

米子市駐車場整備事業経営戦略(改定版)

団 体 名	:	米子市
事 業 名	:	駐車場整備事業
会 計 名	:	駐車場事業特別会計
策 定 日	:	令和 3 年 3 月
改 定 日	:	令和 8 年 4 月
改 定 後 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)-1 米子市万能町駐車場概要

法適(全部適用・一部適用) 非 適 用 の 区 分	非適用	事 業 開 始 年 度	昭和63年度
職 員 数	1人(兼務)	施 設 名	米子市万能町駐車場
種 類	都市計画駐車場、屈山駐車場	構 造	広場式
立 地	駅	建設後(建替後)の経過年数	55年 ※市営駐車場としては38年。市営以前は県営駐車場。
駐 車 場 使 用 面 積	3428.71㎡	収 容 台 数	116台
営 業 時 間	午前0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	指定管理者制度(収受代行制)	
	ウ PPP・PFI		

(1)-2 米子駅前地下駐車場概要

法適(全部適用・一部適用) 非 適 用 の 区 分	非適用	事 業 開 始 年 度	平成8年度
職 員 数	1人(兼務)	施 設 名	米子駅前地下駐車場
種 類	都市計画駐車場、屈出駐車場	構 造	地下式
立 地	駅	建設後(建替後)の経過年数	30年
駐 車 場 使 用 面 積	6,132.53㎡	収 容 台 数	102台
営 業 時 間	午前5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	指定管理者制度(収受代行制)	
	ウ PPP・PFI		

(1)-3 米子駅南駐車場概要

法適(全部適用・一部適用)非適の区分	非適用	事業開始年度	令和5年度
職員数	1人(兼務)	施設名	米子駅南駐車場
種類	その他	構造	広場式
立地	駅	建設後(建替後)の経過年数	3年
駐車場使用面積	850㎡	収容台数	29台
営業時間	午前0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	指定管理者制度(収受代行制)	
	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。

万能町駐車場		午前8時～午後6時 (昼間駐車)	午後6時～翌日午前8時 (夜間駐車)
	普通駐車	最初の1時間まで200円(以後1時間につき100円)※ただし、1回の昼間駐車の大料金は700円	1時間につき100円 ※ただし、1回の夜間駐車の大料金は500円
	定期駐車	終日定期:1ヶ月8,800円	
	回数券 (万能町駐車場、地下駐車場、 駅南駐車場で使用可能)	プリペイドカード:3,000円(額面3,300円)、5,000円(額面5,700円)、10,000円(額面12,000円) 単位回数券:1,000円(額面1,100円)5,000円(額面6,000円)、10,000円(額面13,000円) 夜間定額駐車券(1枚で午後3時～翌午前10時の駐車可能):5,500円(10枚)、25,000円(50枚)、45,000円(100枚)、80,000円(200枚)	
	料金形態の考え方	料金単位を100円に統一。夜間利用券の新設。回数券やプリペイドカードの施設共通化により利便性を向上。	
	料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	令和3年9月	

米子駅前地下駐車場	営業時間	午前8時～午後6時 (昼間駐車)	午前5時～午前8時 午後6時～午後12時 (夜間駐車)	午前0時～午前5時
	普通駐車	30分につき100円※ただし、1回の昼間駐車の大料金は1,000円	1時間につき100円※ただし、1回の夜間駐車の大料金は500円	1回につき200円 入出場不可
		入場から30分間は無料 入場から24時間までの最大料金は1,500円(以後繰り返し適用)		
	定期駐車	終日定期:1ヶ月13,200円 夜間定期:1ヶ月8,800円		
	回数券 (万能町駐車場、地下駐車場、 駅南駐車場で使用可能)	プリペイドカード:3,000円(額面3,300円)、5,000円(額面5,700円)、10,000円(額面12,000円) 単位回数券:1,000円(額面1,100円)5,000円(額面6,000円)、10,000円(額面13,000円) 夜間定額駐車券(1枚で午後3時～翌午前10時の駐車可能):5,500円(10枚)、25,000円(50枚)、45,000円(100枚)、80,000円(200枚)		
	料金形態の考え方	料金単位を100円に統一。夜間利用券の新設。回数券やプリペイドカードの施設共通化により利便性を向上。		
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	令和3年9月			

車種	営業時間	午前8時～午後6時 (昼間駐車)	午後6時～翌日午前8時 (夜間駐車)
	普通駐車		30分につき100円※ただし、1回の昼間駐車 の最大料金は1,000円
		入場から30分間は無料 入場から24時間までの最大料金は1,500円(以後繰り返し適用)	
定期駐車		未実施	
回数券 (万能町駐車場、地下駐車場、 駅南駐車場で使用可能)		プリペイドカード: 3,000円(額面3,300円)、5,000円(額面5,700円)、10,000円(額面12,000円) 単位回数券: 1,000円(額面1,100円)5,000円(額面6,000円)、10,000円(額面13,000円) 夜間定額駐車券(1枚で午後3時～翌午前10時の駐車可能): 5,500円(10枚)、25,000円(50枚)、45,000円(100枚)、80,000円(200枚)	
料金形態の考え方		米子駅隣接の駐車場であり、駅前地下駐車場と同一の設定。	
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)		なし	

(3) 現在の経営状況

経営比較分析表(令和6年度決算): 別紙1のとおり

<p>・万能町駐車場 定期利用者や宿泊施設利用者を中心とした安定したニーズが存在するため、各指標とも概ね良好であり、比較的収益性の高い安定的な経営ができています。今後も健全経営を続けていくために、利用促進等の取り組みが必要であり、昼間の利用促進や、近隣商業施設への販促を行っていく。</p> <p>・米子駅前地下駐車場 米子駅での送迎や切符購入等の30分以内の無料利用者が利用者の8割弱を占めている。稼働率は悪くないが、収益性が非常に低い。今後も維持管理経費の削減や、近隣商業施設への販促等の利用促進が必要である。また、累積赤字約3億6千万円の早期解消が必要である。</p> <p>・駅南駐車場について 令和5年7月に供用開始し、今後の利用促進等の取組次第で収益の向上が見込める駐車場である。米子駅前地下駐車場との一体的な運用をすることにより駅利用者の利便性向上を確保することが設置目的に挙げられる。今後は、指定管理者制度を活用しながら、経営の効率化や利用促進を図り、収益性の向上及び安定した経営に努めていく必要がある。</p>
--

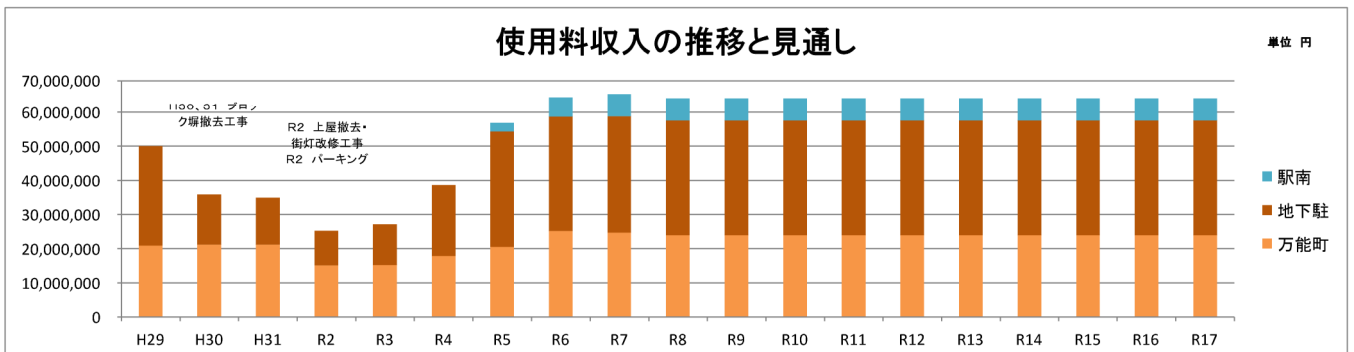
2. 将来の事業環境

(1) 駐車場需要の見直し

<p>・万能町駐車場 需要調査は行っていないが、常時75台の定期契約者がおり、近隣の宿泊施設の影響で満車になることもあることから、駐車場施設としての需要は大きいと考える。令和2年以降の新型コロナウイルス感染症流行の影響を除外すると、令和5年以降は利用台数が右肩上がりにより推移しており、今後も安定した需要が見込まれる。</p> <p>・米子駅前地下駐車場 米子駅周辺の渋滞緩和を目的に設置された駐車場であり、利用者の8割弱が30分以内の無料利用者である。機械式撤去を行った平成30年度以前の利用者台数と比べて近年は増加傾向にあり、米子駅周辺の利用者による利用が今後も見込まれる。</p> <p>・米子駅南駐車場 令和5年7月末の供用開始以降、利用台数は増加傾向にあり、安定した駐車場利用が続いている。令和6年度中の駅北広場工事のロータリー規制の際には、地下駐車場の利用制限に伴う利用台数の増加も見られ、地下駐車場の代替施設としての機能も果たしている。駅南側には民間の有料駐車場がないこと、今後、駅南側の市道・公園整備など環境変化や2027年(令和9年)の米子アリーナの供用開始なども予定されており、今後も安定した駐車場需要が見込まれる。</p>
--

(2) 料金収入の見直し

<p>・万能町駐車場 近年の利用動向として、周辺宿泊施設者の利用が多く、長時間駐車が増えている。利用台数については新型コロナウイルス流行以前の令和元年度(50,616台)と比べると令和5年は若干減少(49,980台)しているが、令和6年度から増加傾向(55,923台)にある。料金収入も令和元年度(2,120万円)に比べ、令和5年度(2,050万円)、令和6年度(2,520万円)となっている。</p> <p>令和3年9月の料金改正では、使用料について平均10%の値下げを行ったが、新設した夜間定額や回数券の見直し等の効果により、料金収入の減収は見られておらず、使用者数の増加に応じて料金収入が増加しており、今後も安定した料金収入が見込まれる。</p> <p>料金収入は年間2,400万円を見込んでいる。算定根拠としては、定期を含めた利用料金の2カ年平均(1,900万円)に回数券等(500万円)を加味したものである。</p> <p>・米子駅前地下駐車場 近年の利用動向として、利用台数については、機械式撤去(H30)以前の利用台数(125,313台)に比べ、令和5年度(156,068台)・令和6年度(130,670台)・令和7年度(133,330台見込)と増加傾向にある。機械式撤去により駐車可能台数は減少(200台→102台)したが、万能町駐車場と同様に料金収入の減収は見られておらず、米子駅隣接ということもあり、駅利用者の需要や近隣来訪者の需要など今後も一定程度の料金収入が見込まれる。</p> <p>料金収入は年間3,360万円を見込んでいる。算定根拠としては、定期を含めた利用料金の2カ年平均(3,200万円)に回数券等(160万円)を加味したものである。</p> <p>・駅南駐車場 令和5年7月末の供用開始以降、利用台数は増加傾向にある。また駅南側には民間の有料駐車場もないことから、地下駐車場と同様、米子駅隣接ということもあり、駅利用者の需要や近隣来訪者の需要など今後も一定程度の料金収入が見込まれる。</p> <p>供用から2年経過して施設の市民認知が進み、アリーナ建設に伴う周辺整備などで安定した需要が見込まれる状況であり、令和7年度見込が720万円となることから、料金収入は年間と同程度の720万円を見込んでいる。なお、アリーナの集客や道路整備等で見込よりも増加する可能性もある。</p>
--



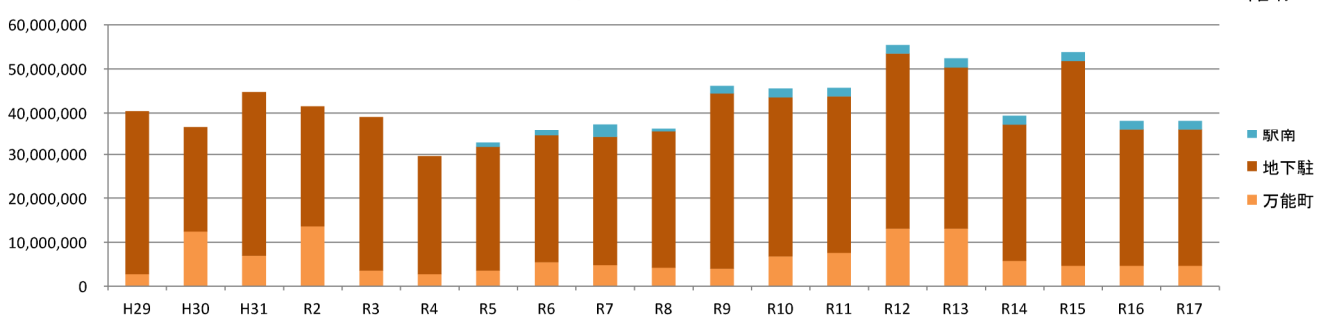
(3) 施設の見通し

・**万能町駐車場**
維持管理経費は、指定管理料に約310万円、消費税・小規模修繕に約150万円、約460万円を見込んでいる。
投資的経費は、令和元年度のブロック塀撤去、令和2年度のパーキングシステムの更新、上屋の撤去、外灯の改修が完了しており、現在は設備を最小限に抑えた無人平面駐車場となっている。基本的には令和2年に更新したパーキングシステムを10～15年毎に更新するほか、経営戦略策定期間内では出入口のゲートバー設備について年次的(2年で交換、計490万円)な交換を予定している。

・**米子駅前地下駐車場**
維持管理経費は、指定管理料に約2,760万円、消費税・小規模修繕や保守委託などの経費として約400万円、計約3,160万円を見込んでいる。
投資的経費は、令和元年度に大規模改修工事が完了しているが、電気設備、機械設備等は供用開始時から更新されていないものが多い。
電気設備及び機械設備は日常点検において延命を図りながら使用を続けているが、一部の電気設備(台数管理盤など)はしばしば故障が見られるなど、早急な修繕が必要になっているため、計画的に修繕・更新を図っていく必要がある。
躯体については、車庫用コンクリートの法定耐用年数が38年となっており、令和15年度には38年目となる。機械式撤去工事時に躯体の確認をしたところ、躯体に損傷は見られず、また、一般的に耐用年数を経過しても耐久性に問題はないとされているが、躯体の耐久性調査の必要が生じる可能性を踏まえ令和12年度に約500万円の費用を見込んでいる。
電気設備や機械設備については、地下駐車場の台数管理盤の修繕(約825万円)のほか、精算機や発券機など耐用年数を経過し修繕が必要なものから計画的に修繕を行うこととする。また、泡消火剤の溶剤交換(約1,500万円)は令和元年に交換しており、15年を経過するとサンプリング検査をしながら継続利用する必要があることから、計画期間中に交換費用が発生する可能性がある。

・**駅南駐車場**
維持管理経費は、指定管理料に約160万円、光熱水費や消費税・小規模修繕に約35万円、約195万円を見込んでいる。
投資的経費は、無人平面駐車場であり、経営戦略策定期間内での大規模修繕は予定していないが、それ以降も基本的にはパーキングシステム(精算機・ロック板等)を10～15年毎に更新する以外の投資は予定していない。

管理費の推移と見通し



(4) 組織の見通し

平成18年度から万能町駐車場、駅前地下駐車場において指定管理者制度を導入している。また、令和5年度から駅南駐車場を追加して、3施設において指定管理者制度を導入している。今後も兼務職員1名体制で運営する予定。

3. 経営の基本方針

・**都市機能の向上**
米子市の正面玄関である、米子駅付近の渋滞緩和による道路交通の円滑化により、都市機能の向上を図り、ひいては、米子駅南北自由通路・駅南広場等の整備をはじめとする、駅周辺のにぎわい創出に寄与する。

・**顧客満足度の向上及び経営基盤の強化**
安定経営を図るため、指定管理者と連携して、営業活動を強化するとともに、サービス向上及び収支改善のため、指定管理者による創意工夫をより活用できる体制を整える。

・**累積赤字の早期解消**
累積赤字の早期解消のため、収支改善及び一般会計から計画的に借入をする。

4. 投資・財政計画(収支計画)

(1) 投資・財政計画(収支計画)：別紙2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

<p>・万能町駐車場 令和元年度にブロック塀の撤去、令和2年度に、パーキングシステムの更新、上屋等撤去、街灯の改修が完了しており、現在は設備を最小限に抑えた無人平面駐車場である。そのため、経営戦略策定期間内での大規模な修繕や改修等の投資は見込まない。これらの改修に伴う起債の償還により、令和8年度から令和10年度まで年間300万円前後支出、令和11年度以降当量は100万円台の支出が続く見込みである。</p> <p>・米子駅前地下駐車場 供用開始から30年が経過しており、保守点検において、現状使用に問題はないとされているが、電気設備及び機械設備は既に耐用年数を経過している箇所がある。また、躯体そのものは、耐用年数を超過しておらず、現時点では耐久性に問題はない。しかしながら、躯体の耐久性調査の必要が生じる可能性を踏まえ、令和12年度に500万円の調査費用を見込んでいる。電気設備は、非常用発電装置について日常点検で現状は問題無しとされているが、設置から30年以上が経過し老朽化が進んでいるとされており、令和9年度に190万円の総合点検を予定している。機械設備については、地下駐車場の台数管理盤の修繕(約825万円)を令和9年度に予定するほか、耐用年数を経過し修繕が必要なものから計画的に修繕を行うこととしている。令和元年度に完了した大規模改修工事に伴う起債の償還が令和5年度から本格的に開始しており、令和15年度までは年間1,000万円前後支出が発生する見込みである。</p> <p>・駅南駐車場(令和5年7月末の供用開始) 現在は無人平面駐車場として運営しており、経営戦略策定期間内での大規模修繕や改修等の投資は予定していない。</p>

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	<p>・年間の駐車料金収入の目標は「2-(2) 料金収入の見通し」のとおり。 ・令和12年度までに累積赤字の解消に向け、一般会計から借入を行う。なお、収支計画においては、借入額を均等に分割をしているが、実際の借入時期及び金額については、市の財政状況を見ながら、毎年度財政当局と協議のうえ決定することとしている。 ・累積赤字解消後は、単年度収支の黒字化に努め、黒字分を一般会計へ返済していくこととする。</p>
<p>・料金収入 2-(2)の見通しのとおり、万能町駐車場で年間2,400万円、地下駐車場で年間3,360万円、駅南駐車場で年間720万円を目標とする。</p> <p>・借入金 財政当局と協議のうえ以下の方針とした。 (1)起債の償還元利に対する借入 現在、万能町駐車場及び米子駅前地下駐車場に係る起債の償還元利の8割について一般会計から借入を行っているが、万能町駐車場は本市の駐車場事業の経営を牽引しており、累積赤字の解消を促進させるため、万能町駐車場の起債償還元利の8割に対しては、引き続き一般会計から借入を行うこととする。 地下駐車場も、30分無料分及び建設経緯等を勘案し、起債償還元利8割については、公共分の負担と考え、引き続き一般会計から借り入れを行う。 (2)累積赤字に対する借入 令和6年度末の累積赤字額は約3億5922万円であり、令和12年度までに引き続き、一般会計から借入を行い、累積赤字を解消する。ただし、金額が大きく、一般会計に与える影響が甚大なため、時期及び金額については、年度毎に財政状況を勘案しながら、財政当局と協議のうえ決定する。なお、収支計画上は令和8年度から令和12年度までに均等に借入するものとしている。</p> <p>・その他 今後実施を検討している大規模修繕等費用について、起債の発行を行う予定。当面の大規模修繕としては、令和9年度の地下駐車場台数管制盤修繕(825万円)や、令和12年、13年の万能町駐車場発券機・精算機修繕(各842万円)を予定している。</p>	

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

<p>・万能町駐車場 年間で指定管理料が310万円、その他修繕・租税公課等が150万円で、計460万円を見込んでいる。無人平面駐車場であることから、指定管理者による効率的な運営を行っていく。</p> <p>・米子駅前地下駐車場 年間で、指定管理料が2,760万円、その他修繕・租税公課等が400万円で計3,160万円を見込んでいる。また、令和9年度には台数管制盤の修繕を825万円見込んでいる。今後も指定管理者による効率的な運営を促し、利用料金制の導入の検討も含め、さらなる経費節減を目指す。</p> <p>・駅南駐車場 年間で、指定管理料が約160万円、その他修繕・租税公課費等35万円で計195万円を見込んでいる。無人平面駐車場であり、今後も引き続き指定管理者による効率的な運営を行っていく。</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	引き続き、指定管理者制度による維持管理業務を行う。なお、地下駐車場の躯体調査について、指定管理者の選定要件に当該事業の実施を加えることを検討し、市単体での投資の抑制を図る。
駐車場の配置の適正化	3施設それぞれの駐車場の一定の需要があること、万能町駐車場及び地下駐車場は両駐車場とも都市計画駐車場であり、米子駅周辺の都市機能の向上に必要なことなどから、配置変更は検討しない。
投資の平準化	指定管理者において小規模及び点検業務をこまめに実施することで、予防保全型の維持管理を実施し、大規模修繕等抑制しながら設備の延命化を図る。
その他の取組	米子駅地下駐車場および駅南駐車場については、駅周辺の渋滞緩和施設として必要な駐車場であり、駅周辺の都市機能の向上に寄与していることから、現状施設の維持管理を適切に行っていく。

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料金	料金改定を令和3年度に実施。駅周辺の渋滞緩和のため、近隣の駐車料金を考慮して安価な料金設定としている。料金の変更等は現在考えていないが、今後も近隣駐車場の状況をみながら検討していく。
利用者増加に向けた取組	米子駅前地下駐車場・駅南駐車場は、JR米子駅に隣接しており、駅周辺利用者で短時間の利用が主となっている。近隣商業施設等への回数券の販促や広報活動などで、認知度の向上による利用者増加もみられることから、引き続き販促・広報活動を行っていく。
企業債	大規模改修等が発生した場合には、別途企業債の発行を検討する。
資産の有効活用等による収入増加の取組	令和3年度に条例改正を行い、自販機の設置や空きスペースでの自主事業の実施など営業行為の実施を可能とした。利用者満足度向上や収入増加に向け、今後も指定管理者の提案を受けた空きスペースの活用による営業行為を検討する。
その他の取組	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	指定管理者制度を導入しており、一定の経費で事業運営を行っている。
管理運営費	施設管理の人件費や機器保守、小規模修繕等は、指定管理者が指定管理料で運営するが、中規模修繕や公課費、米子駅前地下駐車場の借地料については、本市が負担している。
職員給与費	市職員1名(兼務)で行う。
その他の取組	なし

5. 事業の意義など

事業の意義	3施設とも米子駅付近に立地し、特に米子駅前地下駐車場と駅南駐車場については、設置目的でもある駅周辺の渋滞緩和による道路交通の円滑化及び都市機能向上の役割を有している。また、米子駅南北自由通路や駅周辺の整備等により、駐車場需要の増加がみられることから、継続的に運営する必要がある。
終期の検討	3施設とも経営戦略策定期間内には想定していないが、万能町駐車場については、民間譲渡の可能性もある。また、地下駐車場の大規模改修が必要になる場合は、事業終了について検討する必要がある。

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	指定管理者と密に連携をとりながら、定期的な進捗管理を行う。 万能町駐車場が民間譲渡される場合は経営戦略を見直す。 万能町の譲渡以外でも、収支計画と大きな乖離が生じた場合には、経営戦略の見直しを検討する。
---------------------	---

経営比較分析表（令和6年度決算）

鳥取県米子市 米子市万能町駐直場

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	都市計画駐車場 届出駐車場	広場式	53	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
駅	有	3,353
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
116	200	代行制

■ 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

分析欄

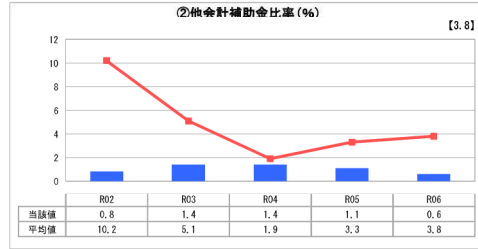
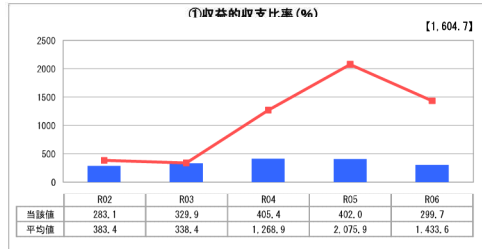
1. 収益等の状況について
各指標とも安定的に比較的高い水準を維持している。

2. 資産等の状況について
令和2年度に上屋撤去工事、街灯改修工事及びパーキングシステム更新を行ったため、企業償還高対料金収入比率が上昇したが、その後は減少傾向である。今後しばらくは大規模な設備投資を行う予定はないため、比率は更に低下する見込みである。

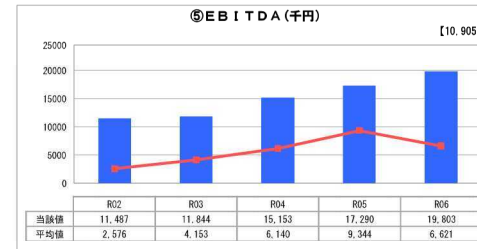
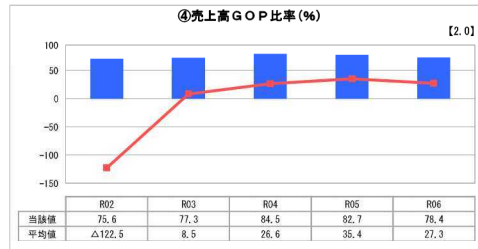
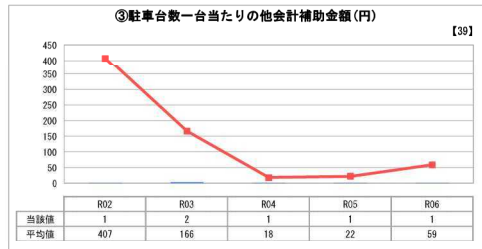
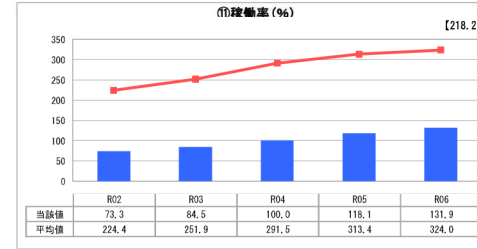
3. 利用の状況について
長時間駐車や定期利用者の利用が多いため、稼働率は類似団体と比較すると低い傾向にあるが、収益は安定しており、当該エリアの駐車場需要を満たすものである。

全体総括
当駐車場は令和2年に大規模修繕が完了している無人平面駐車場である。近隣の宿泊施設の利用者や一定の定期利用者もあり、今後も安定した収益が見込める施設となっている。
また、収益性に加え、立地も良いことから民間譲渡も可能と考えるが、一方で本市の駐車場事業全体の経営を牽引していることから、民間譲渡を検討する際には、本市全体の長期的な収支を含めて総合的に検討する必要がある。
今後は、経営戦略を基に指定管理者制度を活用しながら、経営の効率化や利用促進を図り、より安定した経営に努めていく必要がある。

1. 収益等の状況



3. 利用の状況

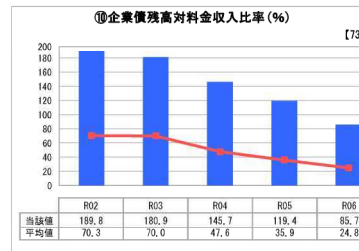


2. 資産等の状況

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)
111,300
⑧設備投資見込額(千円)
0

⑨累積欠損金比率(%)
該当数値なし



経営比較分析表（令和6年度決算）

鳥取県米子市 米子駅前地下駐車場

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 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	都市計画駐車場 届出駐車場	地下式	29	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積 (㎡)
駅	有	6,133
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
102	200	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

分析概

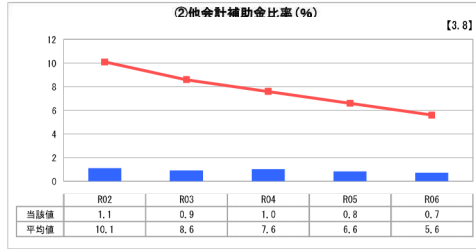
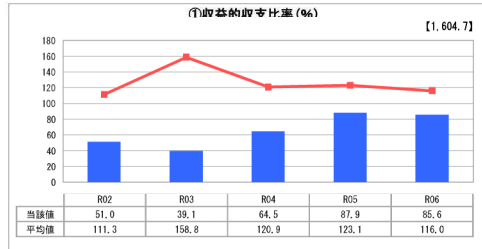
1. 収益等の状況について
 令和5年度はコロナの5類移行や米子駅南北自由通路の開通による駅利用者増加に伴う利用料金収入増加により、各指標が令和4年度よりも更に良化した。令和6年度は米子駅北広場再整備に伴う利用者が減少。修繕費等の増加もあり、支出が令和5年よりも増加し、指標は値が下がった。
 当駐車場の傾向として、地下式であるため維持管理経費が大きく、料金収入で賄えず、慢性的に他の駐車場の収益に頼っている状況がある。
 また、令和4・5年度と大規模改修の起債の償還が続いて開始となり、経営の見直しは柔軟にできる状況ではない。まずは単体で黒字経営とすることを目標に、引き続き経営努力に努める必要がある。

2. 資産等の状況について
 令和元年度に完了した大規模改修工事に係る起債に伴い、企業債残高対料金収入比率が上昇したが、起債の償還が進み、現在は減少傾向にある。
 地下駐車場の躯体そのものは問題ないが、建設から25年以上が経過し、各種設備の老朽化が進んでいるため、今後計画的に修繕・改修を行う必要がある。

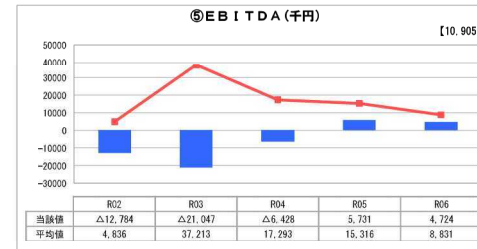
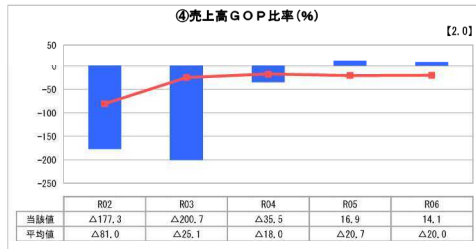
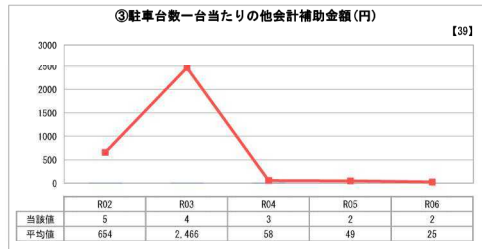
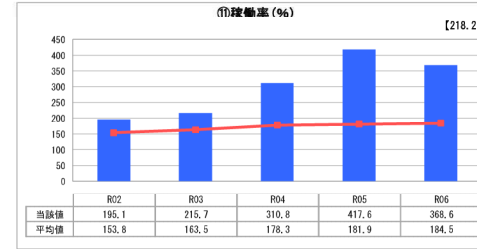
3. 利用の状況について
 令和4年度以降、コロナの影響が薄れ利用が増加し、更に令和5年度は米子駅南北自由通路の開通に伴い良化した。令和6年度は駅北広場再整備による利用控えがあり、類似施設平均よりは依然高い稼働率であるものの、稼働率は若干減少した。
 また、利用者の約70～80%が無料である30分以内の利用であり、収益に結びついていない状況である。

全体総括
 当駐車場は利用者の約70～80%が無料である30分以内の利用であり、収益に結びつかず、収益性が低い。加えて地下式の駐車場であり、老朽化も進んでいることから、日常点検やこまめな修繕で延命を図っているが、維持管理費が高額となっている。しかしながら、駅前の混雑緩和と利便性向上を目的とした都市計画上の道路付属物の駐車場であり、駐車場利用者は増加傾向にあることから、引き続き設置目的達成のため、公営駐車場として経営していく必要がある。
 今後は、指定管理者制度を活用しながら施設の延命化・利用促進を図るとともに、令和4年度から実施している資本的収入となる一般設計からの導入を行うことで、安定的な経営に努めていく。

1. 収益等の状況



3. 利用の状況



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

⑧設備投資見込額 (千円)

10,000

⑨累積欠損金比率 (%)

該当数値なし



経営比較分析表（令和6年度決算）

鳥取県米子市 米子駅前駐車場

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	その他駐車場	広場式	1	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
駅	有	435
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
29	200	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

分析欄

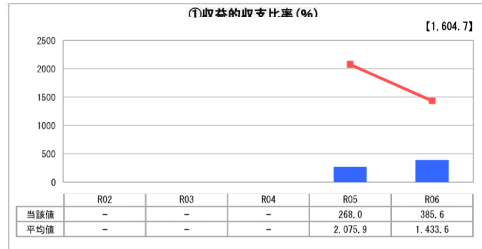
1. 収益等の状況について
各指標とも安定的に比較的高い水準を維持している。

2. 資産等の状況について
現在企業債の借り入れはなく、またしばらくは大きな設備投資は見込んでいないため、良い状態を維持できる見通しである。

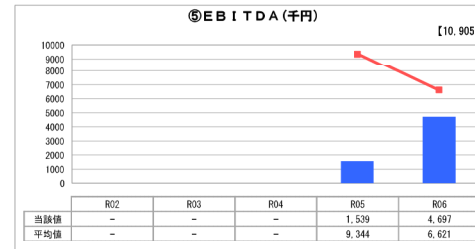
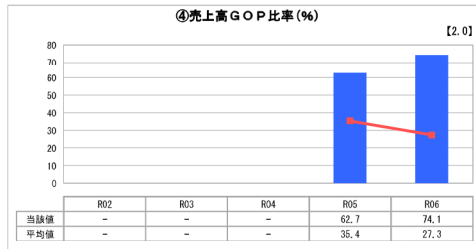
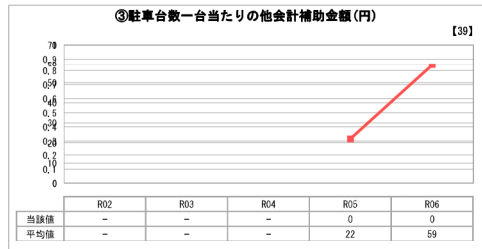
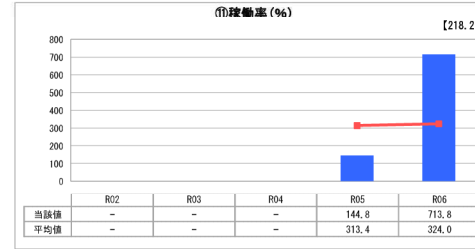
3. 利用の状況について
利用者の約70~80%が無料である30分以内の利用だが、稼働率は類似団体と比較すると高く、比較的長時間駐車の利用も多いことから、単年度収支は黒字となった。
令和5年度に比べて、通年利用となった令和6年度は稼働率が上昇しており、駅前駐車場の周知が進んでいることがうかがえる。

全体総括
当該駐車場は比較的長時間駐車の利用も多く、収益性の高い駐車場となっている。駅南側の開発も進んでいることから、今後の環境変化によっては、さらなる収益の向上も見込まれる。
なお、当該駐車場の民間譲渡については、民間譲渡や転用には適さないと考えられる米子駅前地下駐車場との一体的な運用をすることにより駅利用者の利便性向上を確保することが設置目的に挙げられることから、同様に民間譲渡や転用には適さないと考えられる。
今後は、指定管理者制度を活用しながら、経営の効率化や利用促進を図り、収益性の向上及び安定した経営に努めていく必要がある。

1. 収益等の状況



3. 利用の状況

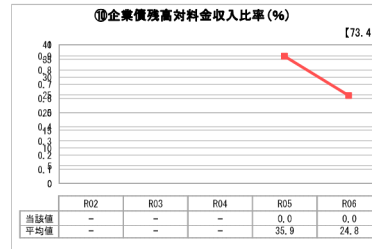


2. 資産等の状況

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)
31,705
⑧設備投資見込額(千円)
0

⑨累積欠損金比率(%)
該当数値なし



投資・財政計画
(収支計画)

(単位:千円)

区 分		年 度	前々年度 (決算)	前年度 (決算 見込)	本年度 (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	
収 益 的 収 入	1	総 収 益 (A)	65,466	68,138	65,234	65,034	65,146	65,111	65,075	65,178	65,281	65,228	65,160	65,091	
	(1)	営 業 収 益 (B)	65,108	66,110	64,800	64,800	64,800	64,800	64,800	64,800	64,800	64,800	64,800	64,800	
		ア 料 金 収 入	65,108	66,110	64,800	64,800	64,800	64,800	64,800	64,800	64,800	64,800	64,800	64,800	
		イ 受 託 工 事 収 益 (C)													
		ウ そ の 他													
	(2)	営 業 外 収 益	358	2,028	434	234	346	311	275	378	481	428	360	291	
		ア 他 会 計 繰 入 金	339	303	268	232	345	310	273	376	480	427	358	289	
		イ そ の 他	19	1,724	167	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
	収 支 的 収 出	2	総 費 用 (D)	36,328	37,762	36,713	46,351	45,895	46,078	55,704	52,758	39,908	54,220	38,656	38,570
		(1)	営 業 費 用	35,904	37,383	36,378	46,060	45,464	45,691	55,363	52,288	39,308	53,687	38,208	38,208
		ア 職 員 給 与 費 うち 退 職 手 当													
		イ そ の 他	35,904	37,383	36,378	46,060	45,464	45,691	55,363	52,288	39,308	53,687	38,208	38,208	
(2)		営 業 外 費 用	424	379	335	291	431	387	341	470	600	533	448	362	
		ア 支 払 利 息 うち 一 時 借 入 金 利 息	424	379	335	291	431	387	341	470	600	533	448	362	
		イ そ の 他													
3	収 支 差 引 (A)-(D) (E)	29,138	30,376	28,521	18,683	19,251	19,033	9,370	12,419	25,373	11,008	26,504	26,521		
資 本 的 収 入	1	資 本 的 収 入 (F)	59,512	59,468	59,468	67,668	59,468	58,588	18,444	17,237	8,837	9,637	7,140	3,320	
	(1)	地 方 債 うち 資 本 費 平 準 化 債				8,200			8,400	8,400					
	(2)	他 会 計 補 助 金													
	(3)	他 会 計 借 入 金	10,612	10,568	10,568	10,568	10,568	9,688	10,044	8,837	8,837	9,637	7,140	3,320	
	(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)	他 会 計 借 入 金 (赤 字 補 填)	48,900	48,900	48,900	48,900	48,900	48,900							
	資 本 的 収 支	2	資 本 的 支 出 (G)	13,265	13,210	13,210	13,210	13,210	12,110	12,555	11,047	11,047	12,047	8,925	4,150
		(1)	建 設 改 良 費 うち 職 員 給 与 費												
(2)		地 方 債 償 還 金 (H)	13,265	13,210	13,210	13,210	13,210	12,110	12,555	11,047	11,047	12,047	8,925	4,150	
(3)		他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金													
(4)		他 会 計 へ の 繰 出 金													
3	収 支 差 引 (F)-(G) (I)	46,247	46,258	46,258	54,458	46,258	46,478	5,889	6,191	-2,209	-2,409	-1,785	-830		

投資・財政計画
(収支計画)

(単位:千円)

年 度	前々年度	前年度	本年度	令和9	令和10	令和11	令和12	令和13	令和14	令和15	令和16	令和17
収 支 再 差 引 (E)+(I) (J)	75,385	76,634	74,779	73,141	65,509	65,511	15,259	18,610	23,164	8,598	24,719	25,691
積 立 金 (K)												
前年度からの繰越金 (L)												
前年度繰上充用金 (M)	434,601	359,215	282,582	207,802	134,661	69,152	3,641					
形 式 収 支 (J)-(K)+(L)-(M) (N)	-359,215	-282,582	-207,802	-134,661	-69,152	-3,641	11,618	18,610	23,164	8,598	24,719	25,691
翌年度へ繰り越すべき財源 (O)												
実 質 収 支 黒 字 (P)							11,618	18,610	23,164	8,598	24,719	25,691
(N)-(O) 赤 字 (Q)	359,215	282,582	207,802	134,661	69,152	3,641						
赤 字 比 率 ($\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100$)	552	427	321	208	107	6						
収益的収支比率 ($\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$)	132	134	131	109	110	112	95	102	128	98	137	152
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)	434,601	359,215	282,582	207,802	134,661	69,152	3,641					
営業収益－受託工事収益 (B)-(C) (S)	65,108	66,110	64,800	64,800	64,800	64,800	64,800	64,800	64,800	64,800	64,800	64,800
地方財政法による資金不足の比率 ((R)/(S) × 100)	668	543	436	321	208	107	6					
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)	54,383	58,767	58,797	57,600	57,600	57,600	57,600	57,600	57,600	57,600	57,600	57,600
健全化法第22条により算定した資金不足比率 ((T)/(V) × 100)												
地 方 債 残 高 (X)	114,501	101,291	88,081	82,251	69,041	56,931	51,936	48,449	37,402	25,355	16,430	12,280

○他会計繰入金

(単位:千円)

区 分	令和6年度	令和7年度	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
収益的収支分	339	303	268	232	345	310	273	376	480	427	358	289
うち基準内繰入金												
うち基準外繰入金	339	303	268	232	345	310	273	376	480	427	358	289
資本的収支分	10,612	10,568	10,568	10,568	10,568	9,688	10,044	8,837	8,837	9,637	7,140	3,320
うち基準内繰入金												
うち基準外繰入金	10,612	10,568	10,568	10,568	10,568	9,688	10,044	8,837	8,837	9,637	7,140	3,320
合 計	10,951	10,871	10,836	10,801	10,913	9,998	10,317	9,214	9,317	10,064	7,498	3,609