

沖縄県駐車場事業特別会計経営戦略

団 体 名 : 沖縄県

事 業 名 : 駐車場整備事業

策 定 日 : 令和 3 年 4 月

計 画 期 間 : 令和 3 年度 ~ 令和 17 年度

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	非適用	事業開始年月日	平成10年4月28日
職 員 数	1人（兼務）	施 設 名	県民広場地下駐車場
種 類	その他	構 造	地下式
立 地	その他	建設後（建替後）の 経 過 年 数	22 年
駐車場使用面積	10,883 m ²	収 容 台 数	200 台
営 業 時 間	駐車場の供用時間は、午前0時から午後12時まで。 ただし、入場し、又は出場することができる時間（「入出場時間」という。）は、午前6時から午後12時まで。		
民間活用の状況	ア 民間委託	—	
	イ 指定管理者制度	利用料金制	
	ウ PPP・PFI	—	

(2) 料金形態

料金形態の考え方	別添「駐車料金表」のとおり。 身障者駐車スペースを設けており、該当する障害者手帳等の提示があれば料金は半額になる。
料金改定年月日	令和元年10月1日

(3) 現在の経営状況

<p>営業時間の延長（8：00～22：00を6：00から24：00に変更）及び上限料金制度の導入といった利用者の利便性向上に資する取組を平成24年度から実施したことにより、平成25年度以降、利用台数及び売上げは増加傾向にある。ここ数年は日中に満車状態になることも多い状況である。</p> <p>過年度（コロナ禍以前）の利用状況及び料金収入は以下のとおりであり、好調な経営を続けている。</p> <p>(1) 1日平均駐車台数 平成30年度 515台/日、令和元年度 494台/日</p> <p>(2) 駐車場料金収入 平成30年度 1億2,307万円、令和元年度 1億2,019万円</p> <p>別添「経営比較分析表」をみると、収益的収支比率（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賅えているかを表す指標）は、平成27年度から平成29年度までは類似施設平均値（以下、「平均値」という。）を下回っているが、平成30年度以降は逆転している。施設建設時の起債の償還が落ち着いたことが主な要因であり、平成28年度以降は一般会計からの繰り入れなしで運営できている。また、売上げについては右肩上がり推移しており、平成24年度に実施した上記取組の成果が一定程度出ているものと考えられる。</p> <p>稼働率（施設の利用状況や適正規模を判断する指標）については、平成27年度以降一貫して平均値を上回っており、高い稼働率を維持している。</p> <p>売上高GOP比率（施設の営業に関する収益性を表す指標）及びEBITDA（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）については平均値を大きく上回っており、経営改善により一定の収益性が確保されていると考えられる。</p>
--

2. 将来の事業環境

(1) 駐車場需要の見通し

過年度実績から将来需要を推計した。今後の見通しについては、別添「駐車場需要の見通し」のとおり。

コロナ禍による駐車台数減少の影響が6年間程度(R2~R7)続くものと想定。
新型コロナウイルスワクチンが普及するR4年度までは台数減少の影響を大きく見積り、R5~R7については、一定程度のワクチンの普及、経済対策等の拡充がなされることを考え、徐々に回復するものと見込んだ。

一般財団法人沖縄観光コンベンションビューローの予測によると、沖縄県への入域観光客数は、令和12年度まで右肩上がりで増加を続ける予測となっており、一般財団法人南西地域産業活性化センターの推計によると、沖縄県の総人口は令和7年まで毎年増加し続ける予測となっている。コロナ禍の影響が小さくなれば、基本的には今後も駐車場需要は増加傾向にあると見込まれることから、R8以降については、利用料金制導入以降の10年間(H22~R1)の駐車台数実績から求めた伸び率の過年度平均値(1.6%)を用いて推計した。

駐車台数の推移のグラフをみると、駐車台数はH22~H27まで毎年増加している。H27以降は減少傾向にあるものの、利用料金収入は増加していることから、駐車台数の減少傾向は長時間駐車が増加が要因として考えられ、駐車場需要自体は依然として高い水準にあると考えられる。

(2) 料金収入の見通し

今後の見通しについては別添「料金収入の見通し」のグラフのとおり。

利用料金制導入以降の10年間(H22~R1)の料金収入実績から求めた1台あたりの料金収入の過年度平均値(602円)に、(1)駐車場需要の見通しで算出した各年度ごとの駐車台数見込み値をかけて推計した。

H30については、日中に満車となることが常態化していたことから、料金収入の頭打ちの金額は、H30の料金収入約123,000千円となると仮定した。

(3) 施設の見通し

県民広場地下駐車場では長寿命化計画を策定しており、当計画に基づき、計画的に施設の改修を実施する予定である。

別添「ライフサイクルコスト累計表」によると、当面の間は少額の改修内容となっているが、2028年(令和10年)に更新のピークが来ることから、施設運営に支障が出ないように、改修内容に優先順位をつけ、より緊急性の高い工事から前倒しで実施する等して費用負担を平準化する。

施設・設備の廃止・統合(ダウンサイジング)については、今後も沖縄県人口は増加する見込みであること、新型コロナウイルスの影響を除けば、観光客数も順調に増加してきたこと、日中に満車になることも珍しくないこと、稼働率(施設の利用状況や適正規模を判断する指標)は、平成27年度以降一貫して類似施設平均値を上回っており、高い稼働率を維持していることから、施設規模を縮小する予定はない。

施設・設備の合理化については、電気設備の更新及び電気代の削減を目的とし、駐車場内の照明器具のLED化工事を実施予定。

(4) 組織の見通し

平成19年度から指定管理者制度を導入しており、現在は兼務職員1名体制である。当面の間は現行体制を継続する予定である。

3. 経営の基本方針

県民広場地下駐車場の現状と課題を踏まえ、設置目的に沿った公共サービスを今後も安定的に提供できるよう、次の基本方針を設定する。

基本方針1 経営の効率化及び収支の健全化

持続可能な事業運営を行うためには、光熱水費の節減といった維持管理費のコスト縮減や、利用者及び利用料金収入の増加へ向けた取組が必要となる。事業運営に民間の経営ノウハウを取り入れ、経営の効率化を図るため、指定管理者制度を今後も継続する。

基本方針2 施設の健全化

供用開始から20年以上が経過し、今後、老朽化による更なる改修が見込まれる。長寿命化計画に基づき施設改修を計画的に実施することで長期的な改修費用を縮減し、施設の健全化をはかる。

4. 投資・財政計画（収支計画）

- (1) 投資・財政計画（収支計画）：別添のとおり。
- (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	令和8年度までに稼働率を240%台にする。 (コロナ禍以前R1実績→247% コロナ禍R2見込み→197%)
-----	---

令和元年度の稼働率は247%となっており、類似施設平均値よりも高い水準であるが、令和2年度は新型コロナウイルスの影響により197%まで落ち込む見込みである。今後は、コロナ禍以前の水準まで稼働率が回復することを目標とする。

1. 民間の資金・ノウハウ等の活用について

今後も指定管理者制度を継続し、民間企業のノウハウを活用し駐車場経営の合理化を目指す。

2. 今後実施する主な投資の内容（施設・設備の長寿命化等の投資の平準化について）

県民広場地下駐車場では長寿命化計画を策定しており、当計画に基づき、計画的に施設の改修を実施する予定である。

別添「ライフサイクルコスト累計表」によると、当面の間は少額の改修内容となっているが、2028年（令和10年）に更新のピークが来ることから、施設運営に支障が出ないように、改修内容に優先順位をつけ、より緊急性の高い工事から前倒しで実施する等して費用負担を平準化する。

不具合の兆候がみられる緊急性の最も高いシャッター改修工事は令和2年度に実施し、今後、場内の照明器具の更新、外壁、柱、床タイルのひび割れ等の補修を順次実施し、施設の健全化をはかる。

費用負担のピークとなる令和10年度の改修については、「計画保全が望ましい更新箇所」と、より重要度の高い「計画保全すべき更新箇所」に分類し、計画保全すべき更新箇所について令和5年度より前倒しで順次実施予定である。

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	令和8年度までに収益的収支比率を200%台にする。 (コロナ禍以前R1→214%、コロナ禍R2→165%見込み)
-----	---

令和元年度の収益的収支比率は214%となっており、類似施設平均値よりも高い水準であるが、令和2年度は新型コロナウイルスの影響により165%まで落ち込む見込みである。今後は、コロナ禍以前の水準まで収益的収支比率が回復することを目標とする。

指定管理者から沖縄県に対して支払われる納付金を財源として施設改修を順次行っていく。

比較的重要度の高い改修を前倒しで実施することで単年度の費用負担を抑え、単年度の納付金の範囲内で改修できる計画である。

また、財源確保の取組として、電気代の縮減を目的とした場内の照明器具のLED化工事を実施予定である。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

施設運営経費（消耗品費、通信運搬費、複合機リース代等）については、特に増加は見込まれない。

新型コロナウイルス対策経費については、消毒液やマスクの購入に伴う若干の費用増があるものの、年間で数万円程度であり、大きな影響はない。

各年度により多少経費の増減があることから、過年度実績の平均額を採用し今後の費用を見込んだ。

(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・検討状況

民間活用	指定管理者制度を継続する。
駐車場の配置の適正化	県庁周辺地区は、官公庁施設（県庁、那覇市役所）、金融機関等が集中し、県の中核的な役割を担っているが、慢性的な交通渋滞が顕在する上、駐車場の不足による路上駐車や駐車場探しのための交通で、付近の交通渋滞に拍車がかかっている状況であった。また、周辺は民間商用ビルの立地が進んでおり、まとまった駐車用スペースが十分確保できない状況にあった。 当駐車場の設置により県庁周辺地区の駐車場不足及び駐車場探しに起因する交通渋滞が軽減されており、駐車場の配置は適正である。
投資の平準化	4. 投資・財政計画（収支計画）①収支計画のうち投資についての説明のとおり。

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料金	当駐車場の経営状況及び周辺駐車場の料金設定の動向等により、必要に応じて指定管理者と見直しを検討する。 当面の間は現行料金体系を維持する予定である。
利用者増加に向けた取組	駐車場満空情報のVICS（カーナビの駐車場情報）への提供。 長時間駐車を一定程度抑制する料金体系を実施した。
企業債	指定管理者が県に対して納める納付金の範囲内で計画的に施設改修を実施する予定である。
繰入金	実質収支は黒字であり、他会計からの繰入金に依存せずに運営できる見込みである。
資産の有効活用等による収入増加の取組	施設内への自動販売機の設置。

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委託料	施設巡回、各種設備保守点検、清掃業務等を一括して委託することにより、経費を削減する。
管理運営費	駐車台数が少ない時間帯に、駐車されていない区画の照明を落とすことにより、電気代を削減する。
職員給与費	勤務シフトの効率化等により必要最小限の人員配置とし、経費を削減する。

5. 公営企業として実施する必要性など

<p>事業の意義、提供サービスの必要性</p>	<p>県庁周辺地区は、官公庁施設（県庁、那覇市役所）、金融機関等が集中し、県の中核的な役割を担っているが、慢性的な交通渋滞が顕在する上、駐車場の不足による路上駐車や駐車場探しのための交通で、付近の交通渋滞に拍車がかかっている状況であった。 また、周辺は民間商用ビルの立地が進んでおり、まとまった駐車用スペースが十分確保できない状況にあった。 駐車場不足及び駐車場探しに起因する交通渋滞を軽減するため、今後も事業を継続する必要がある。</p>
<p>公営企業として実施する必要性</p>	<p>駐車場法第2条の2の規定により、「国及び地方公共団体は、自動車の駐車のための施設の需要に応じ、自動車の駐車のための施設の総合的かつ計画的な整備の推進が図られるよう努めなければならない。」とされている。 当駐車場は道路法に基づく道路附属物として位置付けられており、県道の管理者である沖縄県が管理する必要がある。</p>

6. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項

<p>経営戦略の事後検証、改定等に関する事項</p>	<p>投資・財政計画と実績値について毎年度確認を行い、計画最終年度で収支ギャップが生じるなど、後年に影響が出る場合は、計画を見直す。 その他状況の変化により、計画を修正する必要性が生じた場合は適時見直しを行う。</p>
----------------------------	---

令和元年10月1日から適用

「駐車料金表」

区分		駐車料金の額（1台につき）	
普通 駐車	時間内 駐車	二輪車	(1) 1時間以内の利用の場合 100円 (2) 1時間を超え5時間以内の利用の場合 30分ごとにつき50円 (3) 一の入出場時間における駐車が5時間を超える利用の場合 500円
		四輪車	(1) 1時間以内の利用の場合 300円 (2) 1時間を超え5時間以内の利用の場合 30分ごとにつき150円 (3) 一の入出場時間における駐車が5時間を超える利用の場合 1,500円
	時間外 駐車	二輪車	1回につき 350円
		四輪車	1回につき 1,050円
定期駐車券に よる駐車	二輪車	1月につき 7,100円	
		土曜日及び日曜日を除く1月につき 5,600円	
	四輪車	1月につき 21,300円	
		土曜日及び日曜日を除く1月につき 16,300円	

備考

- 1 「時間内駐車」とは、入出場時間における駐車をいい、「時間外駐車」とは、入出場時間以外の時間における駐車をいう。ただし、時間外駐車をした場合においては、当該時間外駐車の時間の1時間前及び1時間後に係る駐車については、時間外駐車に含めるものとする。
- 2 「二輪車」とは、自動二輪車（側車付きのものを除く。）及び原動機付自転車をいい、「四輪車」とは、普通自動車をいう。
- 3 定期駐車券による駐車は、時間内駐車に限るものとする。

経営比較分析表（令和元年度決算）

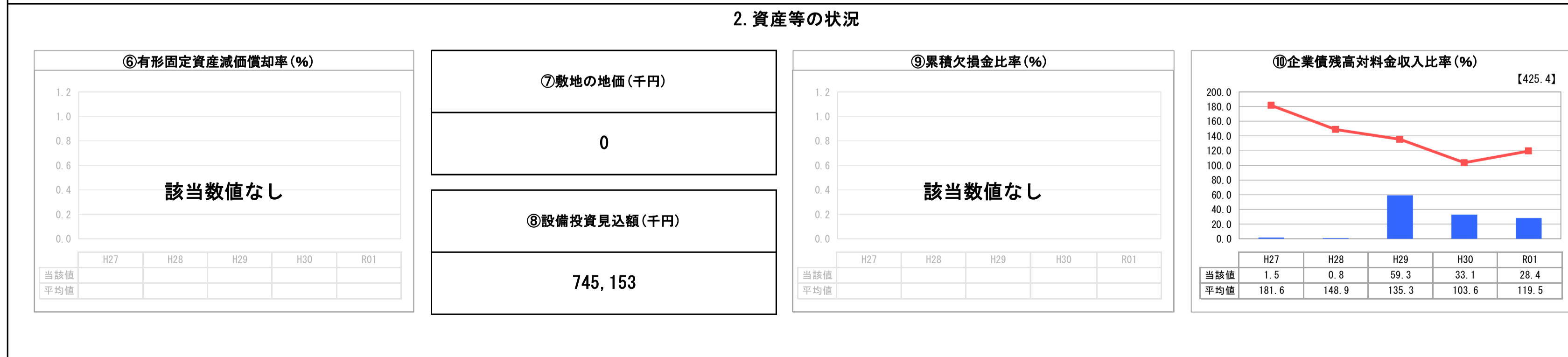
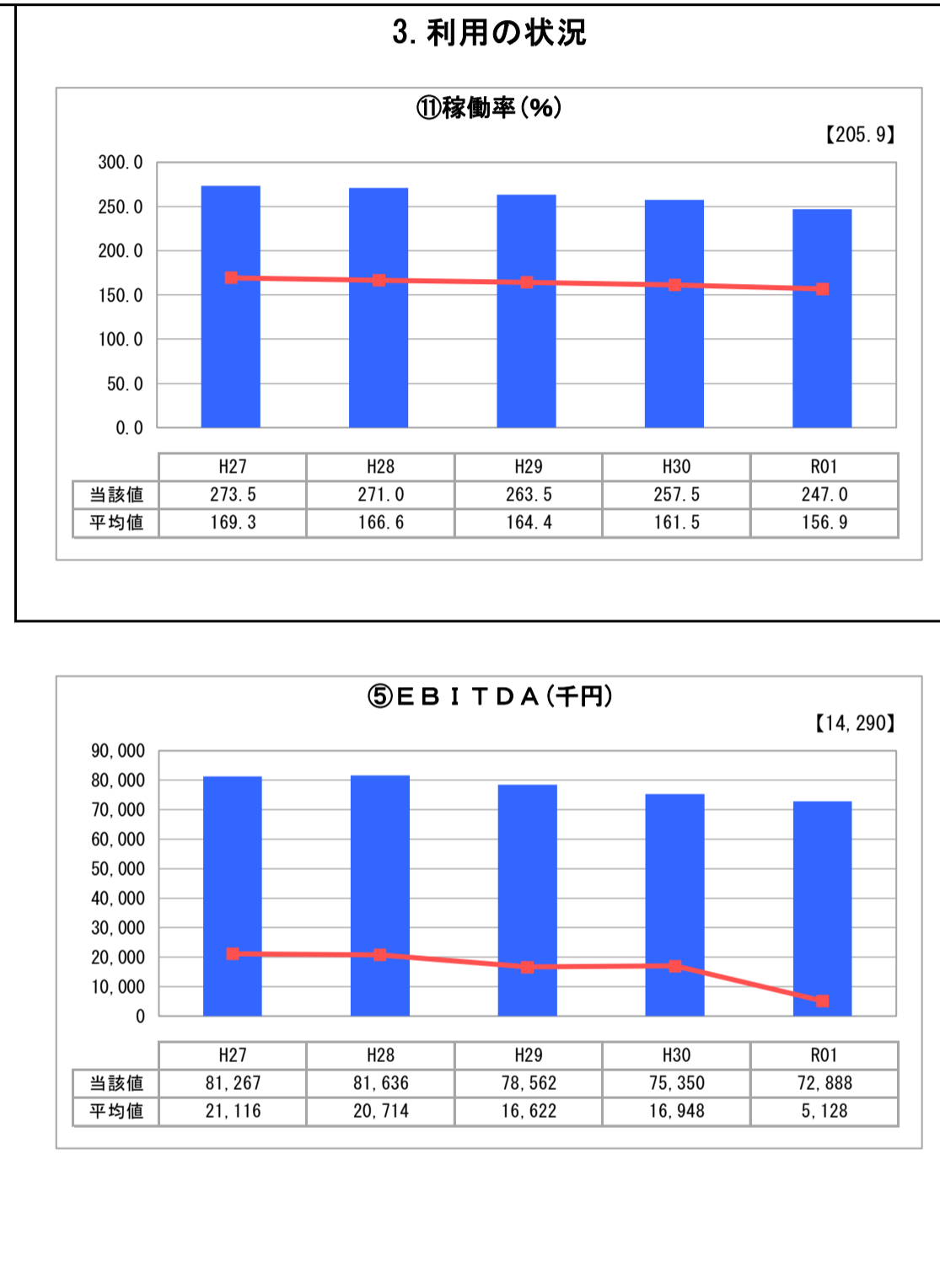
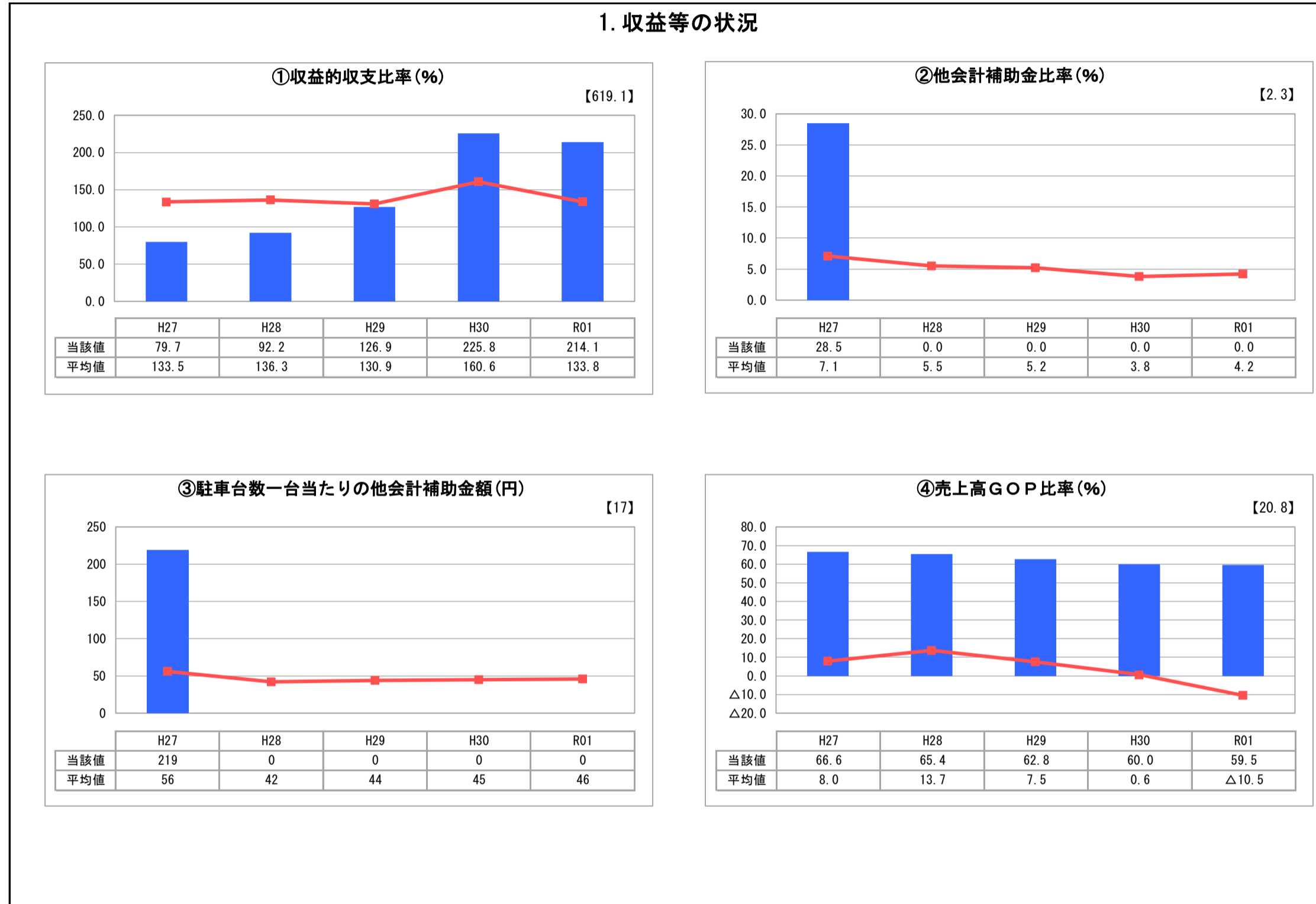
沖縄県 県民広場地下駐車場

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 2	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	その他駐車場	地下式	22	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
公共施設	有	10,883
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
200	300	利用料金制

グラフ凡例

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



分析欄

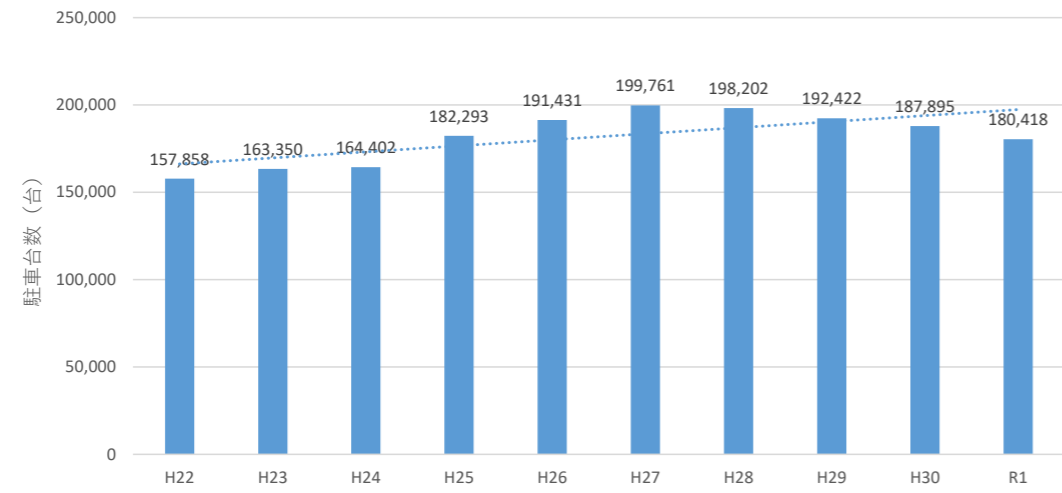
1. 収益等の状況について
過去4年間、売上げは右肩上がり順調に推移し、好調な経営が続けてきたが、ここ数年は増加幅の鈍化傾向が見られ、令和元年度については昨年度比で減少となった。
施設修繕費は増加傾向にあるものの、地方債償還金が減少したことで収益的収支比率は改善傾向にある。

2. 資産等の状況について
地方債の償還については令和12年度までに完済予定である。(令和元年度末の未償還元金は34,160千円)
ここ数年償還額は大幅に減少し、収支状況は改善している。
しかし、供用開始から20年以上が経過し、今後も施設修繕費の増加は続くものと予想されること、設備機器の更新も必要となることから、計画的な施設の改修を行う必要がある。

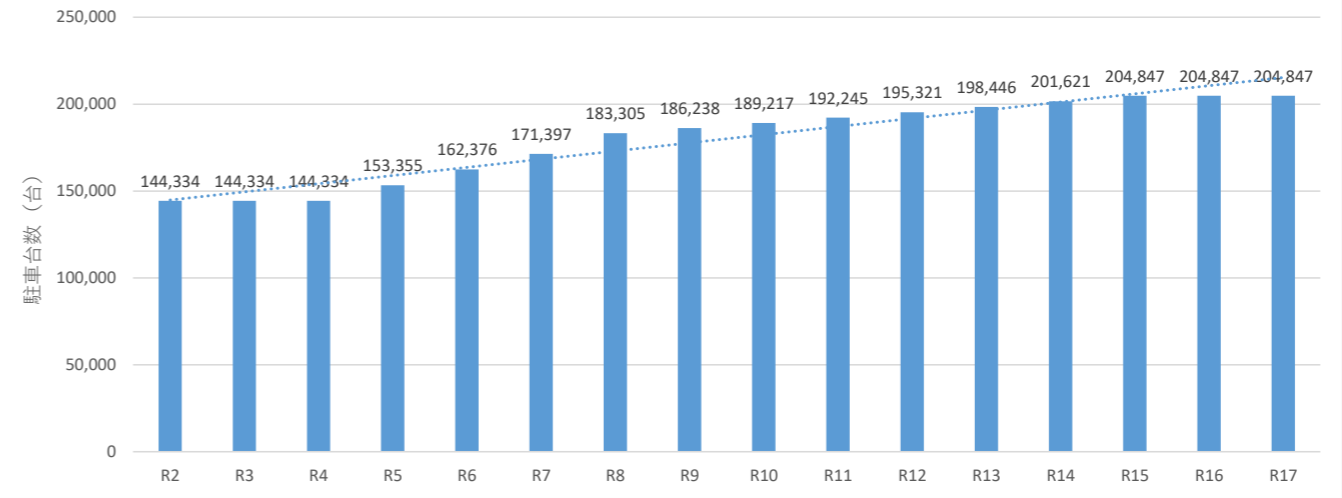
3. 利用の状況について
年度末頃には、多少、新型コロナウイルスの影響を受けたとみられ、昨年度比で利用台数は減少しているものの、日中は満車になることも珍しくなく、稼働率も高い水準を維持している。
駐車場設置目的である「周辺地区の路上駐車解消、交通混雑の緩和」に寄与している。

全体総括
県民広場地下駐車場は、行政・商業の中心である県庁周辺地区の駐車場不足や交通混雑の緩和を図るとともに、地域の活性化に資することを目的として設置された。
償還額が多額であった時期は、一般会計から繰入れを行っていたが、平成29年度からの償還金の返済については固定納付金のみで賄えており、一般会計からの繰入れは行っておらず、ここ数年好調な経営が続いている。
しかし、施設の老朽化により、施設修繕費の増加が見込まれること、設備機器の更新時期には多額の更新費用が必要であることから、費用負担の平準化を図るなど、計画的に改修を行っていく必要がある。

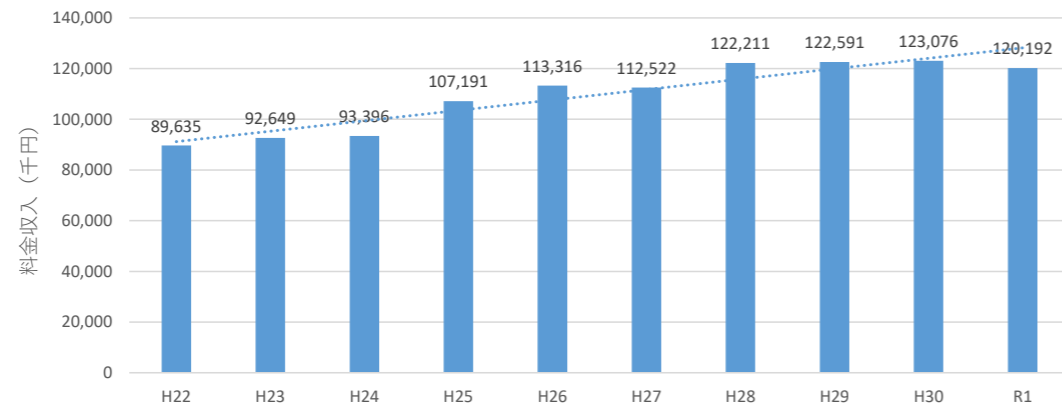
駐車台数の推移



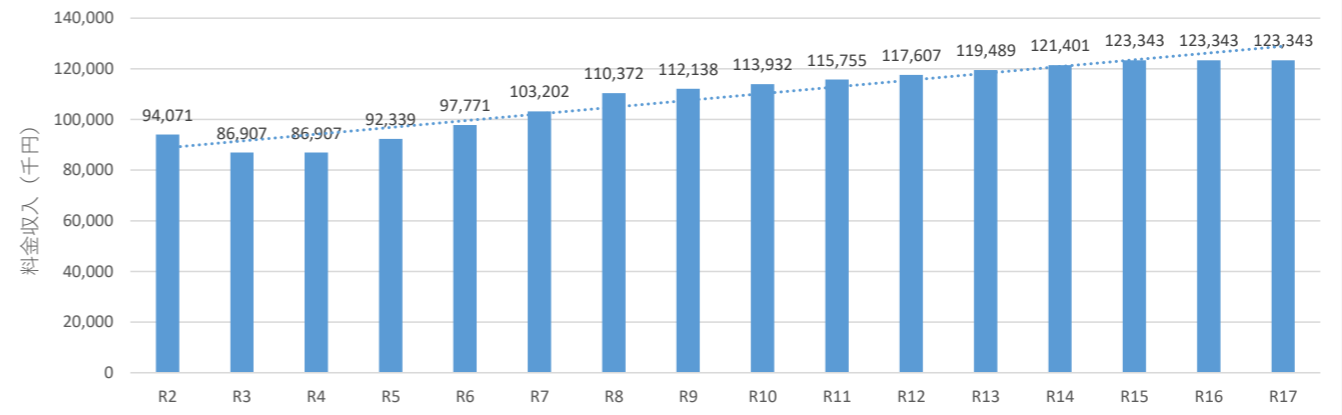
駐車場需要の見通し



料金収入の推移



料金収入の見通し



ライフサイクルコスト累計表 県民広場地下駐車場（地下駐車場+地下通路）

竣工年	1998年
建物使用年数	65年
保全計画年数	49年
修繕・更新実施の閾値	50%

対象費目	○	修繕費
	○	更新費
対象保全区分	○	計画保全すべき
	○	計画保全が望ましい
		事後保全

物価補正率	1.040
物価上昇率	0.000
利子率	0.000
消費税率	0.080

(千円)

年数	年度	建築		電気		機械		合計		
		単年	累計	単年	累計	単年	累計	単年	累計	
1	19	2017	76,148	76,148	197,418	197,418	6,791	136,969	6,791	410,535
2	20	2018	29,783	105,931	160,755	358,173	35,585	172,554	226,123	636,658
3	21	2019		105,931		358,173	2,216	174,770	2,216	638,875
4	22	2020		105,931	811	358,984	510	175,280	1,321	640,195
5	23	2021	3,530	109,461		358,984	1,988	177,268	5,517	645,713
6	24	2022		109,461	5,144	364,127	7,065	184,333	12,209	657,922
7	25	2023	2,905	112,367	17,484	381,611	6,044	190,377	26,433	684,355
8	26	2024		112,367	811	382,422	1,029	191,406	1,840	686,195
9	27	2025		112,367		382,422	12,897	204,303	12,897	699,092
10	28	2026	22,581	134,947	2,255	384,677	1,859	206,162	26,695	725,787
11	29	2027		134,947		384,677		206,162		725,787
12	30	2028	33,751	168,698	228,911	613,589	327,278	533,440	589,940	1,315,727
13	31	2029		168,698		613,589	2,990	536,430	2,990	1,318,717
14	32	2030		168,698	811	614,399	43,002	579,432	43,812	1,362,529
15	33	2031		168,698		614,399	2,216	581,648	2,216	1,364,746
16	34	2032		168,698	2,255	616,655	5,970	587,619	8,226	1,372,971
17	35	2033	2,905	171,603	15,592	632,246	7,398	595,017	25,896	1,398,867
18	36	2034	22,581	194,184	811	633,057	4,038	599,055	27,429	1,426,296
19	37	2035		194,184		633,057	510	599,564	510	1,426,806
20	38	2036	3,530	197,714	5,144	638,201	2,025	601,590	10,699	1,437,505
21	39	2037		197,714		638,201	6,065	607,655	6,065	1,443,569
22	40	2038	43,544	241,258	159,311	797,511	63,673	671,328	266,528	1,710,097
23	41	2039		241,258		797,511		671,328		1,710,097
24	42	2040		241,258	2,255	799,767	12,897	684,225	15,152	1,725,249
25	43	2041		241,258		799,767		684,225		1,725,249
26	44	2042		241,258	811	800,577	1,859	686,084	2,670	1,727,919
27	45	2043	20,865	262,123	146,231	946,809	83,165	769,249	250,261	1,978,181
28	46	2044		262,123	5,144	951,952	4,019	773,268	9,163	1,987,343
29	47	2045		262,123		951,952	510	773,778	510	1,987,853
30	48	2046	22,581	284,703	811	952,763	4,075	777,854	27,467	2,015,320
	49	2047		284,703		952,763	5,933	783,786	5,933	2,021,252

ライフサイクルコスト累計グラフ 県民広場地下駐車場（地下駐車場+地下通路）

