

## 志木市駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 志木市

事 業 名 : 駐車場事業

策 定 日 : 令和 8 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 7 年度 ~ 令和 16 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	非適用	事 業 開 始 年 月 日	平成12年2月25日	
職 員 数	1 人 (兼務)	施 設 名	志木駅東口地下駐車場	
種 類	都市計画駐車場	構 造	地下式	
立 地 駅		建設後(建替後)の経過年数	26 年	
駐 車 場 使 用 面 積	2288 m <sup>2</sup>	収 容 台 数	150 台	
営 業 時 間	4時30分～翌1時30分			
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託			
	イ 指定管理者制度			指定管理者制度(利用料金制度)
	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	0時～9時	9時～24時	
普通自動車、小型自動車、軽自動車	30分100円。 以後30分ごとに100円加算。 円	30分200円。 以後30分ごとに200円加算。 円	円
	円	円	円
	円	円	円
料金形態の考え方	収益性や過去の実績及び立地や近隣の民間駐車場料金等を総合的に勘案し決定しています。		
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	令和4年9月1日から ・長時間割引(平日)1,000円→1,100円 (休日)なし →1,800円 ・平日定期利用の導入		

(3) 現在の経営状況

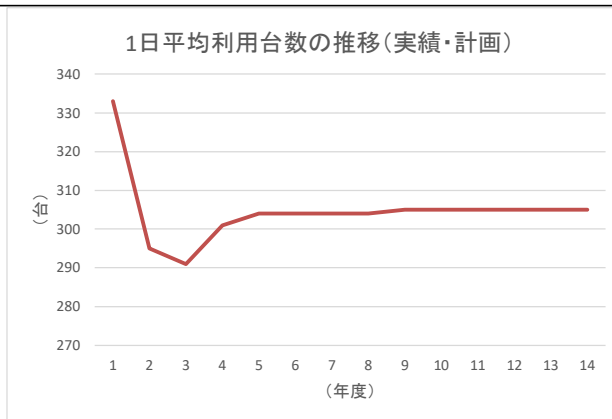
※直近の経営比較分析表(「公営企業に係る「経営比較分析表」の策定及び公表について」(公営企業三課室長通知)による経営比較分析表)を添付すること。

<p>令和6年度の経営比較分析表によると、本事業の収益的収支比率は100%を大きく上回る水準(前年度比増)で推移しており、健全な独立採算制を維持している。</p> <p>これは、志木駅が東武東上線で乗り換え駅以外で最大の乗降客数となっていること、地下通路で「マルイファミリー志木」と直結し、駐車料金を割引する提携店舗となっていることから安定した利用客が確保できていることによるものである。</p> <p>一方で、建設後26年が経過し、「有形固定資産減価償却率」に相当する設備の老朽化が進行している。今後は、高い稼働率から得られる料金収入を原資とし、利便性を損なうことなく、計画的かつ平準化した設備更新を行えるかが持続可能な経営の課題となる。</p>
--

2. 将来の事業環境

(1) 駐車場需要の見通し

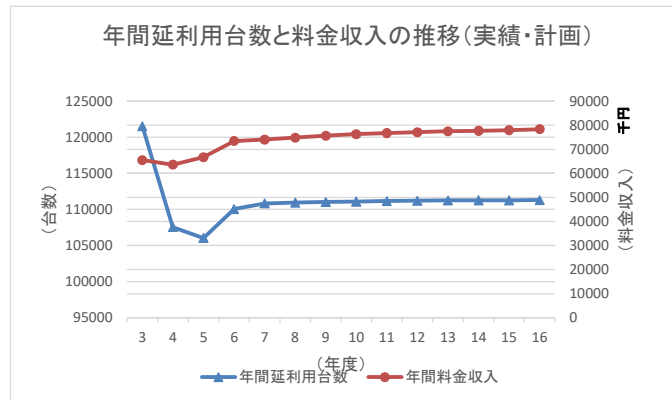
<p>本施設は、東武東上線の主要駅であり、急行・準急列車が停車する「志木駅」東口に隣接し、かつ「マルイファミリー志木」と地下通路で直結している。この極めて高い交通利便性と集客施設との連携により、駅利用者のパークアンドライド需要と、商業施設利用者の短時間駐車需要の両方を取り込んでいる。</p> <p>下記の利用実績推移(1日平均利用台数の推移(実績・計画))が示す通り、近年のデータではコロナ禍等の社会情勢の変化により約40台落ち込んだものの、令和4年以降の1日平均利用台数は10台前後の回復がみられ、現在は安定期に入っている。令和7年度以降の見通しについては、急行停車駅としての底堅い需要を前提としつつ、現状維持を基本とした堅実な予測としている。駅直結の利便性を維持することで、計画期間内においてもこの安定した稼働を継続できる見込みである。</p>
---



## (2) 料金収入の見通し

駐車場利用者は隣接する商業施設への利用者が多く、料金収入はその来客数に大きく左右される状況も見受けられる。また、現状の安定した稼働率を背景に、今後もキャッシュレス決済の利便性向上や、近隣施設との更なる提携促進を図ることで、一時利用者のリピート率を高め、外部環境に左右されない自立した経営基盤を維持していきます。

下記グラフ(年間延利用台数と料金収入の推移(実績・計画))より料金収入は利用台数の回復に伴い増加傾向にある。令和7年度以降は、将来の不確定要素を排除し、保守的な計画値を算定しているが、商業地域内に立地しているという強みを活かした集客施策を継続することで、計画値以上の自己財源確保を目指す。これにより、他会計に依存しない独立採算を維持していく。



## (3) 施設の見通し

令和7年度、志木駅東口地下駐車場等安全・安心化修繕計画改定時に、施設の設備調査診断を実施した際、漏水等の劣化箇所は見受けられるものの、緊急を要する大きな修繕箇所はないため、計画に沿った修繕・更新を順次行っていくこととします。

## (4) 組織の見通し

市職員の大きな増員は見込めないため、今後も指定管理者制度を継続し、民間のノウハウを活用した効率的な運営に努める。志木駅という立地を活かしたプロモーションや、利用者ニーズに即した管理体制の構築において、民間企業の機動性を最大限に引き出し、次期計画期間においても、コスト削減とサービス向上を両立させるため、モニタリングを強化し、引き続き官民連携の強化を目指します。

## 3. 経営の基本方針

市民の利便性を図り、駅周辺環境整備、道路交通の円滑化に努め、駅周辺の都市機能の増進に寄与することを目的として、公平かつ平等に施設運営を行います。

利用者サービスの向上、経費の節減、コンプライアンスの徹底を念頭に適正な管理運営の確保に努めます。

#### 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	施設本体の改修について、「志木駅東口地下駐車場等安全・安心化修繕計画」に基づき、計画的に施設の修繕・更新を実施します。
-----	---

施設・設備の長寿命化及び予防保全的な維持管理を行うため、安全・安心化修繕計画を改定し、10年間の平準化による1年あたりの工事費の目安などの方針を決定した。その計画に則り、優先度の高い修繕・更新設備から順に着手し、施設の長寿命化と費用の平準化を図りながら維持管理を行います。

##### ② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	指定管理者制度による管理運営を想定しており、主な財源である指定管理者からの納付金について、固定納付金をベースに見込んでいます。
-----	---

利用料金については、現行の料金体系が継続するものとしています。

##### ③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

- ・安定的な経営を図るため、指定管理者と連携し、サービス向上の取り組みを通じて、利用客の増加に努めます。
- ・支出の抑制に努め、経常利益の確保を図ります。

### (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	指定管理者と連携を図り、民間企業のノウハウを活用します。
駐車場の配置の適正化	適正に配置されている。
投資の平準化	建築後26年が経過し、各種設備の修繕・更新など、維持管理コストの増大が見込まれる時期にあるため、引き続き設備点検結果等から設備の状態を監視していく。また、令和7年度に志木駅東口地下駐車場等安全・安心化修繕計画を改訂した。今後は当該計画に基づき、修繕箇所や更新をすべき箇所への計画的な投資を行い、単年度の財政負担を抑制し、健全な経常収支を維持したまま、駅前インフラとしての機能を継続的に確保します。
その他の取組	特になし。

#### ② 今後の財源についての考え方・検討状況

料金	定期的に近隣状況の確認を行います。
利用者増加に向けた取組	毎月の事業報告書で利用状況等を把握し、利用者の維持及び増加の方策を検討します。また、マルイファミリー志木をはじめとした周辺施設との駐車料金割引サービスの拡充等を引き続き検討する。さらに、スマホ決済の導入促進等のデジタル技術を活用した利便性向上を図り、既存の利用者に加え、一時利用のリピート率向上を目指し、料金収入の最大化を図る。
企業債	-
繰入金	現在、他会計からの繰入金はありません。
資産の有効活用等による収入増加の取組	駅前の立地であり、通勤・通学、近隣商業施設等の需要もあり、安定的な収益が見込まれるため、引き続き資産を有効活用していきます。
その他の取組	特になし。

#### ③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委託料	指定管理者制度(利用料金制度)を導入しており、管理業務を委託しています。
管理運営費	指定管理者制度(利用料金制度)の中で運営しています。
職員給与費	市職員(兼務)で行います。
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	駅前に立地していることから、通勤、駅前利用者等の駐車場として機能し、違法駐車の影響を抑制に寄与しています。
公営企業として実施する必要性	駐車場事業を継続的に運営することで、道路好通の円滑化を図るとともに、中心市街地への来訪者の利便性を向上させ、中心市街地の活性化を図る必要があります。

## 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	主に毎月の報告書から進捗管理を行い、設備更新時等のタイミングで経営戦略の見直しを行います。
---------------------	---