

# 土浦市駐車場整備事業経営戦略(概要版)

## ◆経営戦略の趣旨

経営戦略とは、各公営企業が、将来にわたって安定的に事業を継続していくための中長期的な経営の基本計画です。本市では、令和2年度から令和7年度までの5か年の計画期間で経営戦略を策定し、営業や設備投資を実施してきました。

現経営戦略の計画期間の満了にあたり、引き続き事業の経営環境の変化に適切に対応し、安定・継続したサービスを提供していくための指針として、土浦市駐車場整備事業経営戦略(第2期)を策定します。

◆計画期間: 令和8年度～令和17年度(10年間)

## 1. 事業概要

### ◆事業形態等

法適・非適の区分	法非適用	事業開始年度	昭和47年	職員数	4人(兼務)	民間活用の状況	指定管理者制度 民間委託
施設名	種類	立地	構造	経過年数	駐車場面積	収容台数	営業時間
土浦市駅東駐車場	都市計画駐車場	駅	立体式	40年	28,075㎡	1,155台	24時間
土浦市駅西駐車場	届出駐車場	駅	立体式	28年	11,716㎡	467台	24時間
土浦市駅東口広場駐車場	その他駐車場	駅	広場式	35年	380㎡	13台	24時間
土浦市荒川沖駅東口広場駐車場	その他駐車場	駅	広場式	35年	250㎡	6台	24時間
土浦市荒川沖駅西口広場駐車場	その他駐車場	駅	広場式	27年	267㎡	6台	24時間
土浦市内西駐車場	その他駐車場	商業施設	広場式	53年	303㎡	17台	24時間

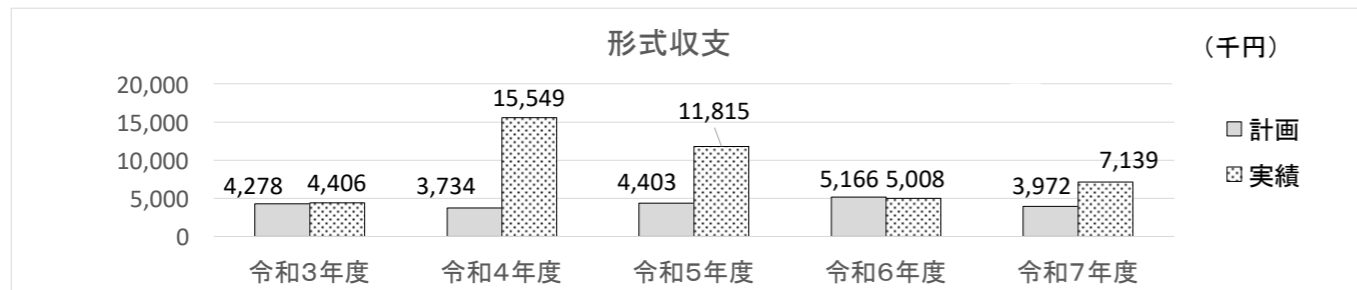
### ◆料金形態等

施設名	一時利用	定期利用
土浦市駅東駐車場	・普通車・小型車・軽自動車: 最初の1時間 200円、以後30分毎に100円 24時間毎の上限金額1,000円 ・大型車(長さ5.0m、幅2.0m及び高さ2.35mを超える車): 5倍の額 ・自動二輪車: 1時間毎に100円、24時間毎の上限金額500円	定期券1ヶ月 10,000円
土浦市駅西駐車場	・最初の1時間 200円、以後30分毎に100円 24時間毎の上限金額1,000円	定期券1ヶ月 10,000円
土浦市駅東口広場駐車場	・1時間毎に100円、上限金額の設定なし	—
土浦市荒川沖駅東口広場駐車場	・1時間毎に100円、上限金額の設定なし	—
土浦市荒川沖駅西口広場駐車場	・1時間毎に100円、上限金額の設定なし	—
土浦市内西駐車場	—	月極 1ヶ月6,600円

## 2. 前期計画の実績と将来の事業環境予測

### ◆前期計画の実績(令和7年度は見込)

形式収支については、新型コロナの影響が緩和され、令和3年度時点で計画と同程度に回復しました。令和5年度に指定管理者制度を導入して以降、駐車場料金収入の増加、営業費用の削減といった効果が生じています。そのため、令和6年度は、土浦市駅西駐車場における外壁の改修工事に先行して着手しましたが、計画と同水準の黒字を維持しました。令和7年度においても、土浦市駅西駐車場における外壁の改修工事を実施しましたが、同様に黒字となる予定です。将来的な大規模改修に向けた基金についても、計画的に積み立てを継続しています。



## ◆将来の事業環境予測

人口は、自然減の状態が継続しているものの、社会動態としては、転入数・転出数ともに増加傾向にあります。また、自動車登録台数は、微増傾向を維持しており、今後も同じ傾向が続くと推測されます。

## 3. 基本方針

- ・中心市街地活性化及び商業支援: 近隣の買い物客や事業者等の駐車場として、市内の商業を支援します。
- ・首都圏等への通勤支援: 東京方面・水戸方面等への通勤者の駐車場として、支援します。
- ・経営基盤の強化: 安定した経営を維持できるよう広報活動を強化します。
- ・満足度の高いサービスの提供: 利用者のニーズを的確に把握し、顧客満足度向上に努めます。

## 4. 投資・財政計画(収支計画)

### ◆投資について: 資本的支出について、物価上昇に伴い、6.0%/年の上昇を想定

土浦市駅東西駐車場長寿命化計画に基づき、計画的な施設の改修、更新を実施していきます。土浦市駅西駐車場においては、令和8年度にかけて外壁改修工事を実施し、その後屋上防水、照明設備の交換、空調機、換気設備の更新工事を予定しています。また、土浦市駅東駐車場においては、照明設備の交換、受水槽の更新、階段室の天井塗装工事を予定しています。

### ◆財源について: 料金収入について、計画期間全体で20%(2.0%/年)の伸長を想定

駐車場料金収入が主な収入源となります。令和2年度に新型コロナウイルスの影響により一時的に減少した収入は、令和3年度以降回復に転じ、現在は例年と同水準にまで回復しています。また、令和5年度からは指定管理者制度を導入し、民間企業の管理運営ノウハウを活用するとともに、パークアンドライドサービスを導入するなど利便性向上へ繋げる各種施策を実施しています。これらにより、定期契約利用の増加、駐車場の回転率向上に繋がり、令和7年度は前年度比110%程度と、収益が堅調に増加しています。

### ◆投資以外の経費について

施設の老朽化に伴い、大規模な修繕が必要になることが予想されるため、積立金により大規模修繕に備えるとともに、収益の状況により、毎年度2~3千万円を一般会計への繰り出しを予定しています。現在、土浦市駅東駐車場で実施した大規模修繕工事や土浦市駅西駐車場で実施したEV改修工事の起債償還をそれぞれ進めており、令和8年度からは土浦市駅東駐車場で実施の受変電設備更新、移動式粉末消火設備塗装、自動火災報知設備更新、土浦市駅西駐車場で実施の移動式粉末消火設備塗装、消火栓設備更新の各工事に対する起債償還を開始します(令和22年償還完了予定)。

### 収支計画(抜粋)

(単位: 千円)

年度	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17
総収益	111,803	113,967	116,132	118,296	120,460	122,624	124,789	126,953	129,117	131,281
総費用	11,289	11,651	11,991	12,341	12,687	13,035	13,355	13,729	14,129	14,547
資本的支出	119,222	190,412	95,294	87,896	84,191	94,349	72,506	71,471	46,354	46,354
建設改良費	66,462	135,892	38,590	24,542	20,837	40,995	9,152	16,617	—	—
地方債償還金	22,760	24,520	26,704	33,354	33,354	33,354	33,354	24,854	16,354	16,354
他会計への繰出金	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	20,000	30,000	30,000	30,000	30,000
積立金	7,139	12,492	6,905	8,846	18,059	23,582	15,241	38,927	41,753	68,634

## 5. 経営戦略の事後検証・更新

経営比較分析表を活用しながら、毎年度計画と実績の乖離の検証を行い、進捗を管理します。事後検証の結果は、指定管理者との協議を踏まえ、次年度以降の経営の改善に繋げ、継続的な発展(スパイラルアップ)を目指します。経営戦略の見直しについては、計画期間全体の間となる約5年後を目安とし、蓄積したPDCAサイクルとスパイラルアップの成果について反映します。