 繰 越 金 (AK)														
前 年 度 繰 上 充 用 金 (AL)														
形 式 収 支 差 引 (J)-(K)+(L)-(M) (AM)	△ 1,000	47,466	100	△ 13,848	△ 18,959	△ 21,575	△ 21,575	△ 21,575	△ 21,575	△ 21,575	△ 21,575	△ 21,575	△ 21,575	
翌 年 度 へ の 繰 り 越 す べ き 財 源 (AN)														
実 質 収 支 差 引 (P)-(Q) (AO)		47,466	100	△ 13,848	△ 18,959	△ 21,575	△ 21,575	△ 21,575	△ 21,575	△ 21,575	△ 21,575	△ 21,575	△ 21,575	
赤 字 比 率 ((AO)/(Q) × 100) (AP)														
収 益 的 収 支 比 率 ((R)/(AH) × 100) (AQ)	215	166	174	162	161	160	160	160	160	160	160	160	160	
地 方 財 政 法 施 行 令 第 16 条 第 1 項 により 算 定 した 資 金 不 足 の 額 (AR)														
営 業 収 益 一 受 託 工 事 収 益 (B)-(C) (AS)	559,302	415,300	433,306	433,306	433,306	433,306	433,306	433,306	433,306	433,306	433,306	433,306	433,306	
地 方 財 政 法 による 資 金 不 足 の 比 率 ((R)/(S) × 100) (AT)														
健 全 化 法 施 行 令 第 16 条 により 算 定 した 資 金 不 足 の 額 (AU)														
健 全 化 法 施 行 規 則 第 6 条 に 規 定 する 形 容 可 能 資 金 不 足 の 額 (AV)														
健 全 化 法 施 行 令 第 17 条 により 算 定 した 事 業 の 規 模 (AW)														
健 全 化 法 第 22 条 により 算 定 した 資 金 不 足 比 率 ((T)/(V) × 100) (AX)														
他 会 計 借 入 金 残 高 (AY)														
地 方 債 債 権 残 高 (AZ)	53,500	95,100	93,829											

○他会計繰入金

(単位:千円)

区 分		年 度												
		元年度 (決 算)	2年度 (決 算)	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度
収 益 的 収 支 分	ウ ち 基 準 内 繰 入 金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	ウ ち 基 準 外 繰 入 金													
資 本 的 収 支 分	ウ ち 基 準 内 繰 入 金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	ウ ち 基 準 外 繰 入 金													
合 計		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

注 1 本表は、消費税及び地方消費税額を含めて作成すること。
2 (R)欄は、換収調書4-2により計算した額となること。