

# 青森県駐車場事業経営戦略

令和8年3月 改定

(令和3年3月 策定)

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	
3 経営の基本方針	… 4
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	… 5
6 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項	… 5



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(休日を除く)	30分までにつき110円、その後30分までごとに100円
	土曜日、日曜日及び	2時間まで 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)
	休日	
	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、休日以外の午前7時から午後10時まで	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	

※ 選定事業者は、表の料金の範囲内で料金を設定することとしている。

※ 休日は、国民の祝日に関する法律に規定する休日という。

※ 時間決め料金については、料金の2分の1(10円未満切上げ)を減免する障がい者割引がある。

(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	28年
駐車場使用面積	2,620 m <sup>2</sup>	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っている。	

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、その後30分までごとに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
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、休日を除く)
	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	

※ 選定事業者は、表の料金の範囲内で料金を設定することとしている。

※ 休日は、国民の祝日に関する法律に規定する休日という。

※ 時間決め料金については、料金の2分の1(10円未満切上げ)を減免する障がい者割引がある。

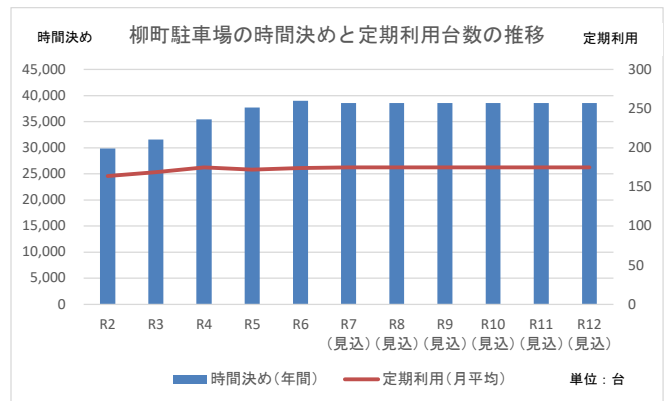
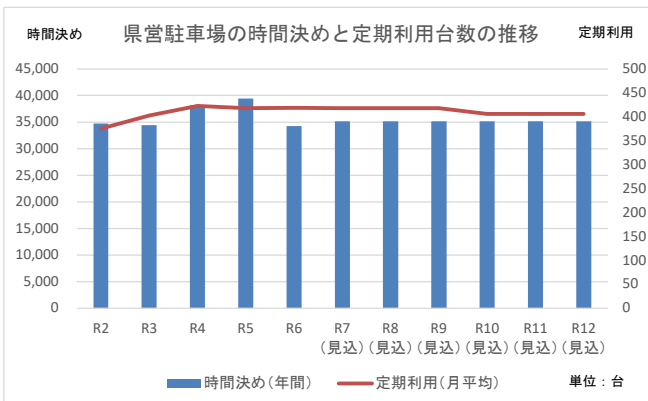
(3) 現在の経営状況

- ・両駐車場とも、PFI事業により選定事業者が駐車場の料金収入を原資に大規模修繕及び維持管理・運営を行っている。
- ・県は公用車等の使用料及び令和8度からは選定事業者からの固定納付金を主な収入とし、職員1名の人件費及びその他の施設の修繕経費に充てている。
- ・駐車場事業は、独立採算を基本として運営しており、詳細は別紙の令和6年度決算の経営比較分析表を参照。

2. 将来の事業環境

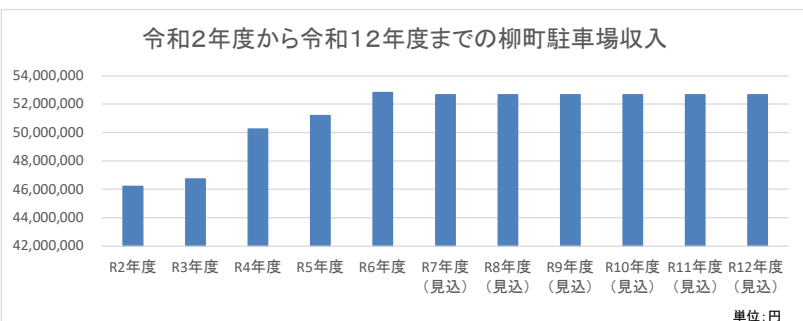
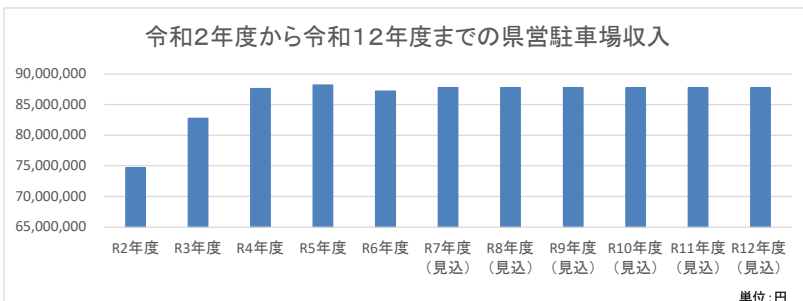
(1) 駐車場需要の見通し

- ・過去5年間(令和2年度～令和6年度)の利用台数は、両駐車場とも定期利用台数は上限台数に対してほぼ満車で推移しており、時間決め利用台数は、柳町駐車場で令和2年度に新型コロナウイルス感染拡大の影響による利用者の減少後、回復傾向である。
- ・定期利用台数については、引き続き自動車通勤者の需要が見込まれることから、今後も横ばい状態で推移すると考えられる。



## (2) 料金収入の見通し

- 令和2年度に新型コロナウイルス感染拡大の影響で減収となったが、徐々に回復している。
- 料金収入のうち定期利用料金収入については、引き続き自動車通勤者の需要が見込まれ、時間決め料金収入については、近隣に民間駐車場が多数点在しているため競争が激化しているが、屋内駐車場であるため、特に冬季間に安定した需要が見込まれることから、今後も横ばい状態で推移すると考えられる。



## (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年度に長期保全計画を策定し、計画的に修繕を進めてきたが、今後、エレベーター更新等が必要であり、老朽化の進行を踏まえ、令和8年度に長期保全計画の改定を予定している。
- 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。
- 平成28年に策定した長期保全計画に基づき公募時に提示した大規模修繕以外の修繕については、引き続き県が行う。

## 3. 経営の基本方針

### ○計画期間

- 令和3年度(2021年度)から令和12年度(2030年度)までの10年間を取組期間とする。
- 引き続き適切な施設の維持管理や修繕・更新を進めていくために、中長期的な視野に基づいた計画的な経営を行うため改定したもので、当初の計画期間のうち残りの5年間の計画内容の見直しとしている。

### ○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

・令和8年度に両駐車場の長期保全計画の改定業務(約6,000千円)を見込んでいる。  
・今後、県営駐車場は、耐火被覆補修工事(約110,000千円)、柳町駐車場は、エレベーター改修工事(約45,000千円)が必要と見込まれており、その他の修繕を含め、改定後の長期保全計画に基づき、計画的・効果的に修繕を行う。  
・PFI事業により、令和3年度から令和12年度の10年間で、選定事業者が外壁工事、電気設備改修工事等を実施する。  
・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しており、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。  
・県は、選定事業者からの固定納付金として令和8年度から令和12年度までの間に30,000千円を受け取ることとなっている。  
・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事業により選定事業者が料金収入で維持管理・運営し、県の収支規模が大幅に縮小している。  
・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化及び人感センサーによる自動点灯で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、令和12年度に経営戦略の改定を行う。
---------------------	------------------------------------------------------------

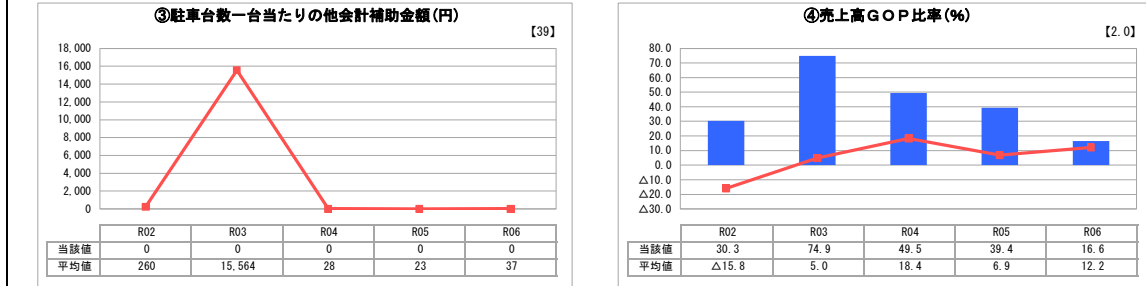
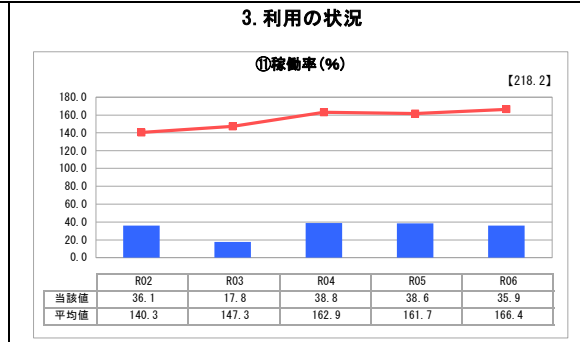
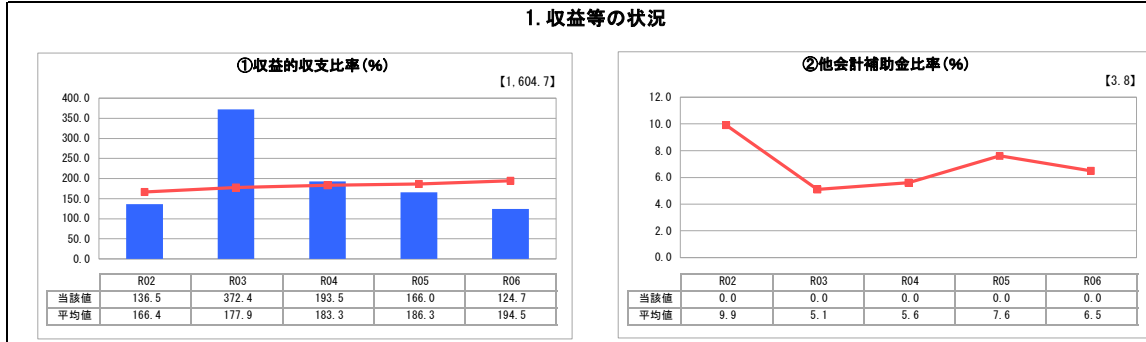
# 経営比較分析表（令和6年度決算）

青森県 県営駐車場

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	-	A1B2	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 届出駐車場	立体式	41	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m <sup>2</sup> )
公共施設	無	5,974
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
510	210	利用料金制

グラフ凡例
■ 当該施設値(当該値)
— 類似施設平均値(平均値)
【】 令和6年度全国平均



#### ④売上高GOP比率(%)

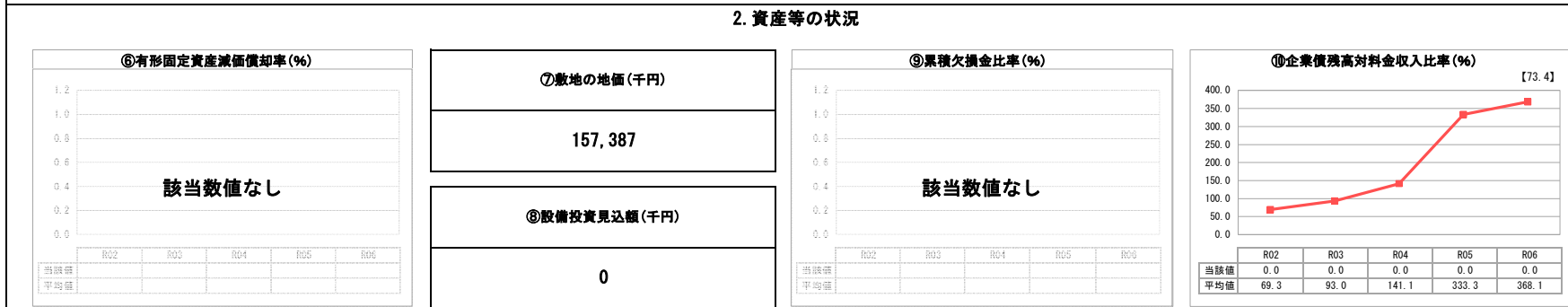
[2.0]

年度	R02	R03	R04	R05	R06
当該値	30.3	74.9	49.5	39.4	16.6
平均値	△15.8	5.0	18.4	6.9	12.2

#### ⑤EBITDA(千円)

[10,905]

年度	R02	R03	R04	R05	R06
当該値	27,922	29,666	59,941	49,003	24,611
平均値	13,494	17,746	17,293	18,662	18,024



### 分析欄

**1. 収益等の状況について**  
 青森県営駐車場は、510台という駐車枠を活かし①収益的収支比率が100%を超え、黒字事業として運営しており、②他会計補助金比率及び③駐車台数一台当たりの他会計補助金額のとおり、他会計補助金に頼らず運営している。  
 ※令和3年度からPFI事業を実施しているが、令和3年度はPFI事業を除いた数値で計上し、令和4年度以降は県とPFI事業者の合算値で計上している。

**2. 資産等の状況について**  
 青森県営駐車場は築41年を迎えており、老朽化への対応として、PFI事業にて大規模修繕を実施することとしている。

**3. 利用の状況について**  
 収容台数に対する一日当たり平均駐車台数の割合である①稼働率については平均を下回る低い数字であるが、これは、駐車台数の集計を定期券利用者を除いた時間極め利用者のみとしており、駐車時間が長い定期券利用者が多く、駐車時間の短い時間極め利用者が少ないためである。

### 全体総括

青森県営駐車場は、駐車料金収入の減少や施設の老朽化へ対応するため、令和3年度から青森県営柳町駐車場と併せて大規模修繕、施設の維持管理及び運営を一体的に行うPFI事業を実施している。  
 管理運営主体は民間事業者となるため、県では、業務の要求水準を安定的に充足できていることを確認するため、モニタリング等を実施し、引き続き経営改善に努めるものである。

# 経営比較分析表（令和6年度決算）

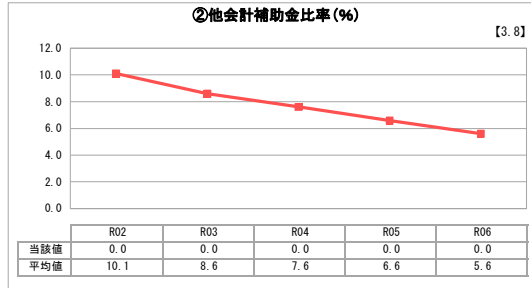
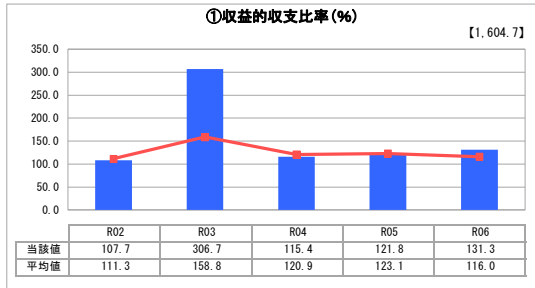
青森県 県営柳町駐車場

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	-	A2B1	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 届出駐車場	地下式	28	

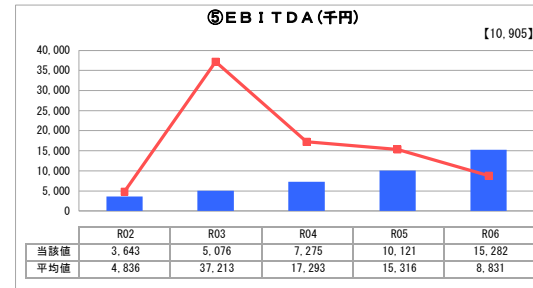
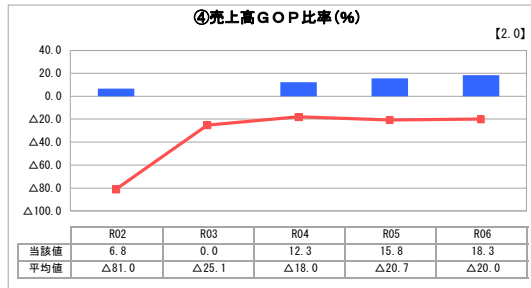
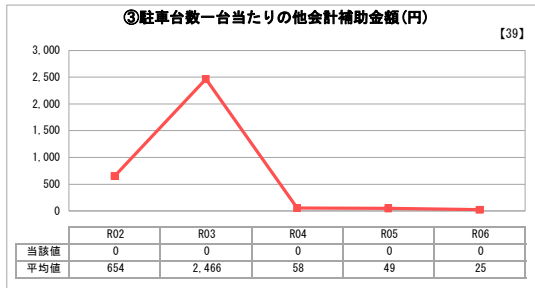
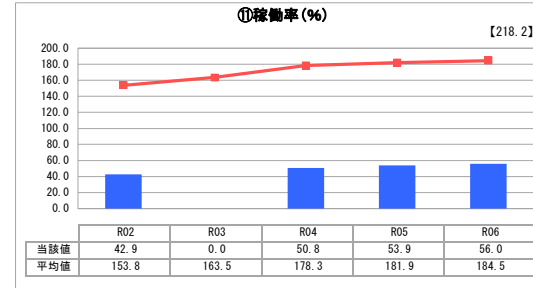
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m <sup>2</sup> )
商業施設	無	2,620
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
191	210	利用料金制

グラフ凡例
■ 当該施設値(当該値)
— 類似施設平均値(平均値)
【】 令和6年度全国平均

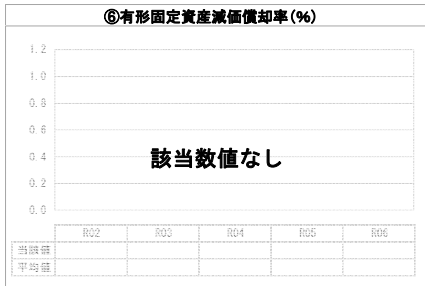
## 1. 収益等の状況



## 3. 利用の状況



## 2. 資産等の状況

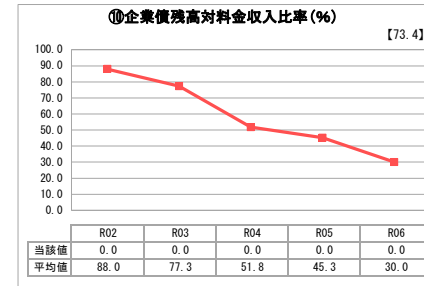


⑦敷地の地価(千円)

0

⑧設備投資見込額(千円)

0



## 分析欄

**1. 収益等の状況について**  
 青森県営柳町駐車場は、平成28年度を以て起債償還を満了していることから、①収益的収支比率が100%を超え、収支は黒字となっている。  
 また、②他会計補助金比率及び③駐車台数一台当たりの他会計補助金額のとおり、他会計補助金に頼らず運営している。

※令和3年度からPFI事業を実施しているが、令和3年度はPFI事業を除いた数値で計上し、令和4年度以降は県とPFI事業者の合算値で計上している。

**2. 資産等の状況について**  
 青森県営柳町駐車場は、築28年を迎えており、老朽化への対応として、PFI事業にて大規模修繕を実施することとしている。

**3. 利用の状況について**  
 収容台数に対する一日当たり平均駐車台数の割合である①稼働率については平均を下回る低い数字であるが、これは、駐車台数の集計を定期券利用者を除いた時間極め利用者のみとしており、駐車時間が長い定期券利用者が多く、駐車時間の短い時間極め利用者が少ないためである。

※集計方法について  
 令和3年度分に関しては、PFI事業分を除いた数値で計上したため、稼働率は0となっている。

**全体総括**  
 青森県営柳町駐車場は、駐車料金収入の減少や施設の老朽化に対応するため、令和3年度から青森県営駐車場と併せて大規模修繕、施設の維持管理及び運営を一体的に行うPFI事業を実施している。  
 管理運営主体は民間事業者となるため、県では、業務の要求水準を安定的に充足できていることを確認するため、モニタリング等を実施し、引き続き経営改善に努めるものである。

# 投資・財政計画 (収支計画)

駐車場事業

(単位:千円, %)

区 分		年 度	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
		(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算)
収 益 的 収 入	1 総 収 益 (A)	167,095	155,570	48,088	37,386	35,371	33,172	32,577	34,274	34,274	35,314	35,314	35,314	
	(1) 営 業 収 益 (B)	163,136	151,174	30,297	30,957	29,637	29,637	29,306	28,595	28,595	24,635	24,635	24,635	
	ア 料 金 収 入	163,136	151,174	30,297	30,957	29,637	29,637	29,306	28,595	28,595	24,635	24,635	24,635	
	イ 受 託 工 事 収 益 (C)													
	ウ そ の 他													
	(2) 営 業 外 収 益	3,959	4,396	17,791	6,429	5,734	3,535	3,271	5,679	5,679	10,679	10,679	10,679	
	ア 他 会 計 繰 入 金													
	イ そ の 他	3,959	4,396	17,791	6,429	5,734	3,535	3,271	5,679	5,679	10,679	10,679	10,679	
	2 総 費 用 (D)	96,315	124,005	13,346	19,890	11,569	12,494	12,157	12,975	10,275	10,315	10,315	10,315	
	(1) 営 業 費 用	89,502	117,382	10,014	15,620	10,351	9,824	10,141	9,996	9,387	9,427	9,427	9,427	
	ア 職 員 給 与 費	3,860	6,328	7,580	7,733	7,778	8,936	9,165	8,905	8,000	8,000	8,000	8,000	
	ウ ち 退 職 手 当													
イ そ の 他	85,642	111,054	2,434	7,887	2,573	888	976	1,091	1,387	1,427	1,427	1,427		
(2) 営 業 外 費 用	6,813	6,623	3,332	4,270	1,218	2,670	2,016	2,979	888	888	888	888		
ア 支 払 利 息														
ウ ち 一 時 借 入 金 利 息														
イ そ の 他	6,813	6,623	3,332	4,270	1,218	2,670	2,016	2,964	888	888	888	888		
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	70,780	31,565	34,742	17,496	23,802	20,678	20,420	21,299	23,999	24,999	24,999	24,999		
資 本 的 収 入	1 資 本 的 収 入 (F)											20,000		
	(1) 地 方 債													
	ウ ち 資 本 費 平 準 化 債													
	(2) 他 会 計 補 助 金													
	(3) 他 会 計 借 入 金											20,000		
	(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	29,778	25,797	35,423	25,917	21,078	20,473	21,300	24,000	45,000	25,000	25,000	
	(1) 建 設 改 良 費	2,475	21,912	2,695	10,120	6,501	12,618	14,501	20,728	24,000	45,000	25,000	25,000	
	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	23,102	25,303	19,416	8,460	5,972	572						
(5) そ の 他														
3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)	△ 71,122	△ 29,778	△ 25,797	△ 35,423	△ 25,917	△ 21,078	△ 20,473	△ 21,300	△ 24,000	△ 25,000	△ 25,000	△ 25,000		

