

# 川越駅東口公共地下駐車場 経営戦略【概要版】

令和3年3月

川越駅東口公共地下駐車場の料金収入は、ここ数年横ばいの状況ですが、開業時から比較すると減少傾向にあります。また、開業から約30年を迎え、設備等の老朽化が進行しており、適正な維持管理と計画的な修繕が求められています。

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、10年間（令和3年度から令和12年度）の投資・財政計画を定めた「川越駅東口公共地下駐車場経営戦略」を策定しました。

## 現状把握

### ○事業形態・料金形態

供用開始	平成2年5月16日	構造	地下式	
施設名	川越駅東口公共地下駐車場	建設後の経過年数	30年	
所在地	川越市脇田町106番地	収容台数	208台	
営業時間	24時間（入庫可能時間7時～23時）	料金形態		
駐車可能車両	普通自動車、小型自動車、軽自動車 ※二輪自動車以外、大きさの制限あり	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）
種類	都市計画駐車場	綴り券	30分券×11枚	1,320円（税込）
			1時間券×11枚	2,640円（税込）
立地	商業施設	カード券	30分券47枚相当	5,230円（税込）
駐車場使用面積	8,790㎡			

### ○主な設備の状況

改修済みの大型設備：泡消化設備（H27）、エレベーター（H28）  
 修繕を要した主な設備：デリバントファン、送風機、排風機、照明盤、動力盤  
 今後改修が必要な大型設備：非常用自家発電装置、変電設備（変圧器）

## 稼働率分析

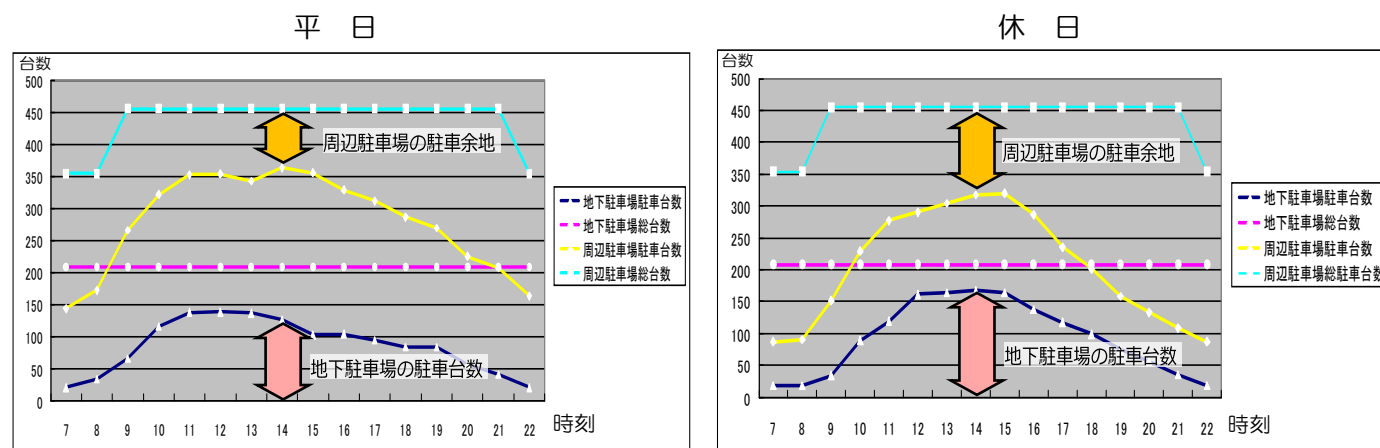
### ○公共地下駐車場の稼働率状況の分析

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、時間別駐車率の平均が、休日よりも平日の方が低いことがわかりました。

よって、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を検討していきます。

### ○駐車場利用実態調査結果の分析

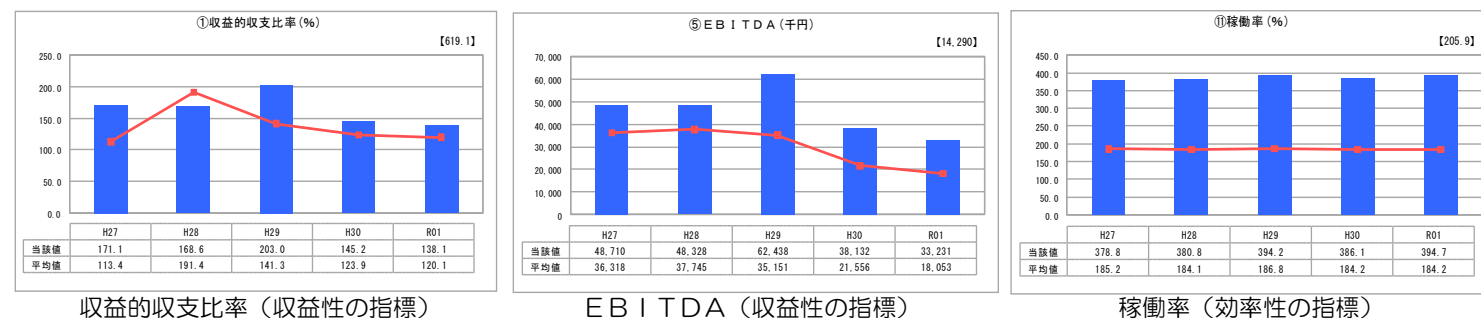
公共地下駐車場（収容台数：208台）及び川越駅東口周辺の民間駐車場（5箇所、合計収容台数455台）を対象に駐車場利用実態調査を実施しました。



## 経営分析

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なった結果、収益性の指標と効率性の指標共に類似駐車場の平均値を上回っており良好な経営状態ですが、収益性を示す指標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む、健全経営の維持に努めていきます。

グラフ凡例：■当該施設値（当該値） ■類似施設平均値（平均値）



## 経営の基本方針等

### ○経営理念

- 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。
- 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。

### ○経営の基本方針

- 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。
- 民間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。
- 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。

## 投資財政計画等

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」を策定しました。（投資財政計画は、本編30ページを参照）

また、民間のノウハウを活用した場合の費用対効果を検証し、指定管理者の導入について検討しました。

### ○投資及び投資以外経費について

施設自体の老朽化が進んでいる中で、引き続き適正な維持管理を行い適宜修繕を実施することにより、施設の更新需要に対し重要度・優先度を反映し、リース可能なものは引き続きリースを活用することによって投資の平準化に努めていきます。

再開発ビルの共益費及び特別修繕負担金等について、計画的な修繕の実施を関係機関に働きかけ、投資以外の経費についても平準化を図っていきます。

### ○財源について

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するよう努めていきます。

### ○民間活力（指定管理者制度）の導入について

指定管理者制度（利用料金制）を導入した場合には、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が把握できましたが、現在公共地下駐車場は、運営実態が複雑になっている状況である為、こうした状況の整理が先決であると考えられます。

今回民間活力導入の効果も把握できましたので、引き続き導入に向けた検討を行います。

## 経営戦略の事後検証及び更新

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、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。

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れていない為、今後も同感染症の影響が長引く状況が続けば、適宜見直しを行います。