

浜田市駐車場事業経営戦略

団	体	名	:	浜田市							
事	業	名	:	駐車場事業							
策	定	日	:	令和	7	年	8	月			
計	画	期	間	:	令和	8	年度	～	令和	12	年度

1. 事業概要

(1) 事業形態等

法適(全部適用・一部適用) 非 適 の 区 分	法非適	事業開始年月日	①昭和46年3月1日 ②平成16年4月1日
職 員 数	1 人	施 設 名	①栄町駐車場 ②道分山立体駐車場
民間活用状況	指定管理者制度	利用料金制	

①栄町駐車場

種 類	届出駐車場	構 造	広場式
立 地	その他	建設後(建替後)の経過 年 数	- 年
駐車場使用面積	1,341 m ²	収 容 台 数	40 台
営 業 時 間	0時～24時(24時間営業)		

②道分山立体駐車場

種 類	届出駐車場	構 造	立体式
立 地	駅	建設後(建替後)の経過 年 数	34 年
駐車場使用面積	6,458 m ²	収 容 台 数	244 台
営 業 時 間	0時～24時(24時間営業)		

(2) 料金形態

区分	普通駐車	定期駐車
①栄町駐車場	1時間あたり100円 24時間ごと上限1,600円 30分以内の利用は無料	1月あたり5,000円／区画
②道分山立体駐車場	1時間あたり200円 24時間ごと上限1,600円 30分以内の利用は無料	1月あたり8,000円～12,000円／区画

料金形態の考え方	条例に定める額の範囲内で、指定管理者が近隣の動向等を勘案し設定	
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	平成26年7月1日	

(3) 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、自動車を利用する者の利便に資するとともに道路交通の円滑化を図る。
- ・商業支援・観光活性化
周辺商業施設への買物客や事業者の駐車場として市内の商業を支援するとともに、観光客の駐車場として市内観光産業の活性化を図る。
- ・経営基盤の安定
安定経営を図るため、指定管理者と連携して、利用料金収入を維持する。
- ・質の高いサービスの提供
利用者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（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

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、今後の工事や修繕について検討を行う。

② 収支計画のうち財源について

指定管理者納付金が主な収入となる。

③ 収支計画のうち投資以外の経費について

特になし

（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

民 間 活 用	指定管理者制度（利用料金制）導入済
投 資 の 平 準 化	修繕箇所を整理し、計画的に投資（工事・修繕）を行う。
そ の 他 の 取 組	-

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て検討する。
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、利用者増加に向けた取組を実施する。
企 業 債	計画なし
繰 入 金	計画なし

③ 投資以外の経費について

委 託 料	指定管理者制度（利用料金制）導入済
管 理 運 営 費	指定管理者制度（利用料金制）導入済
そ の 他	

4. 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	両駐車場とも中心市街地に立地し、駅や宿泊施設、近隣店舗等の駐車場として利用されており、それら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、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、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	公共施設再配置実施計画では「民間移管」。状況に応じて計画の修正等を行う。
---------------------	--------------------------------------

投資・財政計画

(単位:千円, %)

年 度		前々年度 (決算額)	前年度 (決算額)	本年度 (予算額)	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
区 分									
収 支 再 差 引 (E)+(I) (J)		25	1,885	46	2,877	10,804	11,110	11,110	11,110
積 立 金 (K)		3,755	1,885	47	2,878	10,805	11,111	11,111	11,111
前年度からの繰越金 (L)		3,730		1	1	1	1	1	1
前年度繰上充用金 (M)									
形 式 収 支 (J)-(K)+(L)-(M) (N)									
翌年度へ繰り越すべき財源 (O)									
実 質 収 支 黒 字 (P)									
(N)-(O) 赤 字 (Q)									
赤 字 比 率 ($\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100$)									
収 益 的 収 支 比 率 ($\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$)									
地方財政法施行令第16条第1項により算定した 資 金 の 不 足 額 (R)									
営 業 収 益 ー 受 託 工 事 収 益 (B)-(C) (S)		21,070	22,164	23,404	20,616	20,496	20,376	20,376	20,376
地 方 財 政 法 に よ る 資 金 不 足 の 比 率 ((R)/(S)×100)									
健全化法施行令第16条により算定した 資 金 の 不 足 額 (T)									
健全化法施行規則第6条に規定する 解 消 可 能 資 金 不 足 額 (U)									
健全化法施行令第17条により算定した 事 業 の 規 模 (V)									
健全化法第22条により算定した 資 金 不 足 比 率 ((T)/(V)×100)									
他 会 計 借 入 金 残 高 (W)									
地 方 債 残 高 (X)									

○他会計繰入金

(単位:千円)

年 度		前年度 (決算額)	本年度	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
区 分									
収 益 的 収 支 分									
うち基準内繰入金									
うち基準外繰入金									
資 本 的 収 支 分									
うち基準内繰入金									
うち基準外繰入金									
合 計									

経営比較分析表（令和5年度決算）

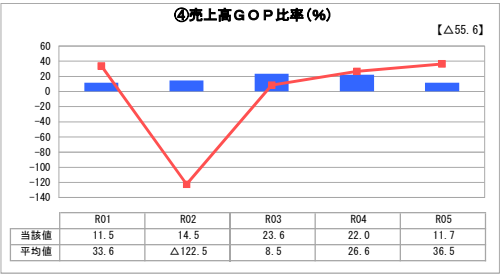
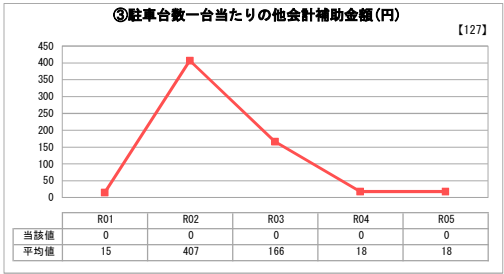
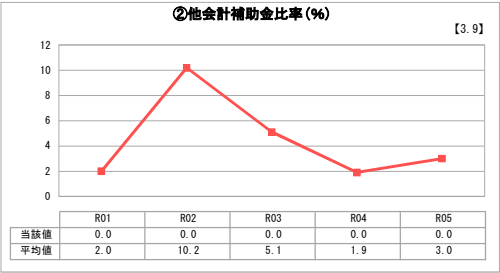
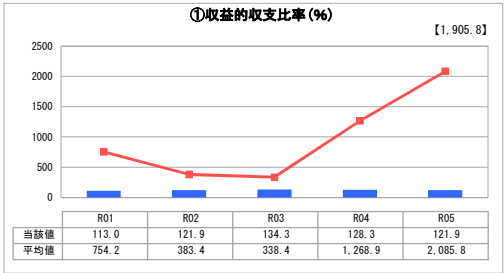
鳥根県浜田市 浜田市栄町駐車場

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	-	A 3 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	都市計画駐車場 届出駐車場	広場式	52	

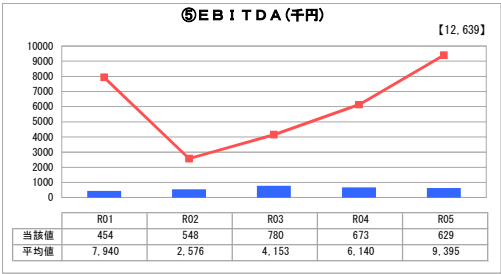
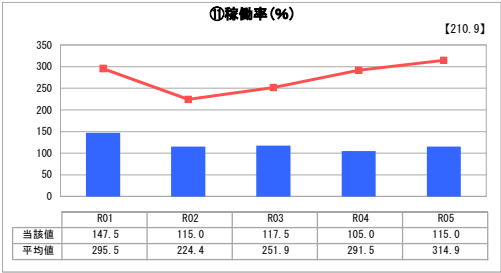
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(mf)
商業施設	無	1,265
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
40	100	利用料金制

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5年度全国平均

1. 収益等の状況



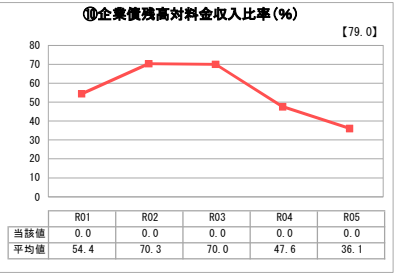
3. 利用の状況



2. 資産等の状況



⑦敷地の地価(千円)
3,406
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
収益的収支比率は121.9%となり前年度より6.4%減少したが、通常の維持管理経費は駐車場使用料収入で賄えている。
利用者の減少により、各指標とも低調なため、利用者増に向けた取組を進める必要がある。

2. 資産等の状況について
借入金もなく、今のところ大規模修繕や設備投資を行う予定もないため、将来的な民間移管の可能性も含めた経営方針を検討していく。

3. 利用の状況について
稼働率は前年度より10%増加したものの、周辺店舗の減少に歯止めがからず利用は低調。

全体総括
本駐車場については、維持管理経費が大きいため、一定の稼働率を確保すれば安定した経営が可能と考えられる。
利便性や稼働率の向上を図るため、指定管理者等と連携して管理運営を行っていく必要がある。

経営比較分析表（令和5年度決算）

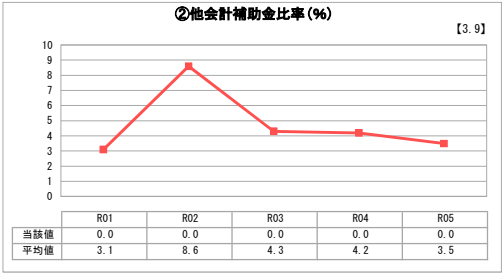
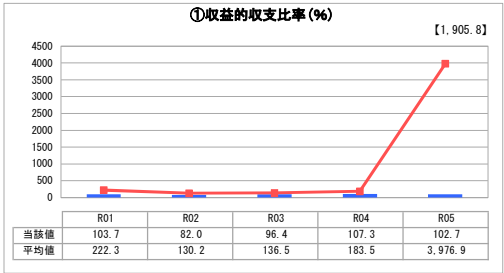
鳥根県浜田市 浜田市道分山立体駐車場

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	都市計画駐車場 届出駐車場	立体式	32	

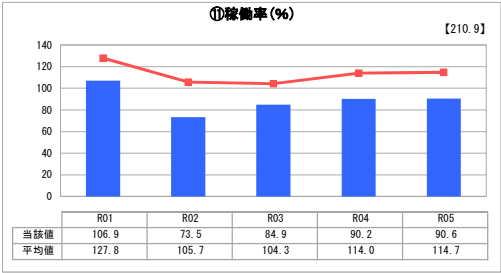
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
商業施設	無	6,458
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
245	200	利用料金制

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5年度全国平均

1. 収益等の状況



3. 利用の状況



分析欄

1. 収益等の状況について

普通駐車車の利用が伸びたものの、定期駐車は減少し、収益的収支比率は前年度より4.6%減少した。
売上高GOP比率は、複数年で計画している外壁改修工事を実施しているため△13.3%となった。

2. 資産等の状況について

本駐車場は築30年以上が経過し、随所で老朽化がみられる状態となっている。
企業債の償還は令和3年度に完了しているため、今後も計画的に改修に取り組んでいく。

3. 利用の状況について

コロナウイルスの5類移行により、前年度に比べて周辺でのイベント等が増え、普通駐車は増加傾向にある。
近隣のホテルや石央文化ホールの利用状況などにより、利用者の増減が大きく影響を受けるため、関連施設と連携して利用促進を図る必要がある。

全体総括

引き続き、長期的に施設改修を行いながら、指定管理者や周辺施設との連携を強化し、利便性や稼働率の向上を図る取組を進めていく。

2. 資産等の状況



⑦敷地の地価(千円)
36,447
⑧設備投資見込額(千円)
0

