

奈良市駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 奈良市

事 業 名 : 駐車場事業(奈良町南観光駐車場)

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 2 年度 ~ 令和 11 年度

※複数の駐車場を有する事業にあつては、駐車場ごとの状況が分かるよう記載すること。

1. 事業概要

(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27年11月19日
職 員 数	8 人	施 設 名	奈良町南観光駐車場
種 類	その他	構 造	広場式
立 地	その他	建設後(建替後)の経過年 数	5 年
駐車場使用面積	560 m ²	収 容 台 数	20 台
営 業 時 間	24時間営業		
民間活用の状況	ア 民間委託		
	イ 指定管理者制度	指定管理者制度(利用料金制)	
	ウ PPP・PFI		

(2) 料金形態

※近隣駐車場に比較して減免を行っている場合は、その点についても記載すること。

時間	料金
4時間以内	100円／30分
4時間を超える場合	800円
入場後24時間を超える場合24時間につき	800円

(3) 現在の経営状況

※直近の経営比較分析表(「公営企業に係る「経営比較分析表」の策定及び公表について」(公営企業三課室長通知)による経営比較分析表)を添付すること。

観光客や併設施設の利用客を対象に建設された駐車場である。稼働率は事業開始年より毎年200%を超えており、類似施設の平均より高い水準を保っているものの、利用料金は近隣の駐車場と同等にしており、類似施設の全国平均と比較して、収益や収支情報は低くなっている。

2. 将来の事業環境

(1) 駐車場需要の見通し

奈良市内の中心的な観光地である奈良町に位置している。また、併設施設の利用者が駐車することも多い。今後も引き続き高水準の稼働率を維持可能と思われる。

(2) 料金収入の見通し

- ・同施設は利用料金制を採用しており、現行の契約では、総収入の25%を納入金として受領している。利用率が今後も変わらないならば、毎年約140万円の納入金が見込まれる。
- ・料金については近隣駐車場と同等の金額を設定しており、今後も定期的に近隣状況の確認を行っていく。

(3) 施設の見通し

- ・令和2年度時点で大規模修繕が必要な箇所は確認できないが、今後も指定管理者と連携を図り、施設の長寿命化や今後の修繕箇所、設備投資等について検討を行っていく。
- ・管理機器のリースが令和2年度で終了し、以降は無償譲渡となる。

3. 経営の基本方針

奈良町の南に設置された観光駐車場であるとともに一時利用により市民が利用するものであるから、常に安全・快適に利用できるよう維持管理しトラブル等迅速に対応できる管理運営を行うこと。

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

利用料金制を採用しており、細かい修繕については指定管理業者が行う。
平成27年度事業開始とまだ新しい施設であり、令和2年度現在、今後10年で大きな投資を行う想定は無い。

② 収支計画のうち財源についての説明

令和2年度現在の契約内容では、年間収入の25%を納入金として市が受けることとなっている。
財源としてはこの納入金と、他会計からの繰入のみである。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

管理機器のリース料金支払いがあるものの、令和2年度より無償譲渡されている。その他、駐車場運営にかかる経費は無い。
駐車場整備にあたり市債を1,300千円借り入れており、その元利償還が令和17年度まで続く予定である。

(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

※投資・財政計画(収支計画)に反映することができなかった検討中の取組や今後検討予定の取組について、その内容等を記載すること。

また、(1)において、純損益(法適用)又は実質収支(法非適用)が計画期間の最終年度で黒字とならず、赤字が発生している場合には、赤字の解消に向けた取組の方向性、検討体制・スケジュールや必要に応じて経費回収率等の指標に係る目標値を記載すること。

① 今後の投資についての考え方・検討状況

民間活用	指定管理者と連携を図り、利用者が利用しやすいようサービスの向上を図る
投資の平準化	計画的な修繕を行い、費用の平準化を図る
その他の取組	大規模修繕など施設の長寿命化を図る

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料金	奈良町の観光や、併設施設の利用者向けの駐車場であり、近隣の民間駐車場と同等の料金設定を行っている。今後も周辺民間駐車場の状況や社会経済情勢を考慮しつつ、必要に応じて使用料見直しを検討する。
利用者増加に向けた取組	稼働率は5年連続で200%を超えており高水準を保っている。料金体系の見直しのほか、サービス向上に努め更なる稼働率アップを目指していく。
繰入金	管理機器のリースが終了する令和3年度以降は、かかる経費が公営企業債の元利償還金のみとなるため、繰入金は0円となる見込みである。
資産の有効活用等による収入増加の取組	観光地内の立地であり、かつ併設施設の利用者も多く、安定的な収益が見込めるため、引き続き資産を有効活用していく。
その他の取組	

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委託料	同施設は利用料金制を採用しており、指定管理料他委託料の支出は無い。
管理運営費	管理機器のリースが令和2年度で終了し、以降は無償譲渡される。リース終了に伴い故障対応等も自費となるため、想定外の支出が発生する可能性がある。今後も指定管理者と連携を図り、施設の長寿命化や今後の修繕箇所、設備投資等について検討を行っていく。
その他の取組	

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	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	観光客などの来訪者の利便性を向上させることにより、地域に貢献する。

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	・指定管理者の更新時や大規模改修時等のタイミングで経営戦略の見直しを行う
---------------------	--------------------------------------

