

八幡市駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 八幡市

事 業 名 : 駐車場整備事業

策 定 日 : 令和 3 年 3 月

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	法非適用	事 業 開 始 年 月 日	昭和63年4月1日
職 員 数	1人(兼務)	施 設 名	八幡市営駐車場
種 類	届出駐車場	構 造	広場式
立 地	駅	建設後(建替後)の経過年 数	14 年
駐 車 場 使 用 面 積	2,380 m ²	収 容 台 数	72 台
営 業 時 間	24時間営業		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託	集金・警備、保守点検、清掃業務を民間委託	
	イ 指定管理者制度	-	
	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。

営業時間 車種	午前6時から 午後6時までに入場	午後6時から 午前6時までに入場	12月31日午後9時から 1月5日午後12時までに入場
普通車	入場後6時間まで 1時間ごとに100円	2時間ごとに100円	24時間ごとに1,500円
	入場後6時間以降 2時間ごとに100円		
料金形態の考え方	本駐車場は、市への誘客促進、住民生活の利便性の向上、違反駐車防止対策の一環として運営しているため、利用しやすい料金設定を基本としたうえで、近隣駐車場と乖離しないような料金設定としている。 また、駅付近に存在している本駐車場は、石清水八幡宮の参拝客の利用が多いため、年末年始の初詣期間に限り、1日単位での料金設定としている。		
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	平成10年10月1日		

(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。

本駐車場は、経営比較分析表(令和6年度決算)において、経常収支比率が240.9%であり、前年度と比較して低くなっている。これは、近年の人件費高騰の影響による委託費の増加や、精算機の経年劣化による修繕の増加等で管理費が増加したことが要因である。
 他会計補助金比率は0%であり、一般会計からの繰入金を必要とせず、むしろ一般会計に対して毎年数百万円の繰出しを行っている状況である。また、売上高GOP(66.9%)が類似団体平均を上回っていることや、稼働率が前年度より微増していることから安定的な経営状況であると考えられる。
 しかし、設備機器等の更新・修繕等により今後も管理費の増加が見込まれるため、安定した収益を確保していくためには利用促進を図り、更なる収入増に取り組む必要がある。

経営比較分析表 (令和6年度決算)

京都府八幡市 八幡市営駐車場

業種名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法外運用	駐車場設備事業	-	A 3 B 1	非設置
自己資本構成比率(%)	種別	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	届出駐車場	広場式	41	

立地	周辺駐車場の費給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
駅	無	2,380
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
72	100	無

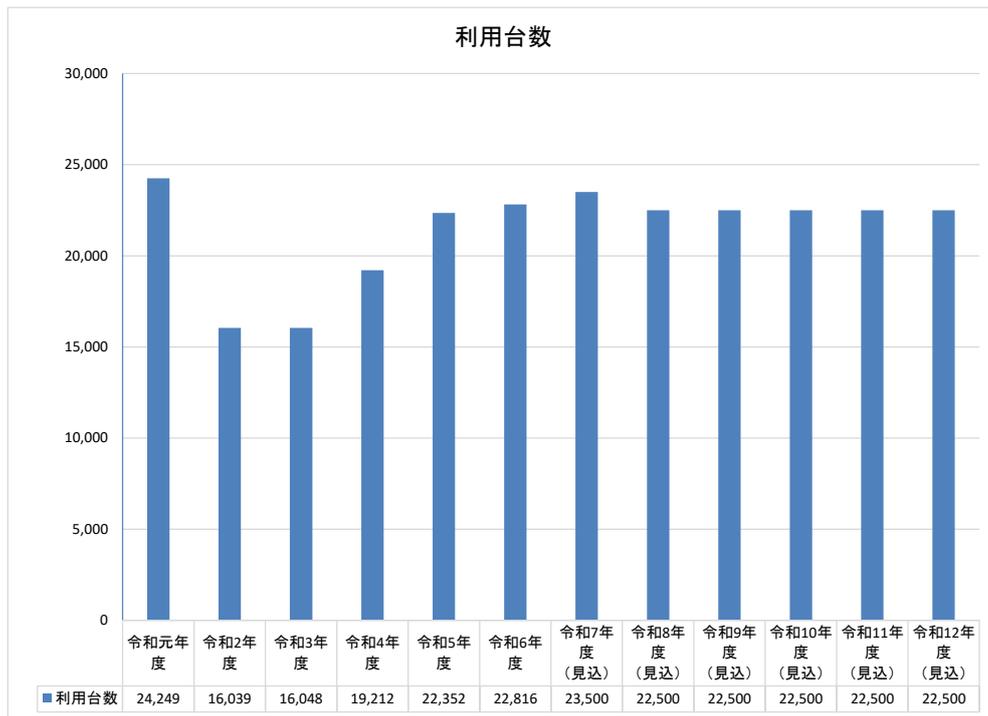
グラフ凡例

- 当該施設値(当決算)
- 類似施設平均値(平均値)
- 令和6年度全国平均



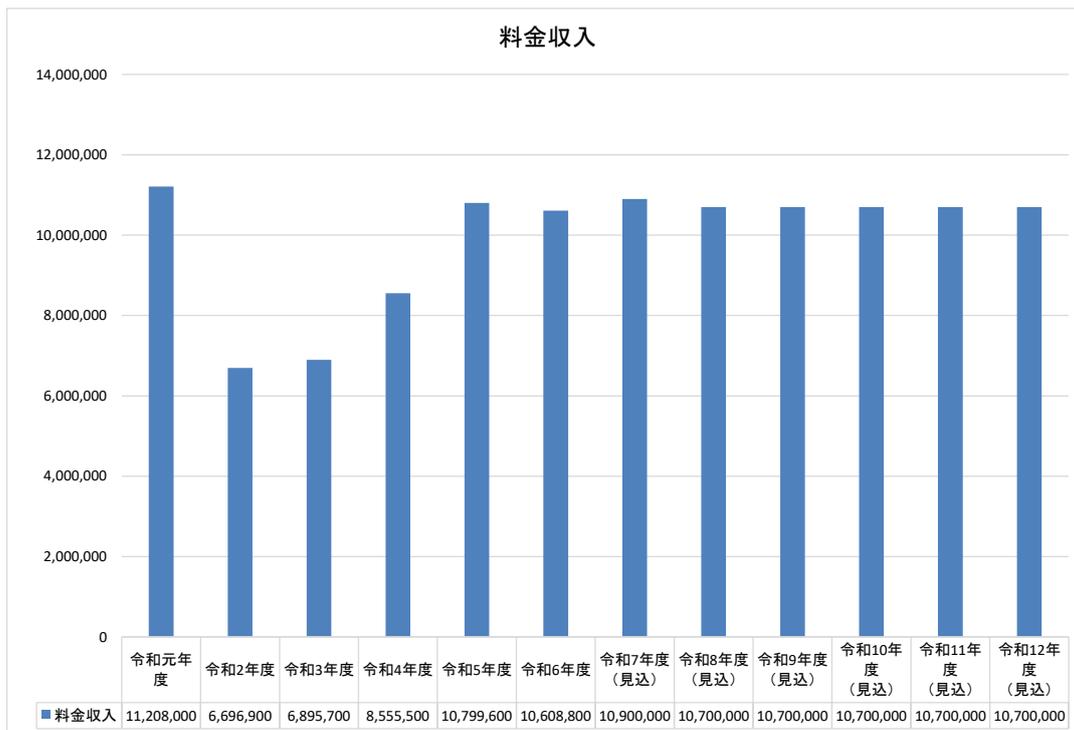
2. 将来の事業環境

(1) 駐車場需要の見通し



コロナウイルス感染症の影響で落ち込んでいた利用台数が令和5年度には9割以上回復しており、令和6年度もほぼ同水準で推移していることから、立地条件や料金設定等による安定した需要が継続しているものと見込まれる。
今後の駐車場需要の見通しについては、近隣のコインパーキングも増えてきているため、コロナ禍前の利用台数までは回復しないと考えられ、令和8年度以降も令和5・6年度並みで推移すると見込まれる。

(2) 料金収入の見通し



令和8年度以降で料金の改定を検討しているが、現時点で未定であるため、現行の料金形態を維持した場合で推計した。
「(1) 駐車場需要の見通し」とおり、令和8年度以降も令和5・6年度並みで推移すると見込まれる。

(3) 施設の見通し

自動料金精算システムを更新してから14年ほど経過しており、紙幣詰まり、内部部品の経年劣化等が確認されていることや、現金しか使用することが出来ず利便性に課題を抱えていることから、令和8年度に設備更新を行う予定である。
その他施設については、現在のところ老朽化等による大規模な修繕は必要ないと考えるが、定期的な点検等を実施し、安全性の確保に努める。

今後の主な設備投資等スケジュール

	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
八幡市営駐車場	自動料金精算システム機更新(リース契約)				

(4) 組織の見通し

現在と同様、市職員兼務(1名)の継続を予定。

3. 経営の基本方針

・安心で快適な駐車場経営
定期的に施設の点検、修繕および清掃業務を行い、安全で清潔感のある駐車場を維持し、利用者が安心・快適に利用できるように努める。

・経営の効率化
将来にわたり安定した駐車場経営を目指し、維持管理費のコスト縮減に努め、より一層の経営の効率化を図る。

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	
	安全性・利便性の向上を図るために設備の更新を行うとともに、定期的な施設の点検を行うことで、修繕等が必要な箇所の把握・修繕に努める。

令和8年度中から自動料金精算システムのリース契約を結び、更新を行うことで、故障リスクの低減、キャッシュレス決済導入による利用促進を図る。(5年間、7,788千円)
また、大規模な改修の予定はないが、定期的な施設の点検を行うことで日頃から安全性の確保に努める。

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	
	料金収入による安定経営の継続を図る。

本駐車場事業は企業債の発行や他会計からの繰入金がないため、利用料金のみを財源としている。
今後については、投資により安全性・利便性を向上させることで需要を維持し、安定的な経営を図る。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

投資以外の経費については、主に駐車場管理に係る業務委託費、光熱水費、公課費(消費税)等があり、指定管理者制度の導入等を始めない限りは、今後も経常的な支出が続くと見込まれる。

(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	指定管理者制度導入も含め、民間資金やノウハウを活用した効率的な経営を検討する。
駐車場の配置の適正化	稼働率等を考慮すると、現在の配置が適正であると考え。
投資の平準化	令和8年度途中から5年間、自動料金精算システムのリース契約を結び、更新を行い、その他施設については定期的な点検を行い、計画的な修繕等に取り組む。
その他の取組	大規模修繕について、現状の確認と今後の検討を行う。

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料 金	近隣駐車場は値上げを行なっているが、本駐車場は収支状況が黒字で推移、かつ市への誘客促進、住民生活の利便性の向上、駅前違反駐車防止対策の一環として運営してきた経過があり、利用しやすく、かつ近隣の民間駐車場経営を圧迫しない料金設定としているため、容易に値上げはできない状況である。 一方で、管理費の増加に伴う収益減少の対策を取り、今後の施設を維持管理するために収益を最大化させることも念頭に置く必要がある。令和8年度の自動料金精算システムの更新時に導入する駐車場管理システムを活用し、より正確な駐車場利用状況の把握・需要等の分析を行い、その情報を基に収益の最大化と公共性とのバランスを考慮し、料金改定について検討を行う。
利用者増加に向けた取組	過度な利用者増加に向けた取組は民間駐車場の経営を圧迫するおそれがあるが、キャッシュレス決済導入等で利用者の満足度を高め、利用促進を図る。
企業債	企業債の発行は考えていない。
繰入金	一般会計等、他会計からの繰入はなく、今後も考えていない。
資産の有効活用等による収入増加の取組	売電はしていないため、収入の増加にはならないが、駐車場内に太陽光発電による蓄電式の電灯を設置し、維持管理費のコスト削減に努めている。
その他の取組	今後の機器更新や、大規模修繕に備えて、基金や積立金について検討する。

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委託料	現在、維持管理のために自動料金精算機の保守点検業務、集金・警備業務、清掃及び除草業務を委託している。また、年末年始等の混雑時の場内案内等も委託している。今後は委託業務の効果を検証し、業務頻度の見直し等を含めた、より効率的・効果的な委託内容を検討する。
管理運営費	利用者の安心・安全を確保した上で、コストの縮減に努める。
職員給与費	市職員(兼務)を継続する。
その他の取組	特になし

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	本駐車場は市有数の観光スポットである石清水八幡宮と淀川河川公園背割堤地区の近い立地にあるため、市外から訪れる観光客等に対して駐車スペースを提供することで、これらの観光スポットへのアクセシビリティを強化するとともに、路上駐車等を抑止し、交通渋滞の緩和にも寄与している。 また、京阪電車「石清水八幡宮」駅にも近い立地であるため、市民が電車を利用する際の駐車スペースとしての役割もあり、住民生活の利便性の向上にも寄与している。
公営企業として実施する必要性	前述のとおり観光スポットに近い立地であり、初詣や桜の開花期間など、観光客等が集中する期間には駐車場を営業することで交通渋滞を引き起こしてしまう場合がある。その際に、観光スポットや警察等と協力し、ガードマンの配置、入庫制限等、柔軟な対応を取ることが出来る本市による運営が適していると考えられる。 一方で、混雑時以外の通常時の運営については、必ずしも市営である必要はないことから、混雑対応を含めた運営の効率化を図る観点から、民間事業者のノウハウを活用した土地貸付等による運営についても検討する。

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	本経営戦略は、進捗状況等の評価・検証を行ったうえで、利用者のニーズや社会情勢等を踏まえ、適宜修正を行う。 具体的には毎年度経営比較分析表を作成する際に、収支計画書を含めた本経営戦略と駐車場の現状に乖離がないか確認し、必要な際には経営戦略の改訂を行う。 経営戦略の改定を行った際には、議会報告を行うとともに、ホームページ上に公表し、速やかに住民へお知らせする。
---------------------	---

投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円, %)

区 分		年 度									
		令和3年度 (決算)	令和4年度 (決算)	令和5年度 (決算)	令和6年度 (決算)	前年度 令和7年度 (決算見込)	本年度 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
収 益 的 収 入	1 総 収 益 (A)	6,895	8,555	10,799	10,608	10,900	10,704	10,700	10,700	10,700	10,700
	(1) 営 業 収 益 (B)	6,895	8,555	10,799	10,608	10,900	10,704	10,700	10,700	10,700	10,700
	ア 料 金 収 入	6,895	8,555	10,799	10,608	10,900	10,704	10,700	10,700	10,700	10,700
	イ 受 託 工 事 収 益 (C)										
	ウ そ の 他										
	(2) 営 業 外 収 益										
	ア 他 会 計 繰 入 金										
	イ そ の 他										
	2 総 費 用 (D)	3,338	3,313	3,573	4,405	5,046	5,900	6,495	6,495	6,710	6,495
	(1) 営 業 費 用	3,338	3,313	3,573	4,405	5,046	5,900	6,495	6,495	6,710	6,495
	ア 職 員 給 与 費										
	ウ ち 退 職 手 当										
	イ そ の 他	3,338	3,313	3,573	4,405	5,046	5,900	6,495	6,495	6,710	6,495
	(2) 営 業 外 費 用										
ア 支 払 利 息											
ウ ち 一 時 借 入 金 利 息											
イ そ の 他											
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	3,557	5,242	7,226	6,203	5,854	4,804	4,205	4,205	3,990	4,205	
資 本 的 収 入	1 資 本 的 収 入 (F)										
	(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										
	(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)	4,000	5,000	7,500	6,500	5,600	4,800	4,200	4,200	3,900	4,200
	(1) 建 設 改 良 費										
	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	4,000	5,000	7,500	6,500	5,600	4,800	4,200	4,200	3,900	4,200	
(5) そ の 他											
3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)	△ 4,000	△ 5,000	△ 7,500	△ 6,500	△ 5,600	△ 4,800	△ 4,200	△ 4,200	△ 3,900	△ 4,200	

