

川越駅東口公共地下駐車場 経営戦略

令和3年3月 川越市

目 次

第 1 章 経営戦略のねらい	1
1 - 1 川越駅東口公共地下駐車場設置の必要性及び意義	
1 - 2 経営戦略策定の必要性	
1 - 3 計画期間	
第 2 章 現状把握	3
2 - 1 事業形態	
2 - 2 料金形態	
2 - 3 主な設備の状況	
第 3 章 稼働率分析	9
3 - 1 公共地下駐車場の稼働率状況の分析	
3 - 2 周辺民間駐車場利用実態調査結果の分析	
第 4 章 経営分析	20
4 - 1 収支分析	
4 - 2 経営比較分析表による類似団体との比較分析	
第 5 章 経営の基本方針等	29
5 - 1 経営の基本方針	
第 6 章 投資財政計画	30
6 - 1 投資・財政計画	
6 - 2 民間活力導入の検討（指定管理者制度）	
第 7 章 経営戦略の事後検証及び更新について	35
7 - 1 経営戦略の事後検証、更新等に関する事項	

<参考資料> 経営比較分析表（令和元年度決算）

1 経営戦略のねらい

本章では、川越駅東口公共地下駐車場（以下、「公共地下駐車場」という）の必要性及び意義や、経営戦略策定の必要性及び計画期間など、計画の前提となる基本的事項を整理します。

1-1 川越駅東口公共地下駐車場設置の必要性及び意義

川越市は、武蔵野台地の東北端に位置し、面積 109.13 km²、人口 35 万人を超える都市です。

大正 11 年（1922）に埼玉県内で初めて市制を施行、昭和 30 年（1955）に現在の市域となり、平成 15 年（2003）には埼玉県内で初めて中核市に移行しました。

都心から 30 km の首都圏に位置するベッドタウンでありながら、商品作物を生産する近郊農業、交通の利便性を生かした流通業、伝統に培われた商工業、豊かな歴史と文化を資源とする観光など、充実した都市機能を有する県南西部地域の中心都市です。

公共地下駐車場は、平成 2 年 5 月に供用開始されましたが、当時の川越駅周辺は、商業業務の集積をなし自動車の駐車需要も増大しており、駐車場不足による違法駐車も数多く見られ、交通渋滞をきたしている状況であり、駐車場の建設が緊急の課題となっていました。

現在、公共地下駐車場が駐車場不足による違法駐車や交通渋滞の解消に発揮している効果を検証し、必要性を確認します。

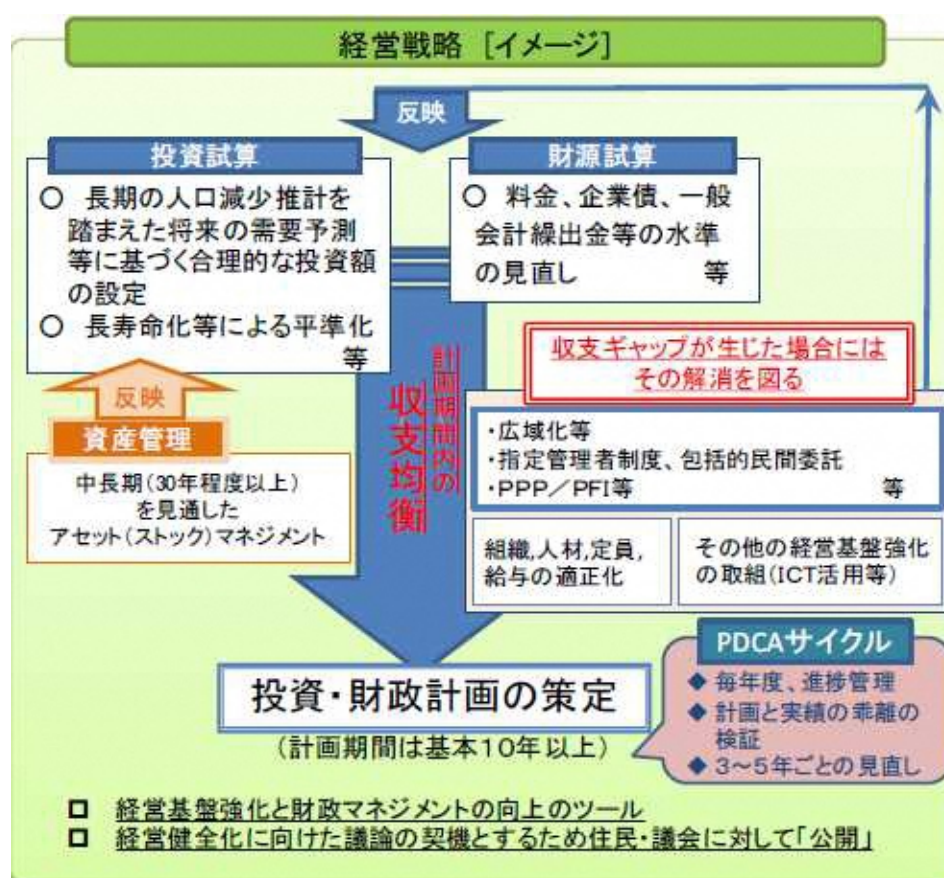
1-2 経営戦略策定の必要性

公共地下駐車場を取り巻く環境はここ数年で大きく変化してきています。公共地下駐車場開設時は、駐車場不足による路上駐車が社会問題となっていました。周辺部における大型商業施設の開業や遊休地を活用した民間駐車場の増加などの影響により、公共地下駐車場の料金収入は、平成 8 年度をピークに減少傾向にあります。また、開設から約 30 年を迎え、設備の老朽化が進行しており、設備の更新・修繕などに大きな費用が必要となることが予想されます。

このような状況の中、将来にわたって安定的にサービスを提供していくためには、経営基盤の強化と財政マネジメントの向上に取り組む必要があります。そのため本市では、公共地下駐車場のあり方を整理したうえで、「川越駅東口公共地下駐車場経営戦略（以下「本計画」という）」を策定するものです。本計画を策定するにあたっては、公共地下駐車場が置かれている状況を踏まえるとともに、「川越市公共施設等総合管理計画」や「川越市個別施設計画（公共施設編）」等、既存の計画との整合を図るものとします。

本計画は中長期的な経営の基本計画となります。その中心となる投資財政計画は、投資試算（施設・設備に関する投資の見通しを試算した計画）と財源試算（料金収入など財源の見通しを試算した計画）を構成要素とし、収入と支出が均衡する中長期の収支計画です。

策定後においても本計画の進捗管理や乖離検証などを行い、その結果を踏まえた定期的な見直しを行います。



出展：総務省ホームページ

1-3 計画期間

経営戦略の計画期間は、国のガイドライン等において10年以上を基本とすることが求められています。

本計画の期間は、公共地下駐車場が川越駅東口駅前広場の地下に設置されており、再開発ビルをはじめとした隣接する商業施設の状況や周辺部の商業施設開業等による影響を受けやすいことに加え、設備更新の進捗を適切に計画に反映する必要があること等を考慮して、最短の10年間（令和3年度から令和12年度）とします。

2 現状把握

本章では、現在の公共地下駐車場の事業形態、料金形態及び主な設備の状況を整理します。

2-1 事業形態

(R3.3 月現在)

供 用 開 始	平成2年5月16日		
施 設 名	川越駅東口公共地下駐車場		
所 在 地	川越市脇田町106番地		
営 業 時 間	24時間（入出庫可能時間7時～23時）		
駐 車 可 能 車 両	普通自動車、二輪自動車以外の小型自動車、二輪自動車以外の軽自動車で、次の大きさを超えないもの 長さ：6.00m以下 幅：2.50m以下 高さ：2.30m以下 重さ：4.0トン以下		
種 類	都市計画駐車場	構 造	地下式
立 地	商業施設	建 設 後 の 経 過 年 数	30年
駐 車 場 使 用 面 積	8,790㎡	収 容 台 数	208台

2-2 料金形態

(R3.3 月現在)

種別	時間・内容	料金
基本料金	7時～23時	30分120円+税（10円未満切捨て）
夜間料金	22時～翌8時	1,200円+税（10円未満切捨て）
つづり券	30分券11枚綴り	1,320円（税込）
	1時間券11枚綴り	2,640円（税込）
カード券	30分券47枚相当	5,230円（税込）

- ・ 23時以前に出庫する場合は基本料金が適用されます。

2-3 主な設備の状況

① 設置後大規模修繕を実施した大型設備

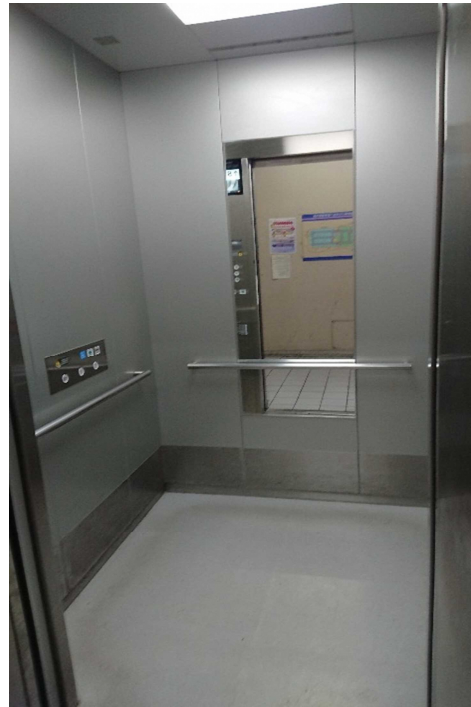
- 泡消火設備（第一・第二駐車場） <平成27年度>



<主な機能> 火災発生時に使用する泡消火設備

<事業費> 19,980,000円

- エレベーター <平成28年度>



<主な機能> 地下駐車場から駅・ロータリーへと輸送する昇降機

<事業費> 25,855,200円

② これまで修繕を要した主な設備

● デリベントファン



<主な機能>

場内の空気を循環するファン

● 送風機



<主な機能>

場外吸気口から外気を取り込む
設備

● 排風機



<主な機能>

場内の空気を場外へ排出する
設備

● 照明盤（第一・第二駐車場）



＜主な機能＞ 照明を操作する設備

● 動力盤（第一・第二駐車場）



＜主な機能＞ ファン等の動力操作をする設備

◆ 過去10年間の主な修繕履歴【支出額100万円以上のもの】

実施年度	名称	支出額	修繕概要
H24	CO濃度計及び給排気ファンインバータ修繕	2,415,000	CO濃度計及び給排気ファンインバータの修繕
H24	非常用自家発電機シリンダーヘッド分解整備修繕	3,727,500	非常用自家発電機の不具合箇所修繕
H28	送排風機修繕	2,894,400	SF-8No.1モーター交換等
H29	排風機修繕	1,036,800	EF-10No.1モーター・Vベルト・ファンブリー交換
H30	泡消火設備一斉開放弁修繕	1,274,400	第1駐車場泡消火設備一斉開放弁修繕
H30	B203シャッター設備修繕	2,376,000	出口スロープシャッター交換
R1	発電機バッテリー修繕	1,074,600	非常用発電機のシール型据え置き鉛蓄電池の交換修繕
R1	排水ポンプ設備不具合箇所修繕	1,100,000	排水ポンプ設備の本体、チャッキ弁及び揚水管バルブについての不具合修繕
R1	給排気ファン不具合箇所修繕	2,530,000	排気ファン架台（EF-9）、排風機（EF-2）、送風機（SF-7）不具合箇所修繕

③ 今後改修が必要とされる大型設備



非常用自家発電装置



変電設備（変圧器）

上記２設備については更新時期を迎えているものの、保守点検における測定数値はいたって正常です。現在のところ、不具合が生じた箇所の修繕を都度行うことで大きな支障は生じていませんが、今後１０年を見据えた場合には入替を検討する必要があると考えられます。

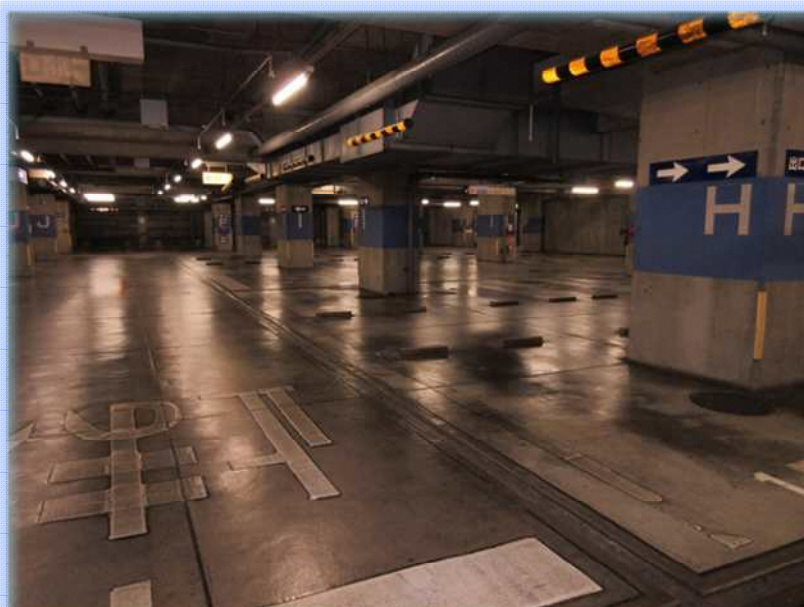
＜ 参 考 ＞ 主な設備の更新時期 （更新周期については保守業者のヒアリングによる）

区分	設備名	更新周期
防災	非常用発電機	30年
	泡消火設備	20～30年
	屋内消火栓	20～30年
	火災感知器・受信機	25年
給排水	汚水排水ポンプ	20年
	雨水排水ポンプ	20年
	駐車場雑排水ポンプ	20年
建築	防火シャッター	30年
	防火戸	30年
空調	送風機	20年
	排風機	20年
	駐車場排煙機	30年
電気	高圧トランス	20～25年
	非常照明器具	25年

<公共地下駐車場入口写真>



<公共地下駐車場場内写真>



3 稼働率分析

本章では、公共地下駐車場の稼働率および周辺民間駐車場の稼働率を分析し、公共地下駐車場設置の必要性の確認と、公共地下駐車場の収益性の向上に係る取組の検討を行います。

3-1 公共地下駐車場の稼働率状況の分析

1. 調査概要

公共地下駐車場における時間別駐車台数と駐車率を以下のとおり調査しました。

- ①調査期間：新型コロナウイルス感染症の影響がない、令和元年1月から12月までの1年間とした。
- ②調査内容：調査期間における、開場時間である7時から23時までの時間ごとの入庫出庫台数をカウントし、表3.1の通り、時間ごとの駐車台数を割り出し、時間ごとの駐車可能台数（208台）に対する駐車率を求めた。（なお、公共地下駐車場は閉場期間も駐車可能の為、閉場後駐車場内に残存する駐車台数については、「泊り」と表記した。）

表 3.1 公共地下駐車場の時間別駐車台数及び時間別駐車率
(令和元年1月～12月のうち、6ヶ月分を抜粋して表記)

上段マス：駐車台数 下段マス：駐車率 土曜：ブルー 日祝日：ピンク
※下段マスの黄色網掛け部分は、時間別駐車率が80%超える時間帯

		令和元年1月																															(日)
(時刻)		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
	泊り	9	9	10	9	9	9	9	9	9	10	9	9	8	9	8	11	9	9	9	10	9	9	10	9	9	9	9	10	9	9	9	
	7	9	14	13	15	12	10	10	11	11	12	11	10	25	17	12	17	12	14	13	12	14	12	13	10	11	12	12	11	11	11	13	
	8	9	27	23	28	26	13	26	27	21	24	25	26	38	20	27	24	18	24	33	16	23	19	18	19	19	32	18	15	21	23	23	
	9	9	104	38	49	57	29	47	40	60	41	43	55	70	44	56	60	49	51	60	35	56	53	45	45	53	63	46	45	53	50	51	
	10	9	176	98	120	105	93	89	76	114	109	95	125	120	98	101	104	84	111	92	89	101	112	86	95	105	121	112	91	107	85	103	
	11	9	198	143	164	132	137	99	90	106	142	137	151	151	149	101	122	102	141	141	114	119	110	102	110	130	166	141	106	127	116	133	
	12	9	191	162	147	134	163	107	94	116	150	130	156	148	151	119	122	130	133	141	135	109	112	115	119	142	139	147	101	129	114	136	
	13	9	193	190	152	162	187	118	95	118	137	125	167	162	154	118	119	104	140	154	157	104	115	113	90	144	164	182	111	119	108	108	
	14	9	182	195	186	180	193	127	109	107	129	114	170	168	143	93	105	89	108	179	143	90	102	106	95	111	161	175	113	114	99	88	
	15	9	185	205	153	180	146	86	81	95	92	90	180	146	125	94	74	81	85	137	137	73	91	86	81	97	163	165	82	89	91	91	
	16	9	141	162	124	155	134	82	71	89	80	85	122	147	112	77	83	69	89	94	113	68	80	79	70	82	140	129	71	90	77	75	
	17	9	146	153	114	120	105	84	69	80	82	93	120	103	87	82	79	64	88	96	92	72	91	75	74	79	118	111	51	88	76	77	
	18	9	99	113	104	102	78	64	72	76	67	89	92	89	66	61	60	67	78	78	71	60	58	70	68	89	102	94	58	73	68	84	
	19	9	57	55	71	74	48	57	55	47	48	60	73	59	39	40	55	45	58	71	39	47	43	50	43	74	78	64	50	62	52	73	
	20	9	19	15	33	31	23	36	38	24	28	37	36	34	20	28	29	31	30	41	24	22	27	31	32	30	45	29	25	39	29	42	
	21	9	12	10	14	17	11	15	12	11	13	17	19	14	8	16	11	11	13	20	12	13	11	13	11	17	18	11	12	23	14	15	
	22	9	10	9	9	9	9	9	9	10	9	9	8	9	8	11	9	9	9	10	9	10	9	9	9	9	10	9	9	9	9	9	
	泊り	4%	4%	5%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	5%	4%	4%	4%	4%	4%	5%	4%	4%	4%	4%	5%	4%	4%	5%	4%	4%	5%	4%	4%	4%	4%	
	7	4%	7%	6%	7%	6%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	12%	8%	6%	8%	6%	7%	6%	6%	7%	6%	6%	5%	5%	6%	6%	5%	5%	5%	6%	
	8	4%	13%	11%	13%	13%	6%	13%	13%	10%	12%	12%	13%	18%	10%	13%	12%	9%	12%	16%	8%	11%	9%	9%	9%	15%	9%	7%	10%	11%	11%		
	9	4%	50%	18%	24%	27%	14%	23%	19%	29%	20%	21%	26%	34%	21%	27%	29%	24%	25%	29%	17%	27%	25%	22%	22%	25%	30%	22%	22%	25%	24%	25%	
	10	4%	85%	47%	58%	50%	45%	43%	37%	55%	52%	46%	60%	58%	47%	49%	50%	40%	53%	44%	43%	49%	54%	41%	46%	50%	58%	54%	44%	51%	41%	50%	
	11	4%	95%	69%	79%	63%	66%	48%	43%	51%	68%	66%	73%	73%	72%	49%	59%	49%	68%	68%	55%	57%	53%	49%	53%	63%	80%	68%	51%	61%	56%	64%	
	12	4%	92%	78%	71%	64%	78%	51%	45%	56%	72%	63%	75%	71%	73%	57%	59%	63%	64%	68%	65%	52%	54%	55%	57%	68%	67%	71%	49%	62%	55%	65%	
	13	4%	93%	91%	73%	78%	90%	57%	46%	57%	66%	60%	80%	78%	74%	57%	57%	50%	67%	74%	75%	50%	55%	54%	43%	69%	79%	88%	53%	57%	52%	52%	
	14	4%	88%	94%	89%	87%	93%	61%	52%	51%	62%	55%	82%	81%	69%	45%	50%	43%	52%	86%	69%	43%	49%	51%	46%	53%	77%	84%	54%	55%	48%	42%	
	15	4%	89%	99%	74%	87%	70%	41%	39%	46%	44%	43%	87%	70%	60%	45%	36%	39%	41%	66%	66%	35%	44%	41%	39%	47%	78%	79%	39%	43%	44%	44%	
	16	4%	68%	78%	60%	75%	64%	39%	34%	43%	38%	41%	59%	71%	54%	37%	40%	33%	43%	45%	54%	33%	38%	38%	34%	39%	67%	62%	34%	43%	37%	36%	
	17	4%	70%	74%	55%	58%	50%	40%	33%	38%	39%	45%	58%	50%	42%	39%	38%	31%	42%	46%	44%	35%	44%	36%	36%	38%	57%	53%	25%	42%	37%	37%	
	18	4%	48%	54%	50%	49%	38%	31%	35%	37%	32%	43%	44%	43%	32%	29%	29%	32%	38%	38%	34%	29%	28%	34%	33%	43%	49%	45%	28%	35%	33%	40%	
	19	4%	27%	26%	34%	36%	23%	27%	26%	23%	23%	29%	35%	28%	19%	19%	26%	22%	28%	34%	19%	23%	21%	24%	21%	36%	38%	31%	24%	30%	25%	35%	
	20	4%	9%	7%	16%	15%	11%	17%	18%	12%	13%	18%	17%	16%	10%	13%	14%	15%	14%	20%	12%	11%	13%	15%	15%	14%	22%	14%	12%	19%	14%	20%	
	21	4%	6%	5%	7%	8%	5%	7%	6%	5%	6%	8%	9%	7%	4%	8%	5%	5%	6%	10%	6%	6%	5%	6%	5%	8%	9%	5%	6%	11%	7%	7%	
	22	4%	5%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	5%	4%	4%	4%	4%	5%	4%	4%	4%	5%	4%	4%	4%	5%	4%	4%	5%	4%	4%	4%	4%	4%	
	平均	4%	50%	45%	42%	43%	39%	30%	27%	31%	33%	33%	43%	42%	35%	30%	31%	28%	33%	39%	34%	28%	30%	29%	28%	34%	44%	41%	27%	33%	29%	32%	
	休業日																																
	泊り	9	9	9	9	10	9	9	9	10	10	9	9	9	11	9	9	8	8	10	9	10	9	9	9	9	9	8	9	9	10	10	
	7	14	14	10	11	12	11	10	10	15	13	16	12	12	12	11	16	14	12	15	15	13	15	16	12	11	14	11	13	12	13	12	
	8	24	34	22	25	20	18	14	22	32	17	32	21	22	19	25	41	17	23	22	18	18	30	38	18	25	28	22	21	24	31	14	
	9	51	54	61	63	43	49	47	61	54	44	68	53	59	45	55	67	34	61	59	52	59	63	75	45	65	55	49	41	49	59	40	
	10	90	109	163	121	93	109	98	128	110	101	106	109	107	106	97	141	102	85	109	101	144	138	133	148	115	85	95	96	118	124	114	
	11	100	128	199	133	126	116	140	134	135	153	122	123	142	153	119	157	144	105	124	115	177	144	175	203	133	104	141	96	130	146	153	
	12	93	135	206	132	129	114	128	135	147	171	140	113	146	162	107	164	153	98	114	124	184	130	185	187	123	119	133	117	143	162	182	
	13	102	147	206	127	121	110	124	135	155	199	130	106	132	145	113	177	171	120	109	126	185	141	203	189	120	130	109	122	135	172	183	
	14	96	154	207	99	102	103	108	122	179	197	122	101	127	123	92	192	197	118	89	119	189	151	186	199	137	136	125	109	131	163	195	
	15	98	138	198	90	77	93	97	91	160	169	104	84	94	95																		

(日)

令和元年5月

時刻		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
	泊り	9	10	9	9	9	9	8	9	9	9	8	8	8	9	9	9	9	9	9	9	10	9	9	9	9	9	9	9	9	10	9
	7	12	11	12	12	12	11	13	14	12	14	15	11	11	12	10	11	12	14	12	11	13	12	11	12	15	10	12	11	12	11	13
	8	23	17	18	16	21	14	27	27	20	26	38	20	24	32	19	21	15	32	18	30	25	27	23	25	34	21	28	22	27	20	23
	9	49	32	48	36	44	41	45	49	46	61	76	50	58	68	44	52	48	63	48	54	66	43	52	59	65	43	50	50	56	40	61
	10	107	92	99	86	89	102	79	119	96	115	121	113	91	128	97	108	105	141	131	106	156	95	91	120	131	101	106	92	109	94	121
	11	156	122	118	101	118	114	70	149	114	117	158	143	101	114	107	142	110	167	176	115	179	122	89	116	137	173	137	102	129	120	143
	12	154	129	123	114	150	127	57	124	100	104	152	174	101	116	93	123	125	169	169	116	156	117	79	114	138	173	121	109	115	118	129
	13	183	131	157	134	136	127	53	128	85	110	151	165	81	99	90	136	111	165	179	105	132	109	83	113	140	184	125	81	115	116	106
	14	183	146	156	144	126	151	46	118	83	90	151	182	73	92	97	110	117	167	196	111	104	105	81	103	151	165	110	86	95	101	101
15	140	125	120	132	122	120	51	102	64	84	154	153	61	81	75	105	88	161	183	94	93	88	63	99	123	152	87	70	79	67	102	
16	138	125	112	128	103	90	54	104	61	79	143	126	72	81	75	92	89	170	153	67	95	94	62	94	110	127	77	71	99	70	90	
17	117	103	93	113	91	82	43	88	72	81	122	116	67	70	66	102	72	130	141	69	79	79	77	96	93	113	71	59	73	67	81	
18	87	90	91	101	92	69	34	88	71	77	116	96	56	65	78	89	89	122	116	54	65	61	59	85	86	72	68	66	83	60	94	
19	68	69	65	84	76	52	25	74	51	63	84	52	40	55	61	77	91	102	83	43	48	51	51	70	63	56	45	63	61	47	82	
20	32	24	29	32	31	20	15	37	33	40	42	25	16	37	33	41	44	50	39	30	27	24	32	47	35	31	26	40	34	22	51	
21	12	12	14	14	18	8	11	11	15	16	14	11	11	13	15	16	17	22	16	12	11	14	11	22	14	16	13	23	16	13	20	
22	10	9	9	9	9	8	9	9	9	8	8	8	8	9	9	9	9	9	9	10	9	9	9	10	9	9	9	9	9	10	9	10
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
泊り	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	5	4	4	4	4	5	4
7	6	5	6	6	6	6	5	6	7	6	7	7	5	5	6	5	5	6	7	6	5	6	6	5	6	7	5	6	5	6	5	6
8	11	8	9	8	10	7	13	13	10	13	18	10	12	15	9%	10	7	15	9%	14	12	13	11	12	16	10	13	11	13	10	11	
9	24	15	23	17	21	20	22	24	22	29	37	24	28	33	21	25	23	30	23	26	32	21	25	28	31	21	24	24	27	19	29	
10	51	44	48	41	43	49	38	57	46	55	58	54	44	62	47	52	50	68	63	51	75	46	44	58	63	49	51	44	52	45	58	
11	75	59	57	49	57	55	34	72	55	56	76	69	49	55	51	68	53	80	85	55	86	59	43	56	66	83	66	49	62	58	69	
12	74	62	59	55	72	61	27	60	48	50	73	84	49	56	45	59	60	81	81	56	75	56	38	55	66	83	58	52	55	57	62	
13	88	63	75	64	65	61	25	62	41	53	73	79	39	48	43	65	53	79	86	50	63	52	40	54	67	88	60	39	55	56	51	
14	88	70	75	69	61	73	22	57	40	43	73	88	35	44	47	53	56	80	94	53	50	50	39	50	73	79	53	41	46	49	49	
15	67	60	58	63	59	58	25	49	31	40	74	74	29	39	36	50	42	77	88	45	45	42	30	48	59	73	42	34	38	32	49	
16	66	60	54	62	50	43	26	50	29	38	69	61	35	39	36	44	43	82	74	32	46	45	30	45	53	61	37	34	48	34	43	
17	56	50	45	54	44	39	21	42	35	39	59	56	32	34	32	49	35	63	68	33	38	38	37	46	45	54	34	28	35	32	39	
18	42	43	44	49	44	33	16	42	34	37	56	46	27	31	38	43	43	59	56	26	31	29	28	41	41	35	33	32	40	29	45	
19	33	33	31	40	37	25	12	36	25	30	40	25	19	26	29	37	44	49	40	21	23	25	25	34	30	27	22	30	29	23	39	
20	15	12	14	15	15	10	7	18	16	19	20	12	8	18	16	20	21	24	19	14	13	12	15	23	17	15	13	19	16	11	25	
21	6	6	7	7	9	4	5	5	7	8	7	5	5	6	7	8	8	11	8	6	5	7	5	11	7	8	6	11	8	6	10	
22	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	5
平均	42%	35%	36%	36%	35%	32%	18%	35%	27%	31%	44%	41%	25%	31%	28%	35%	33%	48%	47%	29%	36%	30%	25%	34%	38%	41%	31%	27%	32%	28%	35%	

(日)

令和元年9月

時刻		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
	泊り	10	9	9	9	9	9	8	11	13	9	9	9	9	10	10	9	9	9	9	10	10	9	9	9	9	9	9	10	9	9
7		14	13	12	13	13	14	13	14	19	10	12	11	11	12	13	10	15	13	11	14	11	10	11	14	11	11	12	15	13	16
8		15	25	23	18	16	19	31	17	24	21	23	20	20	26	13	18	20	14	18	22	33	15	14	17	26	21	22	29	17	31
9		50	64	47	51	34	49	56	50	54	45	48	58	47	51	36	47	56	49	44	56	85	40	46	51	53	55	60	67	55	66
10		112	100	59	110	82	102	115	119	85	90	106	111	98	103	105	92	102	117	90	133	139	108	122	107	104	119	124	138	100	134
11		131	80	57	136	104	119	124	138	104	104	121	114	121	136	139	123	100	146	142	153	156	172	166	120	124	132	161	144	129	145
12		144	89	58	142	105	118	122	164	110	117	120	125	112	132	147	126	95	130	134	121	154	157	164	119	116	110	138	151	134	133
13		157	93	60	126	95	122	152	193	113	115	119	117	107	139	149	150	93	140	95	119	149	179	169	109	118	107	135	155	162	136
14		156	91	55	118	100	87	154	188	114	82	113	116	98	127	152	142	86	109	93	136	171	190	187	103	101	103	117	151	180	123
15		156	86	56	105	87	88	154	134	103	76	85	90	104	125	140	131	73	95	78	126	190	170	158	93	96	85	107	144	141	114
16		121	68	40	107	73	96	147	119	74	71	96	84	79	110	114	122	77	84	59	100	168	163	137	67	77	78	90	131	136	88
17		101	78	28	87	67	86	97	89	71	76	76	72	70	93	91	83	83	91	63	90	138	131	98	67	86	73	78	89	104	92
18		83	64	27	82	68	88	89	69	71	75	69	68	82	85	87	60	57	84	74	104	115	107	111	70	81	66	77	80	108	90
19		46	42	22	51	64	61	63	34	52	71	60	54	66	63	71	49	48	70	58	88	82	75	69	60	64	32	72	63	67	84
20		25	26	19	25	35	46	42	17	24	41	41	30	45	33	28	26	25	35	34	57	41	43	31	32	36	27	42	33	31	47
21		11	11	11	12	10	17	16	13	11	13	18	10	23	15	12	11	13	12	14	20	12	15	12	16	14	13	20	19	13	17
22		9	9	9	9	9	8	11	13	9	9	9	9	9	10	10	9	9	9	9	10	10	9	9	9	9	9	10	9	9	9
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
泊り		5%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	5%	6%	4%	4%	4%	4%	5%	5%	4%	4%	4%	4%	5%	5%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	5%	4%	4%
7		7%	6%	6%	6%	6%	7%	6%	7%	9%	5%	6%	5%	5%	6%	6%	5%	7%	6%	5%	7%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	6%	7%	6%	8%
8		7%	12%	11%	9%	8%	9%	15%	8%	12%	10%	11%	10%	10%	13%	6%	9%	10%	7%	9%	11%	16%	7%	7%	8%	13%	10%	11%	14%	8%	15%
9		24%	31%	23%	25%	16%	24%	27%	24%	26%	22%	23%	28%	23%	25%	17%	23%	27%	24%	21%	27%	41%	19%	22%	25%	25%	26%	29%	32%	26%	32%
10		54%	48%	28%	53%	33%	49%	55%	57%	41%	43%	51%	53%	47%	50%	50%	44%	49%	56%	43%	64%	67%	52%	59%	51%	50%	57%	60%	68%	48%	64%
11		63%	38%	27%	65%	50%	57%	60%	66%	50%	50%	58%	55%	58%	65%	67%	59%	48%	70%	68%	74%	75%	83%	80%	58%	63%	77%	69%	62%	70%	
12		69%	43%	28%	68%	50%	57%	59%	79%	53%	56%	58%	60%	54%	63%	71%	61%	46%	63%	64%	58%	74%	75%	79%	57%	56%	53%	66%	73%	64%	64%
13		75%	45%	29%	61%	46%	59%	73%	93%	54%	55%	57%	56%	51%	67%	72%	72%	45%	67%	46%	57%	72%	86%	81%	52%	57%	51%	65%	75%	78%	65%
14		75%	44%	26%	57%	48%	42%	74%	90%	55%	53%	54%	56%	47%	61%	73%	68%	41%	52%	45%	65%	82%	91%	90%	50%	49%	50%	56%	73%	87%	59%
15		75%	41%	27%	50%	42%	42%	74%	64%	50%	37%	41%	43%	50%	60%	67%	63%	35%	46%	38%	61%	91%	82%	76%	45%	46%	41%	51%	69%	68%	55%
16		58%	33%	19%	51%	35%	46%	71%	57%	36%	34%	46%	40%	38%	53%	55%	59%	37%	40%	28%	48%	81%	78%	66%	32%	37%	38%	43%	63%	65%	42%
17		49%	38%	13%	42%	32%	41%	77%	43%	34%	37%	37%	35%	34%	45%	44%	40%	44%	30%	43%	66%	63%	47%	42%	41%	35%	38%	43%	50%	44%	
18		40%	31%	13%	29%	33%	42%	43%	33%	34%	36%	33%	33%	33%	39%	41%	42%	29%	27%	34%	36%	50%	55%	51%	53%	34%	39%	32%	37%	32%	43%
19		22%	20%	11%	35%	31%	29%	30%	16%	25%	34%	29%	26%	32%	31%	30%	34%	24%	23%	40%	28%	42%	39%	36%	33%	29%	31%	15%	35%	30%	40%
20		12%	13%	9%	12%	17%	22%	20%	8%	12%	20%	20%	14%	22%	16%	13%	13%	12%	17%	16%	27%	20%	21%	15%	15%	17%	13%	20%	16%	15%	23%
21		5%	5%	5%	6%	5%	8%	8%	6%	5%	6%	9%	5%	11%	7%	6%	5%	6%	6%	7%	10%	6%	7%	6%	8%	7%	6%	10%	9%	6%	8%
22		4%	4%	4%	4%	4%	4%	5%	6%	4%	4%	4%	4%	4%	5%	5%	4%	4%	4%	5%	5%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	5%	4%	4%	4%
平均		38%	27%	17%	34%	27%	32%	39%	39%	30%	29%	32%	31%	31%	36%	37%	34%	27%	34%	29%	38%	47%	45%	43%	30%	32%	30%	36%	40%	40%	38%

令和元年11月

(日)

(時刻)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
泊り	9	10	9	10	9	10	9	10	9	10	9	10	9	8	9	11	9	9	9	9	11	9	10	10	9	9	9	8	9	9
7	13	15	12	12	13	14	10	15	11	11	11	15	14	11	14	17	12	11	12	10	12	13	14	15	13	11	15	9	12	15
8	28	36	14	19	24	19	23	29	25	19	23	26	22	20	30	43	21	26	17	16	18	20	20	21	29	22	25	24	24	28
9	56	67	41	38	44	53	42	61	64	47	57	57	49	48	72	72	60	53	45	47	47	62	68	42	64	61	60	49	52	75
10	109	118	94	97	102	91	93	122	119	104	104	115	92	104	139	167	168	103	96	101	99	162	170	104	115	132	128	110	104	122
11	126	147	141	129	110	119	131	130	131	132	120	121	147	134	158	195	185	128	99	121	119	204	203	150	156	132	137	116	123	165
12	123	159	139	156	126	123	124	104	136	146	106	123	137	155	159	184	198	132	106	125	118	184	202	174	151	127	136	134	115	172
13	121	156	176	164	118	117	137	111	143	184	121	113	132	153	138	192	203	111	109	116	103	180	203	198	129	116	127	131	101	183
14	99	161	159	157	95	103	95	116	170	199	94	102	120	173	118	205	202	115	105	92	93	157	203	208	128	106	120	112	95	185
15	87	144	149	137	91	99	88	95	161	181	86	85	83	134	101	197	197	90	89	87	88	142	202	188	123	90	110	74	77	174
16	91	154	116	109	99	90	76	82	125	162	72	81	92	104	107	149	195	73	87	79	59	125	194	181	113	100	89	80	95	161
17	79	136	117	117	81	78	78	89	114	137	76	66	83	119	105	136	170	63	60	89	86	130	172	128	87	87	82	83	98	134
18	78	106	93	87	67	70	66	94	109	87	68	71	81	112	124	141	118	52	54	90	65	132	135	102	113	79	82	74	76	124
19	80	69	61	47	56	48	54	66	68	60	52	59	59	79	99	102	93	46	50	57	64	111	96	72	91	62	73	49	64	105
20	38	35	42	23	33	29	27	46	34	34	27	31	31	36	53	51	40	21	35	39	31	73	37	31	30	41	45	31	41	38
21	17	13	20	11	15	14	13	20	17	12	12	11	16	9	20	18	11	13	13	16	14	36	14	13	17	15	11	11	15	13
22	10	9	10	9	10	9	10	9	10	9	10	9	8	9	11	9	9	9	9	11	9	10	10	9	9	9	8	9	9	9
平均	33%	43%	39%	37%	31%	31%	30%	34%	41%	43%	30%	31%	33%	40%	41%	53%	53%	30%	28%	31%	29%	49%	55%	47%	39%	34%	36%	31%	31%	48%

令和元年12月

(日)

時刻		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
	泊り	9	9	9	8	8	9	9	9	9	13	14	9	9	9	10	9	9	11	10	9	10	10	9	8	9	9	9	9	10	11	10
	7	12	11	10	13	13	11	10	13	12	14	12	12	11	16	14	11	12	15	12	12	12	13	11	11	11	16	18	13	13	13	12
	8	15	28	25	22	22	20	28	22	26	32	25	15	21	33	20	24	27	20	21	23	26	20	23	17	18	28	35	26	19	19	14
	9	54	73	55	57	57	61	69	57	60	73	61	43	55	83	66	51	60	53	46	60	77	58	72	54	59	64	68	58	43	59	42
	10	126	123	104	115	115	128	133	140	109	116	108	124	133	172	163	91	131	117	90	122	142	137	93	130	118	108	106	129	103	131	89
	11	164	140	116	125	125	136	147	161	126	135	126	152	160	204	199	98	154	132	109	160	185	179	118	119	153	144	135	150	132	173	110
	12	181	140	116	121	121	131	171	181	126	143	128	153	152	208	207	107	134	149	110	132	203	196	111	128	170	159	154	142	154	160	105
	13	202	149	128	103	103	128	181	192	131	129	132	136	154	204	206	108	128	139	126	124	185	199	136	153	166	168	132	129	142	189	109
	14	193	142	94	107	107	124	200	190	125	127	111	121	131	200	208	114	113	137	117	120	202	204	139	167	161	139	156	139	163	171	139
	15	172	93	69	73	73	107	164	170	99	101	100	109	119	199	205	116	93	108	100	102	181	197	130	132	123	113	127	132	169	150	137
	16	144	76	77	83	83	117	141	143	80	70	80	98	119	173	188	95	88	109	93	93	136	191	123	110	103	108	101	116	147	115	130
	17	123	79	73	78	78	112	117	129	79	56	79	100	109	166	188	79	101	97	81	97	140	174	87	109	105	108	106	105	121	105	92
	18	85	68	75	62	62	83	104	90	56	69	78	78	100	139	156	57	90	103	93	100	118	133	85	101	90	108	112	114	91	85	64
	19	52	50	74	59	59	76	72	59	47	60	55	86	113	126	91	37	64	76	79	98	83	80	76	87	80	77	92	87	48	63	26
20	24	27	43	27	27	44	45	30	20	31	30	44	55	48	40	22	36	35	51	55	44	46	43	32	31	39	64	46	24	26	16	
21	12	13	14	11	11	18	13	11	10	11	11	16	18	15	16	12	23	17	18	24	14	15	14	13	14	19	16	15	14	14	12	
22	9	9	8	8	8	9	9	9	13	14	9	9	9	10	9	9	11	12	9	10	10	9	8	8	9	10	8	10	11	10	11	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
泊り	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	6%	7%	4%	4%	4%	5%	4%	4%	5%	5%	4%	5%	5%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	5%	5%	5%	
7	6%	5%	5%	6%	6%	5%	5%	6%	6%	7%	6%	6%	5%	8%	7%	5%	6%	7%	6%	6%	6%	6%	5%	5%	5%	8%	9%	6%	6%	6%	6%	
8	7%	13%	12%	11%	11%	10%	13%	11%	13%	15%	12%	7%	10%	16%	10%	12%	13%	10%	10%	11%	13%	10%	11%	8%	9%	13%	17%	13%	9%	9%	7%	
9	26%	35%	26%	27%	27%	29%	33%	27%	29%	35%	29%	21%	26%	40%	32%	25%	29%	25%	22%	29%	37%	28%	35%	26%	28%	31%	33%	28%	21%	28%	20%	
10	61%	59%	50%	55%	55%	62%	64%	67%	52%	56%	52%	60%	64%	83%	78%	44%	63%	56%	43%	59%	68%	66%	45%	63%	57%	52%	51%	62%	50%	63%	43%	
11	79%	67%	56%	60%	60%	65%	71%	77%	61%	65%	61%	73%	77%	98%	96%	47%	74%	63%	52%	77%	89%	86%	57%	57%	74%	69%	65%	72%	63%	83%	53%	
12	87%	67%	56%	58%	58%	63%	82%	87%	61%	69%	62%	74%	73%	100%	100%	51%	64%	72%	53%	63%	98%	94%	53%	62%	82%	76%	74%	68%	74%	77%	50%	
13	97%	72%	62%	50%	50%	62%	87%	92%	63%	62%	63%	65%	74%	98%	99%	52%	62%	67%	61%	60%	89%	96%	65%	74%	80%	81%	63%	62%	68%	91%	52%	
14	93%	68%	45%	51%	51%	60%	96%	91%	60%	61%	53%	58%	63%	96%	100%	55%	54%	66%	56%	58%	97%	98%	67%	80%	77%	67%	75%	67%	78%	82%	67%	
15	83%	45%	33%	35%	35%	51%	79%	82%	48%	49%	48%	52%	57%	96%	99%	56%	45%	52%	48%	49%	87%	95%	63%	63%	59%	54%	61%	63%	81%	72%	66%	
16	69%	37%	37%	40%	40%	56%	68%	69%	38%	34%	38%	47%	57%	83%	90%	46%	42%	52%	45%	45%	65%	92%	59%	53%	50%	52%	49%	56%	71%	55%	63%	
17	59%	38%	35%	38%	38%	54%	56%	62%	38%	27%	38%	48%	52%	80%	90%	38%	49%	47%	39%	47%	67%	84%	42%	52%	50%	52%	51%	50%	58%	50%	44%	
18	41%	33%	36%	30%	30%	40%	50%	43%	27%	33%	38%	38%	48%	67%	75%	27%	43%	50%	45%	48%	57%	64%	41%	49%	43%	52%	54%	55%	44%	41%	31%	
19	25%	24%	36%	28%	28%	37%	35%	28%	23%	29%	26%	41%	54%	61%	44%	18%	31%	37%	38%	47%	40%	38%	37%	42%	38%	37%	44%	42%	23%	30%	13%	
20	12%	13%	21%	13%	13%	21%	22%	14%	10%	15%	14%	21%	26%	23%	19%	11%	17%	17%	25%	26%	21%	22%	21%	15%	15%	19%	31%	22%	12%	13%	8%	
21	6%	6%	7%	5%	5%	9%	6%	5%	5%	5%	8%	9%	7%	8%	6%	11%	8%	9%	12%	7%	7%	7%	6%	7%	9%	8%	7%	7%	7%	6%		
22	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	6%	7%	4%	4%	4%	5%	4%	5%	6%	4%	5%	5%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	5%	5%	5%	5%	
平均	45%	35%	31%	30%	30%	37%	46%	45%	32%	34%	33%	37%	42%	57%	56%	29%	36%	38%	33%	38%	33%	50%	53%	36%	39%	40%	40%	41%	40%	42%	32%	

ワ
時
間
帯

2. 調査結果

公共地下駐車場における時間別駐車台数と時間別駐車率を調査した結果、次のような駐車特性を把握できます。

- ① 平日と土曜・休日共に、駐車率（駐車台数）のピーク時間帯は、おおむね11時から15時台である。
- ② 平日においては、時間別駐車率の平均がおおむね30%台で推移しているのに対して、土曜及び休日の同平均はおおむね40～50%台で推移しており、平日と比べ土曜及び休日の方が時間別駐車率の平均が高い。
- ③ 土曜及び休日は、ピーク時間帯を中心に時間別駐車率が80%を超える時間帯が頻繁に発生する一方で、平日については、お盆期間や年末などの特別な期間を除けば、時間別駐車率が80%を超える時間帯はほとんど見られない。

これらの特性を踏まえ、比較的駐車余地がある平日の稼働率に貢献し、売上上昇につながる方策として、平日のみの最大利用料金制度導入や平日限定の定期券を販売することなどが考えられますが、周辺の民間駐車場に与える影響や平日のピーク時間帯における影響について、引き続き調査を行い導入について検討していきます。

3-2 周辺民間駐車場利用実態調査結果の分析

公共地下駐車場及び川越駅東口周辺の民間駐車場（以下「周辺駐車場」という）を対象に駐車場利用実態調査を実施しました。

1. 調査概要

① 調査対象箇所

公共地下駐車場と、以下の条件を満たし、調査協力の得られた民間駐車場を5箇所調査した。

- ・川越駅東口に位置する
- ・公共地下駐車場からおおむね徒歩5分圏内（80m/分・道路距離400m）
- ・駐車可能台数がおおむね50台以上
- ・車高制限が無い

表3.2 調査対象駐車場一覧

No.	運営形態	名称	営業時間	駐車可能台数	料金体系		
					基本料金	基本料金（夜間）	最大料金
1	公営	川越駅東口公共地下駐車場	24時間 (但し入庫可能は7:00~23:00)	208台	30分 120円+税 (10円未満切捨て)	1泊 1,320円	なし
2	民営	周辺駐車場A	24時間	130台	20分 100円		12時間 900円
3	民営	周辺駐車場B	24時間	37台	20分 100円		昼間 900円 夜間 600円
4	民営	周辺駐車場C	24時間	66台	20分 200円		12時間 1,500円
5	民営	周辺駐車場D	24時間	121台	20分 100円	60分 100円	12時間 1,000円
6	民営	周辺駐車場E	9:00~ 22:00	101台	30分 100円		営業時間内 1,200円

② 調査日時

平日：令和2年1月15日（水）午前7時～令和2年1月16日（木）午前7時
当日の天候：雨のち曇り

休日：令和2年1月19日（日）午前7時～令和2年1月20日（月）午前7時
当日の天候：晴れ（前日降雪も積雪に至らず）

③ 調査方法

駐車場の出入口に調査員を配置し、表3.3のような調査票を用いて、車種、車両ナンバー、入出庫時間を記録しました。

表3.3 駐車場利用実態調査 調査票

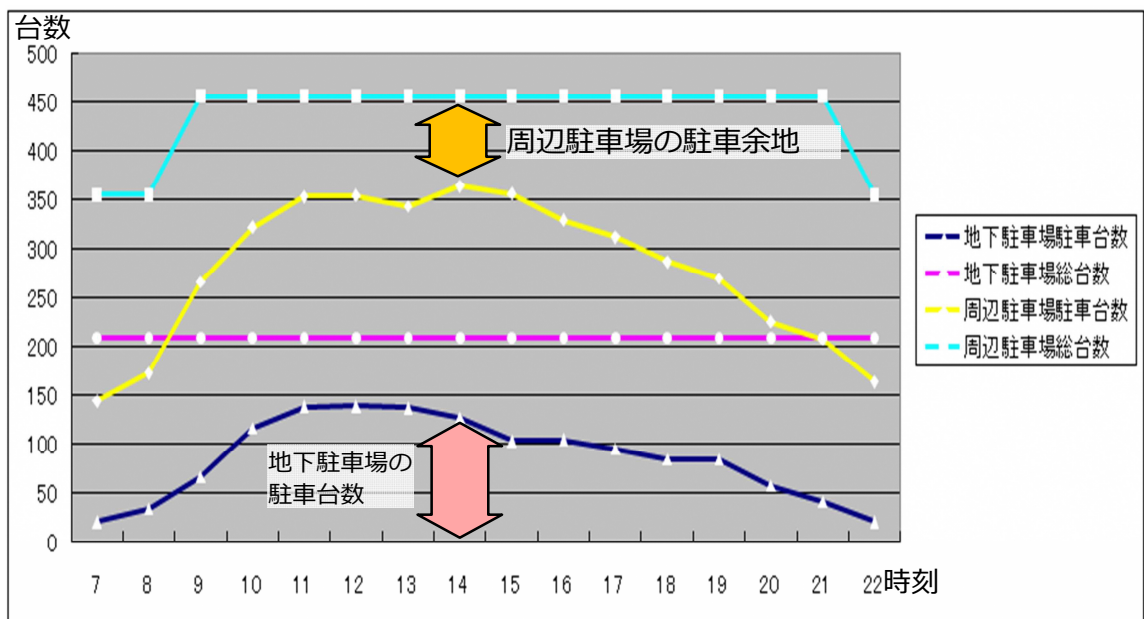
調査箇所							調査日時			
連番	入庫	出庫	時刻	台数	車両番号			車種分類		備考
			調査前		地域名	分類番号	ナンバー	普通自動車	軽自動車	
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										

2. 平日調査結果

表3.4 駐車場利用台数調査結果【平日】

平 日 令和2年1月15日(水)7:00～令和2年1月16日(木)7:00											
時刻	公共地下駐車場			周辺駐車場					周辺駐車場 (A～E) 合計	周辺駐車場 駐車可能台数 (総台数)	周辺駐車場 駐車率
	駐車台数	駐車可能 台数 (総台数)	駐車率	A 駐車台数	B 駐車台数	C 駐車台数	D 駐車台数	E 駐車台数			
7	20	208	10%	47	5	23	68		143	354	40%
8	33	208	16%	71	9	29	63		172	354	49%
9	65	208	31%	87	16	43	70	49	265	455	58%
10	115	208	55%	98	21	57	73	72	321	455	71%
11	137	208	66%	100	25	65	76	86	352	455	77%
12	138	208	66%	104	27	63	79	80	353	455	78%
13	136	208	65%	113	23	50	78	78	342	455	75%
14	126	208	61%	115	21	60	81	86	363	455	80%
15	102	208	49%	112	29	60	78	76	355	455	78%
16	103	208	50%	110	32	51	72	63	328	455	72%
17	94	208	45%	103	24	53	67	64	311	455	68%
18	83	208	40%	82	27	43	72	62	286	455	63%
19	83	208	40%	68	27	39	77	58	269	455	59%
20	56	208	27%	57	25	27	77	39	225	455	49%
21	40	208	19%	52	25	30	74	26	207	455	45%
22	20	208	10%	37	23	30	73		163	354	46%
23				34	23	31	71		159	354	45%
0				31	16	24	70		141	354	40%
1				29	16	21	69		135	354	38%
2				27	12	18	69		126	354	36%
3				25	12	20	68		125	354	35%
4				23	11	19	67		120	354	34%
5				25	10	18	66		119	354	34%
6				26	10	16	67		119	354	34%
平均 駐車時間	1h20m			3h53m	2h18m	1h51m	3h57m	1h20m			
1区画あたりの 駐車台数	3.57台			2.16台	3.41台	4.31台	1.58台	3.91台			

ピーク時間帯



3. 平日結果分析

周辺駐車場については、休日と比較して、一台当たりの平均駐車時間が長時間になっている駐車場も見受けられます。

これは、周辺駐車場が最大利用料金を設定しており、通勤・通学者が、自宅から駅まで自家用車を使って駅を利用するパークアンドライド需要が一定程度あることが考えられます。

このことは、該当する駐車場の1区画当たりの駐車台数が、公共地下駐車場や他の周辺駐車場よりも顕著に少ないことから確認できます。

公共地下駐車場と民間駐車場のピーク時間帯は、共に昼前から夕方の時間帯であります。パークアンドライド需要にも対応している周辺の民間駐車場の方が駐車率が高くなっています。

周辺駐車場は14時に最大の駐車率となり、周辺の民間駐車場の駐車余地（総駐車可能台数－総駐車台数）は92台となっています。同時時間帯における公共地下駐車場の駐車台数は126台であり、仮に公共地下駐車場が無かった場合、周辺駐車場が同時時間帯（14時）に許容量を超える駐車需要に応えられない可能性があります。

上記分析は、駐車場利用実態調査日における駐車台数を基に行いましたが、令和元年1月から12月までの公共地下駐車場における時間別駐車台数の調査結果では、平日のピーク間帯の駐車台数が150台を超えている日もあり、ピーク間帯における周辺駐車場の駐車余地では川越駅東口を中心とした駐車需要に応えられない可能性がさらに増大すると考えられます。

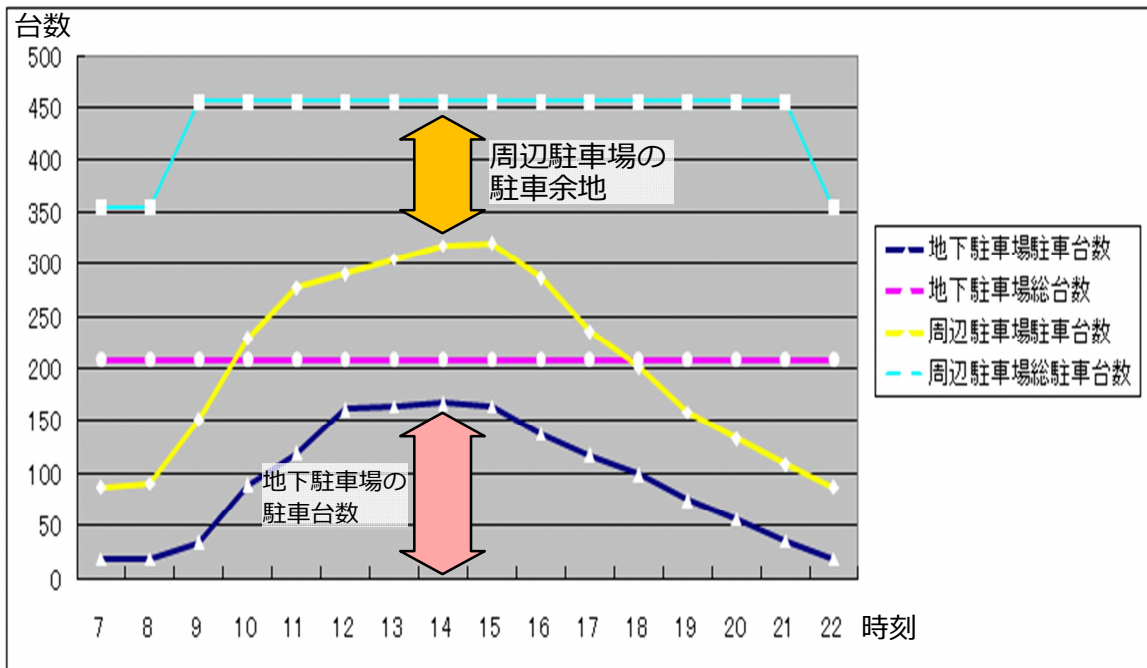
以上のことから、平日においては、現在も公共地下駐車場が川越駅東口を中心とした駐車場需用に対応し、駐車場不足による違法駐車や交通渋滞の解消に成果を発揮していることが伺えます。

4. 休日調査結果

表 3.5 駐車場利用台数調査結果【休日】

休 日 令和2年1月19日(日)7:00～令和2年1月20日(月)7:00												
時刻	公共地下駐車場			周辺駐車場					周辺駐車場 (A～E) 合計	周辺駐車場 駐車可能台数 (総台数)	周辺駐車場 駐車率	
	駐車台数	駐車可能 台数 (総台数)	駐車率	A 駐車台数	B 駐車台数	C 駐車台数	D 駐車台数	E 駐車台数				
7	18	208	9%	21	6	22	38		87	354	25%	
8	18	208	9%	22	7	20	41		90	354	25%	
9	34	208	16%	41	13	27	46	24	151	455	33%	
10	89	208	43%	67	22	39	49	52	229	455	50%	
11	119	208	57%	82	29	48	56	62	277	455	61%	
12	161	208	77%	83	26	53	57	71	290	455	64%	
13	164	208	79%	88	25	61	59	71	304	455	67%	
14	167	208	80%	98	27	66	59	67	317	455	70%	
15	164	208	79%	104	27	66	61	62	320	455	70%	
16	137	208	66%	91	19	62	61	53	286	455	63%	
17	117	208	56%	63	20	50	52	50	235	455	52%	
18	99	208	48%	54	11	43	54	39	201	455	44%	
19	74	208	36%	36	10	33	55	24	158	455	35%	
20	56	208	27%	24	10	27	50	22	133	455	29%	
21	35	208	17%	20	7	20	46	15	108	455	24%	
22	18	208	9%	17	8	18	44		87	354	25%	
23				15	8	18	44		85	354	24%	
0				14	8	16	43		81	354	23%	
1				14	4	15	42		75	354	21%	
2				14	3	16	42		75	354	21%	
3				14	2	16	42		74	354	21%	
4				14	2	15	42		73	354	21%	
5				19	2	13	41		75	354	21%	
6				23	2	13	40		78	354	22%	
平均 駐車時間	1h27m			2h21m	1h52m	1h44m	3h32m	1h30m				
1区画あたりの 駐車台数	3. 53台			2. 18台	2. 89台	4. 37台	1. 30台	2. 98台				

ピーク時間帯



5. 休日結果分析

休日における公共地下駐車場と周辺駐車場のピーク時間帯は、平日と同様、共に昼前から夕方時間帯であります。この時間帯における公共地下駐車場の駐車率が周辺駐車場の駐車率と比較して高くなっており、休日を利用した買い物客や観光客の駐車需要に応えている事が伺えます。

また、今回実施した駐車場利用実態調査によると、公共地下駐車場は周辺駐車場と比較して、駐車場利用者の地域ナンバーの種類が多い結果が得られ、このことから公共地下駐車場が観光客等の駐車需要に応えていると考えられます。

公共地下駐車場は 14 時に最大駐車率となり、駐車台数は 167 台となります。同時時間帯における周辺の民間駐車場の駐車余地（総駐車可能台数－総駐車台数）は 138 台であり、仮に公共地下駐車場が無かった場合、周辺駐車場が同時時間帯（14 時）に許容量を超える駐車需要に応えられない可能性があります。

上記分析は、駐車場利用実態調査日における駐車台数を基に行いましたが、令和元年 1 月から 12 月までの公共地下駐車場における時間別駐車台数の調査結果では、休日のピーク時間帯の駐車台数が満車（208 台）となる日もあり、同時時間帯における周辺駐車場の駐車余地では川越駅東口を中心とした駐車需要に応えられない可能性がさらに増大すると考えられます。

以上のことから、休日においても公共地下駐車場が川越駅東口を中心とした駐車場需用に対応し、駐車場不足による違法駐車や交通渋滞の解消に成果を発揮していることが伺えます。

4 経営分析

本章では、公共地下駐車場の収支構造分析、経営比較分析表を用いた類似施設との経営指標の比較を行い、公共地下駐車場の経営状況の分析を行います。

4-1 収支分析

1. 料金収入の構成

公共地下駐車場の料金収入のうち約52%が現金使用料、約43%が1時間券（回数券）販売額であり、料金収入の約95%を占めています。

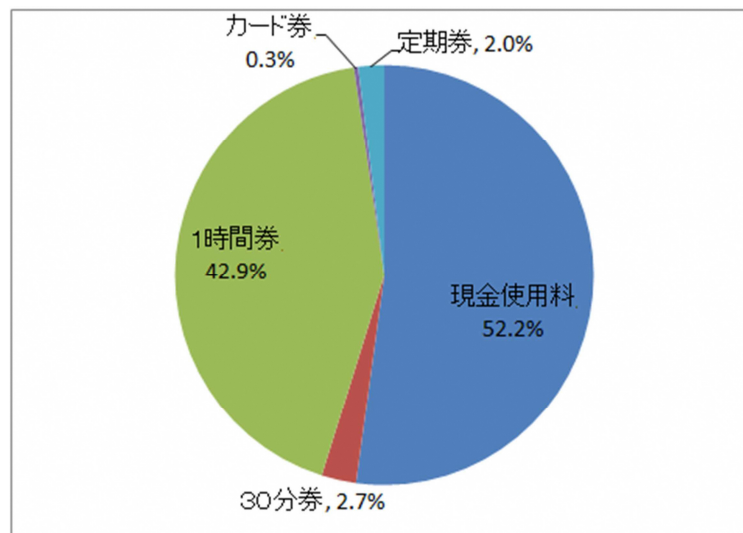


図4.1 料金収入の構成（平成31（令和元）年度）

2. 料金収入の推移

料金収入は、平成8年度をピークに減少傾向にあります。（図4.2）

これは、中心市街地における有休地を活用したコインパーキングの増加、インターネットの普及による実店舗での購買行動の減少や公共交通の充実など様々な要因によるものと考えられます。

また、過去10年間の料金収入の構成別推移をみると、平成24年の再開発ビル商業施設のリニューアルに伴い、現金使用料が一時増加しましたが、平成27年に周辺地区に相次いで大型商業施設が誕生し、現金使用料及び1時間券販売額が共に減少しました。その後は横ばいの状況です。（図4.3）

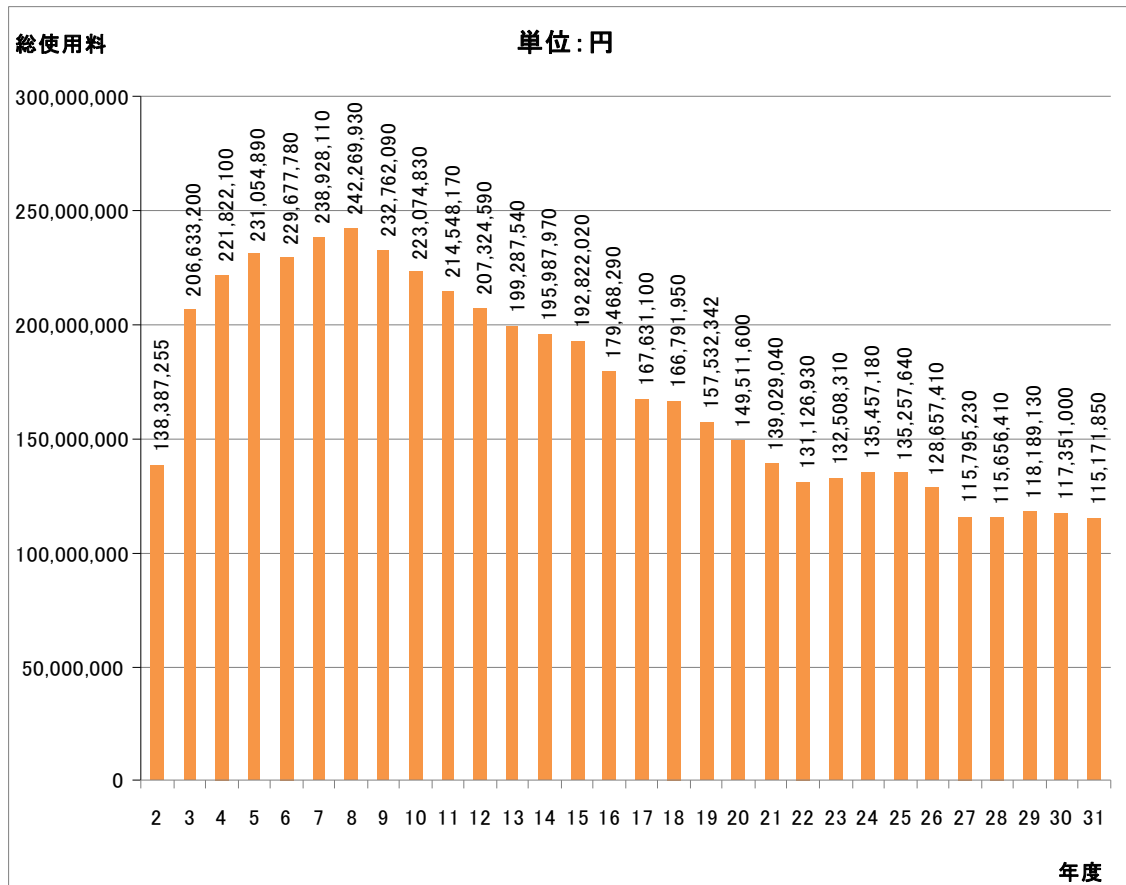


図 4.2 開業からの料金収入の推移

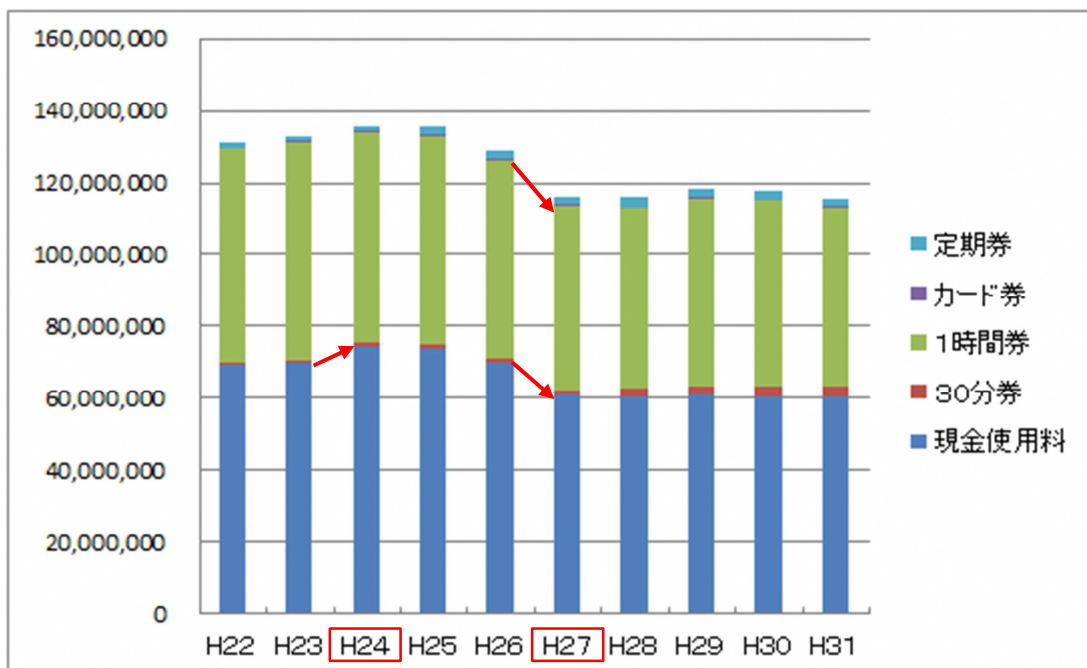


図 4.3 料金収入の構成別推移 (過去 10 年間)

3. 料金収入の主な収入費目

① 現金使用料

現金使用料は駐車時間に応じて課金され、公共地下駐車場の料金収入の約5割を占めています。

過去5年における公共地下駐車場の回転率等の推移をみると、平成31（令和元）年度から、消費税率が8%から10%に引き上げられたことに伴い、駐車時間30分の税込駐車料金が初めて120円から130円となったこともあり、平均駐車時間が減少し、それに伴い1区画1日あたりの平均駐車時間が減少しました。

表4.1 公共地下駐車場の回転率等の推移

	H27	H28	H29	H30	H31 (R1)
回 転 率 (回)	3.79	3.81	3.94	3.86	3.95
平均駐車時間 (h)	1.56	1.56	1.53	1.56	1.46
1区画1日あたり の平均駐車時間 (h)	5.91	5.94	6.03	6.02	5.77

回 転 率：1日における一区画当たりの利用回数（駐車台数）

平均駐車時間：1台当たりの平均駐車時間

② 回数券（1時間券）販売額

公共地下駐車場の収入の約4割を占める回数券（1時間券）販売額は、再開発ビルの商業施設や周辺の商業施設の売上や来客数に影響される特性があります。

回数券は、再開発商業施設や周辺の商業施設が独自に駐車サービスを行うために配布していることが多く、配布条件は再開発ビル商業施設の商店会や周辺商業施設の各店舗が決定しています。近年の傾向として、平成27年に周辺地区に相次いで大型商業施設が誕生したことにより減少しましたが、その後は横ばいの状況です。

（21ページ・図4.3参照）

4. 支出の構成

公共地下駐車場の運営、管理及び保守・点検に係る業務をすべて業務委託で行っているため、委託料が支出の約4割を占めています。

負担金は、主に再開発ビルの供用共益費の負担金と再開発ビルの特別修繕負担金からなっており、支出の約3割を占めています。

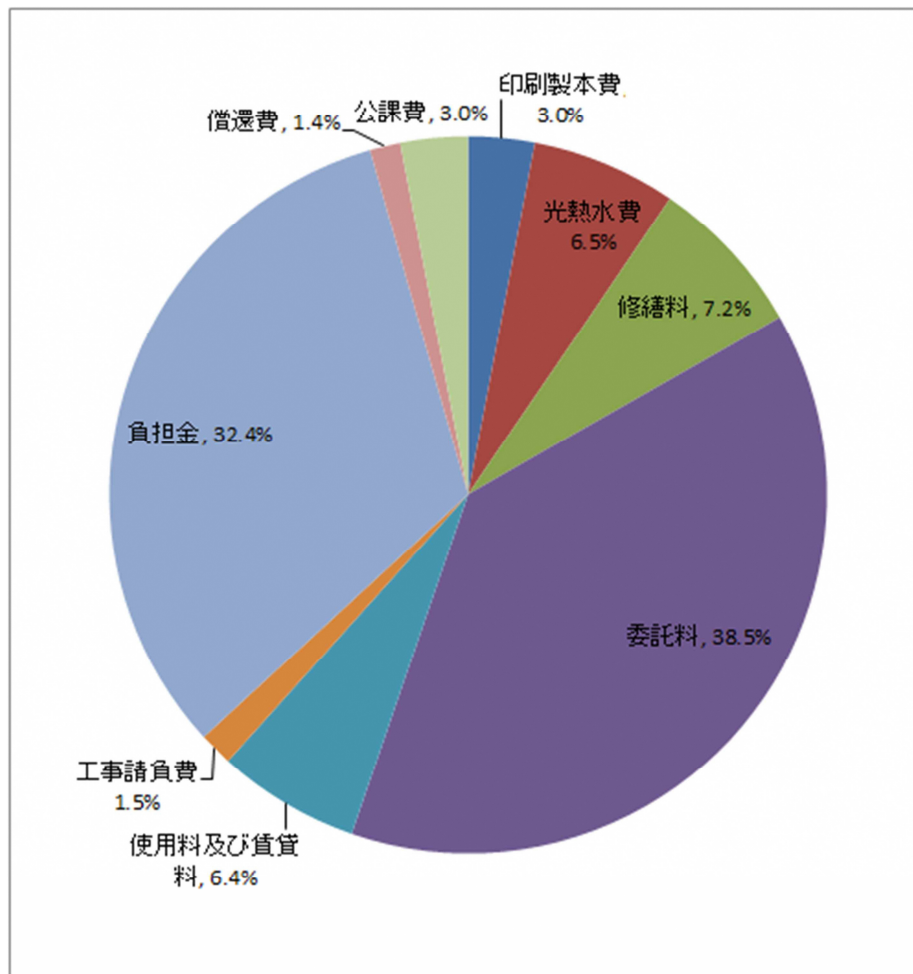


図4.4 支出の構成（平成31（令和元）年度）

5. 支出の推移

過去5年間の項目別の支出の推移をみると、委託料は3千万前後で推移しています。

工事請負費は平成27年度に泡消火設備の大規模改修工事を、平成28年度にはエレベーター改修工事を実施したことにより、支出額が特出しています。

平成28年度は工事請負費の全額を国の社会資本整備総合交付金と市債でまかっています。今後も、このような大規模工事に対しては、国費と市債を活用して支出の平準化を図っていきます。(図4.5)

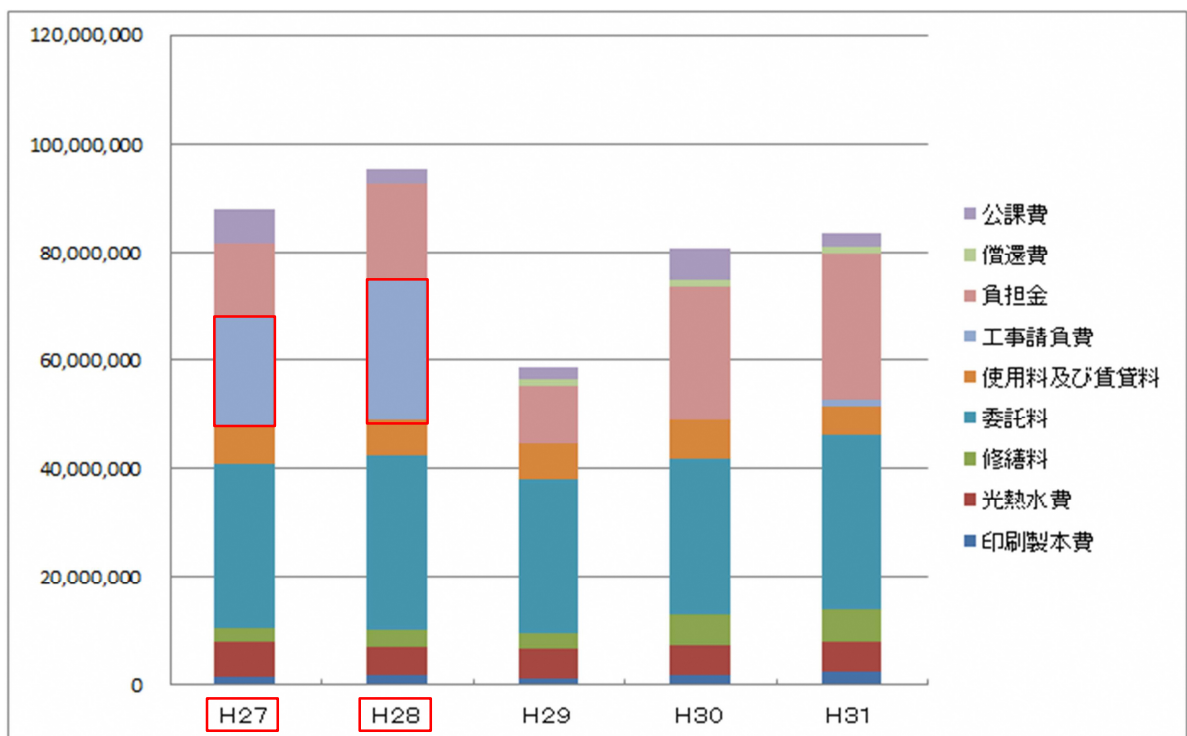


図4.5 支出の推移

4-2 経営比較分析表による類似団体との比較分析

経営比較分析表とは、総務省が示した統一様式により、公営企業における経営や施設の状況を表す指標について、経年変化や類似団体平均との比較分析を行うことで、現状や課題等を把握することができる資料で、公共地下駐車場の経営の現状及び課題を的確かつ簡明に把握することが可能となります。

駐車場事業における経営比較分析表は、6つの指標で構成されており、そのうち収益性と効率性を示す3つの指標を使用して分析を行います。（他の指標については＜参考資料＞「経営比較分析表（令和元年度決算）」参照）

公共地下駐車場は、公営企業法非適用の地下駐車場事業で、構造は地下式で商業施設及び駅に近接していることから、経営比較分析表の類似施設区分は「A2B1」となります。

なお、埼玉県内の類似駐車場は、表4.3のとおり4自治体、5箇所です。

表4.2 平成31（令和元）年度「経営比較分析表」類似施設区分

〔駐車場整備事業区分一覧表〕

構 造	立 地	類型区分	施設数
立体式	商業施設又は駅に近接している	A1B1	119
	商業施設又は駅に近接していない	A1B2	54
地下式	商業施設又は駅に近接している	A2B1	92
	商業施設又は駅に近接していない	A2B2	54
広場式	商業施設又は駅に近接している	A3B1	217
	商業施設又は駅に近接していない	A3B2	96

表4.3 埼玉県内の類似駐車場

埼玉県 川越市	川越駅東口公共地下駐車場
埼玉県 川口市	川口西公園地下公共駐車場
埼玉県 川口市	川口駅南地下公共駐車場
埼玉県 草加市	シティパーキングアコス
埼玉県 志木市	志木駅東口地下駐車場

1. 収益性比較

① 収益的収支比率

【指標の意味】

料金収入や一般会計からの繰入金等の総収益で、総費用に地方債償還金を加えた額をどの程度まかなえているかを表す指標です。

当該指標は、単年度の収支が黒字である場合に100%以上となり、高ければ高いほど良いとされています。

【計算式】

$$\text{総収益} / (\text{総費用} + \text{地方債償還金}) \times 100$$

【分析】

過去5年間に於いて、いずれも100%を超えており、単年度収支が黒字であることが分かります。設備の改修工事を実施した平成28年度以外は、類似駐車場の平均値を上回っています。今後も健全経営をつづけるため、更なる費用削減や設備の計画的な更新と費用の平準化に努めていきます。

グラフ凡例

- 当該施設値（当該値）
- 類似施設平均値（平均値）
- 【】 令和元年度全国平均

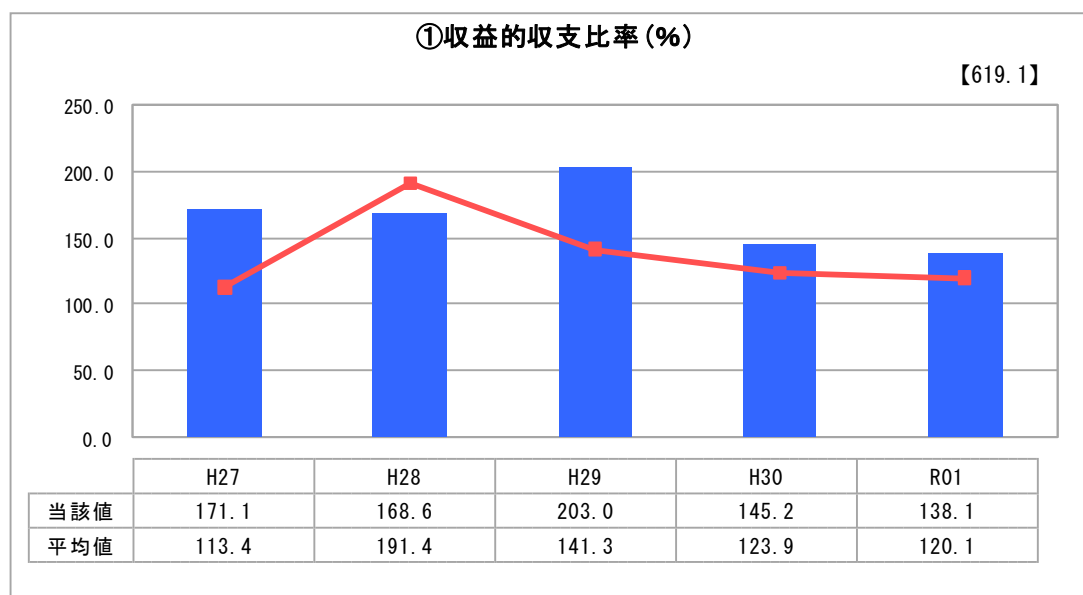


図4.6 公共地下駐車場と類似駐車場の平均値との比較（収益的収支比率）

② EBITDA（イービットディーイー・減価償却前営業利益）

【指標の意味】

営業利益と同様に、その経年の推移を見て企業の収益が継続して成長しているかどうかを判断するための指標であり、キャッシュの利益を示しています。

当該指標は、一般的に数値が大きいことが望ましく、数値が高い場合は、収益性が確保されていると判断できます。

【計算式】

総収益 - 総費用 - 繰入金 + 支払利息

【分析】

過去5年間に於いて、いずれも類似駐車場の平均値を上回っており、公営企業として高い収益性があります。しかしながら、数値は減少傾向にあることから、さらなる費用の削減等に取り組み、健全経営の維持に努めていきます。

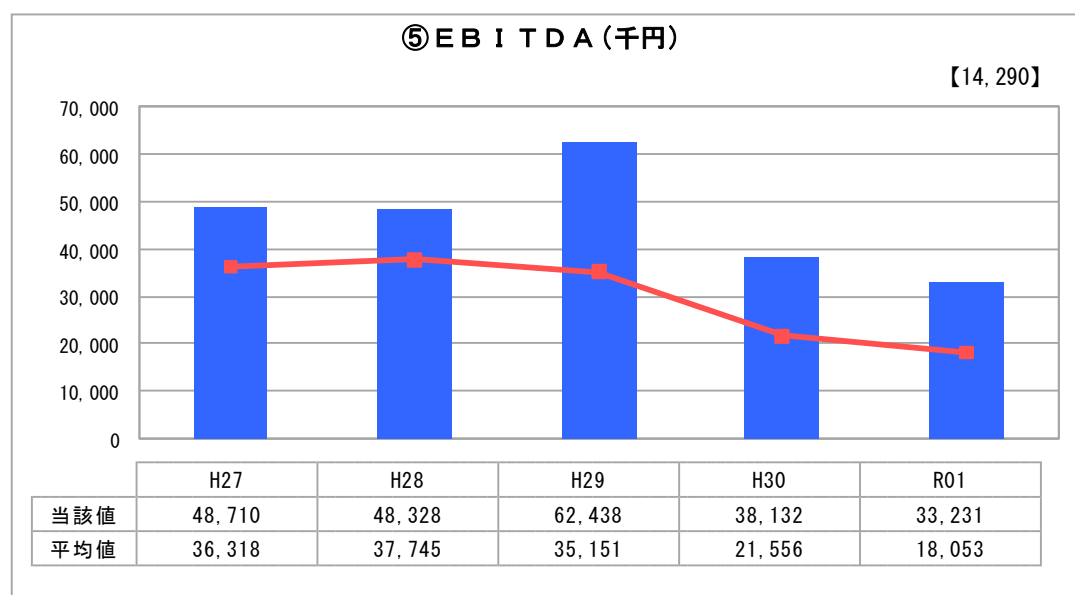


図4.7 公共地下駐車場と類似駐車場の平均値との比較（EBITDA）

2. 効率性比較

① 稼働率

【指標の意味】

収容台数に対する一日当たりの平均駐車台数の割合であり、施設の利用状況や適正規模を判断する指標であり、数値が高いことが望ましいとされています。

【計算式】

一日平均駐車台数／収容台数×100

【分析】

過去5年間に於いて、いずれも類似駐車場の平均値の約2倍と高水準であり、施設の効率性が良好であることが分析できます。

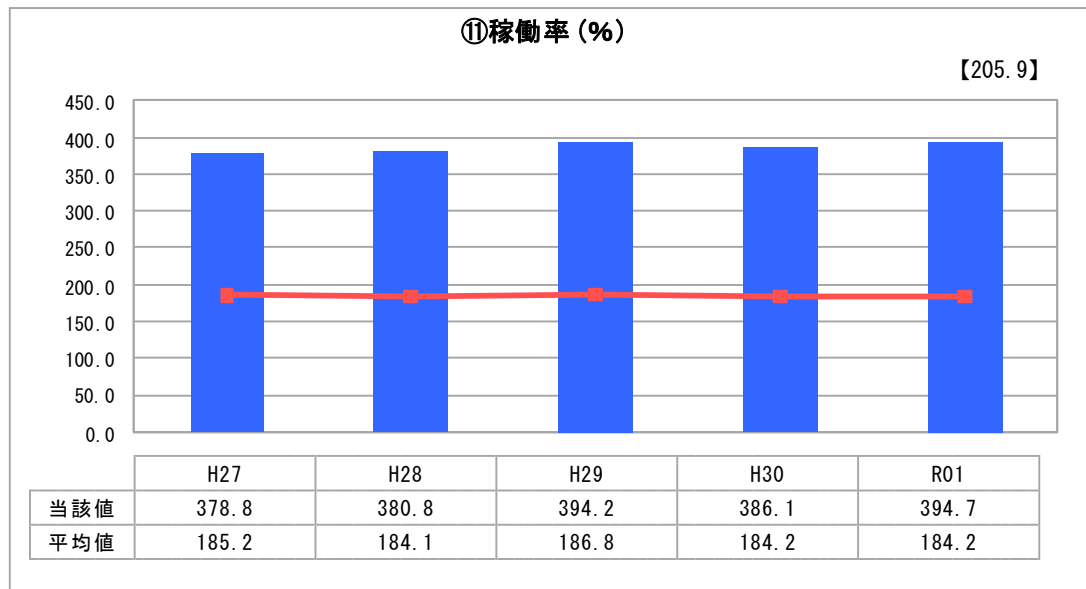


図4.8 公共地下駐車場と類似駐車場の平均値との比較（稼働率）

② 「収益的収支比率」と「稼働率」の組み合わせ分析

経常収支の内訳を分析する際に着目する指標の組み合わせです。

稼働率は、類似駐車場の平均値の約2倍である一方、収益的収支比率は類似駐車場の平均値並みであることから、一般的に「料金設定が低い」という分析となりますが、基本料金（30分あたり120円＋税）の値上げを安易に行えば、短時間の利用希望者が路上駐車をする契機にもなりかねず、「川越駅東口を中心とした駐車場需用に対応し、違法駐車や路上への長時間駐車による交通渋滞やそれに付随する事故等を防ぐ」といった設立目的に影響する恐れがあるため、利用料の値上げについては慎重に判断する必要があります。

5 経営の基本方針等

第3章における稼働率分析の結果から、供用開始から30年経った現在も公共地下駐車場が川越駅東口を中心とした駐車場需用に対応し、駐車場不足による違法駐車や交通渋滞の解消に成果を発揮していることを確認しました。

今後も公共の駐車場として維持すべきであり、経営理念と経営の基本方針を次のとおり定め、計画的・持続的な経営を行っていきます。

5-1 経営の基本方針

1. 経営理念

公共地下駐車場の設立の経緯と、「川越駅東口公共地下駐車場条例」第1条の設置目的から、以下の2点を公共地下駐車場の経営理念とします。

- ① 川越駅東口を中心とした駐車場需用に対応し、駐車場不足による違法駐車や交通渋滞の解消に努める。
- ② 公共地下駐車場の利便性を向上させ、再開発ビル及び川越駅東口周辺の商業集積地への買い物客や事業者の駐車場として市内の商業を支援し、地域産業の振興に資する。

2. 経営の基本方針

上記経営理念を踏まえ、以下の3つの柱を経営の基本方針として計画的・持続的な経営を行っていきます。

- ① 駐車場運営に伴って発生する経費を自己収入によって賄っていく。
- ② 民営駐車場の経営を圧迫しない範囲で営業活動を強化し、計画的な投資による支出の平準化と効率的な運営により安定経営を図る。
- ③ 駐車場利用者が常に安全かつ快適に利用できるよう、施設及び設備についての維持管理に努める。

6 投資財政計画

本章では、施設・設備に関する投資の見通しを試算した「投資試算」と使用料収入や地方債などの財源の見通しを試算した「財源試算」を構成要素とし、投資以外の経費も含めたうえで、収入と支出が均衡するように「投資・財政計画」を策定します。また、指定管理者制度を導入し、民間のノウハウを活用した場合の費用対効果を検証し、今後直営を維持するか民間事業者を選定するかを検討します。

6-1 投資・財政計画

様式第2号（法非適用事業）

投資・財政計画

（収支計画）

（単位：千円，％）

区 分		年 度												
		前前年度 （決算）	前年度 （決算）	本年度 （R2） 決算見込	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度
収 益 的 収 入	1 総 収 益 (A)	118,733	116,236	101,282	110,990	110,990	110,990	110,990	110,990	110,990	110,990	110,990	110,990	110,990
	(1) 営 業 収 益 (B)	117,351	115,172	100,292	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000
	ア 料 金 収 入	117,351	115,172	100,292	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000
	イ 受 託 工 事 収 益 (C)													
	ウ そ の 他													
	(2) 営 業 外 収 益	1,382	1,064	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990
	ア 他 会 計 繰 入 金													
	イ そ の 他	1,382	1,064	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990
	2 総 費 用 (D)	80,615	83,018	63,119	75,346	75,345	75,344	75,343	75,342	75,341	75,340	75,339	75,338	75,337
	(1) 営 業 費 用	80,601	83,005	63,107	75,335	75,335	75,335	75,335	75,335	75,335	75,335	75,335	75,335	75,335
	ア 職 員 給 与 費													
	ウ ち 退 職 手 当													
収 益 的 支 出	イ そ の 他	80,601	83,005	63,107	75,335	75,335	75,335	75,335	75,335	75,335	75,335	75,335	75,335	75,335
	(2) 営 業 外 費 用	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2
	ア 支 払 利 息	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2
	ウ ち 一 時 借 入 金 利 息													
	イ そ の 他													
	3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	38,118	33,218	38,163	35,644	35,645	35,646	35,647	35,648	35,649	35,650	35,651	35,652	35,653

※ R3年度以降の営業収益は、R1年度決算額からの微減を想定し、110,000千円とする。

※ R3年度以降の営業費用は、今後の費用削減を鑑み、75,335千円とする。

年 度 区 分		前前年度 (決算)	前年度 (決算)	本年度 (R2) 決算見込	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	
資 本 的 収 入	資本的収入	1 資 本 的 収 入 (F)													
		(1) 地 方 債													
			うち 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														
	資本的支出	2 資 本 的 支 出 (G)	48,693	43,101	41,130	36,131	36,132	36,133	36,134	36,135	36,136	36,137	36,138	36,139	36,140
		(1) 建 設 改 良 費													
			うち 職 員 給 与 費												
		(2) 地 方 債 償 還 金 (H)	1,127	1,128	1,130	1,131	1,132	1,133	1,134	1,135	1,136	1,137	1,138	1,139	1,140
		(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金													
		(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金	47,566	41,973	40,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000
		(5) そ の 他													
		3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)	△ 48,693	△ 43,101	△ 41,130	△ 36,131	△ 36,132	△ 36,133	△ 36,134	△ 36,135	△ 36,136	△ 36,137	△ 36,138	△ 36,139	△ 36,140
	収 入	収 支 再 差 引 (E)+(I) (J)	△ 10,575	△ 9,883	△ 2,967	△ 487	△ 487	△ 487	△ 487	△ 487	△ 487	△ 487	△ 487	△ 487	△ 487
		積 立 金 (K)													
		前年度からの繰越金 (L)	38,089	27,514	17,631	14,663	14,175	13,687	13,199	12,711	12,223	11,735	11,247	10,759	10,271
		前年度繰上充用金 (M)													
		形 式 収 支 (J)-(K)+(L)-(M) (N)	27,514	17,631	14,664	14,176	13,688	13,200	12,712	12,224	11,736	11,248	10,760	10,272	9,784
		翌 年 度 へ 繰 り 越 す べ き 財 源 (O)													
		実 質 収 支 黒 字 (P)	27,514	17,631	14,663	14,175	13,687	13,199	12,711	12,223	11,735	11,247	10,759	10,271	9,783
			(N)-(O) 赤 字 (Q)												
		赤 字 比 率 ($\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100$)													
収益的収支比率 ($\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$)		145	138	158	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	
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 - 受 託 工 事 収 益 (B)-(C) (S)		117,351	115,172	100,292	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000	110,000	
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)	14,747	13,619	12,490	11,359	10,228	9,096	7,962	6,828	5,693	4,556	3,419	2,280	1,141		

○他会計繰入金

(単位:千円)

区 分	年 度												
	前前年度 (決算)	前年度 (決算)	本年度 (R2) 決算見込	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度
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													

1. 収支計画のうち投資についての説明

公共地下駐車場は、施設供用開始から30年が経過し、施設自体や設備の老朽化が進んでいます。

令和元年度に実施した建築基準法第12条第2項に基づく定期点検によると、躯体自体の大規模修繕の必要性はないとの結果でした。しかしながら、経年劣化による外壁のひび割れや天井部の漏水等が確認されているため、引き続き適正な維持管理をし、適宜修繕を実施することにより、更新需要に対し重要度・優先度を反映した投資の平準化を図っていきます。

現在、入口・出口精算機等の管制機器一式はリース（再リースを含む）により複数年度の借用をしているところですが、今後もリースの活用になり、単年度に投資が偏ることがないように努めていきます。

2. 収支計画のうち財源についての説明

独立採算制の原則に則り、引き続き自主財源による経営を維持するとともに、健全な経営に努めます。

① 使用料収入

料金収入は、平成27年度から令和元年度までは横ばいの状況であり、計画期間中においても約110,000千円で推移すると見込んでいます。

今後もこの推移を維持できるよう、売上上昇につながる方策について検討していきます。

② 地方債

計画期間中における新規の起債は、原則行わない予定です。

③ 繰入金

第4章でも触れたとおり、収益的収支比率は類似駐車場の平均値を上回っており、今後もさらなる費用削減や費用の平準化に努めていきます。なお、計画期間中にお

ける一般会計からの繰入金は見込んでいません。

3. 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

最少の経費で最大のサービスを提供することにより、公共の福祉の増進に資する地方公営企業の本旨に立ち返り、引き続き経費の節減を図ります。

計画期間における投資以外の経費は、次のとおりです。

① 営業費用

主な費用は、運営、管理及び保守など多岐にわたる業務の委託料と再開発ビルの共益費及び特別修繕負担金を見込んでいます。再開発ビルについては、公共地下駐車場同様供用開始から約 30 年が経過し、老朽化による特別修繕負担金の増大が予想されますが、計画的な修繕の実施を関係機関に働きかけ、費用の平準化を図っていきます。

② 支払利息

計画期間中における新規の起債は原則行わない予定ですので、既存の地方債に係る支払利息分についてのみ計上しています。

③ 一般会計への繰出金

川越市の財政状況は硬直化しており、一般会計は毎年度厳しい状況にあります。公共地下駐車場特別会計は建設整備に係る地方債償還金の一部を、一般会計からの繰入金で賄っていた経緯があることから、計画期間中においては 3,500 万円の繰出金を見込んでいきます。

4. 投資・財政計画に未反映の取組みや今後検討予定の取組みの概要

① 投資についての検討状況等

第 2 章で触れたとおり、非常用自家発電装置及び変電設備（変圧器）については更新時期を迎えているところですが、現時点では不具合等が生じていないため計画期間中における更新は見込んでいません。ただし、更新が必要となった際は、投資・財政計画と実績に大幅な乖離が生じるため、計画の見直しを行います。

② 財源についての検討状況等

4－①において更新を行った際は、地方債についても、新規の起債について検討する必要があります。

③ 投資以外の経費についての検討状況等

現在のところ、一般会計への繰出金を安定的に支出しているところですが、投資・財政計画で計上している繰出金の支出を見込めなくなった場合は、民間活力導入等の経営改善に向けた取組みを検討します。

6-2 民間活力導入の検討（指定管理者制度）

1. 指定管理者制度導入の検討

駐車場事業専門の事業者を選定することで、直営と比較して効率的に運営を行い、経費の削減と蓄積された運営ノウハウを生かしたサービスの向上が期待できます。

一方、指定期間は短期間（3年～5年）であることが予想され、機器の更新や修繕のたびに指定管理料の協議が必要となり、中長期的な視点での経営が困難になることが懸念されます。

2. 導入を検討する時期

経営戦略を策定するにあたって、民間事業者へ導入に係るシミュレーションを依頼したところ、指定管理者制度（利用料金制）を導入した場合には、平日最大料金やパークアンドライド優待サービス及びキャッシュレス化に対応した自動販売機による回数券等の販売など、民間の運営ノウハウを生かした取り組みにより、収益性の向上に一定の効果があることを把握しました。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症の影響が長く続いた場合には計画の見直しが必要となるなど、導入に向けた見通しが立てづらい状況です。

また、現在公共地下駐車場は、契約期間が異なるリース契約が複数件あることや業務委託契約が多岐に渡ることなど運営実態が複雑になっている状況です。

導入するにあたっては、こうした状況の整理が先決であると考えられます。今回のシミュレーションにおいて民間活力導入の効果も把握できたので、引き続き導入に向けた検討を行います。

7 経営戦略の事後検証及び更新について

本章では、本計画策定後の事後検証の頻度と更新のタイミングについてまとめています。

7-1 経営戦略の事後検証、更新等に関する事項

経営戦略の策定後は、計画（Plan）に沿って業務を行う（Do）とともに、業務の実施が計画に沿っているか検証（Check）し、進捗状況に応じて計画の改善（Action）を行うことで、計画に沿った経営を実現すると共に、将来にわたって経営理念に基づいた安定的に質の高いサービスを持続していくことを目指していきます。

具体的には、毎年度、経営戦略と駐車場利用実績の比較を行い、3年から5年を目途に適切な事後検証を行うほか、第6章で策定した投資・財政計画と実績に大幅な乖離が生じた場合は、随時計画の見直しを行います。

また、公共地下駐車場の経営に影響を及ぼす法令等の改正や、社会情勢、企業情勢の変化など、駐車場を取り巻く状況に変化がある場合にも随時更新を行い、より効果的な投資・財政計画となるよう経営戦略の見直しを進めます。

特に本計画を策定する上で、新型コロナウイルス感染症の影響については考慮に入っていない為、今後も同感染症の影響が長引く状況が続けば、適宜見直しを図っていきます。

< 参考資料 >

経営比較分析表（令和元年度決算）

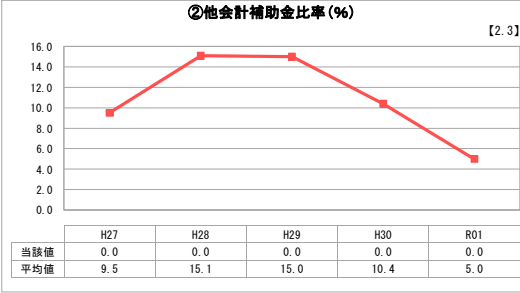
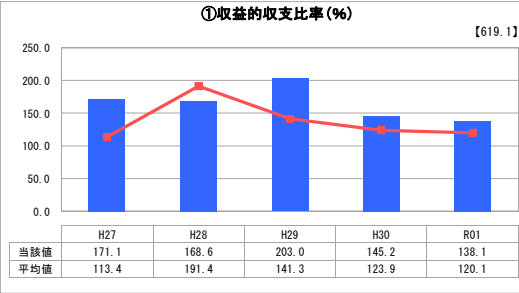
埼玉県川越市 川越駅東口公共地下駐車場

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 2 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 附置義務駐車施設	地下式	30	

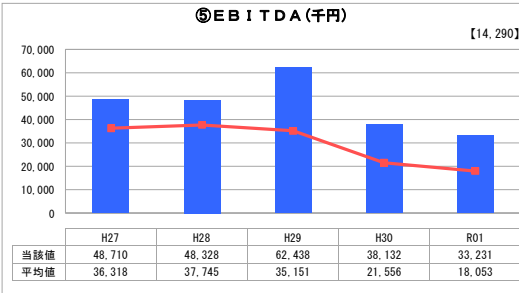
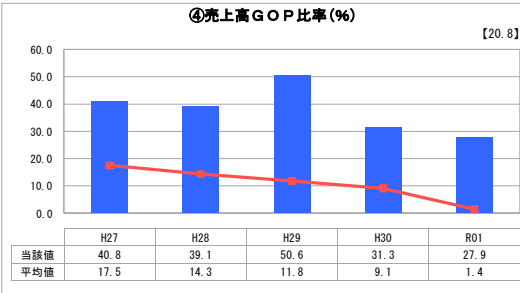
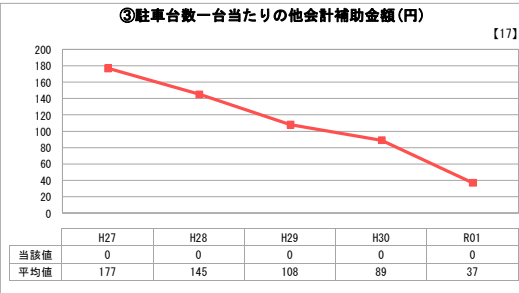
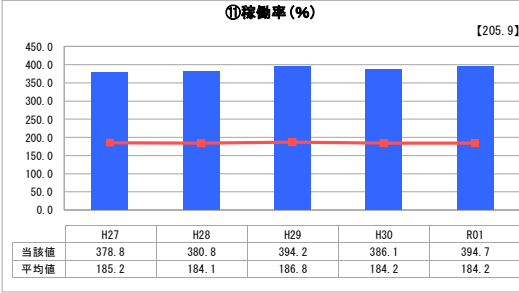
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
駅	無	8,790
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
208	260	導入なし

■ 当該施設値（当該値）
— 類似施設平均値（平均値）
【】 令和元年度全国平均

1. 収益等の状況



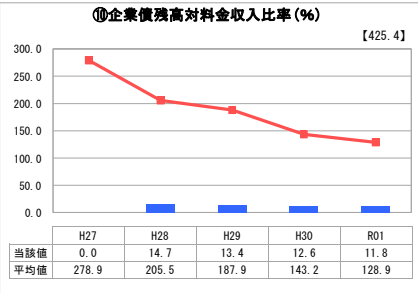
3. 利用の状況



2. 資産等の状況



⑦敷地の地価(千円)
32,565
⑧設備投資見込額(千円)
60,000



分析欄

1. 収益等の状況について
①収益的収支比率については、100%を超えており、健全性は十分に確保されていると考えられるが、ここ過去5年間で一番低い数値になっているため、費用の削減等に取り組み、経営改善を図っていきます。
②他会計補助金比率、③駐車台数一台当たりの他会計補助金額については、当該施設については他会計補助金を繰り入れていないため0となり、地方公営企業の原則である独立採算による運営を果たしています。
④売上高GOP比率とは、営業収益に対する営業総利益（粗利益）の割合であり、施設の営業に関する収益性を表す指標ですが、当該施設については類似施設平均を大幅に上回り、施設の営業に関する収益性は高いと判断できます。
⑤EBITDA（減価償却前営業利益）とは、純利益から減価償却費（設備投資によるブレ）などの影響を排除した指標であり、当該施設については類似施設平均を上回っており、本業の収益性は高いと判断できます。

2. 資産等の状況について
⑥有形固定資産減価償却率については、当該施設については地方公営企業法非適用事業であるため指標は算出されません。
⑧設備投資見込額については、当該施設の建設後経過年数が30年となったこと、各設備について設備一式の入れ替を伴う修繕が近年増えていることなどから、今後増加していくことが予想され、収益性を損なうことのないように投資の平準化を進めていく必要があります。
⑨累積欠損金比率については、当該施設については地方公営企業法非適用事業であるため指標は算出されません。
⑩企業債残高対料金収入比率については、現在の数値としては低く、経営を圧迫するようなものではありません。債務は少ないほうが健全ではありますが、今後大規模な設備投資が必要となった場合には、経営の負担とならない範囲で企業債を有効に活用し、費用の平準化に努めることが必要と考えられます。

3. 利用の状況について
①稼働率については、当該施設については類似施設平均値を大きく上回っており、施設に対しての需要が十分であると考えられます。①収益的収支比率の値が、これまで100%を大きく超えて推移してきていることから、健全な運営ができていますと判断できます。今後も健全経営を続けていくため、数値について注視していく必要があります。

全体総括
収益等の状況については基本的に高い収益性があると思われることや利用状況についても稼働率が高いことなどから、当該施設については基本的に良好な経営状態であると考えられます。今後は、増大していく可能性がある設備投資費について注意し、独立採算を維持できるような経営に努めていく必要があります。