

宇治市駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 宇治市

事 業 名 : 宇治市自動車駐車場整備事業

改 定 日 : 令和 8 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 3 年度 ~ 令和 12 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	※地方公営企業法の適用を予定している場合は予定年月日を記載すること。 非適用	事業開始年月日	昭和63年6月1日
職 員 数	1(兼務) 人	施 設 名	JR宇治駅前自動車駐車場 近鉄大久保駅前自動車駐車場
種 類	その他	構 造	広場式
立 地	駅	建設後(建替後)の経過年数	JR宇治駅前自動車駐車場 38年 近鉄大久保駅前自動車駐車場13年
駐車場使用面積	JR宇治駅前自動車駐車場 528㎡ 近鉄大久保駅前自動車駐車場 1,080㎡	収 容 台 数	JR宇治駅前自動車駐車場 13台 近鉄大久保駅前自動車駐車場 29台
営 業 時 間	24時間		
民間活用の状況	ア 民間委託		
	イ 指定管理者制度	利用料金なし	
	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。

<table border="1"> <tr> <td>営業時間</td> <td>24時間営業</td> </tr> <tr> <td>車種</td> <td></td> </tr> </table>	営業時間	24時間営業	車種		
営業時間	24時間営業				
車種					
普通自動車、小型自動車、軽自動車	JR宇治駅前自動車駐車場 駐車時間30分ごとに100円				
	近鉄大久保駅前自動車駐車場 15分以上の駐車について、駐車開始から駐車時間30分ごとに100円				
料金形態の考え方	近隣民間駐車場の料金設定、社会情勢等から総合的な判断により、料金形態を決定する。				
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	平成25年4月1日 (大久保15分無料)				

(3) 現在の経営状況

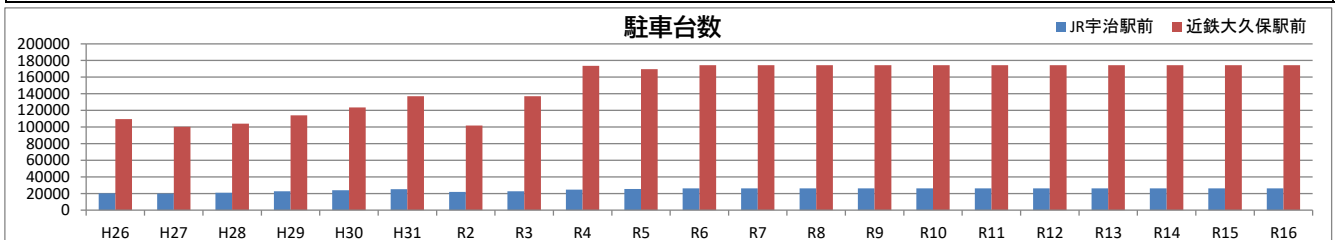
※直近の経営比較分析表(「公営企業に係る「経営比較分析表」の策定及び公表について」(公営企業三課室長通知)による経営比較分析表)を添付すること。

本市の駐車場事業は、令和6年度の経営比較分析表において、収益的収支比率がJR宇治駅前自動車駐車場は279.7%、近鉄大久保駅前自動車駐車場は418.4%と単年度の黒字を示す100%を超えており、健全性は確保されていると考えられる。今後も健全経営を続けていくためには、引き続き費用削減や経営改善に向けた取り組みが必要であると考えられる。
 営業収益に対する営業総利益の割合である売上高GOP比率については、JR宇治駅前自動車駐車場は64.2%、近鉄大久保駅前自動車駐車場は76.1%と両施設とも類似施設平均を超え、施設の営業に関する収益率は高いと判断される。

2. 将来の事業環境

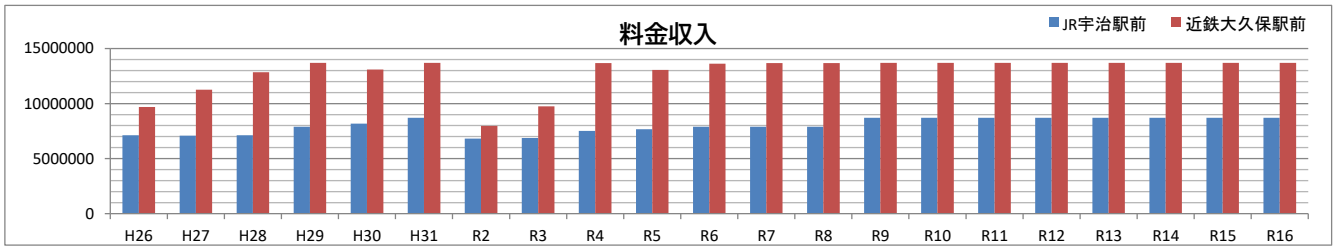
(1) 駐車場需要の見通し

本市の駐車場は、駅周辺の路上における迷惑駐車を軽減を図り、道路の交通円滑化を目的として設置されたものである。近鉄大久保駅前自動車駐車場は15分までの駐車を無料とし、駅周辺での迷惑駐車軽減に貢献している。令和6年度経営比較分析表によれば稼働率もJR宇治駅前自動車駐車場で546.2%、近鉄大久保駅前自動車駐車場で1,648.3%と類似施設の平均を大きく上回っており、施設の利用状況は良好であると判断している。
 令和6年度は、JR宇治駅前自動車駐車場で過去20年で最大、近鉄大久保駅前自動車駐車場で開設後最大の利用台数となっている。観光需要の高まりも踏まえて、令和7年度以降においても、施設の需要は高いものと予測している。



(2) 料金収入の見通し

駐車場料金収入については、令和2年度および令和3年度は新型コロナウイルス感染症の影響により大きく減少したが、令和4年度以降はコロナ禍以前の水準におおよそ回復しており安定しているため、今後もおおよそ同程度の料金収入を維持するものと見込んでいる。また令和9年度に指定管理者の更新や精算機等の更新を検討しており、そのタイミングで利用者の利便性向上に向けた再整備も検討し、収入増加を見込む。



(3) 施設の見通し

直近の改修から、令和7年度時点でJR宇治駅前自動車駐車場11年、近鉄大久保駅前自動車駐車場12年が経過しており、ゲート等の設備の老朽化が進んでいる。精算機の法定耐用年数は5年であり、機器メーカーによると一般的にも概ね10～15年程度での更新が目安とされていることから、指定管理にかかる基本協定の更新タイミングである令和9年度頃を目途に機器の更新を検討する。

	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	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度
JR宇治駅前自動車駐車場			精算機更新							
近鉄大久保駅前自動車駐車場			精算機更新							

(4) 組織の見通し

駐車場事業は、指定管理者制度を活用して運用しており、現在は兼務職員1名体制である。今後について、駐車場事業が安定的に収益を確保できていることも踏まえて、利用料金制の導入も含めた検討を進める。

3. 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、駅への送迎車両の路上駐車を削減し、道路交通の円滑化を図る。
- ・経営基盤の強化………安定経営を図るため、指定管理者と連携して、営業活動を強化する。
- ・満足度の高いサービスの提供……利用者のニーズを指定管理者等よりの確に把握し、顧客満足度向上に努める。

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

目 標	定期的に施設の修繕を実施し長寿命化・延命化を図る。
-----	---------------------------

・直近の改修から、令和7年度時点でJR宇治駅前自動車駐車場11年、近鉄大久保駅前自動車駐車場12年が経過しており、ゲート等の設備の老朽化が進んでいる。精算機の法定耐用年数は5年であり、機器メーカーによると一般的にも概ね10～15年程度での更新が目安とされていることから、指定管理にかかる基本協定の更新タイミングである令和9年度頃を目途に機器の更新を検討する。
・施設の延命化を図るとともに、円滑な運営が行えるよう、今後も修繕箇所や設備投資等について、検討を行う。

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	営業収益(駐車場料金収入):令和6年度21,516千円・令和7年度23,571千円(見込) → 令和12年度23,571千円 駐車場料金収入の維持を目標とする。
-----	--

・駐車場使用料が収入となる。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

・営業費用については、指定管理者への委託料を見込んでいる。委託料以外の経費(投資以外)については、想定していない。
・経費の節減、サービス向上に努め、経営の安定化を図る。

(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、民間企業のノウハウを活用する。また、利用料金制度等による民間事業者による効率的な運営を活かせる体制も検討する。
駐車場の配置の適正化	施設の利用状況などから、総合的に判断を行う。
投資の平準化	修繕箇所や設備投資をすべき箇所を精査することで、計画的な投資を行う。
その他の取組	事故のないようサービス向上に努める。 修繕箇所を精査し、優先箇所から修繕を行う。

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料 金	定期的に近隣民間駐車場の料金設定を確認するとともに社会経済情勢を勘案しながら、適正な料金設定を行う。
利用者増加に向けた取組	利用状況や周辺環境の変化に対応して適切な管理を行う。また、他市町での取り組みも参考としながら、先進的な取り組みについても検討を進めていく。
企業債	企業債の発行は考えていない。
繰入金	繰入金なし。
資産の有効活用等による収入増加の取組	駅前の交通結節点に立地し、送迎や近隣の商業施設等一定の需要があり、今後も収益が見込める場所であるため、効率的な運営、財源の確保に努める。
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	指定管理者制度により運営しており、施設管理業務及び保守業務を委託する。
管理運営費	委託内容を精査し、適切な管理運営費を計上する。
職員給与費	職員1人(兼務)で行う。
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	両駐車場ともに駅前の中心市街地に立地し、駅の送迎客等の駐車場として機能しており、周辺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、駅周辺の道路交通の円滑化を図るとともに、駅前の中心市街地への来訪者の利便性を維持する必要がある。

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	経営比較分析表を活用しながら進捗管理を行い、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ことを予定する。
---------------------	---