

青森県駐車場事業経営戦略

令和3年3月

青森県県土整備部都市計画課

目次

	ページ
1 事業概要	… 1
(1) 県営駐車場	
① 事業形態	
② 料金形態	
(2) 柳町駐車場	
① 事業形態	
② 料金形態	
(3) 現在の経営状況	
2 将来の事業環境	… 3
(1) 駐車場需要の見通し	
(2) 料金収入の見通し	
(3) 施設の見通し	
① 県営駐車場	
② 柳町駐車場	
3 経営の基本方針	… 5
4 投資・財政計画(収支計画)	… 5
(1) 投資・財政計画(収支計画)	
(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	
② 収支計画のうち財源についての説明	
③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明	
5 公営企業として実施する必要性など	… 6
6 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項	… 6

駐車場事業経営戦略

団	体	名	:	青森県					
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

青森県営駐車場(以下「県営駐車場」という。)は、青森市中心地区における交通の輻輳化、道路混雑の激化及び駐車需要の増大に対処することを目的として、青森県営柳町駐車場(以下「柳町駐車場」という。また、あわせて「両駐車場」という。)は、都市計画道路中央大通り荒川線における駐車需要の増大に対処することを目的として整備され、周辺商店街への買い物客や通勤など多くの県民に利用されている。

○両駐車場の立地



(1) 県営駐車場

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59年10月1日
職 員 数	1 人	施 設 名	青森県営駐車場
種 類	都市計画駐車場	構 造	立体式
立 地	商業施設	建設後(建替後)の経過年数	36 年
駐車場使用面積	5,974 m ²	収 容 台 数	510 台
入 出 場 可 能 時 間	7:00～22:00		
民間活用の状況	ア 民間委託		
	イ 指定管理者制度	平成18年度から指定管理者制度導入 令和3年度から指定管理者制度(利用料金制)を採用	
	ウ PPP・PFI	令和3年度からPFI法に基づく事業(以下、「PFI事業」という)として、指定管理者を兼ねる選定事業者(以下、「選定事業者」という)が大規模修繕及び維持管理運営を行う	

② 料金形態

区分		金額(1台につき)	
普通料金	月曜日から金曜日まで	30分までにつき110円、30分まで毎に100円	
	土曜日、日曜日及び 休日	2時間まで	30分までにつき110円、30分まで毎に100円
		2時間を超える場合	5時間までごとに500円 (5時間に満たない端数が2時間を超えない場合、その端数部分は30分100円)
	午後9時から翌日の午前7時30分まで	一夜につき550円	
月ぎめ料金	全日使用	月額27,500円	
	日曜、休日以外のみ使用	月額16,500円	
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	令和3年4月1日		

※なお、指定管理者に管理を行わせた場合は、表の料金の範囲内で定めることとしている。

(2) 柳町駐車場

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	平成9年4月1日
職員数	0人 (県営駐車場と兼任)	施設名	青森県営柳町駐車場
種類	都市計画駐車場	構造	地下式
立地	その他	建設後(建替後)の経過年数	23年
駐車場使用面積	2,620 m ²	収容台数	191台
入出場可能時間	7:00～翌2:00		
民間活用の状況	ア 民間委託		
	イ 指定管理者制度	平成18年度から指定管理者制度導入 令和3年度から指定管理者制度(利用料金制)を採用	
	ウ PPP・PFI	令和3年度からPFI事業として、選定事業者が大規模修繕及び維持管理運営を行う	

② 料金形態

区分		金額(1台につき)
普通料金	一般駐車	1時間までにつき210円、30分まで毎に100円
		午後6時から午前2時の間は、1,000円が限度
	夜間駐車	午後6時から翌朝9時まで1,000円
		夜間駐車後
		午後6時まで1日につき1,800円
月ぎめ料金	全日(午前0時から午後12時まで)	月額27,500円
	昼間(午前7時から午後10時まで)	月額16,500円(日曜、祝日除く)
	夜間(午後6時から午前9時まで)	月額13,600円
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	令和3年4月1日	

※なお、指定管理者に管理を行わせた場合は、表の料金の範囲内で定めることとしている。

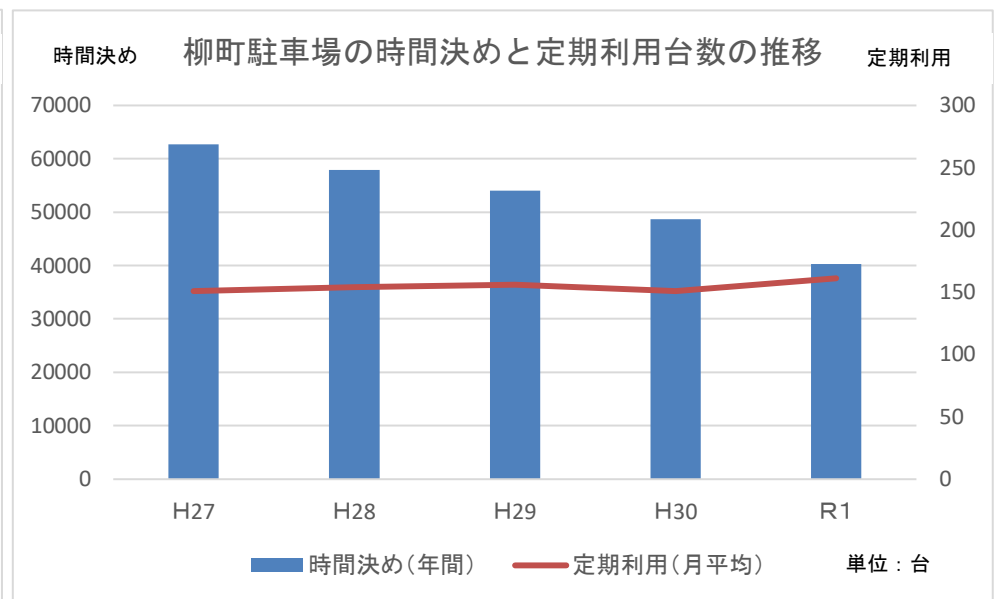
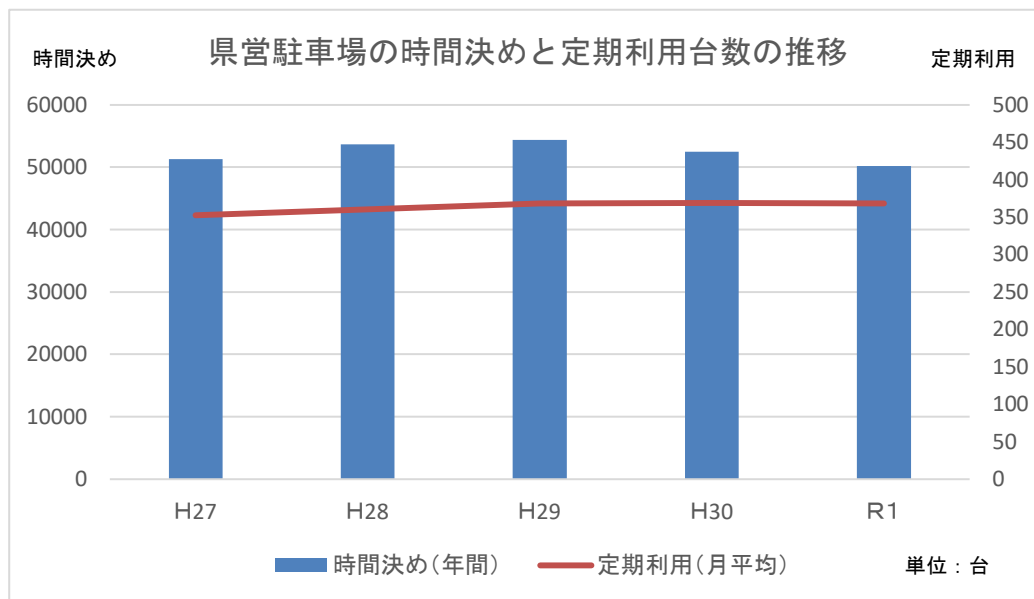
(3) 現在の経営状況

- ・県営駐車場では510台という駐車枠を活かし、黒字事業として運営している
- ・柳町駐車場では平成28年度に起債償還満了となり、黒字化となり他会計補助金に頼らず運営している
- ・詳細は別紙の平成30年度決算の経営比較分析表を参照のこと

2. 将来の事業環境

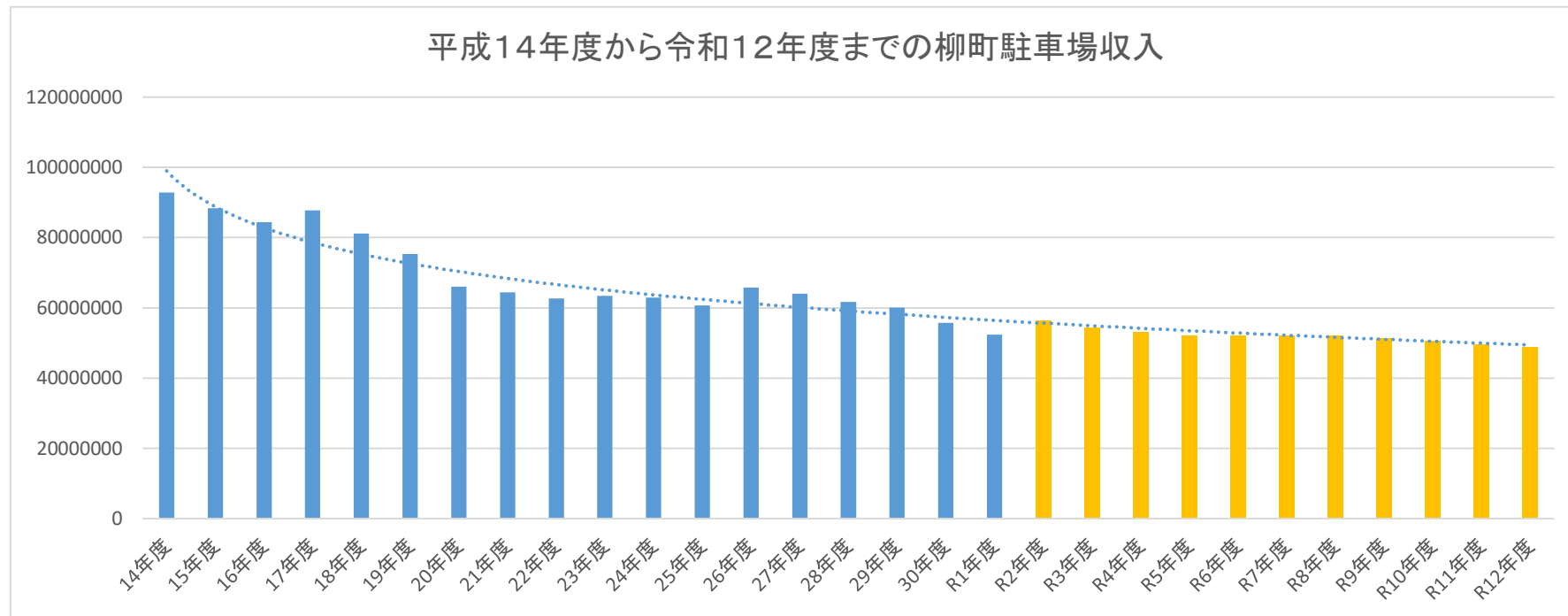
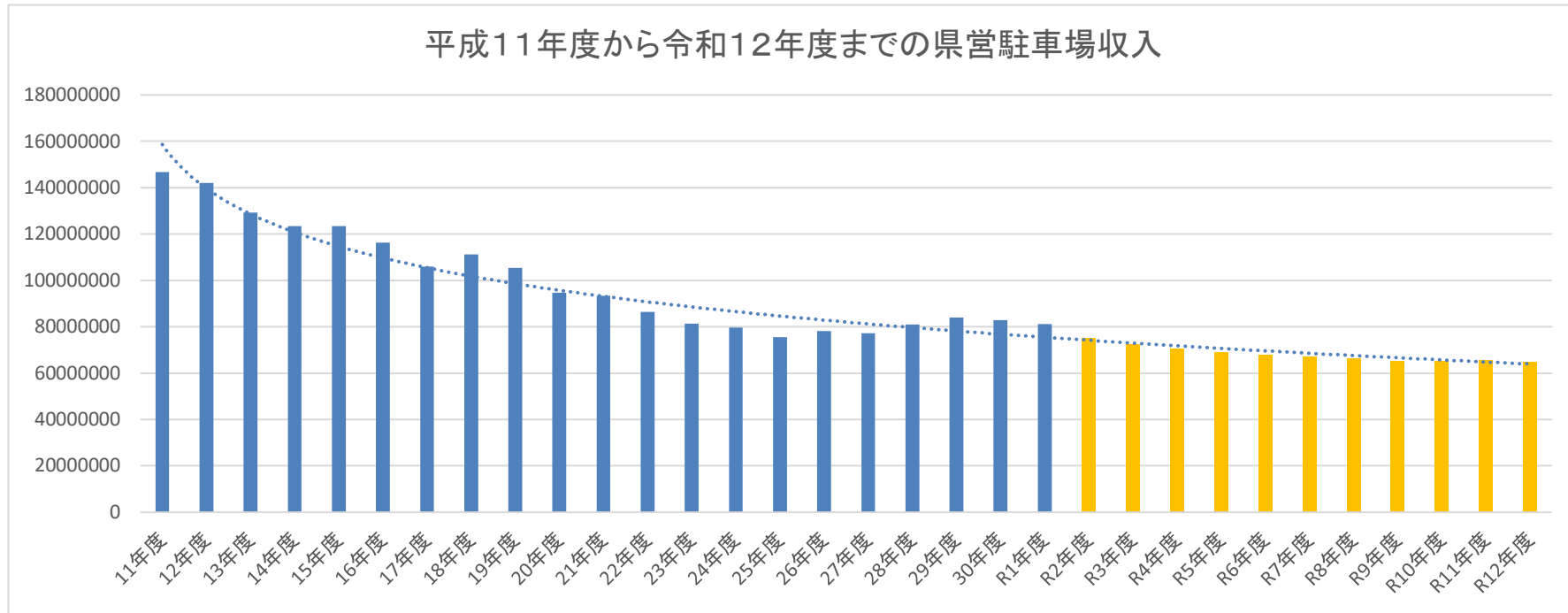
(1) 駐車場需要の見通し

- ・両駐車場とも平成11～14年をピークに利用者・収入が減少傾向である
- ・過去5年間の利用台数は、両駐車場とも定期利用台数は横ばいで推移しているが、時間決め利用台数は、柳町駐車場で減少傾向である



(2) 料金収入の見通し

・県営駐車場は、平成11年度のピーク時から令和元年度までの実績をもとに、柳町駐車場は、平成14年度のピーク時から令和元年度までの実績をもとに、その後の収入を予測(オレンジ色は予測値)
 ・将来的には収入が減少する見込みとなっているが、令和3年度からPFI事業を導入し、民間資金、経営能力を活用しながら効率的・効果的な大規模修繕及び維持管理運営を進めることとしている



(3) 施設の見通し

・両駐車場を定期的にメンテナンスし、耐用年数まで良好に使用することを目的に平成28年度に策定した長期保全計画内の大規模修繕(建築、電気設備、機械の更新等)の金額は次のとおりである
 ・令和3年度からPFI事業を導入し、選定事業者が料金収入を原資として大規模修繕等を行い、効率的・効果的な事業の実施を進め、経費の圧縮を図ることとしている
 ・長期保全計画外の修繕については、引き続き県が行う

① 県営駐車場

(単位:千円)

	R3-7	R8-12	R13-17	R18-22	R23-27	合計
建築	174,327	0	632	0	35,008	209,967
電気	38,851	76,069	16,954	0	0	131,874
機械	11,908	0	28,848	0	2,617	43,373
合計	225,086	76,069	46,434	0	37,625	385,214

太枠が本戦略の計画期間

② 柳町駐車場

(単位:千円)

	R3-7	R8-12	R13-17	R18-22	R23-27	合計
建築	8,711	0	0	22,659	0	31,370
電気	0	0	0	229,612	0	229,612
機械	0	0	0	216,651	0	216,651
合計	8,711	0	0	468,922	0	477,633

3. 経営の基本方針

・県営駐車場は、青森市中心地区における交通の輻輳化、道路混雑及び駐車需要に対処することを目的とし、また、柳町駐車場は都市計画道路中央大通り荒川線における駐車需要に対処することを目的とし、併せて青森市中心市街地活性化に寄与する
・長期的な収入及び施設修繕の見通し等を踏まえ、令和3年度からPFI事業を実施し、効率的・効果的な駐車場事業運営を進めることとしている

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

・県営駐車場は、令和8年度にエレベーター改修(約22,000千円)を見込み、その他建設改良費として10年合計で約110,000千円を見込んでいる
・柳町駐車場は、令和3年度に消防設備関係改修(約25,000千円)、令和9年度以降に換気設備改修(約15,000千円)を見込んでいる
・PFI事業を採用し、令和3年度から12年度の10年間で、選定事業者の負担により外壁工事等修繕を実施する
・その他、選定事業者の提案により、Wi-Fi環境の整備等を実施する

② 収支計画のうち財源についての説明

・料金収入は令和3年度から利用料金制を採用するため、駐車料金収入は選定事業者の収入となる
・県は公用車等の使用料及び選定事業者からの納付金が主な収入となる
・選定事業者からの固定納付金として10年合計30,000千円を計上し、納付時期は令和8年度以降としている
・選定事業者の提案により、ホームページにおける空車状況の情報提供、Wi-Fi環境の整備、商店街と連携した定期的な駐車料金の無料化等を実施し、利用者の利便性向上を図り、駐車料金収入を増加させる

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

・令和3年度からPFI事業となるため、県の収支規模が大幅に縮小する
・収支計画では、主に人件費を計上している
・選定事業者の提案により、照明のLED化及びIoTを活用した集中制御を行い、光熱水費を削減させる
・両駐車場の光熱水費削減等により、選定事業者の剰余金が増加した場合、一定の割合を変動納付金として県へ納めることとしている

5. 公営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	・県営駐車場 青森市中心地区における交通の輻輳化、道路混雑及び駐車需要に対処する ・柳町駐車場 都市計画道路中央大通り荒川線における駐車需要に対処する
公営企業として実施する必要性	都市計画駐車場として、中心市街地活性化に寄与する

6. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項

経営戦略の事後検証、改定等に関する事項	モニタリング基本計画により県と選定事業者が定期的に事業内容の進捗確認を行うほか、概ね5年後に経営戦略の見直しを行う
---------------------	---

投資・財政計画 (収支計画)

駐車場事業(合計)

(単位:千円, %)

区 分		年 度		R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
		(決算)	(決算見込)													
収益的 収 入	1	総 収 益 (A)		167,095	153,878	40,747	33,299	33,299	33,299	33,299	38,189	37,869	42,189	43,225	43,210	
	(1)	営 業 収 益 (B)		163,136	149,646	30,448	30,010	30,010	30,010	30,010	30,010	30,010	30,010	30,010	30,010	30,010
		ア 料 金 収 入		163,136	149,646	30,448	30,010	30,010	30,010	30,010	30,010	30,010	30,010	30,010	30,010	30,010
		イ 受 託 工 事 収 益 (C)														
		ウ そ の 他														
	(2)	営 業 外 収 益		3,959	4,232	10,299	3,289	3,289	3,289	3,289	3,289	8,179	7,859	12,179	13,215	13,200
		ア 他 会 計 繰 入 金														
		イ そ の 他		3,959	4,232	10,299	3,289	3,289	3,289	3,289	3,289	8,179	7,859	12,179	13,215	13,200
	2	総 費 用 (D)		96,315	121,463	10,983	8,130	8,130	8,130	8,130	8,130	8,419	10,287	9,419	9,523	10,121
	(1)	営 業 費 用		89,502	114,838	6,906	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000
		ア 職 員 給 与 費		3,860	6,208	6,496	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
		イ そ の 他		85,642	108,630	410	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
		ウ ち 退 職 手 当														
	(2)	営 業 外 費 用		6,813	6,625	4,077	1,130	1,130	1,130	1,130	1,130	1,419	3,287	2,419	2,523	3,121
	ア 支 払 利 息															
	イ そ の 他		6,813	6,625	4,077	1,130	1,130	1,130	1,130	1,130	1,419	3,287	2,419	2,523	3,121	
	ウ ち 一 時 借 入 金 利 息															
3	収 支 差 引 (A)-(D) (E)		70,780	32,415	29,764	25,169	25,169	25,169	25,169	25,169	29,770	27,582	32,770	33,702	33,089	
資本的 収 入	1	資 本 的 収 入 (F)									4,914	14,118				
	(1)	地 方 債														
		ウ ち 資 本 費 平 準 化 債														
	(2)	他 会 計 補 助 金									4,914	14,118				
	(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														
	2	資 本 的 支 出 (G)		71,122	16,548	55,394	25,169	25,169	25,169	25,169	25,169	34,684	41,700	32,770	33,702	33,089
	(1)	建 設 改 良 費		2,475	8,682	36,861	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	34,000	27,000	12,000	12,000	12,000
		ウ 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		68,647	7,866	18,533	13,169	13,169	13,169	13,169	13,169	684	14,700	20,770	21,702	21,089	
(5)	そ の 他															
3	収 支 差 引 (F)-(G) (I)		△ 71,122	△ 16,548	△ 55,394	△ 25,169	△ 25,169	△ 25,169	△ 25,169	△ 25,169	△ 29,770	△ 27,582	△ 32,770	△ 33,702	△ 33,089	

投資・財政計画 (収支計画)

県営駐車場

(単位:千円, %)

区 分		年 度		R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
		(決算)	(決算見込)													
収 益 的 収 入	1	総 収 益 (A)		113,098	82,954	37,812	33,276	33,276	33,276	33,276	36,114	35,928	38,434	39,036	39,027	
	(1)	営 業 収 益 (B)		109,171	79,125	30,448	30,010	30,010	30,010	30,010	30,010	30,010	30,010	30,010	30,010	30,010
		ア 料 金 収 入		109,171	79,125	30,448	30,010	30,010	30,010	30,010	30,010	30,010	30,010	30,010	30,010	30,010
		イ 受 託 工 事 収 益 (C)														
		ウ そ の 他														
	(2)	営 業 外 収 益		3,927	3,829	7,364	3,266	3,266	3,266	3,266	3,266	6,104	5,918	8,424	9,026	9,017
		ア 他 会 計 繰 入 金														
		イ そ の 他		3,927	3,829	7,364	3,266	3,266	3,266	3,266	3,266	6,104	5,918	8,424	9,026	9,017
	2	総 費 用 (D)		43,811	73,925	10,391	8,128	8,128	8,128	8,128	8,128	7,028	9,228	8,228	8,228	8,228
	(1)	営 業 費 用		37,995	67,534	6,555	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
		ア 職 員 給 与 費		3,860	6,208	6,496	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
		イ そ の 他		34,135	61,326	59	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
		ウ ち 退 職 手 当														
	(2)	営 業 外 費 用		5,816	6,391	3,836	1,128	1,128	1,128	1,128	1,128	1,028	3,228	2,228	2,228	2,228
	ア 支 払 利 息															
	イ そ の 他		5,816	6,391	3,836	1,128	1,128	1,128	1,128	1,128	1,028	3,228	2,228	2,228	2,228	
	ウ ち 一 時 借 入 金 利 息															
3	収 支 差 引 (A)-(D) (E)		69,287	9,029	27,421	25,148	25,148	25,148	25,148	25,148	29,086	26,700	30,206	30,808	30,799	
資 本 的 収 入	1	資 本 的 収 入 (F)									4,914					
	(1)	地 方 債														
		ウ ち 資 本 費 平 準 化 債														
	(2)	他 会 計 補 助 金									4,914					
	(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														
	2	資 本 的 支 出 (G)		63,116	14,219	29,665	25,148	25,148	25,148	25,148	25,148	34,000	26,700	30,206	30,808	30,799
	(1)	建 設 改 良 費		2,475	7,434	11,132	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	34,000	12,000	12,000	12,000	12,000
		ウ 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		60,641	6,785	18,533	13,148	13,148	13,148	13,148	13,148		14,700	18,206	18,808	18,799	
(5)	そ の 他															
3	収 支 差 引 (F)-(G) (I)		△ 63,116	△ 14,219	△ 29,665	△ 25,148	△ 25,148	△ 25,148	△ 25,148	△ 25,148	△ 29,086	△ 26,700	△ 30,206	△ 30,808	△ 30,799	

投資・財政計画 (収支計画)

柳町駐車場

(単位:千円, %)

区 分		年 度		R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12		
		(決算)	(決算見込)														
収益的収入	1	総	収 益 (A)	53,997	70,924	2,935	23	23	23	23	2,075	1,941	3,755	4,189	4,183		
		(1)	営 業 収 益 (B)	53,965	70,521												
			ア	料 金 収 入	53,965	70,521											
			イ	受 託 工 事 収 益 (C)													
			ウ	そ の 他													
		(2)	営 業 外 収 益	32	403	2,935	23	23	23	23	2,075	1,941	3,755	4,189	4,183		
			ア	他 会 計 繰 入 金													
			イ	そ の 他	32	403	2,935	23	23	23	2,075	1,941	3,755	4,189	4,183		
	収益的支出	2	総	費 用 (D)	52,504	47,538	592	2	2	2	2	1,391	1,059	1,191	1,295	1,893	
			(1)	営 業 費 用	51,507	47,304	351					1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
				ア	職 員 給 与 費												
					う ち 退 職 手 当												
			イ	そ の 他	51,507	47,304	351				1,000	1,000	1,000	1,000	1,000		
		(2)	営 業 外 費 用	997	234	241	2	2	2	2	391	59	191	295	893		
			ア	支 払 利 息													
				う ち 一 時 借 入 金 利 息													
		イ	そ の 他	997	234	241	2	2	2	391	59	191	295	893			
	3	収 支 差 引 (A)-(D)	(E)	1,493	23,386	2,343	21	21	21	21	684	882	2,564	2,894	2,290		
資本的収入	1	資 本 的 収 入 (F)										14,118					
		(1)	地 方 債														
			う ち 資 本 費 平 準 化 債														
		(2)	他 会 計 補 助 金									14,118					
		(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)		8,006	2,329	25,729	21	21	21	21	684	15,000	2,564	2,894	2,290	
			(1)	建 設 改 良 費			1,248	25,729					15,000				
				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	8,006	1,081		21	21	21	21	684		2,564	2,894	2,290		
	(5)	そ の 他															
	3	収 支 差 引 (F)-(G)	(I)	△ 8,006	△ 2,329	△ 25,729	△ 21	△ 21	△ 21	△ 21	△ 684	△ 882	△ 2,564	△ 2,894	△ 2,290		

