

# 川口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

川 口 市

# 川口市駐車場整備事業経営戦略

## 《 目 次 》

I 川口駅西口地下公共駐車場事業特別会計(川口西公園地下公共駐車場)	1
1. 事業概要	2
2. 将来の事業環境	3
3. 経営の基本方針	4
4. 投資・財政計画（収支計画）	5
5. 公営企業として実施する必要性など	7
6. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項	7
<資料>	
①投資・財政計画（収支計画）	8
②経営比較分析表（令和6年度決算）	10
II 川口駅東口地下公共駐車場事業特別会計(川口駅南地下公共駐車場)	11
1. 事業概要	12
2. 将来の事業環境	13
3. 経営の基本方針	14
4. 投資・財政計画（収支計画）	15
5. 公営企業として実施する必要性など	17
6. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項	17
<資料>	
①投資・財政計画（収支計画）	18
②経営比較分析表（令和6年度決算）	20

**I 川口駅西口地下公共駐車場事業特別会計**  
**(川口西公園地下公共駐車場)**

## 川口市駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 川口市

事 業 名 : 駐車場整備事業

策 定 日 : 令和 8 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 8 年度 ~ 令和 17 年度

### 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3年4月1日
職 員 数	1 人	施 設 名	川口駅西口地下公共駐車場 (旧:川口西公園地下公共駐車場)
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	35 年
駐 車 場 使 用 面 積	6,559 m <sup>2</sup>	収 容 台 数	151 台
営 業 時 間	7時~24時	※令和7年度まで、駐車場使用面積は6,636m <sup>2</sup> 、収容台数163台	
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託	管理、清掃、各種場内機器・設備の保守点検等	
	イ 指定管理者制度		
	ウ PPP・PFI		

(2) 料金形態

※令和7年度まで、自動車(15分100円)、全日定期(月額20,900円)、平日定期(月額14,100円)、全日定期二輪車(月額10,470円)

車種	営業時間		
	7時～24時	7時～24時 上限料金	0時～7時 営業時間外
自動車	10分 100円	平日 2,200円／土・日・休日 3,000円	1泊 1,200円
自動二輪車	1回 700円		1泊 300円
全日定期(自動車)	月額 25,100円		
平日定期(自動車)	月額 16,900円		
全日定期(自動二輪車)	月額 12,500円		
料金形態の考え方	収支状況や周辺の民間駐車場、近隣自治体の公共駐車場の料金を勘案し、料金を設定する。 障害者減免あり(半額割引、定期は除く)		
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	令和8年4月1日		

(3) 現在の経営状況

・令和6年度及び令和7年度については、改修工事のため一時営業休止となっている。(以下、令和5年度の状況)  
 ・収益的収支比率については、類似施設平均値及び100%を下回っており、令和5年度末から一時営業休止した影響と考えられる。  
 ・売上高GOP比率については前年度から下回り、類似施設平均値とほぼ同程度であり、EBITDAについては全国平均値及び類似施設平均値を下回っている。これらは、当施設を令和5年度末に一時営業休止した際に、リース料の一括払い等で営業収益が減少したことによるものと考えられる。本業の収益性は低い水準であることから、経営改善に向けた取り組みが必要であると考ええる。  
 ・稼働率について、全国平均値及び類似施設平均値を下回っており、時間貸しの駐車場施設としての需要は大きいとはいえないため、改善が必要である。

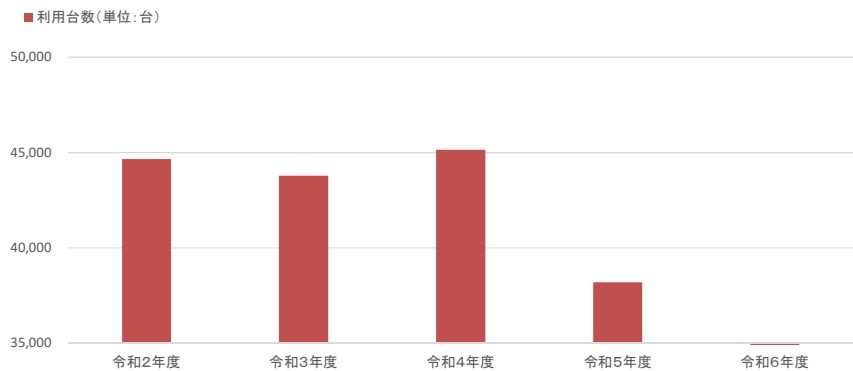
2. 将来の事業環境

(1) 駐車場需要の見通し

・令和6年度及び令和7年度については一時営業休止となっているが、令和8年度から再開予定。  
 ・当駐車場はJR川口駅の西口から徒歩3分、川口総合文化センターリリアが隣接し、川口市立美術館の地下に立地しており、利便性が高い。  
 ・西口半径500メートル圏内では、小規模なコインパーキングが点在しており、100台以上収容できる屋内型の駐車場は当駐車場の他にはリリア地下駐車場などの2箇所がある。  
 ・西口で自動二輪車が一時利用できる駐車場は、当駐車場のみである。利用の形態としては、一時利用者ではリリアや近隣のハローワークプラザ川口の利用者、東口の商業施設の利用者が多く、定期利用者では近隣住民や通勤利用者が多い。  
 ・令和6年度は一時運営休止、令和5年度はその影響による減少は見られるものの、利用台数はほぼ横ばいを続けている。定期利用の需要は高く、マンション建設等により周辺人口の増加も見込まれ、また令和7年度からは近隣に百貨店の開店、令和8年度からは川口駅西口に美術館の開館と続くため、今後も定期利用の需要は増加すると考えられる。

直近5年間の利用台数の推移

年度	利用台数(単位:台)
令和2年度	44,663
令和3年度	43,782
令和4年度	45,137
令和5年度	38,201
令和6年度	0



## (2) 料金収入の見通し

・料金収入の内訳は一時利用、定期利用、回数券販売に区分され、令和5年度決算においては、定期利用が43%で最も高い比率を占めている。なお令和6年度は一時営業休止のため、料金収入は0円である。

・令和2年からの3年間の料金収入は増加傾向にあったが、令和2年度においては新型コロナウイルスの影響を受け、隣接するリリアでのイベント開催の減少、提携店舗の休業や営業時間短縮、テレワークによる通勤利用者の減少、営業休止による影響などがあり、令和5年度は大幅に減少した。

・令和8年度からの営業再開に伴い、全面的な料金改定を行う。一時利用については、利用者減の影響はあるが収入増を見込んでいる。

・定期利用については、需要が高く、今後も安定した収入を見込んでいる。

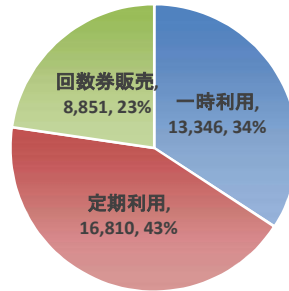
・回数券販売については、大口販売の約30%を占めていた駅前の百貨店が令和3年2月末で閉店した影響を受け、今後は年間400万円程度減少する見込みである。

・全体の料金収入としては、令和8年度からの全面的な料金改定に伴い、収入増を見込んでいる。

### ①令和5年度の料金収入内訳

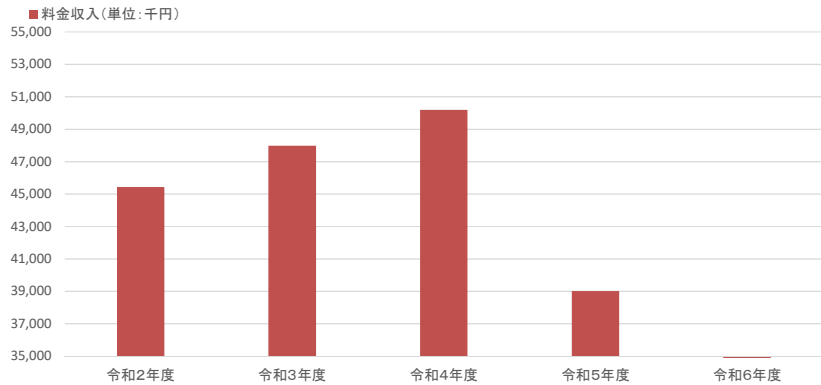
種別	金額(単位:千円)
一時利用	13,346
定期利用	16,810
回数券販売	8,851
合計	39,007

※令和6年度は営業休止に伴い、料金収入が0円になるため



### ②直近5年間の料金収入の推移

年度	料金収入(単位:千円)
令和2年度	45,439
令和3年度	47,988
令和4年度	50,190
令和5年度	39,007
令和6年度	0



## (3) 施設の見通し

・当駐車場は、地下施設であるため比較的良好な状態を保っているが、供用開始から35年が経過しており、地下施設であることから大雨時などには雨漏りが発生することがあった壁面、床面等の経年劣化が見られ、老朽化した設備機器が多く残っていたが、令和6年度及び7年度の改修工事により、全面的に設備機器を更新した。

・建設当時の標準的な車体サイズを基準として車室が設計されているため、現在の標準的な車体サイズと比べて車室の幅が狭く余裕がない。

・改修工事に伴うエレベーターの新設により、近隣の美術館及び駅等の施設へと移動しやすいバリアフリールートを整備した。

・場内の多くの照明が従来型の蛍光灯であったが、改修工事により、照明をLED化した。

・駐車場使用料の支払方法は現金のみであったが、令和8年度よりキャッシュレス対応を予定している。

・令和元年度に施設の長寿命化を図ることを目的として中長期修繕計画を策定した。今後は計画にもとづいて、優先順位や費用の平準化を検討しながら、修繕、更新を実施していく。

## (4) 組織の見通し

・管理、料金徴収収納、清掃、各種場内機器・設備の保守点検等の駐車場運営に係る業務を民間委託しており、現在職員数は1人(兼務)で行っている。

・今後も同様の体制で運営する予定である。

## 3. 経営の基本方針

・道路交通の円滑化  
川口駅周辺の駐車場不足に起因する道路機能の低下を解消し、交通の円滑化と健全な都市機能の向上を図る。

・中心市街地の活性化  
川口駅周辺の商業施設、事業所、公共施設等を訪れる利用者の駐車場として、中心市街地の活性化を支援する。

・経営基盤の強化  
利用者へのサービスを継続的に提供するため、経営の安定に努める。

・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することに努め、顧客満足度の向上に努める。

#### 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中長期修繕計画にもとづき、計画的に修繕を実施する。</li> <li>・老朽化及び経年劣化した機器、設備の更新を計画的に実施する。</li> <li>・防火・防災・防犯性の向上、利用者の安全確保、バリアフリーや環境課題に対応する施設を目指し、設備投資を行う。</li> </ul>
-----	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和元年度に策定した中長期修繕計画をもとに、優先順位や費用の平準化を検討しながら、修繕、更新を実施していく。</li> <li>・令和5年度及び6年度の2年間について、一時運営休止にして約4億8,062万円を投資し、大規模修繕工事を行った。</li> <li>・なお、計画では今後10年間に大きな設備投資は予定していない。</li> <li>・更新に多額の費用を要する駐車場管制機器等については、リース契約とすることで平準化を図る。</li> <li>・その他日常的な修繕については、毎年300万円程度の修繕費を計上し対応する。</li> </ul>	
---	--

##### ② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・営業収益(料金収入)</li> <li>令和8年度(決算見込) 60,640千円 → 令和17年度 60,640千円</li> </ul>
-----	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>・主な収入である料金収入のほか、地方債償還金と使用料の障害者減免分に対して一般会計繰入金、過年度消費税還付金がある。</li> <li>・令和6年度及び7年度の2年間に行った大規模修繕工事(約4億8,062万円)の地方債償還が令和7年度に始まり、令和17年度に完了する予定である。</li> <li>・令和7年度より、一部店舗であるが当駐車場を提携利用する駅前の百貨店が開店したため、その影響により今後は利用者の増加が予想される。また、令和8年度に駅前に美術館の開館もあるため、大口顧客の新規開拓など、更なる収入の増額に向けた対策を検討する。</li> <li>・今後の経営状況や近隣駐車場の動向を踏まえ、時間貸し料金と定期駐車券料金について令和8年4月に料金改定を行う。また、必要に応じて料金設定の見直しを検討する。</li> </ul>	
---	--

##### ③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

<ul style="list-style-type: none"> <li>・委託料について、人件費の影響等により上昇傾向にあり、今後も上昇が見込まれる。</li> <li>・賃貸借料について、駐車場管制機器のリースに係る費用を負担しているが、機器の保守管理を十分に行うことで延命化を図り、再リースを行うことにより経費節減に努める。</li> <li>・公課費について、令和6年度以降は収入の減少と地方債償還金の増加により、過年度消費税還付金が発生する見込みである。</li> <li>・支出の中で委託料が占める割合が大きく、全体として支出抑制は難しいが、できる限り経費削減に努め、合理的・効率的で無駄のない管理運営に努める。</li> </ul>	
---	--

(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	指定管理を含めた民間の活用について検討し、経営の効率化や利用者へのサービス向上に努める。
駐車場の配置の適正化	周辺の民間駐車場の状況や施設の利用状況などから総合的に判断を行うが、川口駅前に立地しているため、今後も需要が見込める施設であると考えている。
投資の平準化	中長期修繕計画にもとづいて、法令の順守、安全性の確保、利便性の向上を考慮しながら優先順位を検討し、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	定期的に周辺の民間駐車場や近隣自治体の公共駐車場の料金を調査し、適正な料金設定を行う。令和8年度から料金改定を行う。
利用者増加に向けた取組	利用者のニーズを的確に把握し、明るく清潔で快適な施設の維持、監視カメラや巡回による安全・安心の確保、利用者の満足度向上に努める。令和8年度から、利便性の向上につながるキャッシュレス決済を導入する。
企業債	償還計画にもとづき償還を進めており、令和17年度で償還が完了する予定である。
繰入金	使用料の障害者減免分に対して、繰入金あり。令和9年度以降は、設備投資の財源として、年6,500万円程度の繰入金を見込む。
資産の有効活用等による収入増加の取組	時間貸しで満車となることは減多になく、定期利用の需要が多いため、定期利用の上限台数見直しなどにより、空き区画の効率的な運用を検討する。
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	管理業務、清掃業務、各種設備・機器等保守点検業務等を委託する。
管理運営費	光熱水費、通信運搬費、保険料、各種点検手数料、駐車場管制機器の賃貸借料等の必要経費を計上する。
職員給与費	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	隣接する公共施設及び公園に附帯する駐車場としての機能だけではなく、川口駅や近隣の商業施設等の利用者の駐車場需要にも対応し、中心市街地の道路交通の円滑化を図るための機能を有している。
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、安定的な駐車スペースの供給と道路交通の円滑化を図るとともに、障害者スペースの設置や障害者への料金割引、公共施設利用者へのサービスなどにより、社会貢献を果たしている。

## 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	毎月の状況報告や経営比較分析表を活用しながら進捗管理を行い、設備の更新や大規模改修等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	前々年度	前年度	本年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	
		(決算)	(決算見込)												
収 益 的 収 入	1	総 収 益 (A)	5,629	19,210	90,300	64,713	64,884	65,066	65,258	65,430	64,768	64,960	65,132	65,313	
	(1)	営 業 収 益 (B)			60,640	60,640	60,640	60,640	60,640	60,640	60,640	60,640	60,640	60,640	
		ア 料 金 収 入			60,640	60,640	60,640	60,640	60,640	60,640	60,640	60,640	60,640	60,640	
		イ 受 託 工 事 収 益 (C)													
		ウ そ の 他													
	(2)	営 業 外 収 益	5,629	19,210	29,660	4,073	4,244	4,426	4,618	4,790	4,128	4,320	4,492	4,673	
		ア 他 会 計 繰 入 金	4,661	5,000	3,100	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	
		イ そ の 他	968	14,210	26,560	173	344	526	718	890	228	420	592	773	
	収 益 的 支 出	2	総 費 用 (D)	6,926	10,931	73,632	75,985	77,215	78,556	79,676	71,626	72,966	74,087	75,317	76,596
		(1)	営 業 費 用	6,926	8,429	66,753	69,443	71,443	73,553	75,443	68,162	70,272	72,162	74,162	76,162
			ア 職 員 給 与 費	4,661	5,000	2,700	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500
			うち 退 職 手 当												
			イ そ の 他	2,265	3,429	64,053	65,943	67,943	70,053	71,943	64,662	66,772	68,662	70,662	72,662
		(2)	営 業 外 費 用		2,502	6,879	6,542	5,772	5,003	4,233	3,464	2,694	1,925	1,155	434
		ア 支 払 利 息		2,502	6,879	6,542	5,772	5,003	4,233	3,464	2,694	1,925	1,155	434	
		うち 一 時 借 入 金 利 息													
		イ そ の 他													
3		収 支 差 引 (A)-(D) (E)	△ 1,297	8,279	16,668	△ 11,272	△ 12,331	△ 13,490	△ 14,418	△ 6,196	△ 8,198	△ 9,127	△ 10,185	△ 11,283	
資 本 的 収 入		1	資 本 的 収 入 (F)	192,200	288,300		64,718	65,761	66,920	67,848	59,626	61,628	62,557	63,615	43,359
		(1)	地 方 債 償 還 金	192,200	288,300										
			うち 資 本 費 平 準 化 債 償 還 金												
		(2)	他 会 計 補 助 金				64,718	65,761	66,920	67,848	59,626	61,628	62,557	63,615	43,359
	(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													
	資 本 的 支 出	2	資 本 的 支 出 (G)	192,250	288,375	37,368	53,446	53,430	53,430	53,430	53,430	53,430	53,430	53,430	32,076
		(1)	建 設 改 良 費	192,250	288,375										
			うち 職 員 給 与 費												
		(2)	地 方 債 償 還 金 (H)			21,368	53,446	53,430	53,430	53,430	53,430	53,430	53,430	53,430	32,076
		(3)	他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金												
(4)		他 会 計 へ の 繰 出 金			16,000										
(5)	そ の 他														
3	収 支 差 引 (F)-(G) (I)	△ 50	△ 75	△ 37,368	11,272	12,331	13,490	14,418	6,196	8,198	9,127	10,185	11,283		

## 投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円, %)

年 度	前々年度 (決算)	前年度 (決算 見込)	本年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度
区 分												
収支再差引 (E)+(I) (J)	△ 1,347	8,204	△ 20,700									
積立金 (K)												
前年度からの繰越金 (L)	13,843	12,496	20,700									
前年度繰上充用金 (M)												
形式収支 (J)-(K)+(L)-(M) (N)	12,496	20,700										
翌年度へ繰り越すべき財源 (O)	12,496											
実質収支黒字 (P)		20,700										
(N)-(O) 赤字 (Q)												
赤字比率 ( $\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100$ )												
収益的収支比率 ( $\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$ )	81	176	95	50	50	49	49	52	51	51	51	60
地方財政法施行令第16条第1項により算定した資金の不足額 (R)												
営業収益－受託工事収益 (B)-(C) (S)			60,640	60,640	60,640	60,640	60,640	60,640	60,640	60,640	60,640	60,640
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の不足額 (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)		192,200	459,532	406,086	352,656	299,226	245,796	192,366	138,936	85,506	32,076	

○他会計繰入金

(単位:千円)

年 度	前々年度 (決算)	前年度 (決算 見込)	本年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度
区 分												
収益的収支分	4,661	5,000	3,100	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900
うち基準内繰入金												
うち基準外繰入金	4,661	5,000	3,100	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900	3,900
資本的収支分				64,718	65,761	66,920	67,848	59,626	61,628	62,557	63,615	43,359
うち基準内繰入金												
うち基準外繰入金				64,718	65,761	66,920	67,848	59,626	61,628	62,557	63,615	43,359
合 計	4,661	5,000	3,100	68,618	69,661	70,820	71,748	63,526	65,528	66,457	67,515	47,259

# 経営比較分析表（令和6年度決算）

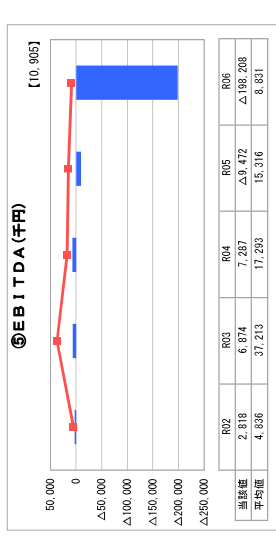
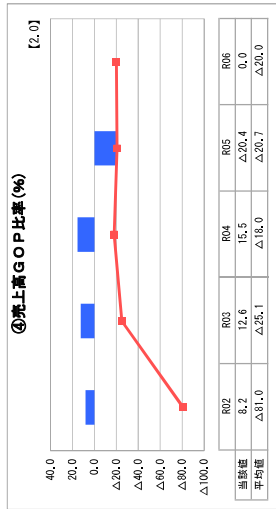
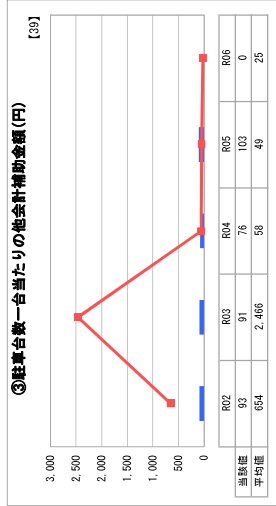
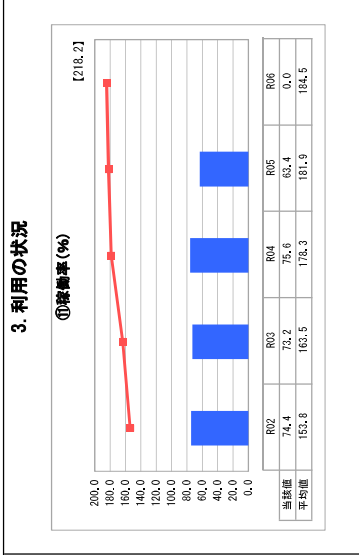
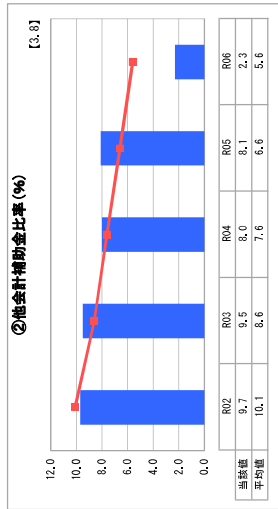
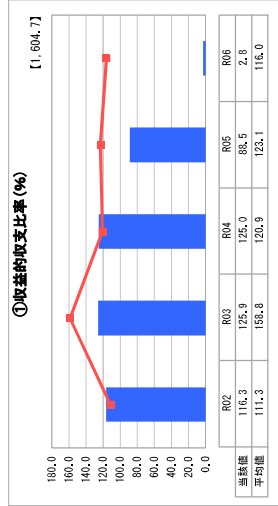
埼玉県川口市 川口西公園地下公共駐車場

業務名	川口西公園地下公共駐車場	業種名	駐車場設備事業	事業名	-	類似施設区分	A2B1	管理者の情報	非設置
法非適用	法非適用	種類	都市計画駐車場	構造	地下式	建設後の経過年数(年)	34	有	
自己資本構成比率(%)	該当数値なし							取替台数(台)	164
								一時間当たりの基本料金(円)	400
								指定管理者制度の導入	無

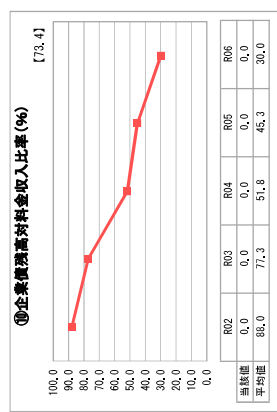
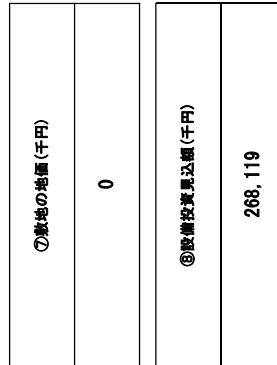
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車使用面積(m <sup>2</sup> )	6,636
駅	有		
取替台数(台)	164		

グラフ凡例	当施設数値(当施設)
	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



## 2. 資産等の状況



**分析補**

**1. 収益等の状況について**  
 ①収益的収支比率が100%を下回っており、前年度より低減しております。これは当施設が今年度より臨時休業していることによるものです。令和8年度からの再開時には改善する見込みです。全国平均及び類似施設平均を下回っており、他会計への依存度は低いと判断されます。  
 ②売上高GOP比率、①稼働率については、当施設が今年度より改修工事に伴う一時休止により、当施設が0.0となったものです。  
 ⑤EBITDAについては、工事請負費の増加による影響がありますが、今年度以前も全国平均及び類似施設平均を下回っており、本業の収益性が低い水準であることから、経営改善に向けた取組が必要と考えられます。

**2. 資産等の状況について**  
 ⑥有形固定資産減価償却率については、当施設は地方公営企業法非適用事業であるため、指標は算出されません。  
 ⑦敷地の地価については、当施設は公園の地下にあり、当施設では算出されません。  
 ⑧設備投資見込額については、設備のライフサイクルコストを基に作成した中長期修繕計画により今後10年間の投資見込額を算出しております。当施設は地方公営企業法非適用事業であるため、指標は算出されません。⑨黒字欠損金比率については、当施設は地方公営企業法非適用事業であるため、指標は算出されません。企業価値がないため、指標は算出されません。

**3. 利用の状況について**  
 ①稼働率については、当施設が今年度より改修工事に伴う一時休止により、当施設が0.0となったものです。今年度以前も当施設は全国平均及び類似施設平均を大きく下回っており、再開までの駐車場施設としての需要は大きくはございません。マシンのメンテナンスの需要は増加する見込みです。今後も定期利用により周辺人口の増加も見込まれ、今後も定期利用の需要は増加する見込みです。時間貸しと定期利用の需要や収益性の差が生じていることから、定期利用の上限台数の見直し等により効率的な運営を図ることが必要だと考えております。

**全体総括**  
 当施設は平成3年度に設置され、川口駅周辺という立地のよさに加え、地下のため産廃つきである点や管理人滞駐の駐車場として、現在まで長らく利用されております。  
 令和6年度から令和7年度における施設の改修工事による当施設の一時的休止等があり、令和7年度までの収益の回復は見込めませんが、令和7年度に近隣の百貨店の開店、令和8年度に美術館の開館と続き、川口駅周辺開発の進展が高まる見込みです。

**Ⅱ 川口駅東口地下公共駐車場事業特別会計**  
**(川口駅南地下公共駐車場)**

## 川口市駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 川口市

事 業 名 : 駐車場整備事業

策 定 日 : 令和 8 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 8 年度 ~ 令和 17 年度

### 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18年4月1日
職 員 数	1 人	施 設 名	川口駅東口地下公共駐車場 (旧:川口駅南地下公共駐車場)
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	20 年
駐 車 場 使 用 面 積	9,174 m <sup>2</sup>	収 容 台 数	248 台
営 業 時 間	6時~24時		
民 間 活 用 の 状 況	<input checked="" type="radio"/> ア 民間委託	管理、清掃、各種場内機器・設備の保守点検等	
	<input type="radio"/> イ 指定管理者制度		
	<input type="radio"/> ウ PPP・PFI		

## (2) 料金形態

※令和7年度まで、自動車(15分100円)、全日定期(月額20,900円)、平日定期(月額14,100円)

車種	営業時間		
	6時～24時	6時～24時 上限料金	0時～6時 営業時間外
自動車	10分 100円	平日 2,200円／土・日・休日 3,000円	1泊 1,200円
全日定期(自動車)	月額 25,100円		
平日定期(自動車)	月額 16,900円		
料金形態の考え方	収支状況や周辺の民間駐車場、近隣自治体の公共駐車場の料金を勘案し、料金を設定する。 障害者減免あり(半額割引、定期は除く)		
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	令和8年4月1日		

## (3) 現在の経営状況

・収益的収支比率については、100%を下回っているが、地方債の償還が完了する令和7年度以降は改善する見込みである。売上高GOP比率については、全国平均値及び類似施設平均値を大きく上回っており、施設の営業に関する収益性は高いと判断できる。  
・EBITDAIについては、経年比較において減少傾向であるが、地方債の償還が完了する令和7年度以降は改善する見込みである。  
・企業債残高対料金収入比率について、類似施設平均値を上回っているが、経年比較では減少傾向にあり、令和7年度には償還が完了する見込みである。  
・稼働率について、当施設は類似施設平均値を若干上回った。定期利用の需要は高く、マンション建設等により周辺人口の増加も見込まれ、今後も定期利用の需要は増加する見込みである。

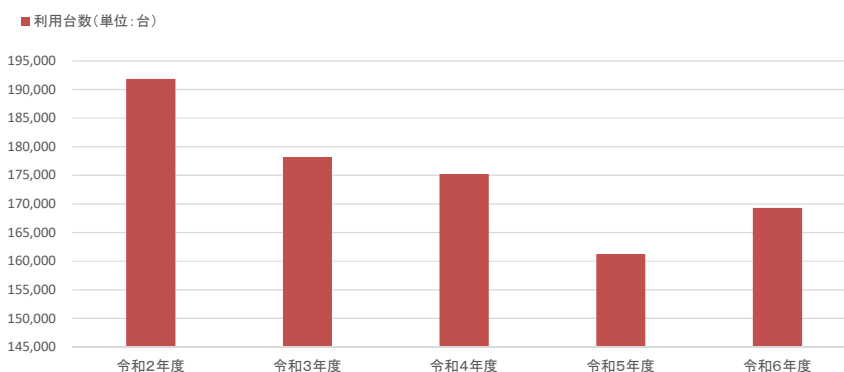
## 2. 将来の事業環境

### (1) 駐車場需要の見通し

・当駐車場はJR川口駅の東口から徒歩3分、複合施設のキュボ・ラ本館棟地下に立地しており、利便性が高い。  
・東口半径500メートル圏内では、小規模なコインパーキングが点在しており、100台以上収容できる屋内型の駐車場は当駐車場の他にはキュボ・ラパーキングのみである。収容台数は当駐車場が最大である。  
・利用の形態としては、一時利用者では、キュボ・ラ内公共施設の利用者、近隣の商業施設や事業所等の利用者が多く、定期利用者では、近隣の法人や通勤利用者が多い。  
・令和2年度から4年間の利用台数では減少傾向であったが、令和6年度は近隣駐車場の一時営業休止の影響を受け、前年より増加した。定期利用の需要は高く、マンション建設等により周辺人口の増加も見込まれ、また令和7年度からは近隣に百貨店の開店、令和8年度からは川口駅西口に美術館の開館と続くため、今後も定期利用の需要は増加すると考えられる。  
・令和8年度からの全面的な料金改定に伴い、利用台数は減少するが、全体の料金収入としては増加する見込みである。

### 直近5年間の利用台数の推移

年度	利用台数(単位:台)
令和2年度	191,878
令和3年度	178,204
令和4年度	175,243
令和5年度	161,262
令和6年度	169,296

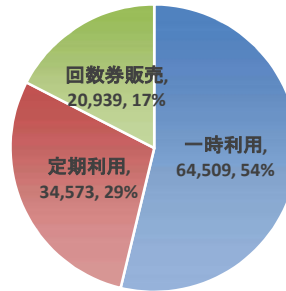


## (2) 料金収入の見通し

- ・料金収入の内訳は一時利用、定期利用、回数券販売に区分され、令和6年度決算においては、一時利用が54%で最も高い比率を占めている。
- ・令和3年度から増加傾向となっている。令和7年度は近隣駐車場の一時運営休止の影響や定期利用者の上限拡大、さらに百貨店の開店により、大幅に増加する見込みである。
- ・一時利用については、令和6年度からの運近隣駐車場の一時運営休止と令和8年度からの運営再開の影響により、増減が大きくなると見込んでいる。
- ・定期利用については、需要が高く、今後も安定した収入を見込んでいる。
- ・回数券販売については、大口販売の約70%を占めていた駅前の百貨店が令和3年2月末で閉店した影響を受け、年間3,000万円程度的大幅減となっており、回復には時間がかかると見込んでいる。
- ・令和8年度からの全面的な料金改定に伴い、利用台数は減少するが、全体の料金収入としては増加する見込みである。

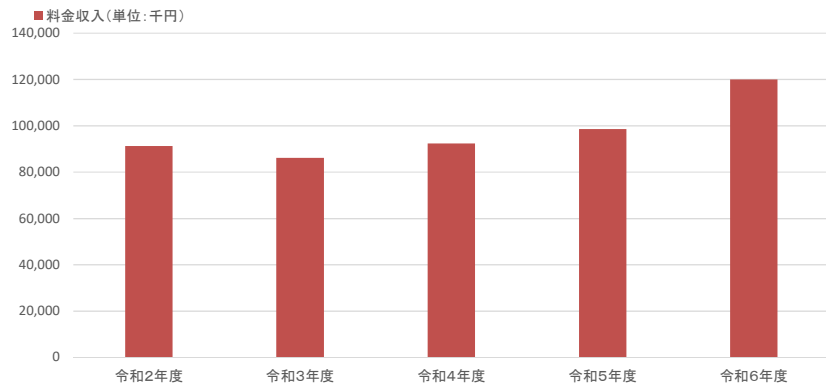
### ①令和6年度の料金収入内訳

種別	金額(単位:千円)
一時利用	64,509
定期利用	34,573
回数券販売	20,939
合計	120,021



### ②直近5年間の料金収入の推移

年度	料金収入(単位:千円)
令和2年度	91,306
令和3年度	86,188
令和4年度	92,355
令和5年度	98,650
令和6年度	120,021



## (3) 施設の見通し

- ・当駐車場は、供用開始から20年が経過しているが、地下施設であるため比較的良好な状態を保っている。
- ・地下施設であることから、大雨時などには雨漏りが発生することがある。
- ・場内の多くの照明が従来型の蛍光灯であったため、令和7年度に照明をLED化している。
- ・駐車場使用料の支払方法は現金のみであったが、令和8年度よりキャッシュレス対応を予定している。
- ・令和元年度に施設の長寿命化を図ることを目的として個別施設計画を策定した。今後は計画にもとづいて、優先順位や費用の平準化を検討しながら、修繕、更新を実施していく。

## (4) 組織の見通し

- ・管理、料金徴収収納、清掃、各種場内機器・設備の保守点検等の駐車場運営に係る業務を民間委託しており、現在職員数は1人(兼務)で行っている。
- ・今後も同様の体制で運営する予定である。

## 3. 経営の基本方針

- ・**道路交通の円滑化**  
川口駅周辺の駐車場不足に起因する道路機能の低下を解消し、交通の円滑化と健全な都市機能の向上を図る。
- ・**中心市街地の活性化**  
川口駅周辺の商業施設、事業所、公共施設等を訪れる利用者の駐車場として、中心市街地の活性化を支援する。
- ・**経営基盤の強化**  
利用者へのサービスを継続的に提供するため、経営の安定に努める。
- ・**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することに努め、顧客満足度の向上に努める。

#### 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・個別施設計画にもとづき、計画的に修繕を実施する。</li> <li>・老朽化及び経年劣化した機器、設備の更新を計画的に実施する。</li> <li>・防火・防災・防犯性の向上、利用者の安全確保、バリアフリーや環境課題に対応する施設を目指し、設備投資を行う。</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・当駐車場を含むキュポ・ラ本館棟は、複数の権利者で共有する複合施設であり、共用部分の大規模修繕や日常的な修繕については管理組合で実施するが、駐車場専有部分については本市が実施するため、令和元年度に策定した個別施設計画をもとに、優先順位や費用の平準化を検討しながら修繕、更新を実施していく。なお、計画では今後10年間に大きな設備投資は令和15年度のみ。</li> <li>・更新に多額の費用を要する駐車場管制機器等については、リース契約とすることで平準化を図る。</li> <li>・今後10年間に修繕、更新の対象として想定する箇所             <ul style="list-style-type: none"> <li>○電気設備                 <ul style="list-style-type: none"> <li>・電気設備の更新(令和15年度、約2億6,400万円予定)</li> </ul> </li> <li>○駐車場管制機器                 <ul style="list-style-type: none"> <li>・発券機、精算機の更新</li> </ul> </li> <li>○消防設備                 <ul style="list-style-type: none"> <li>・泡消火設備一斉開放弁の更新(時期未定、約5,000万円予定)</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>・その他日常的な修繕については、毎年700万円程度の修繕費を計上し対応する。</li> </ul>	

##### ② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・営業収益(料金収入)</li> </ul> <p style="text-align: center;">令和8年度(決算見込) 140,089千円 → 令和17年度 140,089千円</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・主な収入である料金収入のほか、使用料の障害者減免分に対して一般会計繰入金がある。令和7年度まで地方償還金に対して一般会計繰入金があったが、償還完了している。</li> <li>・令和7年度より、当駐車場を提携利用する駅前の百貨店が開店したため、その影響により今後は一時利用の収入増加が予想される。また、令和8年度に駅前に美術館の開館もあるため、大口顧客の新規開拓など、更なる収入の増額に向けた対策を検討する。</li> <li>・今後の経営状況や近隣駐車場の動向を踏まえ、時間貸し料金と定期駐車券料金について令和8年4月に料金改定を行う。また、必要に応じて料金設定の見直しを検討する。</li> </ul>	

##### ③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

<ul style="list-style-type: none"> <li>・委託料について、人件費の影響等により上昇傾向にあり、今後も上昇が見込まれる。</li> <li>・賃貸借料について、駐車場管制機器のリースに係る費用を負担しているが、機器の保守管理を十分に行うことで延命化を図り、再リースを行うことにより経費節減に努める。</li> <li>・公課費について、令和7年度以降は収入の増加により、消費税納税額が増額する見込みである。</li> <li>・支出の中で委託料が占める割合が大きく、全体として支出抑制は難しいが、できる限り経費削減に努め、合理的・効率的で無駄のない管理運営に努める。</li> </ul>	
--	--

(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	指定管理を含めた民間の活用について検討し、経営の効率化や利用者へのサービス向上に努める。
駐車場の配置の適正化	周辺の民間駐車場の状況や施設の利用状況などから総合的に判断を行うが、川口駅前に立地しているため、今後も需要が見込める施設であると考えている。
投資の平準化	駐車場専有部分の修繕については、個別施設計画にもとづいて、法令の順守、安全性の確保、利便性の向上を考慮しながら優先順位を検討し、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	定期的に周辺の民間駐車場や近隣自治体の公共駐車場の料金を調査し、適正な料金設定を行う。令和8年度から料金改定を行う。
利用者増加に向けた取組	利用者のニーズを的確に把握し、明るく清潔で快適な施設の維持、監視カメラや巡回による安全・安心の確保、利用者の満足度向上に努める。令和8年度から、利便性の向上につながるキャッシュレス決済を導入する。
企業債	償還計画にもとづき償還を進めており、令和7年度で償還が完了する予定である。
繰入金	地方債償還金と使用料の障害者減免分に対して、繰入金あり。令和8年度以降は障害者減免分のみとなる予定である。
資産の有効活用等による収入増加の取組	定期利用の需要は非常に多いが、キュポ・ラ内施設や広場で催しがあるときなどに、一時利用で満車となるのが頻繁にあるため、今以上に定期利用者を受け入れることは難しい。空いている時間帯(夜間・早朝)については、空き区画の効率的な運用を検討する。
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	管理業務、清掃業務、各種設備・機器等保守点検業務等を委託する。
管理運営費	光熱水費、通信運搬費、保険料、各種点検手数料、駐車場管制機器の賃貸借料等の必要経費を計上する。
職員給与費	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	公共施設に附帯する駐車場としての機能だけでなく、川口駅や近隣の商業施設等の利用者の駐車場需要にも対応し、中心市街地の道路交通の円滑化を図るための機能を有している。
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、安定的な駐車スペースの供給と道路交通の円滑化を図るとともに、障害者スペースの設置や障害者への料金割引、公共施設利用者へのサービスなどにより、社会貢献を果たしている。

## 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	毎月の状況報告や経営比較分析表を活用しながら進捗管理を行い、設備の更新や大規模改修等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	前々年度	前年度	本年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	
		(決算)	(決算見込)												
収益的 収 入	1 総 収 益 (A)	124,520	134,331	144,300	144,300	144,300	144,300	144,300	144,300	144,300	144,300	144,300	173,400	144,300	
		(1) 営 業 収 益 (B)	120,021	133,020	140,089	140,089	140,089	140,089	140,089	140,089	140,089	140,089	140,089	140,089	140,089
		ア 料 金 収 入	120,021	133,020	140,089	140,089	140,089	140,089	140,089	140,089	140,089	140,089	140,089	140,089	140,089
		イ 受 託 工 事 収 益 (C)													
		ウ そ の 他													
		(2) 営 業 外 収 益	4,499	1,311	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	33,311	4,211
		ア 他 会 計 繰 入 金	4,475	1,311	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211
	イ そ の 他	24												29,100	
	2 総 費 用 (D)	58,189	66,119	71,200	76,200	77,577	78,328	79,139	80,061	81,887	90,972	89,680	99,705		
		(1) 営 業 費 用	49,697	59,436	67,120	67,941	68,817	69,669	70,576	71,602	73,547	82,873	84,928	86,873	
		ア 職 員 給 与 費	1,398	600	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	
		ウ ち 退 職 手 当													
		イ そ の 他	48,299	58,836	63,620	64,441	65,317	66,169	67,076	68,102	70,047	79,373	81,428	83,373	
		(2) 営 業 外 費 用	8,492	6,683	4,080	8,259	8,760	8,659	8,563	8,459	8,340	8,099	4,752	12,832	
ア 支 払 利 息		2,850	1,040										4,752	4,620	
ウ ち 一 時 借 入 金 利 息															
イ そ の 他	5,642	5,643	4,080	8,259	8,760	8,659	8,563	8,459	8,340	8,099			8,212		
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	66,331	68,212	73,100	68,100	66,723	65,972	65,161	64,239	62,413	53,328	83,720	44,595			
資本的 収 入	1 資 本 的 収 入 (F)	44,723	24,469									264,000			
		(1) 地 方 債 償 還 金										264,000			
		ウ ち 資 本 費 平 準 化 債 償 還 金													
		(2) 他 会 計 補 助 金	44,723	24,469											
		(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)	111,054	92,681	73,100	68,100	66,723	65,972	65,161	64,239	62,413	317,328	83,720	44,595		
		(1) 建 設 改 良 費	4,324	22,087								264,000			
		ウ ち 職 員 給 与 費													
		(2) 地 方 債 償 還 金 (H)	106,730	70,594										29,344	
		(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金													
(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金				73,100	68,100	66,723	65,972	65,161	64,239	62,413	53,328	83,720	15,251		
(5) そ の 他															
3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)	△ 66,331	△ 68,212	△ 73,100	△ 68,100	△ 66,723	△ 65,972	△ 65,161	△ 64,239	△ 62,413	△ 53,328	△ 83,720	△ 44,595			

## 投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円, %)

年 度	前々年度 (決算)	前年度 (決算 見込)	本年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度
区 分												
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 ( $\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$ )	76	98	203	189	186	184	182	180	176	159	193	112
地方財政法施行令第16条第1項により算定した資金の不足額 (R)												
営業収益－受託工事収益 (B)-(C) (S)	120,021	133,020	140,089	140,089	140,089	140,089	140,089	140,089	140,089	140,089	140,089	140,089
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の不足額 (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)	70,594									264,000	264,000	234,656

○他会計繰入金

(単位:千円)

年 度	前々年度 (決算)	前年度 (決算 見込)	本年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度
区 分												
収益的収支分	4,475	1,311	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211
うち基準内繰入金												
うち基準外繰入金	4,475	1,311	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211
資本的収支分	44,723	24,469										
うち基準内繰入金												
うち基準外繰入金	44,723	24,469										
合 計	49,198	25,780	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211	4,211

# 経営比較分析表（令和6年度決算）

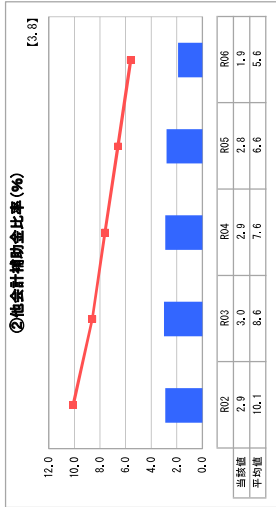
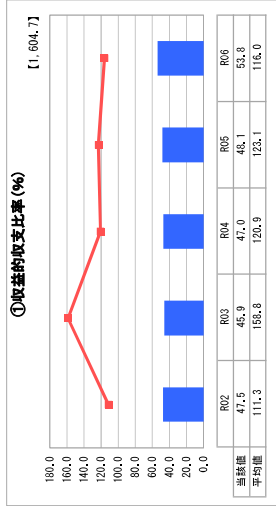
埼玉県川口市 川口駅前地下公共駐車場

業務名	川口駅前地下公共駐車場	業種名	駐車場設備事業	事業名	-	類似施設区分	A2B1	管理者の情報	非設置
法非適用	法非適用	種類	都市計画駐車場	構造	地下式	建設後の経過年数(年)	19	類似施設の備付率	有
自己資本構成比率(%)	該当数値なし					建設後の経過年数(年)	19	取替台数(台)	248
								一時間当たりの基本料金(円)	400
								指定管理者制度の導入	無

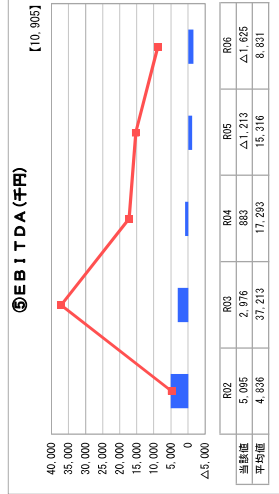
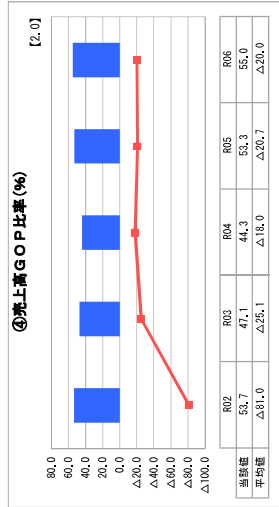
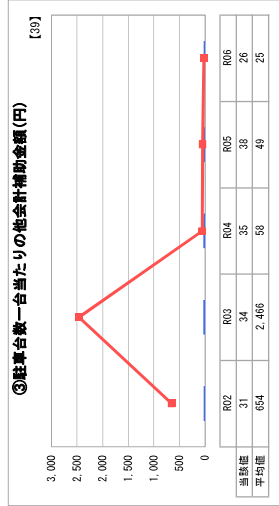
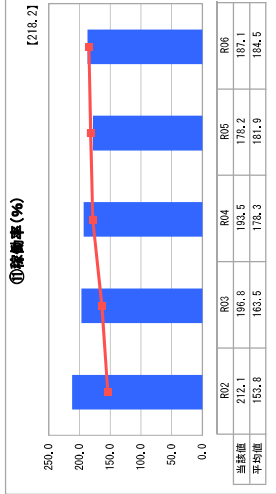
立地	駅	周辺駐車場の需給実態調査	駐車使用面積(m <sup>2</sup> )
			9,174

グラフ凡例	当施設実績 (当施設)
	類似施設平均値 (平均値)
	令和6年度全国平均

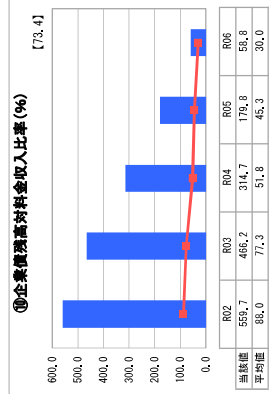
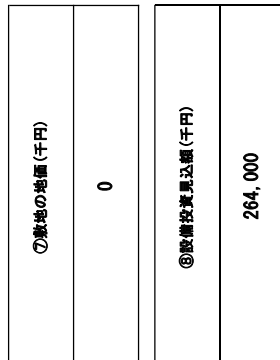
## 1. 収益等の状況



## 3. 利用の状況



## 2. 資産等の状況



## 分析補

1. 取替等の状況について  
 ①収益的収支比率が100%を下回っており、全国平均及び類似施設平均を大きく下回っており、また③駐車台数一台当たりの他会計補助金額についても、全国平均及び類似施設平均とほぼ同等のため、他会計への依存度は低いと判断されます。  
 ②売上高GOP比率については、全国平均及び類似施設平均を大きく上回っており、施設の営業に関する収益性は高いと判断できます。  
 ⑤EBITDAについては、経年比較において減少傾向にありますが、地方債の償還が完了する令和7年度以降は改善する見込みです。

## 2. 資産等の状況について

⑥有形固定資産減価償却率について、当施設は地方公営企業法非適用事業であるため、指標は算出されません。  
 ⑦敷地の地価については、当施設は開闢事業で整備された複合施設の地下にあり、既設取得は算出されません。  
 ⑧設備投資見込額については、設備のライフサイクルコストを基に作成した個別施設計画により今後10年間の投資見込額を算出しており、当施設は地方公営企業法非適用事業であるため、指標は算出されません。  
 ⑩企業価値増対料収入比率について、類似施設平均を上回っておりますが、経年比較では減少傾向にあり、令和7年度には償還が完了する見込みです。

## 3. 利用の状況について

①稼働率について、当施設は類似施設平均を若干上回りましたが、今年度からの川口駅前地下公共駐車場の一時休止の影響によるものと考えられます。傾向として年々の低値も続いているため、時間貸しの駐車場施設としての需要が減少してきており、判断されます。  
 一方で、定期利用の需要は高く、マンション建設等により周辺人口の増加も見込まれ、今後も定期利用の需要は増加する見込みです。  
 ②時間貸しと定期利用の需要や収益性の見直し等により、効率的な運営を図ることが必要だと考えられます。

全体総括  
 当施設は平成18年度に設置され、川口駅周辺という立地のよさに加え、地下のため塵埃つきである高層や管理人滞駐の駐車場として、現在まで長らく利用されています。  
 収益等の状況については、料金収入に対して地方債償還金に大きく、収益的収支比率において赤字の状態が続いており、令和7年度には完済する予定であるため、それ以降は収益性の状況は改善すると見込んでおります。  
 さらに、令和7年度に近隣の百貨店の開店、令和8年度に川口駅周辺に美術館の開館と続くため、今後は健全な経営状況になる見込みです。