

香取市駐車場整備事業経営戦略
(令和8年度～令和17年度)

令和8年3月

香取市

香取市駐車場整備事業経営戦略

目次

1. 事業概要	
(1) 事業形態	1
(2) 料金形態	1
(3) 現在の経営状況	2
2. 将来の事業環境	
(1) 駐車場需要の見込み	2
(2) 料金収入の見通し	2
(3) 施設の見通し	2
(4) 組織の見通し	2
3. 経営の基本方針	2
4. 投資・財政計画（収支計画）	
(1) 投資・財政計画（収支計画）	3
(2) 投資・財政計画（収支計画）の策定にあたっての説明	3
(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	3
5. 公営企業として実施する必要性など	4
6. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項	4
別紙 投資・財政計画（収支計画）	5
経営比較分析表（令和6年度決算）	6～7

香取市駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 香取市

事 業 名 : 駐車場事業

策 定 日 : 令和 8 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 8 年度 ~ 令和 17 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	佐原駅北駐車場 昭和52年2月1日 町並み観光駐車場 平成24年10月1日
職 員 数	2人(兼務)	施 設 名	佐原駅北駐車場 町並み観光駐車場
種 類	届出駐車場	構 造	広場式
立 地	佐原駅北駐車場 駅 町並み観光駐車場 その他	建設後(建替後)の経過年数	佐原駅北駐車場 49年 町並み観光駐車場 13年
駐車場使用面積	佐原駅北駐車場 5,610㎡ 町並み観光駐車場 2,480㎡	収 容 台 数	佐原駅北駐車場 220台 町並み観光駐車場 70台
営 業 時 間	佐原駅北駐車場 24時間利用可能 町並み観光駐車場 9時~17時		
民間活用の状況	ア 民間委託	町並み観光駐車場 料金徴収業務及び施設管理業務を民間委託	
	イ 指定管理者制度	佐原駅北駐車場 代行制	
	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。

施設名 車種	佐原駅北駐車場	町並み観光駐車場
自動車(長さ5.3m、幅2m以内のもの)	300 円	500 円
小型自動車および軽自動車 (二輪自動車以外のもの)	300 円	500 円
料金形態の考え方	24時間ごとに300円	1回駐車につき500円
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)		

(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。

- ・令和6年度における収益的収支比率は、佐原駅北駐車場は411.0%、町並み観光駐車場は363.4%である。
- ・稼働率はどちらも80%を超えており、安定した駐車場需要を見込むことができる。
- ・令和6年度の年間の総収益は39,293千円である。
- ・維持管理については、佐原駅北口駐車場は指定管理者制度を導入、町並み観光駐車場はシルバー人材センターに委託している。
- ・他会計補助金額は、どちらも0円であり、他会計に依存せず、独立性の高い経営を行うことが出来ている。

※収益的収支比率…収益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
※稼働率…収容台数に対する一台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

2. 将来の事業環境

(1) 駐車場需要の見通し

・佐原駅北駐車場はJR佐原駅に近い駐車場であり、通勤通学の利用者が主である。事業を開始して以降、令和2年以降の新型コロナウイルス感染症による緊急事態宣言等の影響を受けた年を除くと、利用台数は概ね横ばいで推移していることから、今後も継続して安定した需要が見込まれる。

・町並み観光駐車場は、国により重要伝統的建造物群保存地区に選定されている佐原の歴史的町並みや伊能忠敬記念館等の観光スポットに隣接する好立地に位置しており、観光客の利用者が主である。佐原地域が観光地として著名になってきたことや、コロナ禍後の観光需要の回復に伴い、利用台数は増加傾向にあることから、今後も継続して安定した需要が見込まれる。

(2) 料金収入の見通し

・佐原駅北口駐車場は、JR佐原駅に近く、交通拠点としての立地が良いことから佐原駅利用者や高速バス利用者などが利用しており、これまで多くの料金収入があった。新型コロナウイルスの影響で一時的に料金収入は激減したが、コロナ禍後の駅及びバス利用者の回復傾向に伴い、令和6年度の収入は新型コロナウイルス流行前の水準まで回復した。今後も料金収入を安定して得ることが可能であると見込まれる。

・町並み観光駐車場は、平成24年に観光客向けの駐車場として供用を開始して以来、料金収入は増加傾向にあった。新型コロナウイルスの影響で、一時的に料金収入が減少したものの、令和6年度以降は観光需要の回復に伴い、料金収入もコロナ禍以前を上回る水準に回復した。このため、今後も安定して多くの料金収入を得ることが可能であると見込まれる。

(3) 施設の見通し

現在、佐原駅北駐車場及び町並み観光駐車場において早急な大規模改修予定はない。ただし、今後も施設を長期的に運用していくために必要な修繕を計画的に行う。

(4) 組織の見通し

佐原駅北駐車場は都市整備課で、町並み観光駐車場は商工観光課で管理しており、それぞれ担当者として兼務の職員1人を配置している。この状況は、今後も続く見込みである。

3. 経営の基本方針

・第2次香取市総合計画実施計画の中で、佐原駅北駐車場は駅利用者の利便性及び交通機能の維持増進を図るための施設として、町並み観光駐車場は観光客が快適で安全に利用できるような施設として位置づけられている。

このことを踏まえ、次の点に留意する。

- ① 観光活性化
観光客の利便性を向上するとともに、市内観光資源の活性化を図る。
- ② 経営基盤の強化
指定管理者と連携し、経営の安定に努める
- ③ 交通機関の維持増進
駅と高速バス停に隣接しているため、公共交通機関の利用者に対して利便性を図る。

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	利用者が快適で安全に利用できるよう、適切な修繕等を行う。
-----	------------------------------

佐原駅北駐車場は事業開始後40年以上が経過しているが、大きな経年劣化等は特にみられない。香取市第2次総合計画後期基本計画に基づき、利用者の快適な利用に資するように、指定管理者と連携して整備、修繕を行っていく。

・町並み観光駐車場の、平成24年に観光客向けの駐車場として整備し、現在も施設内の状態は良好に保たれている。今後も、利用者が快適かつ安全に利用できる環境を維持するため、施設の状況を適切に把握し、必要に応じて整備や修繕を計画的に実施していく。

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	支出が収入を上回らないように、安定した収入を確保する。
-----	-----------------------------

佐原駅北駐車場の運営財源は、駐車場の利用料金収入が収入源となり、他会計からの繰入金はない。料金収入は近年、新型コロナウイルスの影響を受けた年度を除き、ほぼ横ばいで推移しており、今後も大幅な増減は見込まれない。そのため今後も利用料金は同程度で推移すると見込まれる。利用料金については、現在改定の見込みは立っていない。しかし、今後の経営状況や近隣駐車場の料金水準を見ながら、必要に応じて料金の見直しを検討していく。

・町並み観光駐車場の運営財源は、駐車場の利用料金収入が収入源となり、他会計からの繰入金はない。料金収入は、新型コロナウイルスの影響で一時的に減少したものの、令和6年度以降は観光需要の回復に伴い、コロナ禍以前を上回る水準に回復した。利用料金について、現在改定の予定はないが、今後の経営状況や近隣駐車場の料金水準を見ながら、必要に応じて料金の見直しを検討していく。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

<p>・佐原駅北駐車場 平成17年度から指定管理制度(代行制)を導入しており、現在は年間約548万円で管理業務を委託している。 1回に係る費用が50万円を下回る施設の修繕等に関しては指定管理者が料金を負担し、それ以上の施設の修繕等に関しては市が負担する。</p> <p>・町並み観光駐車場 平成24年度からシルバー人材センターに管理業務を委託しており、現在の委託料は年間約388万円となっている。</p>
--

(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	佐原駅北駐車場は、指定管理者制度を導入済み
駐車場の配置の適正化	予定なし
投資の平準化	修繕箇所や施設投資をすべき箇所を精査することで、計画的な投資を行う。
その他の取組	

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料 金	定期的に近隣駐車場の料金設定を確認し、適正な料金を設定する。
利用者増加に向けた取組	立地が良く集客が見込まれるので、利用者が快適で安全に利用できるように管理する。
企 業 債	なし
繰 入 金	なし
資産の有効活用等による収入増加の取組	観光地と駅に隣接しており、多くの収益が見込まれることから、効率的な運営を行い、安定した財源の確保に努める。
そ の 他 の 取 組	

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委 託 料	佐原駅北駐車場は指定管理制度(代行制)を導入している。 町並み観光駐車場はシルバー人材センターへ管理業務を委託している。
管 理 運 営 費	佐原駅北駐車場、町並み観光駐車場共に委託料の中に含まれている。 料金徴収並びに施設管理に関することを業務委託している。
職 員 給 与 費	それぞれの施設を市職員1人(兼務)で行う。
そ の 他 の 取 組	

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	観光地・駅・高速バス停に隣接しているため、観光客の集客力増加や、公共交通の利用促進を図る機能を有している
公営企業として実施する必要性	公共交通の利用促進を図り、市街地の活性化に寄与する。 観光客の利便性を向上させることによって、市内観光業を活性化し、地域に貢献する。

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	毎月の報告書から進捗管理を行い、指定管理者の更新時や大規模改修のタイミングで経営戦略の見直しを行う。
---------------------	--

投資・財政計画
(収支計画)

(単位:千円,%)

区 分		年 度		令和7年度 (決算見込)	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度
		令和5年度 (決算)	令和6年度 (決算)											
収益的 収入	1 総 収 益 (A)	34,830	38,293	38,081	39,250	39,250	39,250	39,250	39,250	39,250	39,250	39,250	39,250	39,250
	(1) 営 業 収 益 (B)	34,830	38,293	38,081	39,250	39,250	39,250	39,250	39,250	39,250	39,250	39,250	39,250	39,250
	ア 料 金 収 入	34,830	38,293	38,081	39,250	39,250	39,250	39,250	39,250	39,250	39,250	39,250	39,250	39,250
	イ 受 託 工 事 収 益 (C)													
	ウ そ の 他													
	(2) 営 業 外 収 益													
	ア 他 会 計 繰 入 金													
	イ そ の 他													
	2 総 費 用 (D)	10,303	9,798	9,703	10,011	10,103	10,196	10,288	10,381	10,473	10,565	10,657	10,750	10,842
	(1) 営 業 費 用	10,303	9,798	9,703	10,011	10,103	10,196	10,288	10,381	10,473	10,565	10,657	10,750	10,842
ア 職 員 給 与 費														
イ ち 退 職 手 当														
イ そ の 他	10,303	9,798	9,703	10,011	10,103	10,196	10,288	10,381	10,473	10,565	10,657	10,750	10,842	
(2) 営 業 外 費 用														
ア 支 払 利 息														
イ ち 一 時 借 入 金 利 息														
イ そ の 他														
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	24,527	28,495	28,378	29,239	29,147	29,054	28,962	28,869	28,777	28,685	28,593	28,500	28,408	
資本的 収入	1 資 本 的 収 入 (F)													
	(1) 地 方 債 償 還 金													
	イ ち 資 本 費 平 準 化 債 償 還 金													
	(2) 他 会 計 補 助 金													
	(3) 他 会 計 借 入 金													
	(4) 固 定 資 産 売 却 代 金													
	(5) 国 (都 道 府 県) 補 助 金													
	(6) 工 事 負 担 金													
	(7) そ の 他													
	2 資 本 的 支 出 (G)	24,527	28,495	28,378	29,239	29,147	29,054	28,962	28,869	28,777	28,685	28,593	28,500	28,408
(1) 建 設 改 良 費														
イ ち 職 員 給 与 費														
(2) 地 方 債 償 還 金 (H)														
(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金														
(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金	24,527	28,495	28,378	29,239	29,147	29,054	28,962	28,869	28,777	28,685	28,593	28,500	28,408	
(5) そ の 他														
3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)	△ 24,527	△ 28,495	△ 28,378	△ 29,239	△ 29,147	△ 29,054	△ 28,962	△ 28,869	△ 28,777	△ 28,685	△ 28,593	△ 28,500	△ 28,408	
収 支 再 差 引 (E)+(I) (J)														
積 立 金 (K)														
前 年 度 からの 繰 越 金 (L)														
前 年 度 繰 上 充 用 金 (M)														
形 式 収 支 (J)-(K)+(L)-(M) (N)														
翌 年 度 へ 繰 り 越 す べ き 財 源 (O)														
実 質 収 支 黒 字 (P)														
(N)-(O) 赤 字 (Q)														
赤 字 比 率 ($\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100$)														
収 益 的 収 支 比 率 ($\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$)														
地 方 財 政 法 施 行 令 第 16 条 第 1 項 により 算 定 し た 資 金 不 足 額 (R)														
営 業 収 益 - 受 託 工 事 収 益 (B)-(C) (S)	34,830	38,293	38,081	39,250	39,250	39,250	39,250	39,250	39,250	39,250	39,250	39,250	39,250	39,250
地 方 財 政 法 に よ る 資 金 不 足 の 比 率 ((R)/(S) × 100)														
健 全 化 法 施 行 令 第 16 条 により 算 定 し た 資 金 不 足 額 (T)														
健 全 化 法 施 行 規 則 第 6 条 に 規 定 す る 解 消 可 能 資 金 不 足 額 (U)														
健 全 化 法 施 行 令 第 17 条 により 算 定 し た 事 業 の 規 模 (V)														
健 全 化 法 第 22 条 により 算 定 し た 資 金 不 足 比 率 ((T)/(V) × 100)														
他 会 計 借 入 金 残 高 (W)														
地 方 債 残 高 (X)														

○他会計繰入金

(単位:千円)

区 分		年 度		本 年 度 (決算見込)	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度
		令和5年度 (決算)	令和6年度 (決算)											
収益的 収支分	うち基準内繰入金													
	うち基準外繰入金													
	合計													
資本的 収支分	うち基準内繰入金													
	うち基準外繰入金													
	合計													
合 計														

経営比較分析表（令和6年度決算）

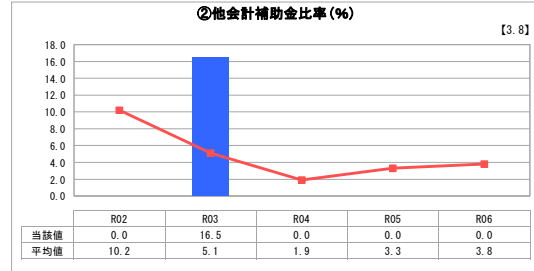
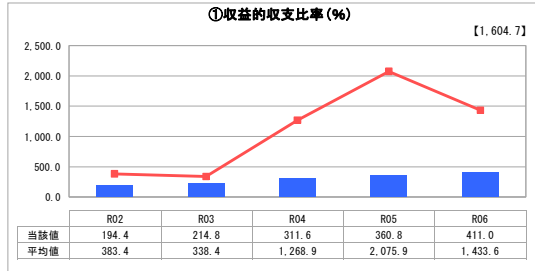
千葉県香取市 佐原駅北駐車場

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	-	A3B1	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	広場式	48	

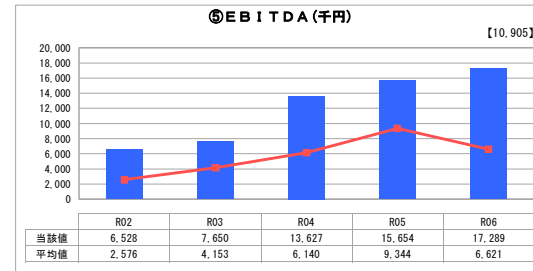
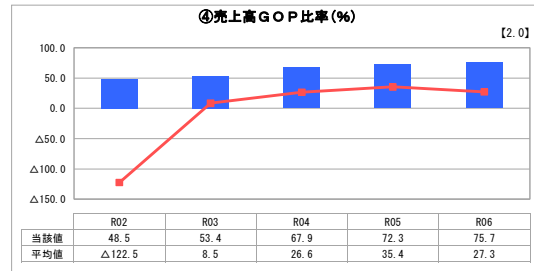
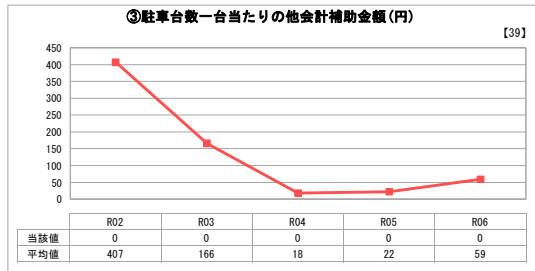
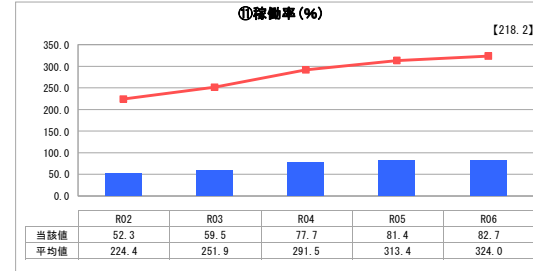
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
駅	無	5,610
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
220	300	代行制

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6年度全国平均

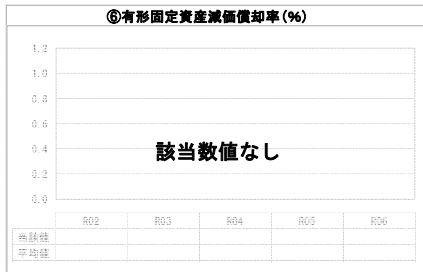
1. 収益等の状況



3. 利用の状況



2. 資産等の状況

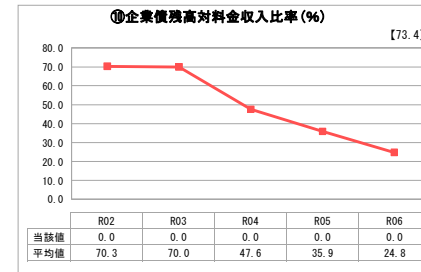
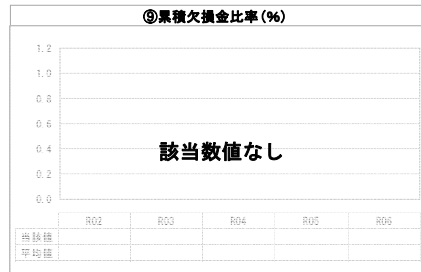


⑦敷地の地価(千円)

230,571

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
 ①収益的収支比率については、類似施設平均値を下回っているが、年々増加にある。指定管理者制度による費用節減等が図られているほか、他会計補助金に依存することなく、事業管理運営ができています。④売上高GOP比率及び⑤EBITDAは、類似施設平均値を上回っており、僅かではあるが例年数値が高くなっており、公営企業としての高い収益性を継続できている。

2. 資産等の状況について
 現在、大規模な設備投資は想定していない。施設の老朽化に伴い発生しう今後の更新費用については、指定管理者制度を活用して可能な限り抑制を図る。

3. 利用の状況について
 駐車場の立地上、JRや高速バスの利用者(通勤・旅行等)が多いため、必然的に1台あたりの駐車時間が長くなり、回転率が低いと考えられる。類似施設平均値を下回っているが、年々僅かながら増加傾向にあり、駐車場として一定の需要はあられるものと考えられる。

全体総括
 ①収益的収支比率、④売上高GOP比率及び⑤EBITDAについては、年々増加傾向にあり、令和6年度も高い収益性が継続されており、経営の健全性が確保されていると考えられる。駐車場の立地上、駐車場として一定の需要が見込まれるため、今後も指定管理者と連携し、計画的な事業運営に努め、高い収益性、経営の健全性の継続を図る。

経営比較分析表（令和6年度決算）

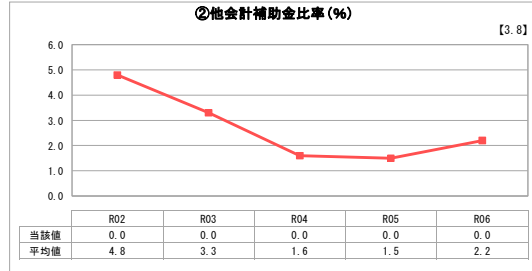
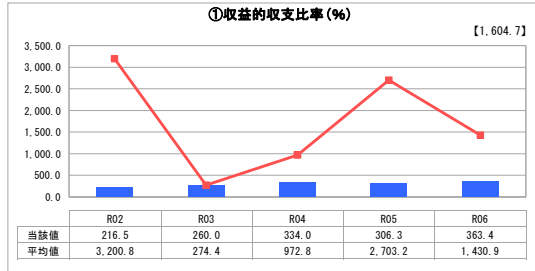
千葉県香取市 町並み観光駐車場

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 3 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	届出駐車場	広場式	12	

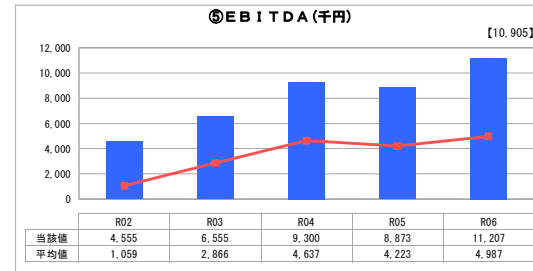
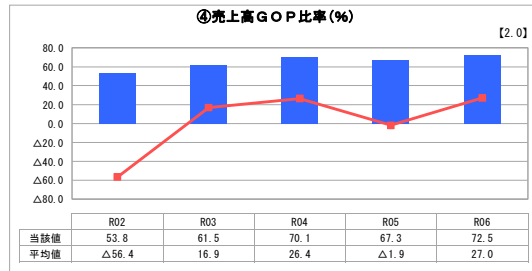
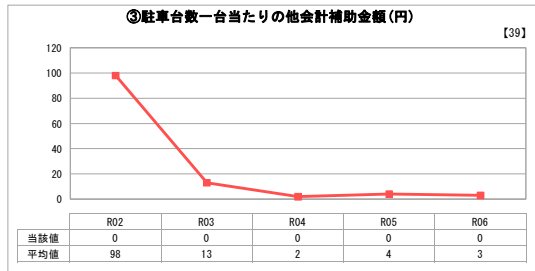
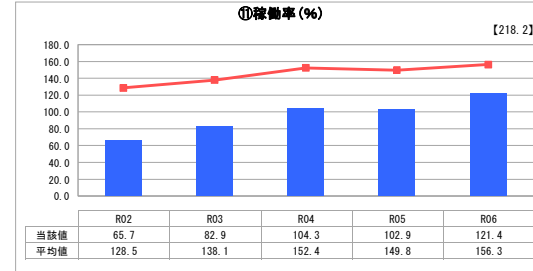
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
公共施設	無	2,480
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
70	500	無

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6年度全国平均

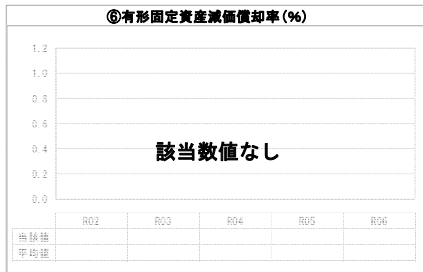
1. 収益等の状況



3. 利用の状況



2. 資産等の状況

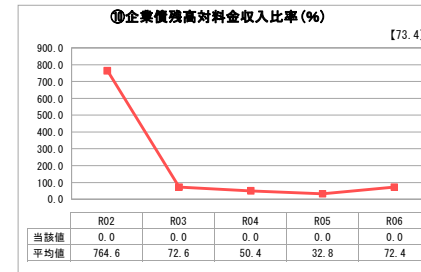
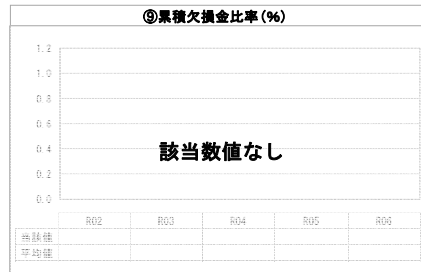


⑦敷地の地価(千円)

53,320

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
 ①収益的収支比率については、平均値を下回っているものの、継続して黒字を維持している。
 ④売上高GOP比率については、維持管理費を低く抑えられているため、平均値を超える数値で推移している。
 ⑤EBITDAについては、佐原地域が観光地として著名になってきたことや観光需要の回復を受けて、昨年度に引き続き平均値より大幅に高い数値で推移している。

2. 資産等の状況について
 当該駐車場は平成25年度に観光客向けの駐車場として整備し、運用を開始した。施設内の状態は良好で、今後も軽微な施設投資での運用を見込んでいる。

3. 利用の状況について
 平均値を下回る数値となっているが、観光客向けの駐車場として運用しているため、9時から17時の営業時間内での稼働率である。観光需要の回復に伴い、稼働率もコロナ禍以前を上回る水準に回復した。引き続き、市の観光政策と連携した運用が求められる。

全体総括
 稼働率が平均値を下回る数値で推移しているため、収益等の状況も平均値より低いものの、運営状況としては健全な経営を維持している。