

Ⅲ 駐車場整備事業経営戦略

1 経営戦略について

1-1 概要

市が昭和63年度から平成24年度にかけて、相模大野地区・橋本地区・相模原地区・小田急相模原地区に設置した市営駐車場6施設は、地方公共団体が経営する公営企業として運営しています。駐車需要が減少傾向にある中で、計画的かつ合理的な経営を行うため、現在の経営状況を分析し、効率化・経営健全化のための取組方針や将来の方向性を示します。

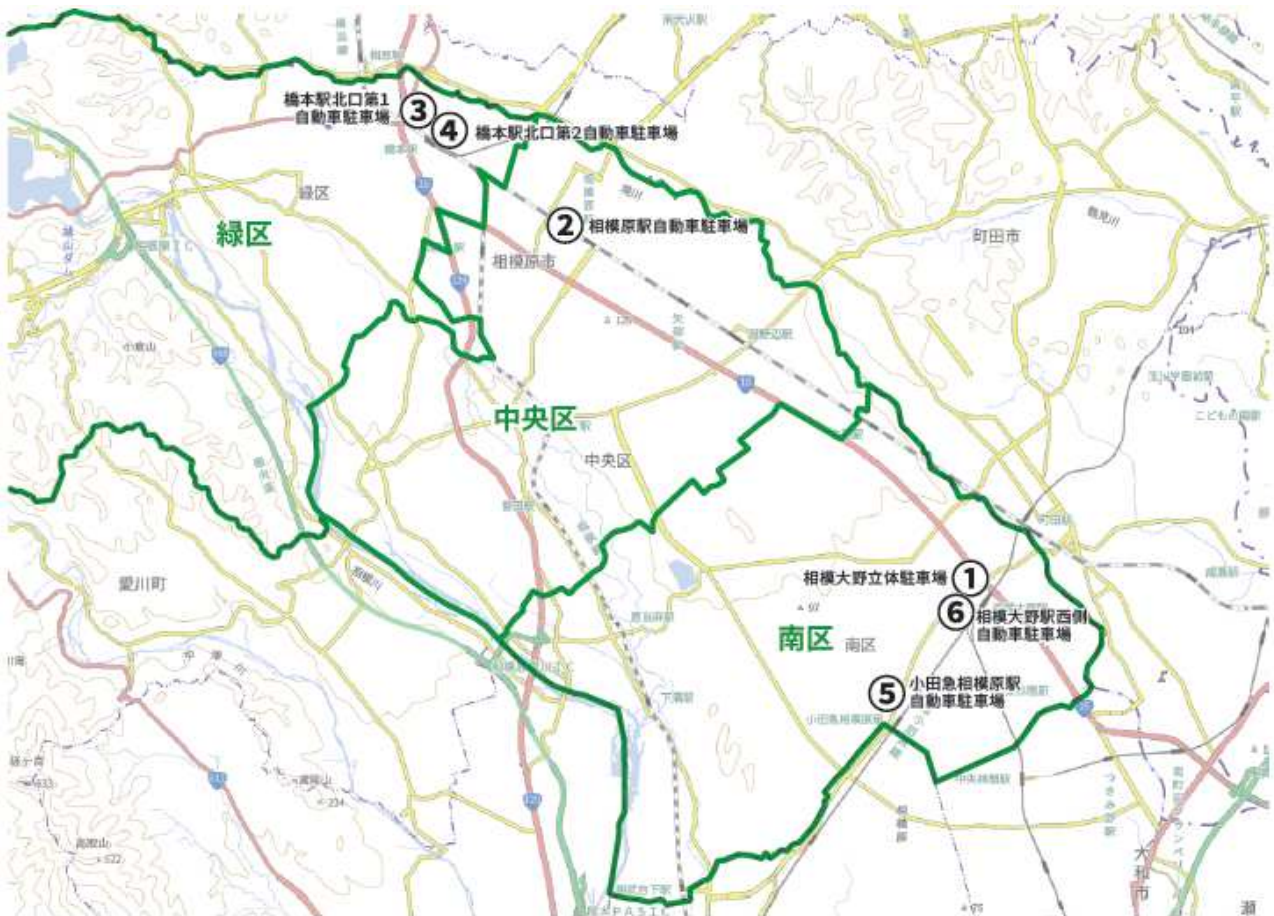
1-2 対象駐車場

本経営戦略の対象駐車場は、次の6施設です。

No.	駐車場名	略称
1	相模大野立体駐車場	大野立駐
2	相模原駅自動車駐車場	相模原駅駐
3	橋本駅北口第1自動車駐車場	橋北第1
4	橋本駅北口第2自動車駐車場	橋北第2
5	小田急相模原駅自動車駐車場	オダサガ
6	相模大野駅西側自動車駐車場	大野西側

※供用を開始した順番に掲載しています。

[対象駐車場の位置]



[対象駐車場の基本情報]

	<p>①相模大野立体駐車場 所在地：南区相模大野4丁目4番2号 立地：商業施設、相模大野駅（小田急線）約5分 構造：SRC造・地下1階、地上5階 近接する市の施設：グリーンホール、相模大野図書館等 建物の特長：地上1階にバス・タクシー等の交通施設広場</p>
	<p>②相模原駅自動車駐車場 所在地：中央区相模原1丁目1番20号 立地：商業施設、相模原駅（JR横浜線）隣接 構造等：鉄骨造・地上3～6階 近接する市の施設：相模原駅連絡所、市民ギャラリー等 建物の特長：地下1階、地上1～2階は市営自転車駐車場 ※隣接商業施設が所有する駐車場と屋上で連結し、一体的に管理</p>
	<p>③橋本駅北口第1自動車駐車場 所在地：緑区橋本6丁目2番4号 立地：商業施設、橋本駅（JR横浜線、京王線）隣接 構造等：鉄骨造・地上1階～11階 近接する市の施設：橋本公民館、消費者生活センター等 建物の特長：建物の一部を区分所有する複合建築物 ※隣接商業施設が所有する駐車場と一体的に管理</p>
	<p>④橋本駅北口第2自動車駐車場 所在地：緑区橋本3丁目28番1号 立地：商業施設、橋本駅（JR横浜線、京王線）隣接 構造等：鉄骨造・地上2階～8階 近接する市の施設：橋本図書館、杜のホールはしもと等 建物の特長：建物の一部を区分所有する複合建築物 ※隣接商業施設が所有する駐車場と一体的に管理</p>
	<p>⑤小田急相模原駅自動車駐車場 所在地：南区南台3丁目20番1号 立地：商業施設、小田急相模原駅（小田急線）隣接 構造等：RC造・地下2階～3階 近接する市の施設：おださがプラザ 建物の特長：建物の一部を区分所有する複合建築物 ※隣接商業施設が所有する駐車場と一体的に管理</p>
	<p>⑥相模大野駅西側自動車駐車場 所在地：南区相模大野3丁目2番2号 立地：商業施設、相模大野駅（小田急線）約5分 構造等：鉄骨造一部SRC造・地上2～11階 近接する市の施設：ユニコムプラザさがみはら等 建物の特長：建物の一部を区分所有する複合建築物 ※隣接商業施設が所有する駐車場と一体的に管理</p>

2 事業概要

2-1 事業概要

市営駐車場の事業概要を以下に示します。

(1) 会計区分、根拠法令等

	① 大野 立駐	② 相模 原駅 駐	③ 橋北 第1	④ 橋北 第2	⑤ オダ サガ	⑥ 大野 西側
地方自治法・地方財政法	特別会計					
地方財政状況調査	公営事業会計					
地方公営企業法	非適用					
都市計画法(駐車場整備地区内に位置する都市計画 駐車場)	○	○	○	○		○
駐車場法(届出駐車場)	○	○	○	○	○	○
道路法(道路附属物駐車場)	○	○				
相模原市建築物における駐車施設の附置に関する条 例(附置義務駐車施設)		○	○	○		○
相模原市開発事業基準条例					○	

(2) 駐車場の概要(令和5年3月31日現在)

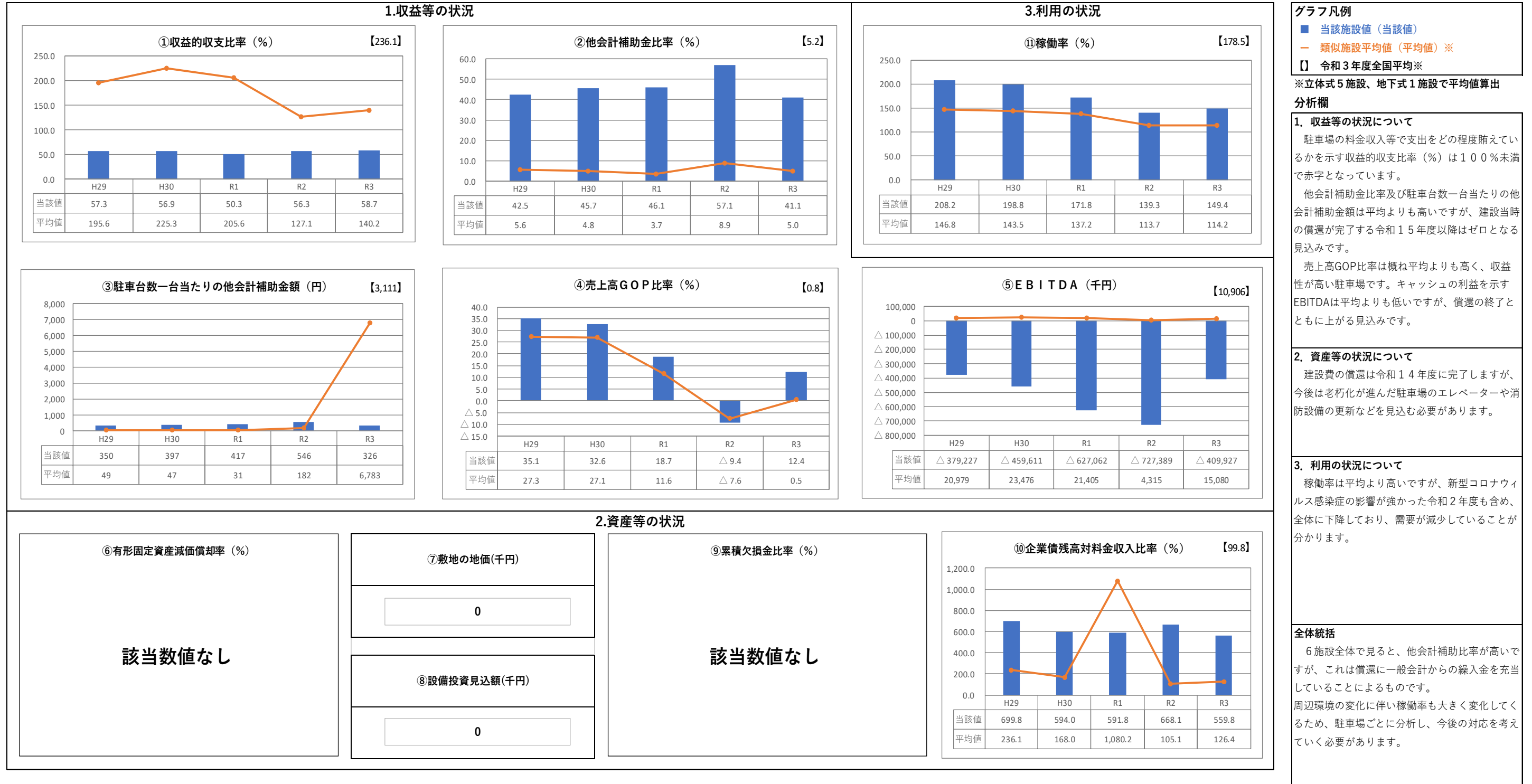
	① 大野 立駐	② 相模 原駅 駐	③ 橋北 第1	④ 橋北 第2	⑤ オダ サガ	⑥ 大野 西側
供用開始年月	S63.11	H9.4	H12.2	H13.9	H19.12	H25.3
経過年数	35年	26年	23年	22年	16年	10年
構造	立体自走式(⑤のみ地下自走式)					
使用面積(m ²)	31649.31	5696.90	28581.29	13924.97	7432.23	21861.79
収容台数(四輪)	794台	236台	747台	401台	136台	698台
収容台数(二輪)	62台	47台	—	58台	—	51台
営業時間 (出入場可能時間)	24時間 (令和3年3月31日までは午前6時~午後12時)					
駐車料金	普通車:30分/150円 二輪自動車:3時間まで 1時間/150円 3時間を超えて24時間までの場合 500円 24時間を超える場合 24時間/500円 ※平日昼間料金、夜間料金、回数券、定期料金有り					
職員数	市営駐車場管理運営に係る事務に携わる市職員は2人					
民間活用の状況	指定管理者制度(代行制) ※令和5年4月から利用料金制で指定管理者が料金を提案					

2-2 現在の経営状況

現在の経営状況を経営比較分析表で示します。

(1) 市営駐車場6施設全体の経営比較分析表

経営比較分析表（令和3年度決算）



2. 資産等の状況

⑥ 有形固定資産減価償却率 (%)

該当数値なし

⑦ 敷地の地価(千円)

0

⑨ 累積欠損比率 (%)

該当数値なし

⑧ 設備投資見込額(千円)

0

⑩ 企業債残高対料金収入比率 (%) [99.8]

年度	H29	H30	R1	R2	R3
当該値	699.8	594.0	591.8	668.1	559.8
平均値	236.1	168.0	1,080.2	105.1	126.4

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3年度全国平均※

※立体式5施設、地下式1施設で平均値算出

分析欄

1. 収益等の状況について
駐車場の料金収入等で支出をどの程度賄えているかを示す収益的収支比率(%)は100%未満で赤字となっています。
他会計補助金比率及び駐車台数一台当たりの他会計補助金額は平均よりも高いですが、建設当時の償還が完了する令和15年度以降はゼロとなる見込みです。
売上高GOP比率は概ね平均よりも高く、収益性が高い駐車場です。キャッシュの利益を示すEBITDAは平均よりも低いです、償還の終了とともに上がる見込みです。

2. 資産等の状況について
建設費の償還は令和14年度に完了しますが、今後は老朽化が進んだ駐車場のエレベーターや消防設備の更新などを見込む必要があります。

3. 利用の状況について
稼働率は平均よりも高いですが、新型コロナウイルス感染症の影響が強かった令和2年度も含め、全体に下降しており、需要が減少していることが分かります。

全体統括
6施設全体で見ると、他会計補助比率が高いですが、これは償還に一般会計からの繰入金を充当していることによるものです。
周辺環境の変化に伴い稼働率も大きく変化してくるため、駐車場ごとに分析し、今後の対応を考えていく必要があります。

(2) 各市営駐車場の経営比較分析表

①相模大野立体駐車場

経営比較分析表（令和3年度決算）

神奈川県相模原市 相模大野立体駐車場

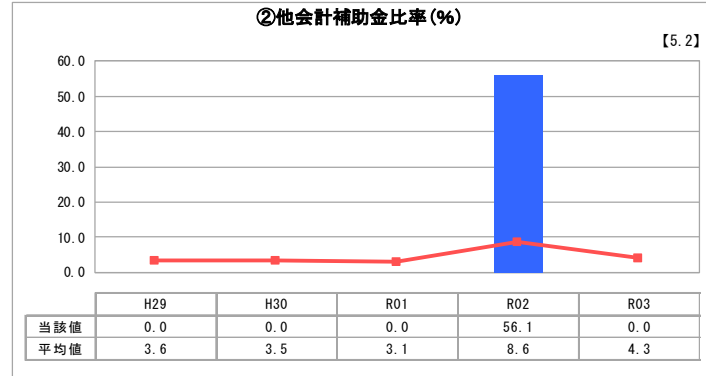
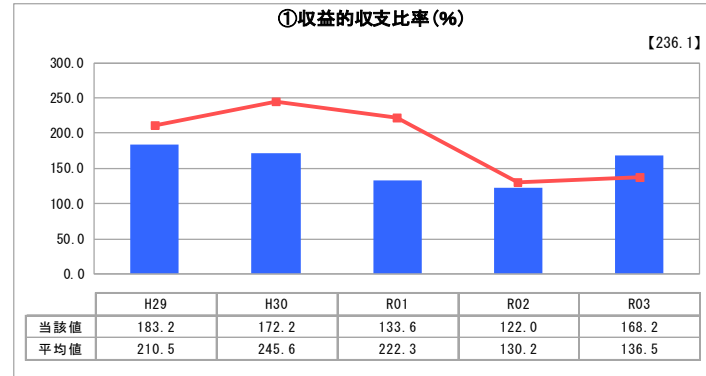
業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A1B1	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	都市計画駐車場	立体式	34	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
商業施設	有	26,488
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
856	300	代行制

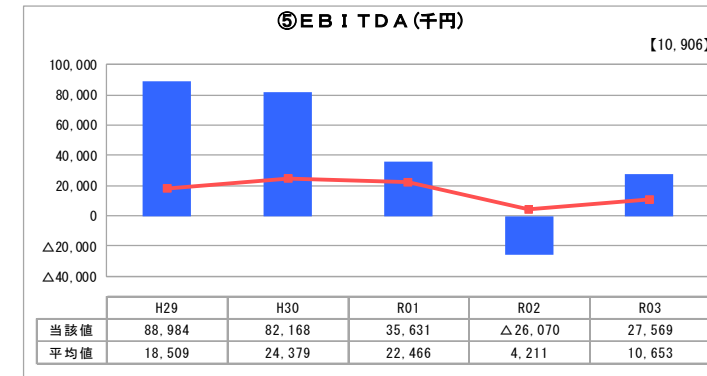
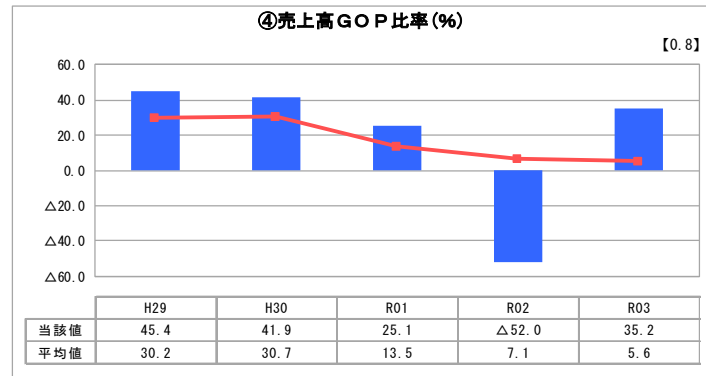
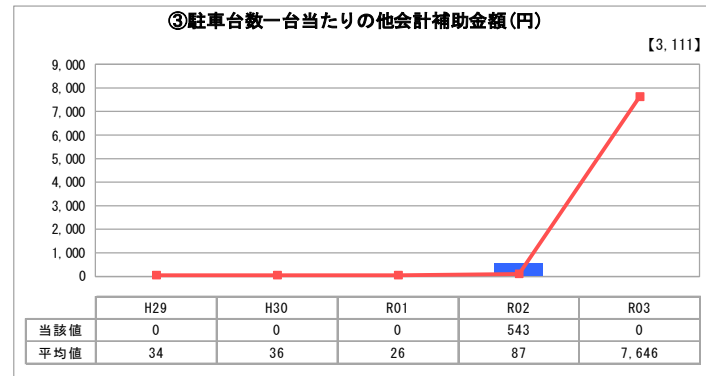
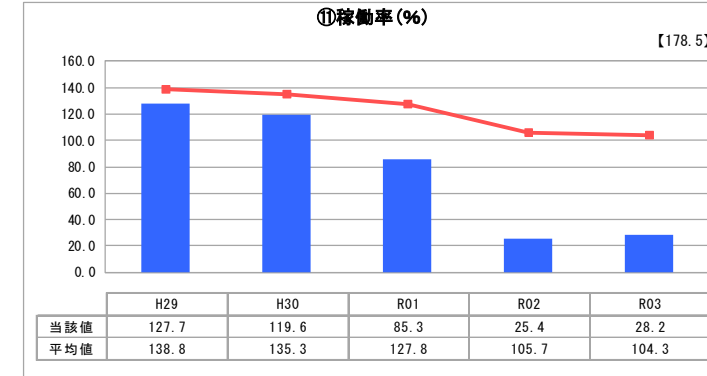
グラフ凡例

- 当該施設値(当該値)
- 類似施設平均値(平均値)
- 【】 令和3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

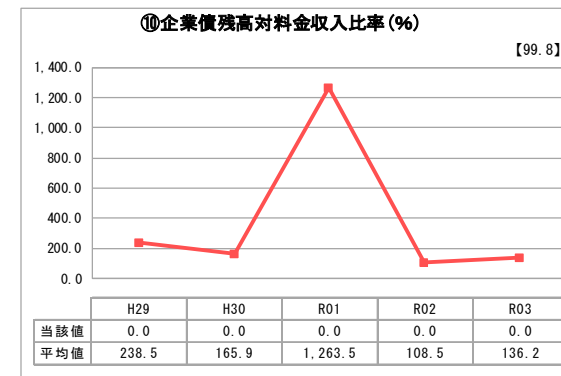


⑦敷地の地価(千円)

0

⑧設備投資見込額(千円)

0



分析欄

1. 収益等の状況について
 駐車場の料金収入等で支出をどの程度賄えているかを示す収益的収支比率(%)は利用状況の減少と連動して減少傾向にありますが、100%は超えており、黒字の状態となっています。
 本駐車場の建設費償還は完了しており、他会計補助金比率や駐車台数一台当たりの他会計補助金額はゼロでしたが、令和2年度は自動火災報知設備を更新したため、一般会計から繰り入れることとなりました。
 売上高GOP比率及びEBITDAは平均よりも高い数値を示しており、利用者減少後も、収益性は高い状態にあることを示しています。

2. 資産等の状況について
 駐車場建設費の償還は完了していますが、老朽化が進んでおり、防火設備の更新等を行っています。また、今後はエレベーターの改修や防水工事等の設備投資を見込む必要があります。

3. 利用の状況について
 令和元年9月末に隣接する大型商業施設が閉店し、また、新型コロナウイルス感染症の流行により、隣接するホールや図書館等も閉鎖していた時期があったため、令和2年度の利用者は著しく減少しました。令和3年度は若干回復しましたが、低い数値で推移しています。
 今後、大型商業施設の跡地開発により、ある程度の回復を見込んでいますが、需要が減少していることから、都市計画駐車場として使用することが適当かどうか検討する必要があります。

全体総括
 本駐車場は、昭和63年11月から供用を開始した、相模大野駐車場整備地区内に3つある都市計画駐車場のうちの1つです。しかし、隣接した商業施設が閉鎖して需要が減少したことや、近隣にも都市計画駐車場や民間駐車場があることを踏まえ、都市計画駐車場の位置付け等を見直していきます。

②相模原駅自動車駐車場

経営比較分析表（令和3年度決算）

神奈川県相模原市 相模原駅自動車駐車場

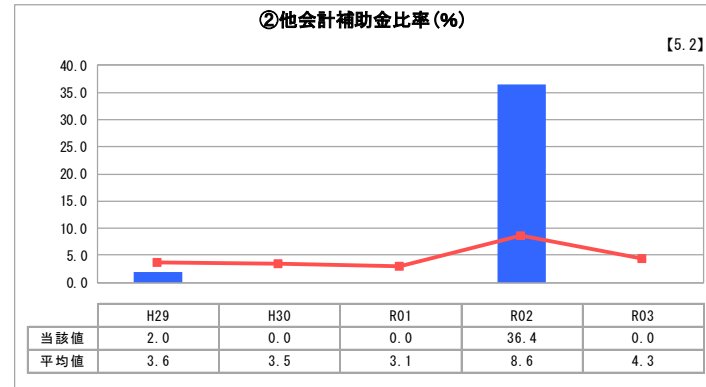
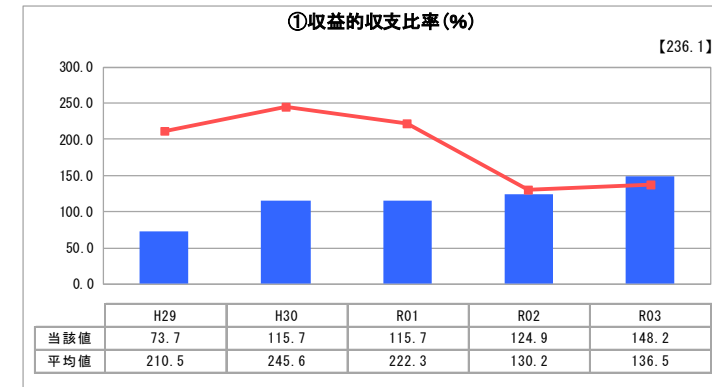
業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A1B1	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	都市計画駐車場	立体式	25	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(㎡)
商業施設	有	10,027
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
283	300	代行制

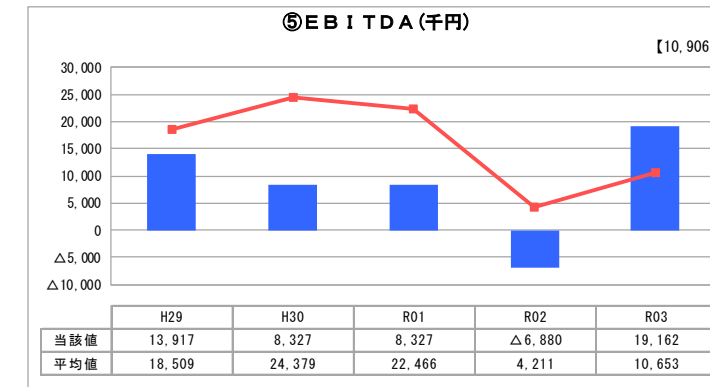
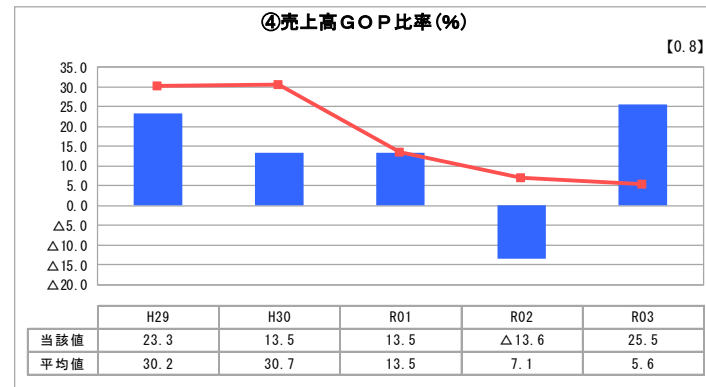
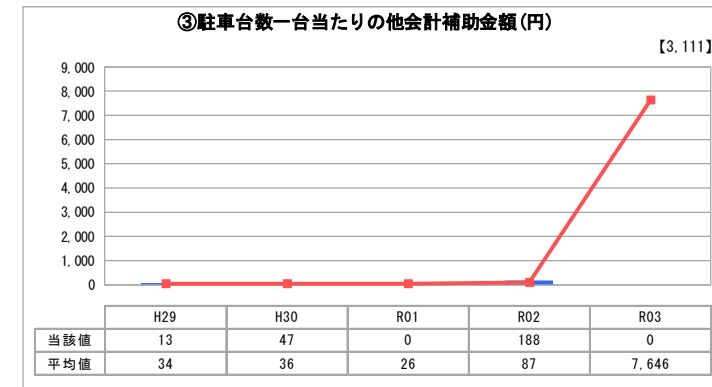
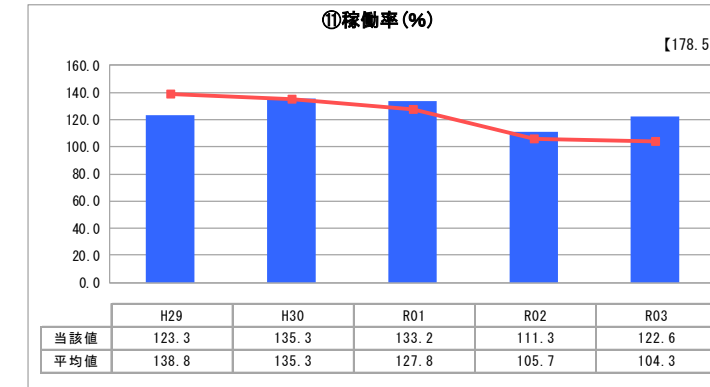
グラフ凡例

- 当該施設値(当該値)
- 類似施設平均値(平均値)
- 【】 令和3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

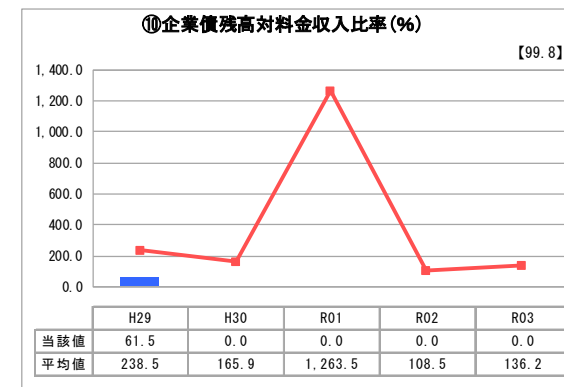


⑦敷地の地価(千円)

0

⑧設備投資見込額(千円)

0



分析欄

1. 収益等の状況について
 駐車場の料金収入等で支出をどの程度賄えているかを示す収益的収支比率(%)は駐車場建設費の償還が終了した平成30年度以降100%を超えており、黒字となっています。
 また、償還終了後は他会計補助金比率や駐車台数一台当たりの他会計補助金額はゼロでしたが、令和2年度はスロープを修繕したため、一般会計から繰り入れることとなりました。
 売上高GOP比率及びEBITDAは平均よりも低い数値が続いていたものの、大きな修繕も無かった令和3年度は収益性が上がりました。

2. 資産等の状況について
 駐車場建設費の償還は完了していますが、老朽化が進んでおり、今後はエレベーターの改修や防火設備の改修等の設備投資を見込む必要があります。

3. 利用の状況について
 新型コロナウイルス感染症の影響が強かった令和2年度よりも稼働率は上がりました。
 平均値よりも稼働率は若干高く、駐車場としての需要が今後も継続することが見込まれます。

全体総括
 本駐車場は、平成9年4月から供用を開始した、相模原駅駐車場整備地区内唯一の都市計画駐車場です。
 一定数の利用があることから、今後も都市計画駐車場として存続させる必要があると考えています。
 また、北口の相模総合補給廠一部返還地のまちづくりによる需要の変化等を注視していく必要があります。

③橋本駅北口第1自動車駐車場

経営比較分析表（令和3年度決算）

神奈川県相模原市 橋本駅北口第1自動車駐車場

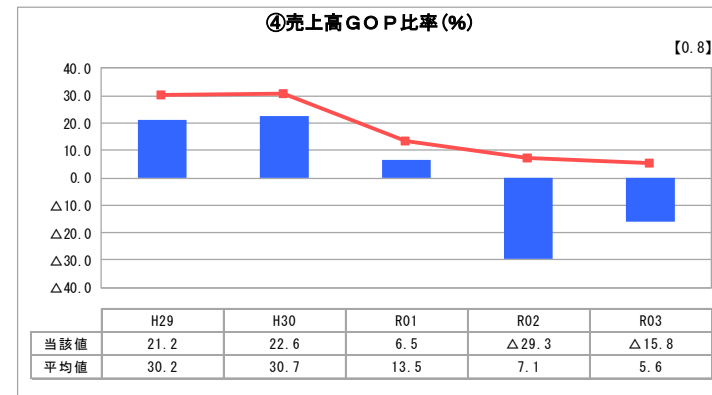
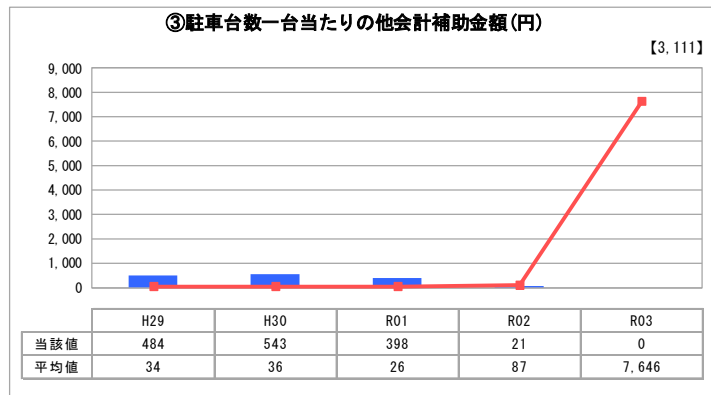
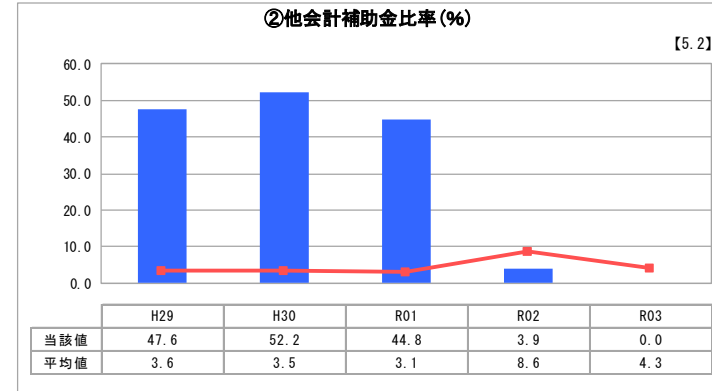
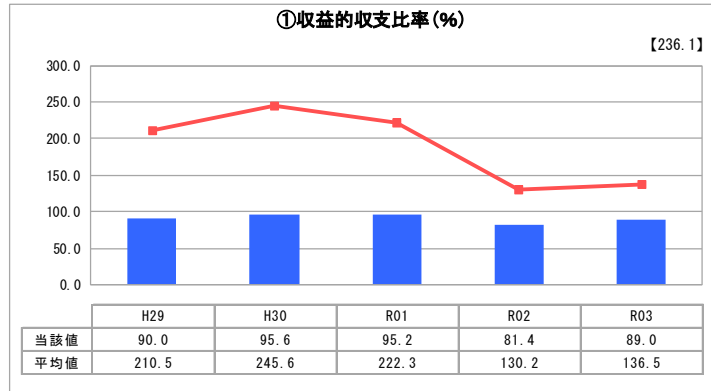
業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A1B1	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	都市計画駐車場	立体式	22	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
商業施設	有	28,612
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
747	300	代行制

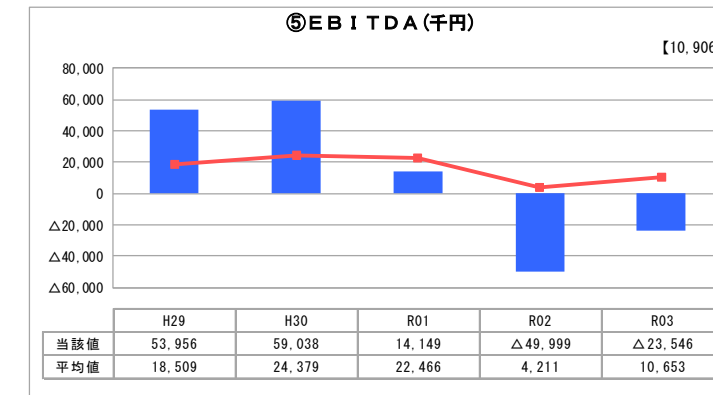
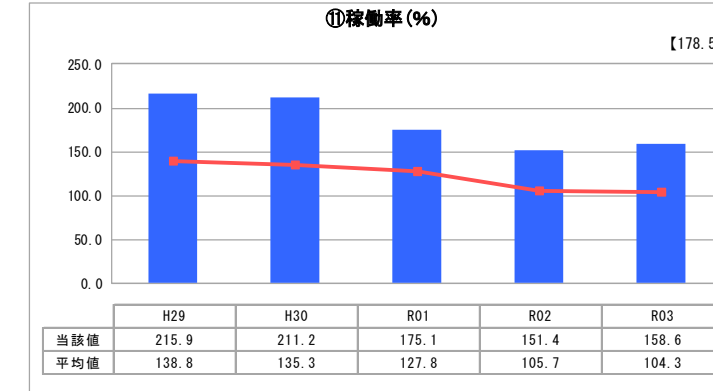
グラフ凡例

- 当該施設値（当該値）
- 類似施設平均値（平均値）
- 【】 令和3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

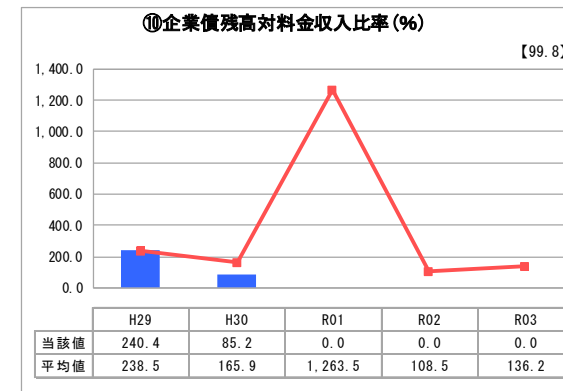


⑦敷地の地価(千円)

0

⑧設備投資見込額(千円)

0



分析欄

1. 収益等の状況について
 駐車場の料金収入等で支出をどの程度賄えているかを示す収益的収支比率(%)は100%未満で赤字となっています。
 本駐車場の建設費償還は平成31年度に完了したため、他会計補助金比率及び駐車台数一台当たりの他会計補助金額はゼロとなりました。
 売上高GOP比率及びEBITDAは平均よりも低く、経営改善に向けた取組みが必要であることを示しています。

2. 資産等の状況について
 駐車場建設費の償還は完了しています。住宅・商業施設との複合施設であり、大規模修繕は管理組合が実施するため、管理組合費の負担額のほか、駐車場が単独で所有しているエレベーターの更新費等を見込む必要があります。

3. 利用の状況について
 令和元年度の稼働率の減少は、隣接商業施設の駐車料サービスの変更によるものと考えております。令和2年度は、新型コロナウイルス感染症流行の影響により、外出を取りやめる、買物等を短時間で済ませる、テレワークに変わるなど、利用状況に変化があったため稼働率が減少しましたが、令和3年度は若干回復しています。
 平均値よりも稼働率が高く、今後も一定の需要が見込まれます。

全体総括
 本駐車場は、平成12年2月から供用を開始した、橋本駅周辺駐車場整備地区内に2つある都市計画駐車場のうちの1つです。
 一定数の利用があり、今後橋本駅南口において土地区画整理事業が実施されることを踏まえ、今後も都市計画駐車場として存続させる必要があると考えています。

④橋本駅北口第2自動車駐車場

経営比較分析表（令和3年度決算）

神奈川県相模原市 橋本駅北口第2自動車駐車場

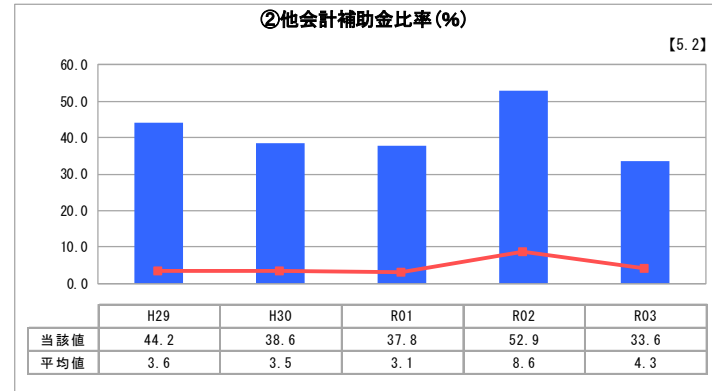
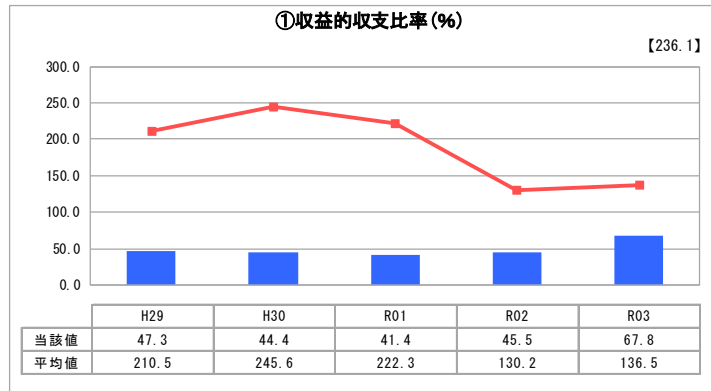
業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A1B1	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	都市計画駐車場	立体式	21	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
商業施設	有	13,925
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
455	300	代行制

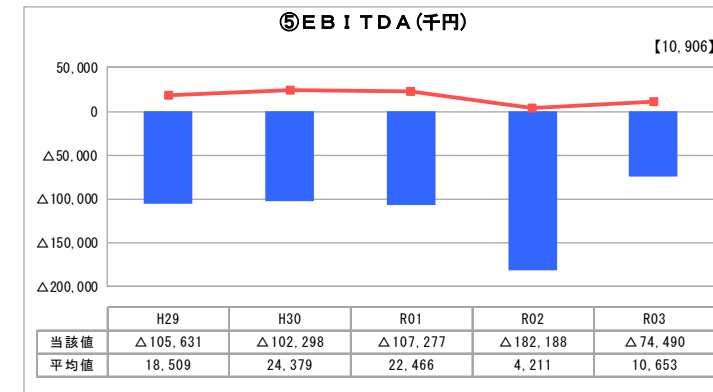
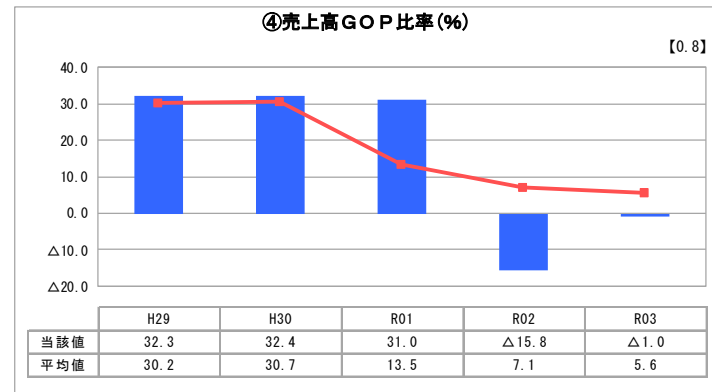
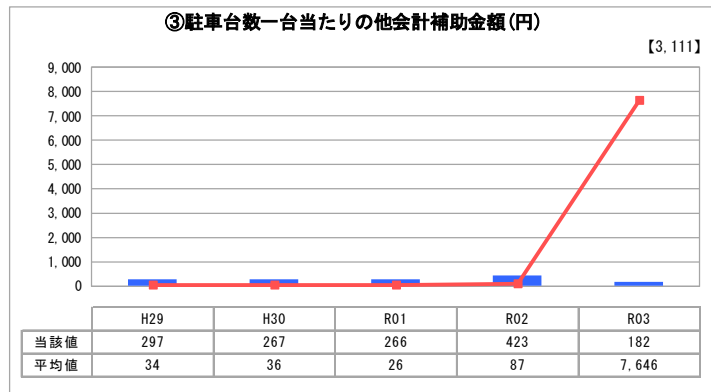
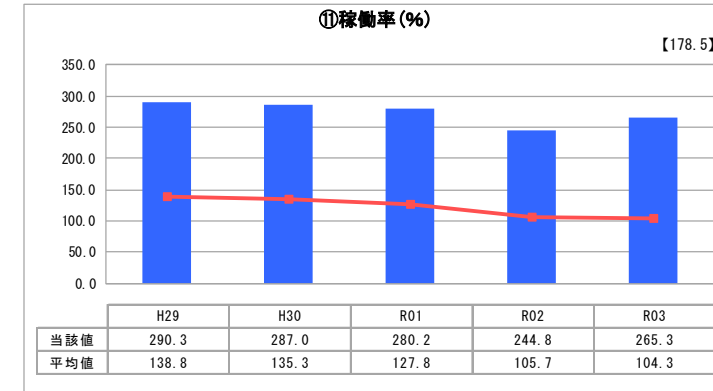
グラフ凡例

- 当該施設値（当該値）
- 類似施設平均値（平均値）
- 【】 令和3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

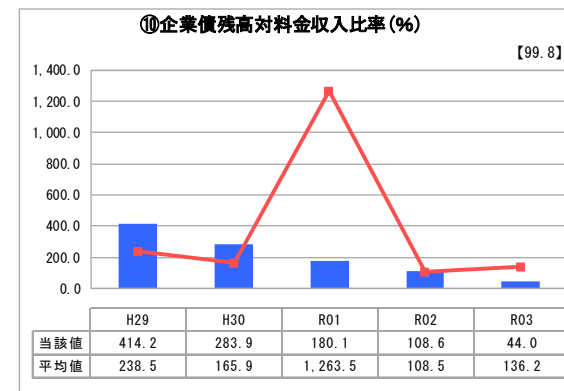


⑦敷地の地価(千円)

0

⑧設備投資見込額(千円)

0



分析欄

1. 収益等の状況について
 駐車場の料金収入等で支出をどの程度賅えているかを示す収益的収支比率(%)は100%未満で赤字となっています。
 他会計補助金比率及び駐車台数一台当たりの他会計補助金額は平均よりも高いですが、建設費の償還が完了する令和5年度以降はゼロとなる見込みです。
 売上高GOP比率及びEBITDAは平均よりも低く、経営改善に向けた取組みが必要であることを示しています。

2. 資産等の状況について
 駐車場建設費の償還は令和5年に完了する予定です。商業施設との複合施設のため、令和5年度からの10年間に管理組合が実施する大規模修繕の負担額を見込む必要があります。

3. 利用の状況について
 令和2年度は新型コロナウイルス感染症の流行に伴う緊急事態宣言発令時に、隣接の大型商業施設が一部を除いて休業したため、稼働率が下がりましたが、令和3年度は若干回復しました。
 平均値よりも数値が高く、需要の高い駐車場であることを示しています。

全体総括
 本駐車場は、平成13年9月から供用を開始した、橋本駅周辺駐車場整備地区内に2つある都市計画駐車場のうちの1つです。
 一定数の利用があり、今後橋本駅南口において土地区画整理事業が実施されることも踏まえ、今後も都市計画駐車場として存続させる必要があると考えています。

⑤小田急相模原駅自動車駐車場

経営比較分析表（令和3年度決算）

神奈川県相模原市 小田急相模原駅自動車駐車場

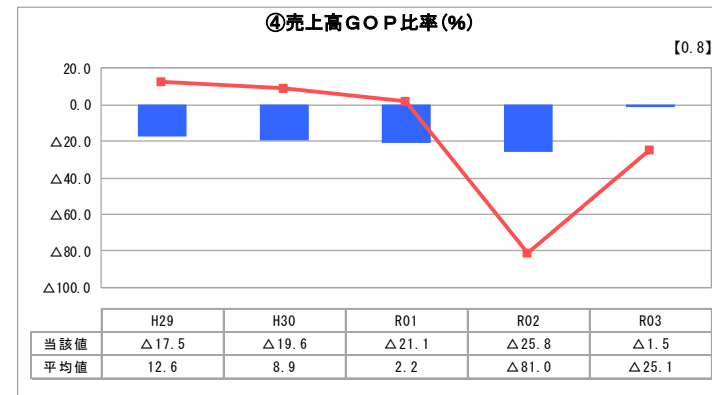
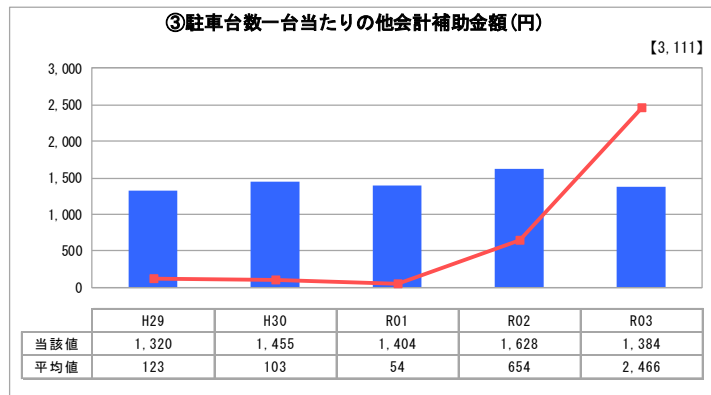
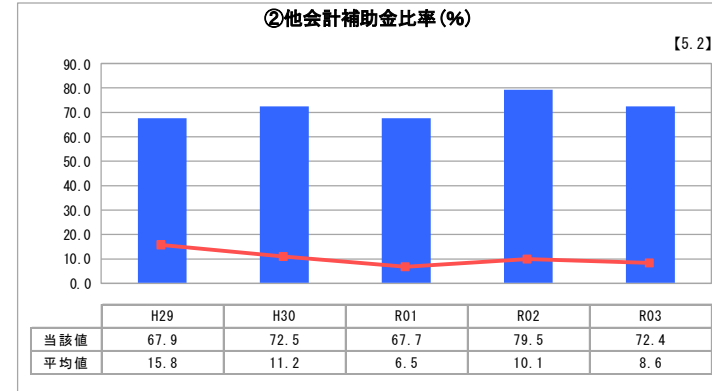
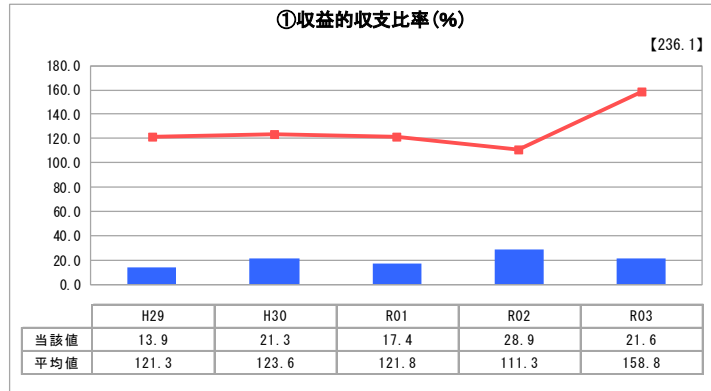
業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A 2 B 1	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	届出駐車場	地下式	15	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
商業施設	有	7,586
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
136	300	代行制

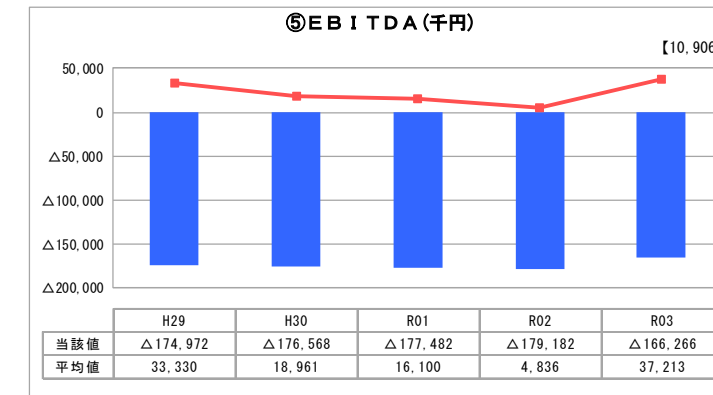
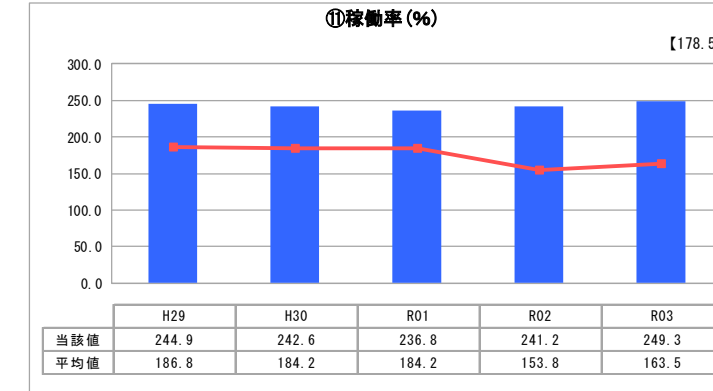
グラフ凡例

- 当該施設値（当該値）
- 類似施設平均値（平均値）
- 【】 令和3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

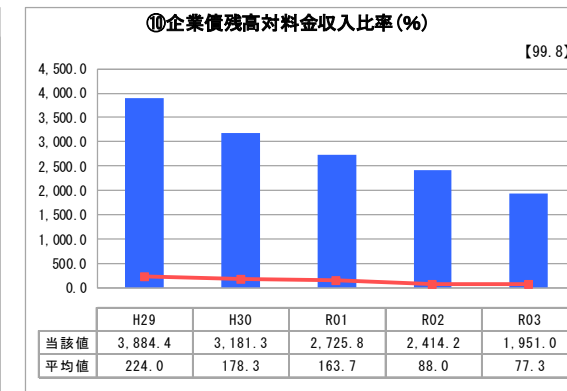


⑦敷地の地価(千円)

0

⑧設備投資見込額(千円)

0



分析欄

1. 収益等の状況について
 駐車場の料金収入等で支出をどの程度賄えているかを示す収益的収支比率(%)は20%前後で、大きく赤字となっています。
 他会計補助金比率及び駐車台数一台当たりの他会計補助金額は平均よりも高く、繰入金等への依存度が高いことを示しています。
 売上高GOP比率及びEBITDAは平均よりも低く、経営改善に向けた取組みが必要であることを示しています。

2. 資産等の状況について
 駐車場建設費の償還は令和9年に完了する予定です。住宅・商業施設との複合施設のため、令和4年度から5年度にかけて管理組合が実施している大規模修繕の負担金のほか、施設内ITV設備の修繕費等を見込む必要があります。

3. 利用の状況について
 平均よりも稼働率は高く、需要の高い駐車場であるといえます。定期駐車の高割合、新型コロナウイルス感染症の流行の影響をほぼ受けませんでした。

全体総括
 本駐車場は、平成19年12月から供用を開始した、市の開発に伴い設置した駐車場です。市施設・商業施設・住宅がある複合建築物の地下部分を占めていることから、今後も駐車場として存続させる必要があると考えています。ただし、収益等の状況を鑑み、運営方法等については検討をしていきます。

⑥相模大野駅西側自動車駐車場

経営比較分析表（令和3年度決算）

神奈川県相模原市 相模大野駅西側自動車駐車場

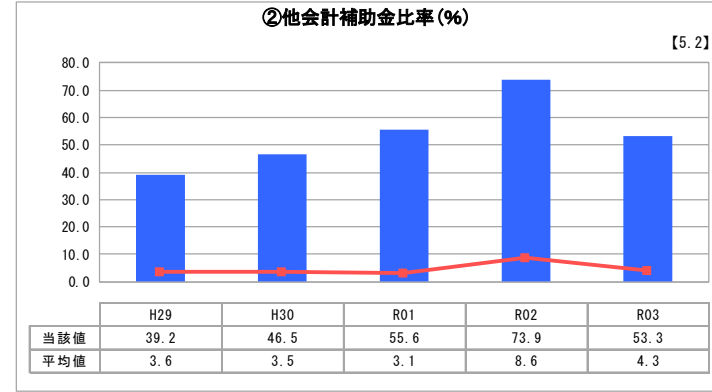
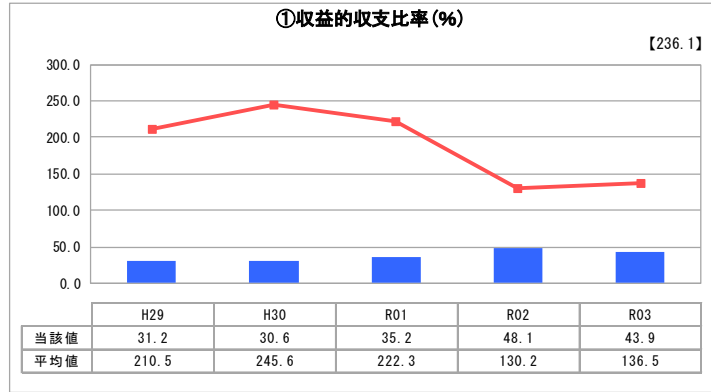
業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A1B1	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	都市計画駐車場	立体式	9	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
商業施設	有	25,638
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
749	300	代行制

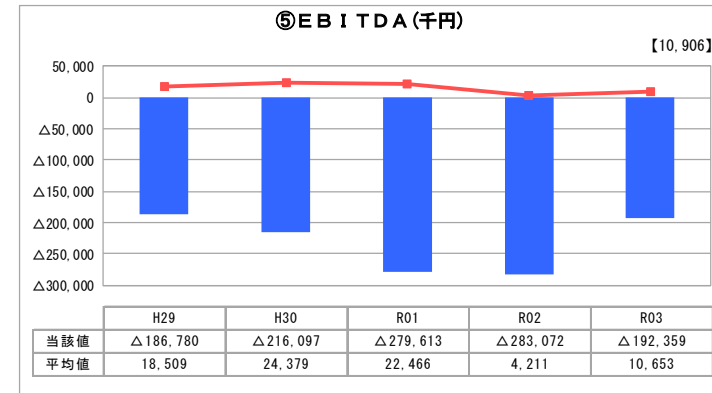
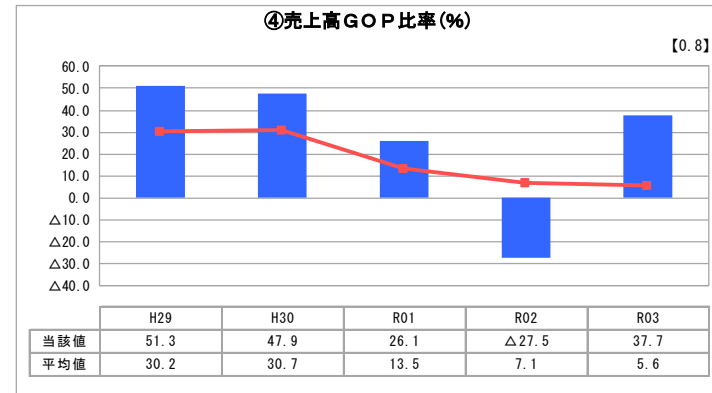
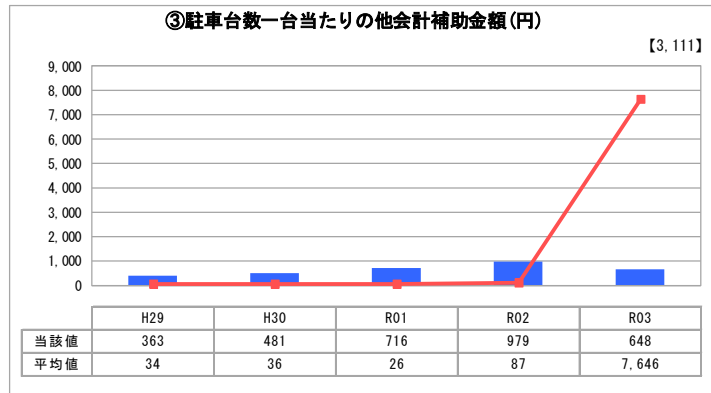
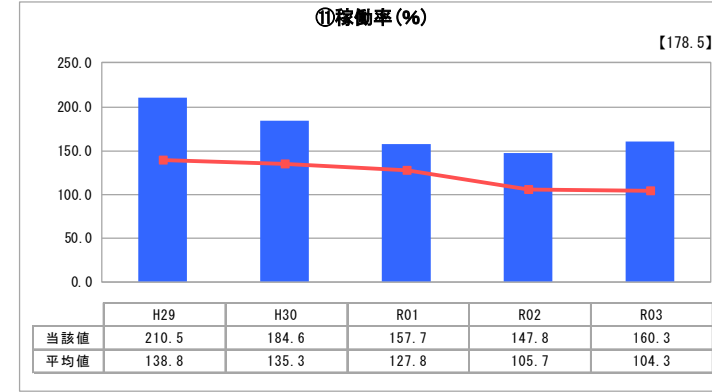
グラフ凡例

- 当該施設値(当該値)
- 類似施設平均値(平均値)
- 【】 令和3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

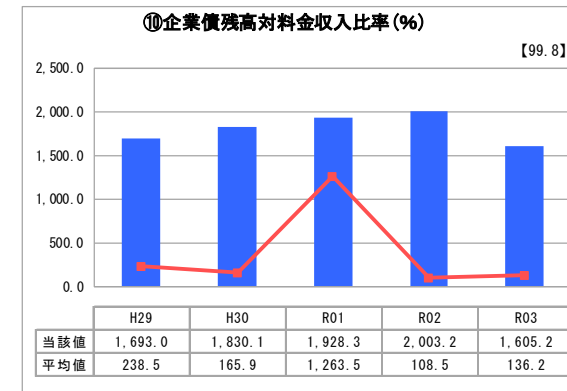


⑦敷地の地価(千円)

0

⑧設備投資見込額(千円)

0



分析欄

1. 収益等の状況について
 駐車場の料金収入等で支出をどの程度賄えているかを示す収益的収支比率(%)は40%前後で赤字となっています。
 他会計補助金比率及び駐車台数一台当たりの他会計補助金額は平均よりも高いですが、建設費の償還が完了する令和14年度以降はゼロとなる見込みです。
 売上高GOP比率及びEBITDAは平均よりも低く、経営改善に向けた取組みが必要であることを示しています。

2. 資産等の状況について
 駐車場建設費の償還は令和14年度に完了する予定です。商業施設との複合施設であり、今後は管理組合が実施する大規模修繕等の負担分を見込む必要があります。

3. 利用の状況について
 オープン以後、店内のリニューアルによる一部店舗閉鎖期間や、隣接商業施設の駐車料サービスの変更等により、稼働率は減少傾向にありました。また令和2年度は、新型コロナウイルス感染症流行の影響により、外出を取りやめる、買物等を短時間で済ませる、テレワークに変わるなど、利用状況に変化があったため、さらに減少したものと考えています。
 令和3年度は定期利用の割合を増やし、稼働率が上がりました。
 平均値よりも稼働率は高く、今後も一定の需要が見込まれます。

全体総括
 本駐車場は、平成25年3月から供用を開始した、相模大野駅前整備地区内に3つある都市計画駐車場のうちの1つです。
 一定数の利用があることから、今後も都市計画駐車場として存続させる必要があると考えています。

(3) 経営指標の算出式と意味

[収益等の状況]

名称	算出式（法非適用企業用）	意味
①収益的収支比率（％）	$\frac{\text{総収益}}{\text{総費用} + \text{地方債償還金}} \times 100$	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賄えているかを表す指標である。
②他会計補助金比率（％）	$\frac{\text{繰入金}}{\text{総費用} + \text{地方債償還金}} \times 100$	人件費や支払利息等の費用が一般会計からの繰入金等によってどの程度賄われているかを表す指標である。
③駐車台数一台当たりの他会計補助金額（円）	$\frac{\text{繰入金}}{\text{延べ駐車台数}}$	駐車台数一台当たりで、一般会計からの繰入金等がどれだけ支出されているかを表す指標である。
④売上高GOP比率（％）	$\frac{(\text{営業収益} - \text{受託工事収益}) - (\text{営業費用} - \text{受託工事費})}{\text{営業収益} - \text{受託工事収益}} \times 100$	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ある。
⑤EBITDA（減価償却前営業利益）（千円）	総収益－総費用－繰入金＋支払利息	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る。

[資産等の状況]

名称	算出式（法非適用企業用）	意味
⑥有形固定資産減価償却率（％）		有形固定資産のうち償却対象資産の減価償却がどの程度進んでいるかを表す指標であり、資産の老朽化度を表している。
⑦敷地の地価（千円）	固定資産台帳等における駐車場の敷地の地価	固定資産台帳等における駐車場の敷地の地価であり、敷地の価値を表す指標である。
⑧設備投資見込額（千円）	経営戦略（投資・財政計画）に記載された今後10年間の建設改良費・修繕費等の見込額又は各団体において算定した値	将来の投資による費用負担の見込額を表す指標であり、今後10年間で見込む建設改良費・修繕費などの額である。
⑨累積欠損金比率（％）		営業収益に対する累積欠損金の状況を表す指標である。
⑩企業債残高対料金収入比率（％）	$\frac{\text{企業債残高} - \text{一般会計等負担額}}{\text{料金収入}} \times 100$	料金収入に対する企業債残高の割合であり、企業債残高の規模を表す指標である。

[利用の状況]

名称	算出式（法非適用企業用）	意味
稼働率（％）	$\frac{\text{一日平均駐車台数}}{\text{収容台数}} \times 100$	収容台数に対する一日当たり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る。

(4) 経営指標において望ましい姿と必要な取組

[収益等の状況]

名称	望ましい姿	必要な取組等
①収益的収支比率 (%)	100%以上となっていることが必要である。	100%未満は赤字であることを示しているため、経営改善に向けた取組が必要
②他会計補助金比率 (%)	公営企業の独立採算性の観点から、数値が <u>低い</u> ことが望ましい。	経年比較において数値が増加傾向にある場合や類似施設との比較において数値が高い場合には、一般会計からの繰入金等への依存度が増加している又は大きいことを意味するため、公営企業としての持続可能性や他会計の補助のあり方等について検討することが必要
③駐車台数一台当たりの他会計補助金額 (円)		
④売上高GOP比率 (%)	一般的に数値が <u>高い</u> ことが望ましい。	【数値が高い場合】 公営企業としての高い収益性を民間譲渡により更に高めることを期待して、民間譲渡を検討することが必要 【数値が減少傾向又は低い場合】 経営改善に向けた取組が必要
⑤EBITDA (減価償却前営業利益) (千円)	一般的に数値が <u>大きい</u> ことが望ましい。	

[資産等の状況]

名称	望ましい姿	必要な取組等
⑥有形固定資産減価償却率 (%)		計画的な施設の更新等を検討することが必要
⑦敷地の地価 (千円)		事業廃止 (他用途返還を含む) や民間譲渡を検討する際、土地の潜在的な可能性を活かして他の用途も含めた一層の高度利用ができないか検討することが必要
⑧設備投資見込額 (千円)		事業廃止 (他用途返還を含む) や民間譲渡を検討する際、見込まれる設備投資を行ってまで事業継続を行うか慎重に検討することが必要
⑨累積欠損金比率 (%)	累積欠損金が発生していないことを示す <u>0%</u> であることが必要である。	経年比較において数値が0%ではない場合は、経年の状況も踏まえながら0%となるよう経営改善に向けた取組が必要
⑩企業債残高対料金収入比率 (%)	一般的に数値が <u>低い</u> ことが望ましい。	経年比較において数値が増加傾向にある場合等は、投資の効率化や将来の償還財源の確保といった経営改善に向けた取組が必要

[利用の状況]

名称	望ましい姿	必要な取組等
⑪稼働率 (%)	一般的に数値が <u>高い</u> ことが望ましい。	経年比較において数値が減少傾向にある場合等は駐車場としての需要が減少している可能性があるため、駐車場として使用することが適当かどうか検討する必要がある。

(5) 各駐車場の経営指標数値一覧

名称	年度	類似施設平均値 ※	大野立駐	相模原 駅駐	橋北第1	橋北第2	オダサガ	大野西側
①収益的収支 比率 (%)	H29	210.5(121.3)	183.2	73.7	90.0	47.3	13.9	31.2
	H30	245.6(123.6)	172.2	115.7	95.6	44.4	21.3	30.6
	R 1	222.3(121.8)	133.6	115.7	95.2	41.4	17.4	35.2
	R 2	130.2(111.3)	122.0	124.9	81.4	45.5	28.9	48.1
	R 3	136.5(158.8)	168.2	148.2	89.0	67.8	21.6	43.9
②他会計補助 金比率 (%)	H29	3.6(15.8)	0	2.0	47.6	44.2	67.9	39.2
	H30	3.5(11.2)	0	0	52.2	38.6	72.5	46.5
	R 1	3.1(6.5)	0	0	44.8	37.8	67.7	55.6
	R 2	8.6(10.1)	56.1	36.4	3.9	52.9	79.5	73.9
	R 3	4.3(8.6)	0	0	0	33.6	72.4	53.3
③駐車台数一 台当たりの他 会計補助金額 (円)	H29	34(123)	0	13	484	297	1,320	363
	H30	36(103)	0	47	543	267	1,455	481
	R 1	26(54)	0	0	398	266	1,404	716
	R 2	87(654)	543	188	21	423	1,628	979
	R 3	7646(2,466)	0	0	0	182	1,384	648
④売上高GO P比率 (%)	H29	30.2(12.6)	45.4	23.3	21.2	32.3	-17.5	51.3
	H30	30.7(8.9)	41.9	13.5	22.6	32.4	-19.6	47.9
	R 1	13.5(2.2)	25.1	13.5	6.5	31.0	-21.1	26.1
	R 2	7.1(-81.0)	-52.0	-13.6	-29.3	-15.8	-25.8	-27.5
	R 3	5.6(-25.1)	35.2	25.5	-15.8	-1.0	-1.5	37.7
⑤EBITDA (減価償却前 営業利益) (千円)	H29	18,509(33,330)	88,984	13,917	53,956	-105,631	-174,972	-186,780
	H30	24,379(18,961)	82,168	8,327	59,038	-102,298	-176,568	-216,097
	R 1	22,466(16,100)	35,631	8,327	14,149	-107,277	-177,482	-279,613
	R 2	4,211(4,836)	-26,070	-6,880	-49,999	-182,188	-179,182	-283,072
	R 3	10,653(37,213)	27,569	19,162	-23,546	-74,490	-166,266	-192,359
⑦敷地の地価 (千円)			道路区域のため 対象外		区分所有物件のため対象外			
⑧設備投資見 込額 (千円)			3-3 施設の見通し 主な修繕計画で設定					
⑩企業債残高 対料金収入比 率 (%)	H29	238.5(224.0)	償還終了 (0)	61.5	240.4	414.2	3,884.4	1,693.0
	H30	165.9(178.3)		0	85.2	283.9	3,181.3	1,830.1
	R 1	1,263.5(163.7)		償還終了 (0)	0	180.1	2,725.8	1,928.3
	R 2	108.5(88.0)			償還終了 (0)	108.6	2,414.2	2,003.2
	R 3	136.2(77.3)				44.0	1,951.0	1,605.2
⑪稼働率 (%)	H29	138.8(186.8)	127.7	123.3	215.9	290.3	244.9	210.5
	H30	135.3(184.2)	119.6	135.3	211.2	287.0	242.6	184.6
	R 1	127.8(184.2)	85.3	133.2	175.1	280.2	236.8	157.7
	R 2	105.7(153.8)	25.4	111.3	151.4	244.8	241.2	147.8
	R 3	104.3(163.5)	28.2	122.6	158.6	265.3	249.3	160.3

⑥、⑨は該当がないため対象外

※ () 内は地下式駐車場で、小田急相模原駅自動車駐車場の類似施設平均値。

(6) 経営指標に基づく各駐車場の経営分析

①相模大野立体駐車場

1. 収益等の状況について

①収益的収支比率	減少傾向だが、100%は超えて黒字の状態
②他会計補助金比率	建設費償還は終了している
③駐車台数1台当たりの他会計補助金額	(自動火災報知設備更新の年に繰入金有り)
④売上高GOP比率	平均より高く、収益性が高い
⑤EBITDA (減価償却前営業利益)	/ (但し今後改修工事によりEBITDA減少見込み)

分析の考え方として、公営企業による高い収益性を※民間譲渡により更に高めることを期待して、民間譲渡を検討することが必要とされている。

2. 資産等の状況について

- ・ 駐車場建設費の償還は完了
- ・ 防火設備の更新等を行っている。また、エレベーターの改修や防水工事等を予定

3. 利用の状況について

- ・ 隣接する大型商業施設閉店後、稼働率は低い数値で推移
- ・ 大型商業施設の跡地開発により、ある程度の回復を見込む

4. 全体総括

- ・ 都市計画駐車場の位置付け等を見直す

②相模原駅自動車駐車場

1. 収益等の状況について

①収益的収支比率	100%は超えて黒字の状態
②他会計補助金比率	建設費償還は終了している
③駐車台数1台当たりの他会計補助金額	(出入口スロープ修繕の年に繰入金有り)
④売上高GOP比率	増加傾向にあり、収益性が高い
⑤EBITDA (減価償却前営業利益)	

分析の考え方として、公営企業による高い収益性を※民間譲渡により更に高めることを期待して、民間譲渡を検討することが必要とされている。

2. 資産等の状況について

- ・ 駐車場建設費の償還は完了
- ・ 今後エレベーターの改修や防火設備改修等を見込む

3. 利用の状況について

- ・ 平均値よりも稼働率は若干高く、駐車需要が今後も継続するものと見込まれる

4. 全体総括

- ・ 今後も都市計画駐車場として存続させる必要がある
- ・ 北口の相模総合補給廠一部返還地のまちづくりによる需要の変化等を注視する

③橋本駅北口第1自動車駐車場

1. 収益等の状況について

①収益的収支比率	100%未満で赤字の状態
②他会計補助金比率	建設費償還は終了している
③駐車台数1台当たりの他会計補助金額	
④売上高GOP比率	平均より低く、収益性が低い
⑤EBITDA（減価償却前営業利益）	

分析の考え方として、経営改善に向けた取組みが必要とされている。

2. 資産等の状況について

- ・ 駐車場建設費の償還は完了
- ・ 複合建築物のため大規模修繕は管理組合が行うが、今後エレベーター改修予定

3. 利用の状況について

- ・ 平均値よりも稼働率は高く、駐車需要が今後も継続するものと見込まれる

4. 全体総括

- ・ 今後も都市計画駐車場として存続させる必要がある
- ・ 南口の土地区画整理事業の実施を踏まえ、需要の変化等を注視する

④橋本駅北口第2自動車駐車場

1. 収益等の状況について

①収益的収支比率	100%未満で赤字の状態。償還終了後は黒字が見込まれる
②他会計補助金比率	平均より高いが、建設費償還は令和5年度以降はゼロになる予定。
③駐車台数1台当たりの他会計補助金額	
④売上高GOP比率	平均より低く、収益性が低い
⑤EBITDA（減価償却前営業利益）	

分析の考え方として、経営改善に向けた取組みが必要とされている。

2. 資産等の状況について

- ・ 駐車場建設費の償還は令和5年度に完了
- ・ 複合建築物のため大規模修繕は管理組合が行う。令和5年から約10年で予定されている

3. 利用の状況について

- ・ 平均値よりも稼働率はかなり高く、駐車需要が今後も継続するものと見込まれる

4. 全体総括

- ・ 今後も都市計画駐車場として存続させる必要がある
- ・ 南口の土地区画整理事業の実施を踏まえ、需要の変化等を注視する

⑤小田急相模原駅自動車駐車場

1. 収益等の状況について

①収益的収支比率	20%前後で大きく赤字の状態
②他会計補助金比率	平均よりかなり低く、繰入金等への依存度が高い
③駐車台数1台当たりの他会計補助金額	
④売上高GOP比率	平均よりかなり低く、収益性が低い
⑤EBITDA（減価償却前営業利益）	

分析の考え方として、経営改善に向けた取組みが必要とされている。

2. 資産等の状況について

- ・ 駐車場建設費の償還は令和9年度に完了
- ・ 複合建築物のため大規模修繕は管理組合が行う。令和4～5年に実施している

3. 利用の状況について

- ・ 平均値よりも稼働率はかなり高く、駐車需要が今後も継続するものと見込まれる

4. 全体総括

- ・ 複合建築物の地下部分を占めており、今後も駐車場としての継続が必要
- ・ 収益等の状況を鑑み、運営方法の検討が必要

⑥相模大野駅西側自動車駐車場

1. 収益等の状況について

①収益的収支比率	40%前後で赤字の状態
②他会計補助金比率	平均より高いが、建設費償還が終わる令和14年度以降はゼロになる予定
③駐車台数1台当たりの他会計補助金額	
④売上高GOP比率	売上高GOPは平均より高いが、EBITDAは低い (ただし、償還終了後は高くなる見込み)
⑤EBITDA（減価償却前営業利益）	

分析の考え方として、高い場合は公営企業による高い収益性を※民間譲渡により更に高めることを期待して、民間譲渡を検討することが必要、低い場合は経営改善に向けた取組みが必要とされている。

2. 資産等の状況について

- ・ 駐車場建設費の償還は令和14年度に完了
- ・ 複合建築物のため大規模修繕は管理組合が行う。令和5年に修繕計画策定調査を実施予定

3. 利用の状況について

- ・ 平均値よりも稼働率は高く、駐車需要が今後も継続するものと見込まれる

4. 全体総括

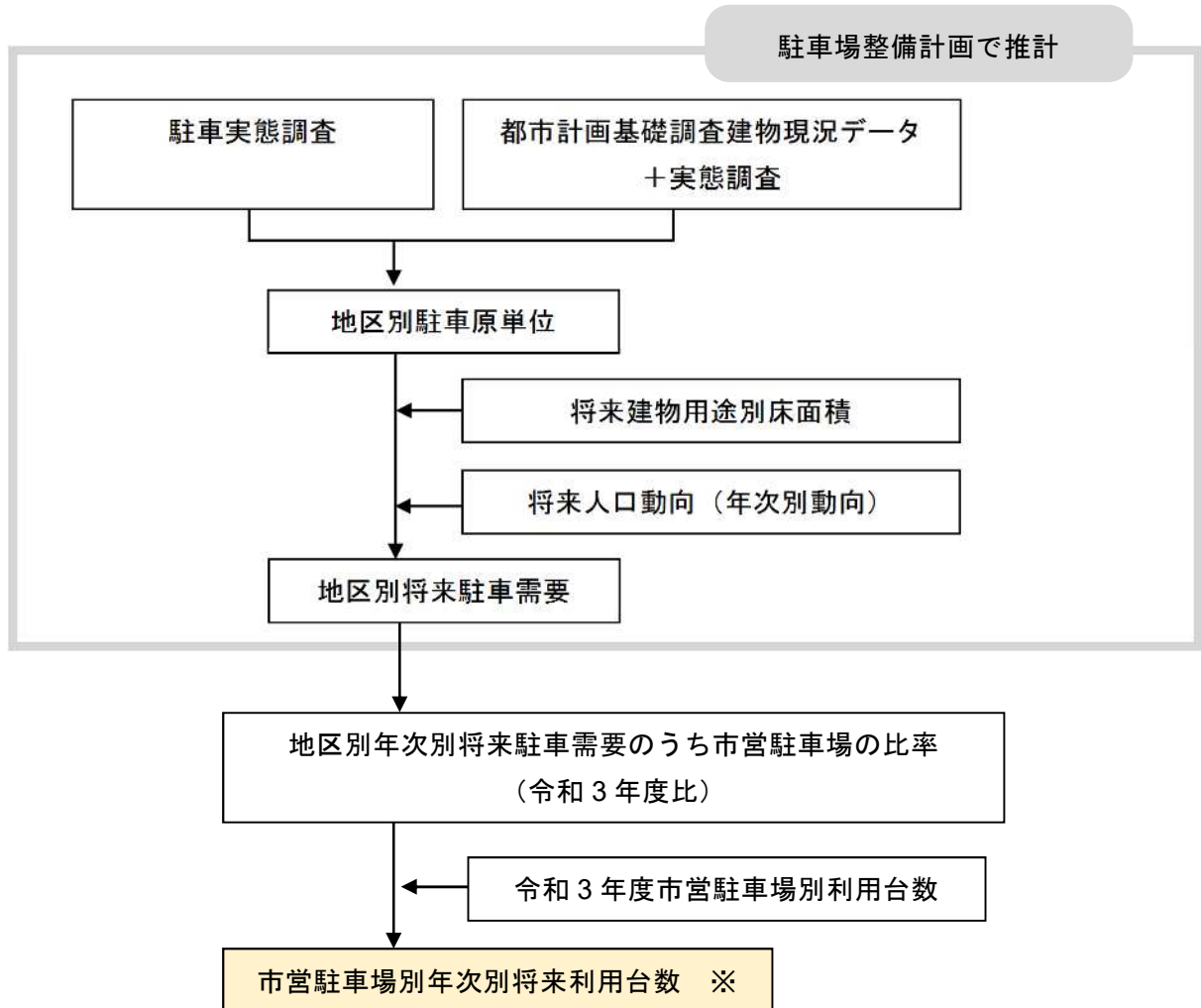
- ・ 今後も都市計画駐車場として存続させる必要がある

※「民間譲渡」の検討は、駐車場として運営することを条件に市有財産の貸付を行い、民営の駐車場とすることを想定します。

3 将来の事業環境

3-1 駐車場需要の見通し

駐車場整備計画で推計した各地区の将来駐車需要に令和3年度における市営駐車場が占める比率と利用台数を乗じて試算しています。

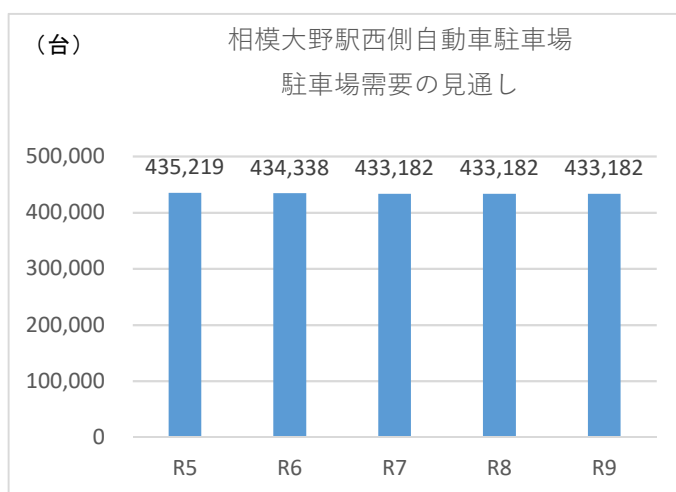
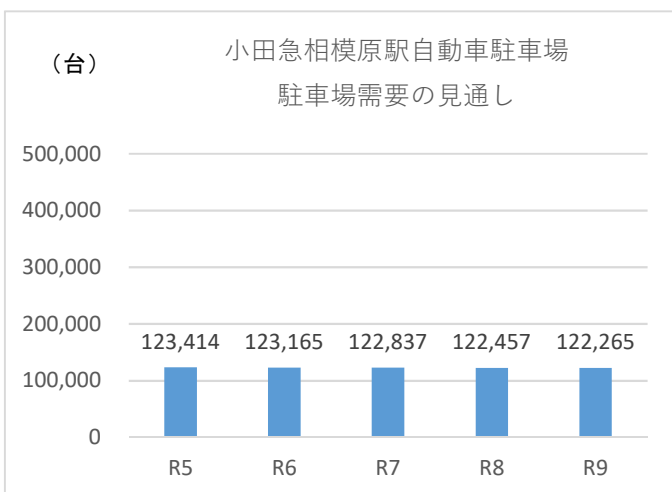
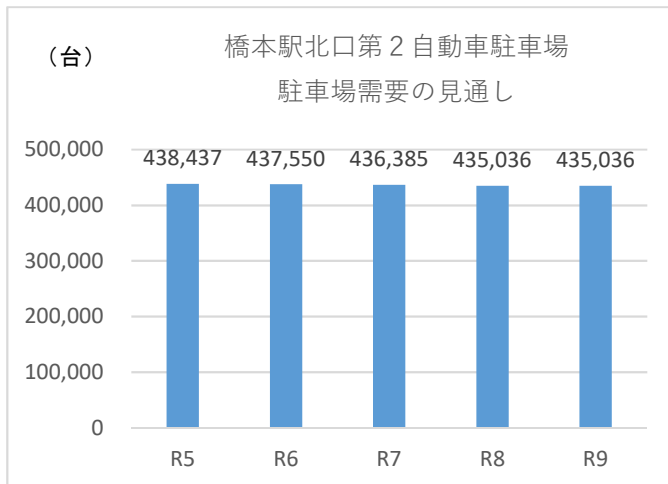
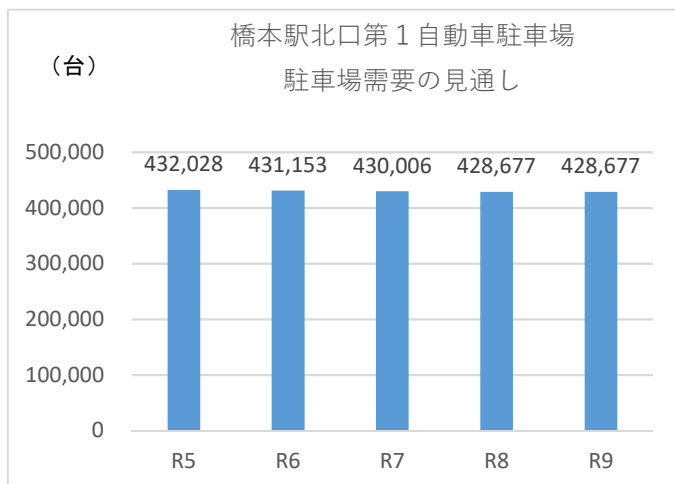
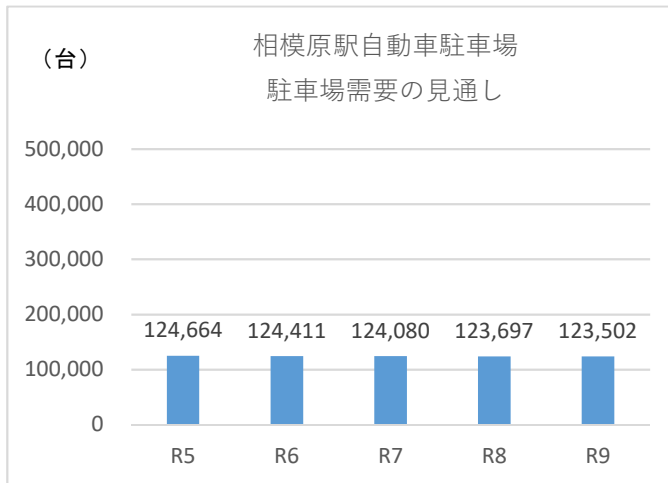
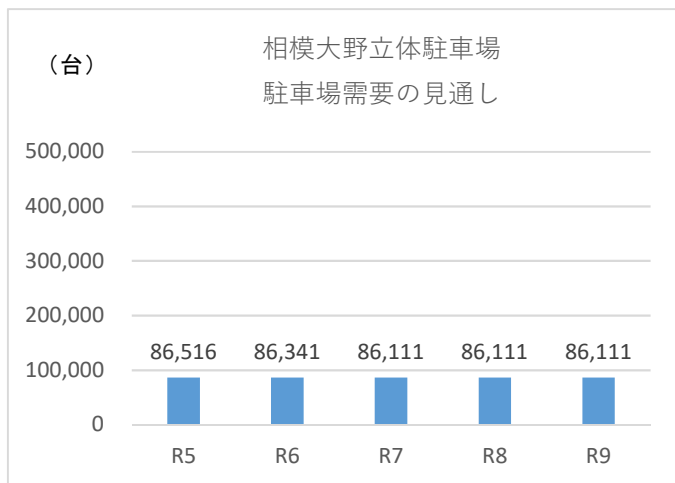


※相模大野地区及び橋本地区については、今後の開発により地区の駐車需要は増加すると考えられますが、開発関連の駐車需要は開発者が整備する原則に基づき、市営駐車場の需要として考慮しておりません。

ただし、相模大野地区については都市計画駐車場の位置づけの見直し、橋本地区については土地区画整理事業に伴う需要の増加を鑑み、開発後も市営駐車場の需要は減少しないものと想定しました。

各駐車場の駐車需要の見通しは次のとおりです。

[各駐車場の需要の見通し]



需要は緩やかな減少を見込んでいますが、相模大野立体駐車場、橋本駅北口第1自動車駐車場及び橋本駅北口第2自動車駐車場は近隣の開発により減少しないと想定しています。

3-2 料金収入の見通し

令和5年度から駐車料収入が指定管理者の収入となる利用料金制を導入したため、利用台数の増減に関わらず、指定管理者から一定額の基本納付金が納付されます。

指定管理者からの基本納付金額

令和5～9年度（確定）	令和10～14年度（推計）
430,000,000円	430,000,000円

※駐車需要の増加や指定管理者の経営努力により収入が増加した場合等は利益に応じて追加納付金が納付される。

※基本納付金は指定管理者募集時に指定管理者からの提案により変動するため、令和10～14年は現在と同じ額を推計額とした。

3-3 施設の見通し

対象施設の設備の耐用年数等を踏まえた修繕、更新等の見通しは下表のとおりです。

駐車場	施設の見通し
相模大野立体駐車場	築30年以上を経過し、老朽化が進んでいるため、エレベーターや消防設備、I T V（監視カメラ）等の安全性を確保するための部位別改修を行いつつ、市一般公共建築物長寿命化計画の考え方を踏まえて今後の改修を検討する。
相模原駅自動車駐車場	築25年以上を経過し、老朽化が進んでいるため、エレベーターや消防設備、I T V等の安全性を確保するための安全性を確保するための部位別改修を行いつつ、市一般公共建築物長寿命化計画の考え方を踏まえて今後の改修を検討する。
橋本駅北口第1自動車駐車場※	複合建築物のため、消防設備の更新や大規模修繕等は管理組合が行う。エレベーター及びI T Vは市の区分所有部分にあるため、市が更新する。
橋本駅北口第2自動車駐車場※	複合建築物のため、エレベーター、消防設備の更新や大規模修繕等は管理組合が行い、I T Vは市の区分所有部分にあるため、市が更新する。管理組合により、令和5年から令和9年にかけて外壁等の大規模修繕、令和10年から14年にかけてエレベーターの更新が予定されている。
小田急相模原駅自動車駐車場※	複合建築物のため、エレベーター、消防設備の更新や大規模修繕等は管理組合が行い、I T Vは市の区分所有部分にあるため、市が更新する。管理組合により、令和4年から令和5年にかけて外壁等の大規模修繕が行われる。
相模大野駅西側自動車駐車場※	複合建築物のため、エレベーター、消防設備、I T Vの更新や大規模修繕等は管理組合が行う。管理組合により、令和5年度に設備点検を行い、長期修繕計画の見直しが行われる。

※商業施設等との複合建築物で管理組合が有り、大規模修繕等は市が所有する区分面積に応じて管理組合費として負担する。

[主な修繕計画] (千円)

年 度	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
①相模大野立体駐車場										
エレベーター更新		114	167,365							
消防設備更新	79,400									
防水工事設計、工事				20,000						
ITV更新										
高圧電気機器入替		19,520								
②相模原駅自動車駐車場										
エレベーター更新				60,000						
消防設備更新				8,000						
ITV更新										
高圧電気機器入替										
スロープ点検(橋梁点検)	5,000					5,000				
③橋本駅北口第1自動車駐車場										
エレベーター更新					120,000					
ITV更新		22,609								
管理組合による大規模修繕										
④橋本駅北口第2自動車駐車場										
ITV更新			21,000							
管理組合による大規模修繕	75,060	28,615	17,235	16,201	21,976	14,497	14,497	14,497	8,155	8,155
⑤小田急相模原駅自動車駐車場										
ITV更新		7,000								
管理組合による大規模修繕	53,000	21,000								
⑥相模大野駅西側自動車駐車場										
管理組合による大規模修繕										

※ITVは10年、高圧電気機器は機器により10~25年、消防設備及びEVは25年に1回程度更新が必要

[公債費の償還] (元利合計)

年 度	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
①大野立駐										
②相模原駅駐										
③橋北第1										
④橋北第2	23,096									
⑤オダサガ	190,060	190,060	149,943	121,843	94,198					
⑥大野西側	390,345	390,345	390,345	390,345	390,345	390,345	390,345	390,345	255,854	124,698

①~③は建設当時の償還が終了しているが、EV更新等の改修工事に起債を充てる予定。

④~⑥は建設当時の償還。※管理組合が実施する大規模修繕には起債を充てられない。

3-4 組織の見通し

現在、指定管理者制度を導入して管理をしているため、駐車場事業に携わる市職員は2人です。今後も市営駐車場を公営企業として市が運営していく場合、複式簿記による経理を行うことで、経営・資産の「見える化」を行う公営企業会計の設置が求められていることから、会計システム変更等に係る増員及び会計事務を担う新たな人員の配置が必要となります。

一方、貸付等により、駐車場の運営そのものは民間に委ねて駐車場を確保していく方法もあり、本市に適した管理形態について今後検討します。

体制	管理形態	会計	必要な市職員数
現在の体制	指定管理者制度	特別会計	2人
今後の体制案①	指定管理者制度	公営企業会計	会計変更時 5人 変更後 3人
今後の体制案②	指定管理者制度	一般会計	2人
今後の体制案③	市有財産の貸付	一般会計	制度導入時 3人 導入後 1人
今後の体制案④	市有財産の貸付と指定管理者制度の併用	公営企業会計	制度導入時 5人 導入後 2人
今後の体制案⑤	市有財産の貸付と指定管理者制度の併用	一般会計	制度導入時 3人 導入後 2人

■指定管理者制度

地方公共団体が設置する公の施設について、議会の議決を経て指定される「指定管理者」に当該施設の管理運営を委任する制度。多様化する住民ニーズにより効果的、効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、住民サービスの向上を図るとともに、経費の節減等を図ることを目的として、本市では平成18年度から本格的に導入したもの

(市指定管理者制度運用ガイドラインより抜粋)

■公営企業

地方公共団体が、住民の福祉の増進を目的として設置し、経営する企業。事業ごとに経営成績及び財政状態を明らかにして経営すべきものであることに鑑み、その経理の事業ごとに特別会計を設置する

■公営企業会計

企業会計方式をとっており、官公庁会計方式が現金主義会計、単式簿記を採っているのに対し、公営企業会計では発生主義会計、複式簿記を採用し、損益計算書、貸借対照表等の作成を義務付けている

(総務省 地方公営企業の概要より抜粋)

■市有財産の貸付

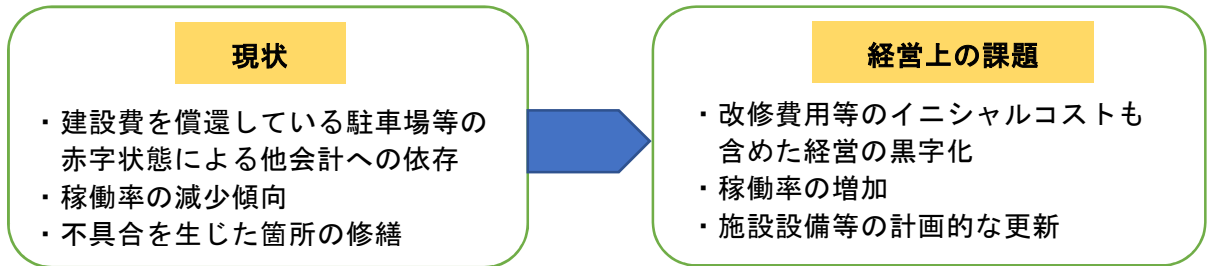
本市が所有している財産を民間等に貸し付け、賃借料などによる収入の増加を図るとともに、民間等が地域の価値や施設の利便性を高める事業を行うことにより、市民サービスの向上を図るもの。

(市PPP(公民連携)活用指針より抜粋)

4 経営の基本方針

(1) 経営上の課題

経営にあたり、経営分析結果から次の事柄が経営上の課題と考えられます。

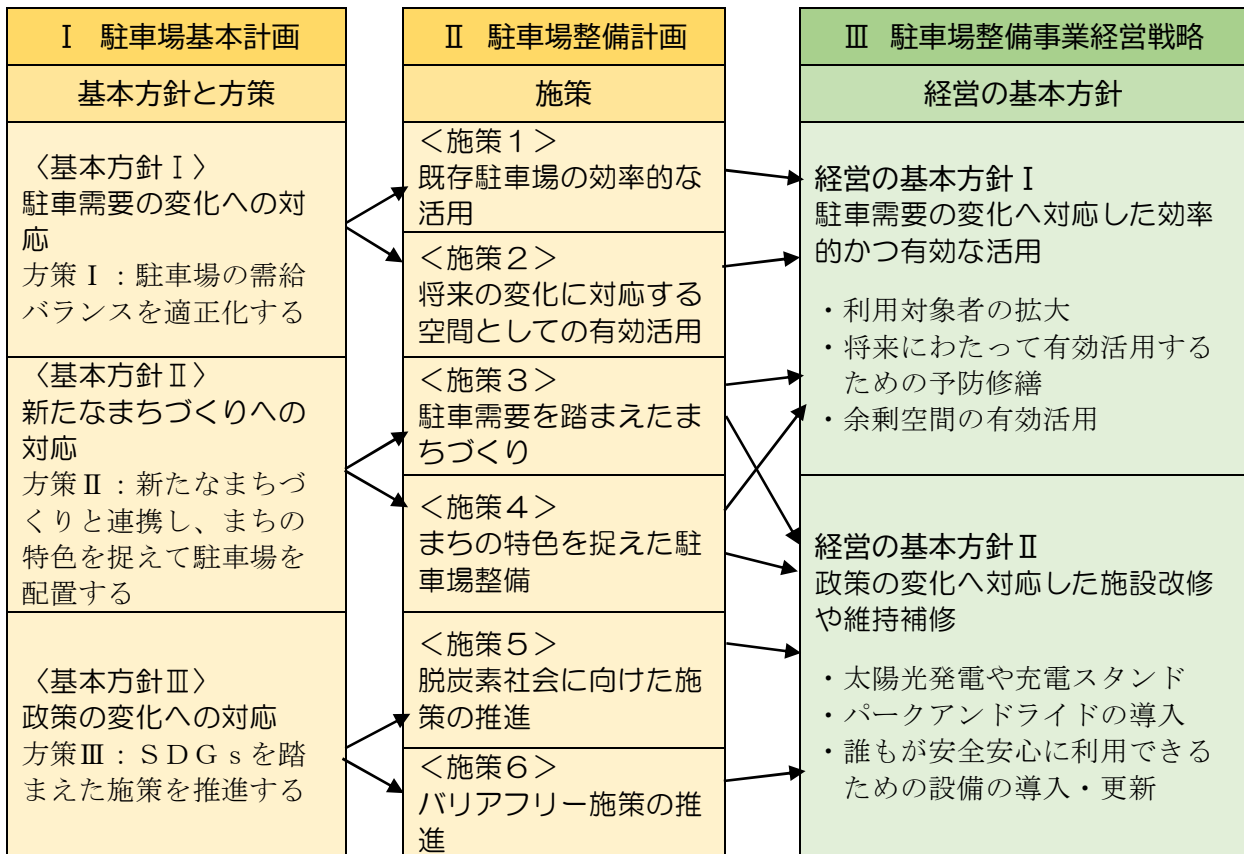


(2) 経営の基本方針

課題を解決するため、駐車場基本計画及び駐車場整備計画に基づき、経営の基本方針を次のとおり定めます。

経営の基本方針Ⅰ 駐車需要の変化へ対応した効率的かつ有効な活用

経営の基本方針Ⅱ 政策の変化へ対応した施設改修や維持補修



経営の基本方針Ⅰ、Ⅱにより、黒字化や稼働率の向上など、駐車場経営の改善を目指します。

また、今後稼働率が低く、駐車場としての継続の必要性が低い駐車場については、事業継続の必要性についても検討します。

5 投資・財政計画（収支計画）

5-1 市営駐車場の投資・財政計画（収支計画）→巻末別紙（84～90 ページ）のとおり

5-2 投資・財政計画（収支計画）の策定に当たっての考え方

（1）投資について

目標：施設の安全やバリアフリーに係る設備は適宜更新し、誰もが安心して利用できる駐車場を維持します。

市が実施する現在の主な修繕計画は 78 ページを参照。
なお、250 万円以下の小規模な修繕は指定管理者が適宜実施する。

（2）財源について

目標：駐車場収入で市及び指定管理者が駐車場の管理運営及び維持補修に係る費用の財源を全て充てられるようにします。

※建設費及び部位別改修等の償還にも可能な限り財源として充てます。

令和5年度から令和9年度まで、指定管理者からの納付金として、6施設全体で毎年4億3千万円の収入が見込まれる。これを管理運営に係る費用及び建設費の償還に充てる。
なお、令和9年度以降も同額程度の収入を見込む。

（3）投資以外の経費について

現在、市が支出している投資以外の経費は、管理組合費と公租公課費（消費税）が大半を占めており、経営努力による経費とは異なるため、目標は定めません。

5-3 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

（1）今後の投資についての考え方

相模大野立体駐車場及び相模原駅自動車駐車場については、市一般公共建築物長寿命化計画の考え方を踏まえて今後の改修を検討します。改修にあたっては、市行財政構造改革プランの基本的な考え方にに基づき、収支均衡を原則とします。

その他の駐車場については、商業施設等との複合型建築物のため、管理組合と調整をしております。

（2）今後の財源についての考え方

令和14年度の建設費償還終了後は、駐車場の管理運営及び維持補修に係る費用の財源は、全て駐車場収入で充てられる見込みです。

（3）投資以外の経費についての考え方

管理組合費については、その性質上、今後も管理規約に基づき支出します。消費税については、駐車場事業特別会計又は公営企業会計においては申告しますが、一般会計では全体の課税標準額に対する消費税額と仕入れ税額を同額とみなし、消費税を算出する必要はなくなるため、会計の性質に合わせて支出します。

6 公営企業として実施する必要性について

市営自動車駐車場は、駐車場利用者へサービスを提供し徴収した料金をもって施設を運営していることから、一般会計から独立した会計が必要です。また、都市計画や開発計画に伴い整備した駐車場で、市内主要駅付近に大規模な駐車場を確保するため、公営企業債等を利用して整備したことから、償還が終了するまで公営企業として実施し、収支を明らかにする必要があります。

また、商業施設と連結している又は複合施設である駐車場については、施設の附置義務駐車場部分も含めて一体的に市営駐車場として管理しているため、今後も駐車場として維持する必要があります。

しかし駐車場の運営については、必ずしも市営である必要は無く、民間のノウハウ等を生かして効率的に運営が出来るよう、償還が終了する令和14年度以降は公営企業を廃止し、貸付等による運営も視野に入れて検討していきます。

7 経営の戦略の事後検証、改定等について

経営戦略を実効性のあるものとするため、次の通り事後検証し、ホームページ等で公表します。また、周辺状況の変化等に合わせて改定等を行います。

①事後検証

- ・経営比較分析表を毎年作成し、各駐車場の収益・資産・利用状況等を分析します。
- ・別紙の投資・財政計画（収支計画）について毎年時点修正を行います。

②見直し及び改定

- ・駐車場基本計画、駐車場整備計画部分も含め、まちづくりの状況等を踏まえて令和9年度に見直しを行います。また、計画終了年度の前年である令和13年度から令和14年度にかけて改定作業を行います。

③その他

- ・駐車場ビジョンの関連計画の変更等により必要が生じた場合は適宜見直しを行います。