

# 建設企業協議会協議事項

日時	令和8年1月21日(水)
	午前10時
場所	第四委員会室

## ○ 所管事項の報告について

- 1 市営住宅大久保団地における火災について
- 2 八戸市駐車場事業経営戦略の改定について

## 市営住宅大久保団地における火災について

- |          |  |
|----------|--|
| 1 出火日時   | 令和7年12月8日（月）午後4時23分頃出火<br>午後8時23分鎮火  |
| 2 出火場所   | 八戸市大字大久保字下長根12<br>市営住宅大久保団地7号（鉄筋コンクリート3階建の2階部分）  |
| 3 入居者    | 男性（48歳）ほか3名  |
| 4 建物被害   | 焼損：2階7号（全焼）、3階13号（半焼）、1階1号換気口 75.75 m <sup>2</sup><br>水損：1階1号・2号、2階8号 78.64 m <sup>2</sup>       |
| 5 被害額    | 9,237,100 円  |
| 6 人的被害   | なし   |
| 7 火災発生状況 | 玄関ホールから出火し、出火元の部屋は全焼。上階の部屋が半焼し、下階の換気口等を焼き焦がしたものの。出火当時、出火元の部屋に入居者2名が在宅中であつたが避難し、同じ棟に住む入居者が、消防へ通報。 |
| 8 出火原因   | 調査中  |

# ○位置図

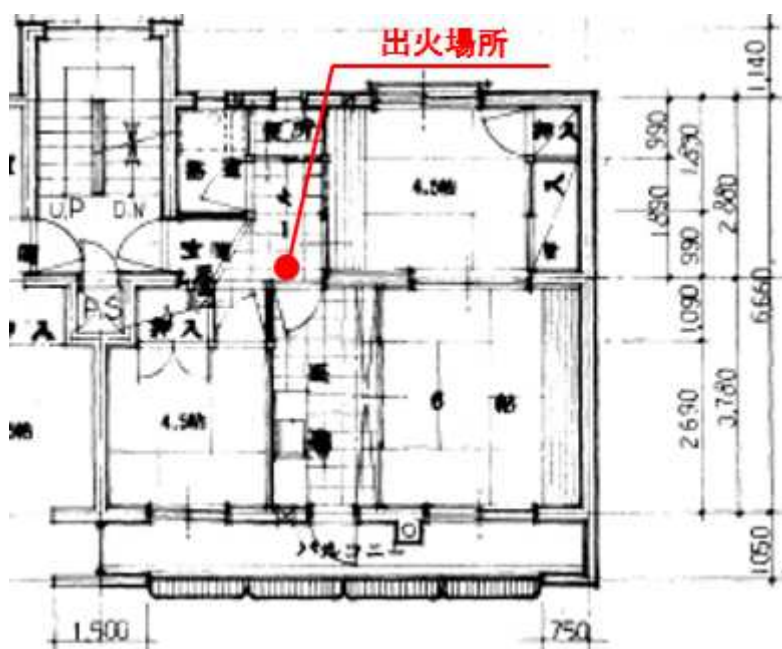


# ○立面図（ベランダ側）

18号		17号	16号		15号	14号		13号
12号	階段	11号	10号	階段	9号	8号	階段	7号
6号		5号	4号		3号	2号		1号

全焼：7号(出火元) 半焼：13号 一部焼損：1号  
水損：1号、2号、8号

# ○間取り図



## ○被災写真

和室（南 6 畳）



ベランダ



## 八戸市駐車場事業経営戦略の改定について

### 1. 改定の目的

八戸市駐車場事業は、地方財政法第5条第1号に規定する公営企業に該当するものであり、「経営戦略」は、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ある。当市では、令和4年3月に八戸市駐車場事業経営戦略を策定し、健全な経営に取り組んできた。

「経営戦略」については、取組の状況を踏まえつつ、令和7年度までの見直しが国から要請されたことから、今回改定するものである。

### 2. 経営戦略の内容

別紙「八戸市駐車場事業経営戦略（令和8年1月改定）」のとおり

（1）計画期間 令和8年度から令和17年度まで（10年間）

（2）対象施設

- ・八戸市中央駐車場 【供用開始：平成30年7月28日（7年経過）】
- ・八戸駅東口広場駐車場【供用開始：平成14年12月1日（23年経過）】
- ・八戸駅西口広場駐車場【供用開始：平成29年12月1日（8年経過）】

（3）各施設の運営状況について

駐車場名	現 状
八戸市中央駐車場	・八戸市庁舎に隣接し利用者がおおむね来庁者 ・通年で需要及び収入が安定
八戸駅東口広場駐車場 八戸駅西口広場駐車場	・八戸駅利用者の送迎用駐車場として整備 ・送迎目的の利用者に配慮し入庫後30分無料 ・無料時間帯の利用者が駐車場利用者全体の約9割

（4）収支計画について

① 投資について

各施設共に大規模改修は行わない見込みであり、小規模修繕については指定管理者等と連携しながら計画的に行っていく。

② 財源について

市民の利用が大部分を占めるため、人口減少と比例して減収していく見通しであるが、今計画期間内においては管理費を上回る使用料収入が見込まれることから、料金は現行を維持する。

③ 事後検証及び見直しについて

本計画で定めた事項については、毎年度決算確定後速やかに確認・検証を行う。5年後を目安に見直しを行うほか、必要に応じて随時見直しを実施する。

### 3. 経営戦略の公表

令和8年1月21日 市ホームページで公開

## 八戸市駐車場事業経営戦略

団 体 名 : 八戸市

事 業 名 : 駐車場事業

改 定 日 : 令和 8 年 1 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	八戸市中央駐車場	昭和52年7月1日
				八戸駅東口広場駐車場	平成14年12月1日
				八戸駅西口広場駐車場	
職 員 数	1人(兼務)		施 設 名	八戸市中央駐車場 八戸駅東口広場駐車場 八戸駅西口広場駐車場	
種 類	八戸市中央駐車場	届出駐車場	構 造	八戸市中央駐車場	立体式
	八戸駅東口広場駐車場	その他(路外駐車場)		八戸駅東口広場駐車場	広場式
	八戸駅西口広場駐車場	届出駐車場		八戸駅西口広場駐車場	
立 地	八戸市中央駐車場	その他(市庁舎)	建設後(建替後)の経過年数	八戸市中央駐車場	7 年
	八戸駅東口広場駐車場	駅		八戸駅東口広場駐車場	23 年
	八戸駅西口広場駐車場			八戸駅西口広場駐車場	8 年
駐 車 場 使 用 面 積	八戸市中央駐車場	12,001 m <sup>2</sup>	収 容 台 数	八戸市中央駐車場	436 台
	八戸駅東口広場駐車場	720 m <sup>2</sup>		八戸駅東口広場駐車場	16 台
	八戸駅西口広場駐車場	1,705 m <sup>2</sup>		八戸駅西口広場駐車場	40 台
営 業 時 間	八戸市中央駐車場	7:30～22:00			
	八戸駅東口広場駐車場	24時間営業			
	八戸駅西口広場駐車場				
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託		八戸駅東口広場駐車場、八戸駅西口広場駐車場(管理業務、使用料徴収業務、警備業務、駐車場機器保守点検業務、除排雪業務)		
	イ 指定管理者制度		八戸市中央駐車場(料金收受代行制度)		
	ウ PPP・PFI				

## (2) 料 金 形 態

### ①八戸市中央駐車場

車種	営業時間 7:30～22:00		22:00～7:30
	自動車	1時間まで 160円 1時間を超え 30分増すまで毎に 80円	30分まで毎に 30円
定期駐車料金		1箇月 13,200円	
料 金 形 態 の 考 え 方		収支状況や周辺の民間駐車場を勘案し、料金を設定する。	
料 金 改 定 年 月 日 (消費税のみの改定は含まない)		平成30年7月28日	

### ②八戸駅東口広場駐車場及び八戸駅西口広場駐車場

車種	営業時間 6:00～24:00			0:00～6:00
	自動車	30分まで 無料 30分を超え 1時間まで 210円	1時間を超え 30分増すまで毎に 100円	1時間まで毎に 100円
料 金 形 態 の 考 え 方		駅への送迎用駐車場ということを勘案し、料金を設定する。		
料 金 改 定 年 月 日 (消費税のみの改定は含まない)		平成14年12月1日		

## (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。

### ・八戸市中央駐車場

収益的収支比率について、令和3年度から改築事業費の借入金返済額が増えたことにより数値が減少したものの、100%を超え黒字となっている。改築事業の借入金を完済する令和20年度まで一般会計繰入金が発生すると考えられることから、今後も同程度の数値になると予想される。

### ・八戸駅東口広場駐車場及び八戸駅西口広場駐車場

当駐車場は、八戸駅利用者の送迎用駐車場として整備したことから、送迎目的の利用者に配慮し、入庫から30分までの駐車料金を無料としている。そのため、無料時間帯の利用者が駐車場利用者全体の約9割を占めており、収入が少ないため、収益的収支比率が100%を下回り赤字となっている。

## 2. 将来の事業環境

### (1) 駐車場需要の見通し

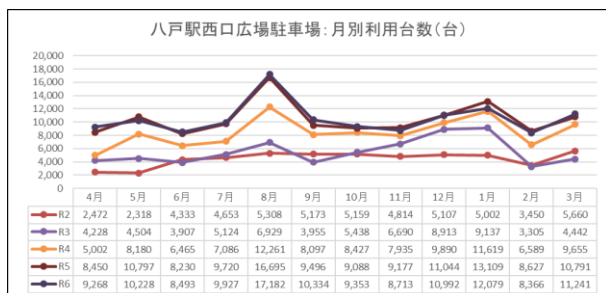
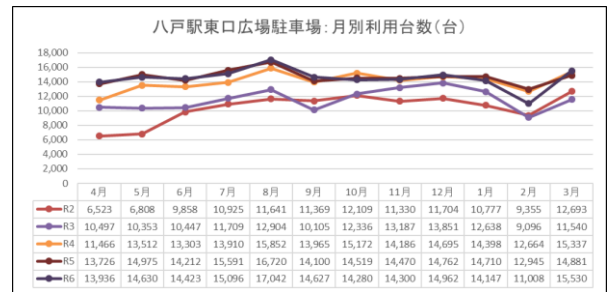
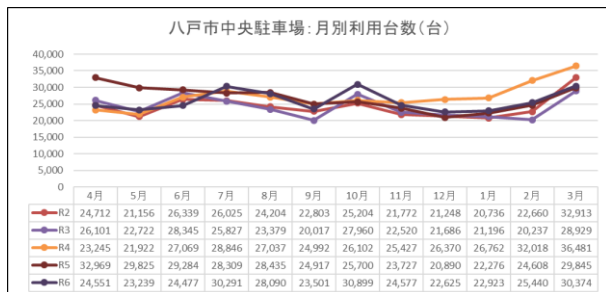
#### ・八戸市中央駐車場

当駐車場は、八戸市庁舎に隣接して立地しているため、利用者がおおむね来庁者であることから、年間を通じて安定した需要が見込まれる。

#### ・八戸駅東口広場駐車場及び八戸駅西口広場駐車場

当駐車場は、八戸駅前広場に整備されており、八戸駅利用者の送迎用駐車場として利用されるため、今後も安定した需要が見込まれる。

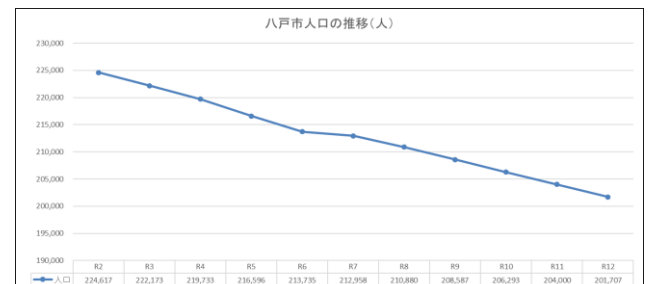
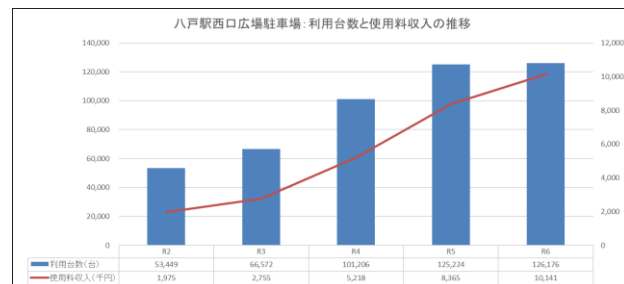
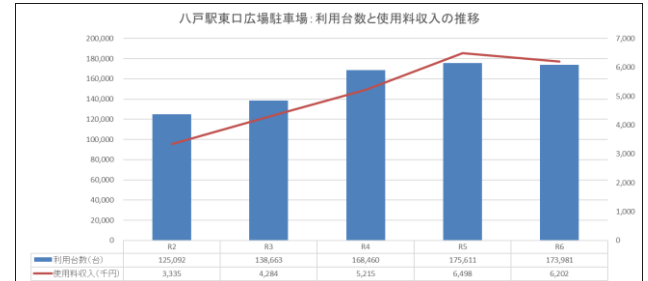
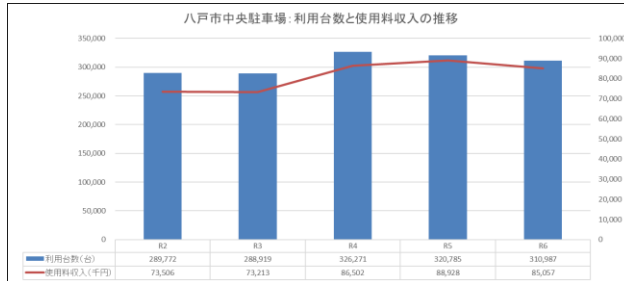
※以下のグラフは、今後の見通しを立てるに当たり、参考とした実績データである。





## (2) 料金収入の見通し

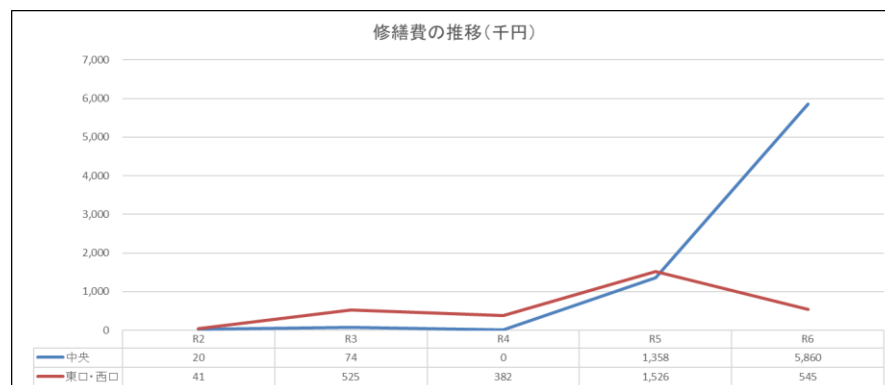
八戸市中央駐車場においては、利用者の多くが来庁者であり安定した収入が得られることから、使用料収入は概ね横ばいである。  
八戸駅東口広場駐車場においては、移動制限緩和以降需要が拡大し、使用料収入が増加したものの、近年はやや減少傾向にある。  
八戸駅西口広場駐車場においては、旅行需要の高まりや近隣施設でのイベント増加を受けて、使用料収入が増加したものの、近年はやや横ばい傾向にある。  
各駐車場利用者が八戸市庁舎への来庁者、八戸駅利用者を送迎される方であることから、市民の利用が大部分を占めるため、八戸市の人口が年々減少していることも考慮し、今後、駐車場利用者及び使用料収入が人口減少と比例して減収していく見通しとしている。  
※以下のグラフは、今後の見通しを立てるに当たり、参考とした実績データである。



※ 八戸市人口の推移のR7の数値は、R7.8.31時点の数値を採用しており、R8以降の数値は、八戸市人口ビジョン(令和7年3月24日策定)に記載されている数値を参考に算出している。

## (3) 施設の見通し

・八戸市中央駐車場  
平成30年度に供用開始した比較的新しい施設のため、目立った施設の破損等は見受けられず、大規模修繕の予定はないが、電気設備等の更新を視野に定期点検の結果を注視する。  
・八戸駅東口広場駐車場  
平成14年度に供用開始してから23年経過しており、駐車場精算機器等に不具合や経年劣化が見られるが、廃止を視野に営業を継続するため、大規模な修繕は行わないこととする。  
・八戸駅西口広場駐車場  
平成29年度に供用開始した比較的新しい施設のため、目立った施設の破損等は見受けられず、大規模修繕の予定はないが、機器の更新を視野に定期点検の結果を注視する。  
※以下のグラフは、今後の見通しを立てるに当たり、参考とした実績データである。



※ 令和5年度はインボイス対応・令和6年度は新紙幣対応に係る精算機修繕等が発生し、修繕費が増加している。



#### (4) 組織の見通し

専任職員がおらず、特別会計に人件費が計上されていないため、職員の増減が事業収支に影響しない。  
指定管理による管理としている八戸市中央駐車場は、今後も同様の体制で運営する予定である。  
民間委託による管理としている八戸駅東口広場駐車場及び八戸駅西口広場駐車場は、指定管理者制度の導入を検討する。

### 3. 経営の基本方針

【道路交通の円滑化】  
駐車場を運営することで中心街や八戸駅周辺の路上駐車を削減すること等により、道路交通の円滑化を図る。  
【施設利用者の利便性向上】  
市庁舎を含めた公共施設、交通結節点である駅等の機能を支援することにより、それぞれの施設利用者の利便性向上を図る。  
【満足度の高いサービスの向上】  
利用者のニーズを的確に把握し、顧客満足度向上に努める。

### 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	・個別施設計画に基づき、計画的に修繕を実施する。 ・老朽化及び経年劣化した施設等の更新を計画的に実施する。
-----	--

八戸市中央駐車場について、個別施設計画に基づき施設の大規模な改修は行わない見込みとする。駐車場管制システムについてはリースを導入しており、更新費用の平準化の観点からも、耐用年数5年毎にリース契約による更新を継続する。  
八戸駅東口広場駐車場については、廃止を視野に営業を継続するため、大規模な改修は行わない見込みとする。  
八戸駅西口広場駐車場については、目立った施設の破損等は見受けられず、大規模な改修は行わない見込みとする。  
各施設とも小規模修繕(駐車場の区画線修繕等)については、指定管理者及び受託者と連携しながら、計画的に行っていく見込みとする。

#### ② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	・営業収益(料金収入) 令和8年度 105,090千円 → 令和17年度 96,001千円
-----	--

各駐車場の駐車料金による収入が主な財源となる。  
各駐車場において、使用料収入は概ね横ばいの傾向にあるものの、各駐車場利用者が八戸市庁舎への来庁者、八戸駅利用者を送迎される方であることから、市民の利用が大部分を占めるため、八戸市の人口が年々減少していることも考慮し、今後、駐車場利用者及び使用料収入が人口減少と比例して減収していく見通しとしている。  
令和8年度の使用料収入は、令和7年度(予算額)と同程度と予想する。  
令和9年度以降の使用料収入予想は、令和8年度使用料収入(予想額)に人口減少率(前年度の人口から毎年度1%減少と仮定)を乗じて算定する。  
令和20年度まで他会計からの繰入金が必要となる。  
八戸駅東口広場駐車場及び八戸駅西口広場駐車場について、入庫から30分までの無料時間帯の利用者が駐車場利用者の9割を占めているため赤字となっているが、八戸駅利用者の送迎用駐車場として整備したことを考慮し、料金設定は変更しない考えとする。

### ③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

八戸市中央駐車場の指定管理料については、人件費等の高騰により、5年毎の更新時に増額になる見込みとする。  
八戸駅東口広場駐車場及び八戸駅西口広場駐車場に係る委託費については、人件費等の高騰により、毎年増額になる見込みとする。

### (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	・八戸市中央駐車場 今後も指定管理者による、民間企業のノウハウを活用した運営を行う。 ・八戸駅東口広場駐車場及び八戸駅西口広場駐車場 現在、民間委託による管理を行っているが、今後は指定管理者制度の導入を検討し、経営改善を図る。
駐車場の配置の適正化	八戸市庁舎への来庁者駐車場、八戸駅利用者の送迎用駐車場としての役割を担っていることから、駐車場の配置は適正である。
投資の平準化	・八戸市中央駐車場 個別施設計画に基づき、計画的な投資を行う。 ・八戸駅東口広場駐車場及び八戸駅西口広場駐車場 修繕箇所や設備投資をすべき箇所を精査し、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	料金改定については、今後の使用料収入の状況や機器更新の需要等を踏まえた経営状況及び近隣の民営駐車場とのバランスを考慮した上で、経営戦略の次回改定と合わせて検討する。
利用者増加に向けた取組	快適な施設とするための維持管理、監視カメラ、巡回、交通誘導による安全・安心の確保など、利用者の満足度向上に努める。
企 業 債	計画に基づき償還を進めており、令和20年度に償還完了予定である。
繰 入 金	平成30年度に完了した八戸市中央駐車場改築事業に係る償還が令和20年度完了予定であることから、当面は一般会計からの繰り入れを予定している。
資産の有効活用等による収入増加の取組	八戸市中央駐車場において、令和5年度より一般利用者への定期駐車券の販売を開始している。今後は更なるPR活動の強化により販売枚数を増やし、財源確保に努める。
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	・八戸市中央駐車場 指定管理者制度を導入済みであり、管理業務を委託している。 ・八戸駅東口広場駐車場及び八戸駅西口広場駐車場 管理業務、使用料徴収業務、警備業務、駐車場機器保守点検業務、除排雪業務をそれぞれ委託している。
管 理 運 営 費	消耗品費、光熱水費、修繕料、保険料、通信運搬費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	・八戸市中央駐車場 八戸市庁舎に隣接して立地しているため、主に来庁者の駐車場として機能し、来庁者の利便性向上や中心市街地における道路混雑緩和機能を有している。 ・八戸駅東口広場駐車場及び八戸駅西口広場駐車場 八戸駅前広場に立地し、八戸駅利用者の送迎用駐車場として機能し、八戸駅利用者の利便性向上や八戸駅周辺の道路混雑緩和機能を有している。
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、道路交通の円滑化を図るとともに、八戸市庁舎への来庁者及び八戸駅利用者の利便性向上を図る必要がある。

### 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	本戦略で定めた事項については、毎年度、経営戦略の取組の進捗状況及び達成状況について、決算確定後、速やかに確認・検証を行い、決算数値や指標等を用いて進捗状況の管理及び評価・分析を行うとともに、PDCAサイクルを活用し、新たな課題や周辺環境の変化を反映しながら、定期的な見直しを行うことにより継続的に改善を図る。 また、経営戦略の見直しについては、事業環境の変化を的確に捉えるため、5年後を目安に行う。 なお、毎年度行う確認・検証の結果、本戦略と実績の乖離が著しい場合には、見直しの目安の時期に限らず、随時見直しを実施する。
---------------------	--

投資・財政計画  
(収支計画)

(単位:千円, %)

年 度		R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度	R14年度	R15年度	R16年度	R17年度
区 分		( 決 算 )	( 決 算 )											
収 益 的 収 入	1 総 収 益 (A)	103,792	101,694	105,090	105,090	104,039	102,998	101,968	100,948	99,938	98,939	97,949	96,970	96,001
	(1) 営 業 収 益 (B)	103,792	101,401	105,090	105,090	104,039	102,998	101,968	100,948	99,938	98,939	97,949	96,970	96,001
	ア 料 金 収 入													
	イ 受 託 工 事 収 益 (C)													
	ウ そ の 他													
	(2) 営 業 外 収 益		293											
	ア 他 会 計 繰 入 金													
	イ そ の 他		293											
	2 総 費 用 (D)	71,079	81,001	78,011	77,759	78,048	77,005	77,048	77,098	77,158	77,216	77,292	77,417	77,548
	(1) 営 業 費 用	67,774	75,643	72,990	73,089	73,764	73,127	73,566	74,007	74,435	74,874	75,324	75,824	76,326
	ア 職 員 給 与 費													
	ウ ち 退 職 手 当													
	イ そ の 他	67,774	75,643	72,990	73,089	73,764	73,127	73,566	74,007	74,435	74,874	75,324	75,824	76,326
	(2) 営 業 外 費 用	3,305	5,358	5,021	4,670	4,284	3,878	3,482	3,091	2,723	2,342	1,968	1,593	1,222
	ア 支 払 利 息	3,305	5,358	5,021	4,670	4,284	3,878	3,482	3,091	2,723	2,342	1,968	1,593	1,222
	ウ ち 一 時 借 入 金 利 息													
	イ そ の 他													
収 益 的 支 出	3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	32,713	20,693	27,079	27,331	25,991	25,993	24,920	23,850	22,780	21,723	20,657	19,553	18,453
	1 資 本 的 収 入 (F)	70,120	73,507	66,592	73,046	74,386	74,384	75,457	74,477	75,547	76,604	77,670	78,774	79,874
	(1) 地 方 債													
	ウ ち 資 本 費 平 準 化 債													
	(2) 他 会 計 補 助 金	70,120	73,507	66,592	73,046	74,386	74,384	75,457	74,477	75,547	76,604	77,670	78,774	79,874
	(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)	100,805	100,377	100,377	100,377	100,377	100,377	100,377	98,327	98,327	98,327	98,327	98,327	98,327
	(1) 建 設 改 良 費													
	ウ ち 職 員 給 与 費													
	(2) 地 方 債 償 還 金 (H)	100,805	100,377	100,377	100,377	100,377	100,377	100,377	98,327	98,327	98,327	98,327	98,327	98,327
	(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金													
資 本 的 収 入	(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金													
	(5) そ の 他													
	3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)	△ 30,685	△ 26,870	△ 33,785	△ 27,331	△ 25,991	△ 25,993	△ 24,920	△ 23,850	△ 22,780	△ 21,723	△ 20,657	△ 19,553	△ 18,453
	収 支 再 差 引 (E)+(I) (J)	2,028	△ 6,177	△ 6,706										
	積 立 金 (K)													
	前年度からの繰越金 (L)	10,855	12,883	6,706										
	前年度繰上充用金 (M)													
	形 式 収 支 (J)-(K)+(L)-(M) (N)	12,883	6,706											
	翌 年 度 へ 繰 り 越 す べ き 財 源 (O)	12,883	6,706											
	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 ( $\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$ )	60	56	59	59	58	58	57	58	57	56	56	55	55
	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)													
資 本 的 支 出	営 業 収 益 ー 受 託 工 事 収 益 (B)-(C) (S)	103,792	101,401	105,090	105,090	104,039	102,998	101,968	100,948	99,938	98,939	97,949	96,970	96,001
	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)	103,792	101,401	105,090	105,090	104,039	102,998	101,968	100,948	99,938	98,939	97,949	96,970	96,001
	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)	1,453,409	1,365,681	1,260,487	1,155,440	1,050,780	946,525	842,666	741,248	640,198	539,529	439,235	339,315	239,766
	〇他会計繰入金													
	年 度													
	区 分													
	収 益 的 収 支 分													
	ウ ち 基 準 内 繰 入 金													
	ウ ち 基 準 外 繰 入 金													
	資 本 的 収 支 分	70,120	73,507	66,592	73,046	74,386	74,384	75,457	74,477	75,547	76,604	77,670	78,774	79,874
	ウ ち 基 準 内 繰 入 金													
	ウ ち 基 準 外 繰 入 金	70,120	73,507	66,592	73,046	74,386	74,384	75,457	74,477	75,547	76,604	77,670	78,774	79,874
	合 計	70,120	73,507	66,592	73,046	74,386	74,384	75,457	74,477	75,547	76,604	77,670	78,774	79,874

(単位:千円) 1位:千円)

# 経営比較分析表（令和5年度決算）

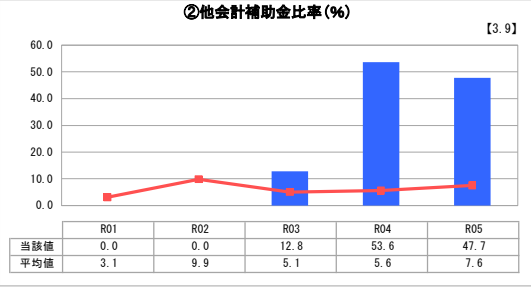
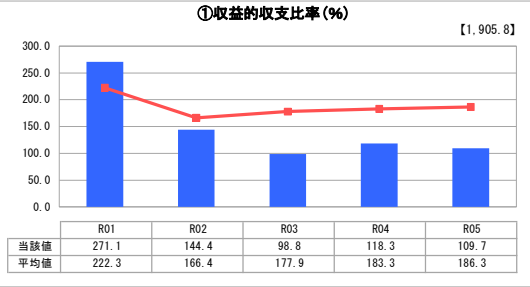
青森県八戸市 八戸市中央駐車場

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 1 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	立体式	47	

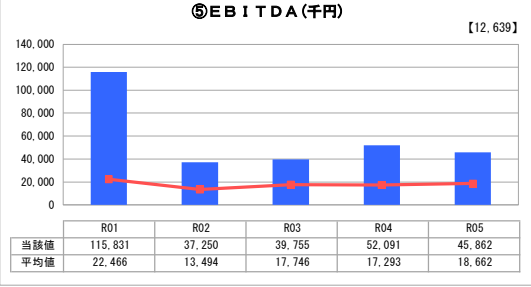
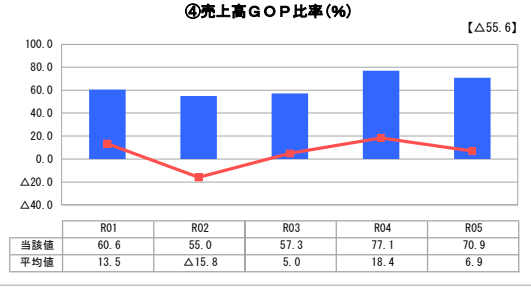
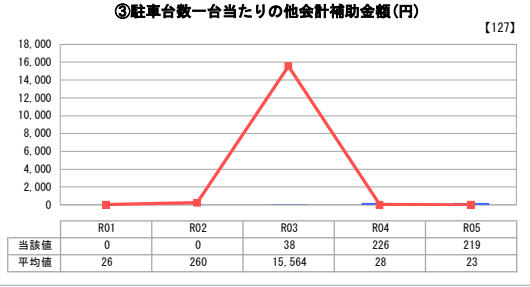
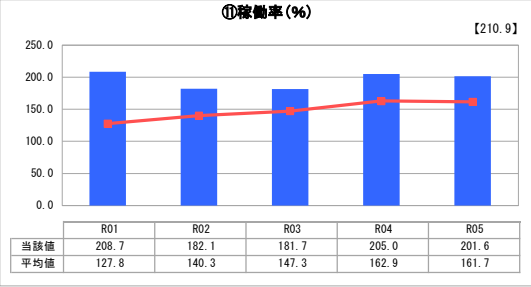
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(㎡)
公共施設	無	12,001
収容台数(台)	時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
436	160	代行制

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5年度全国平均

## 1. 収益等の状況



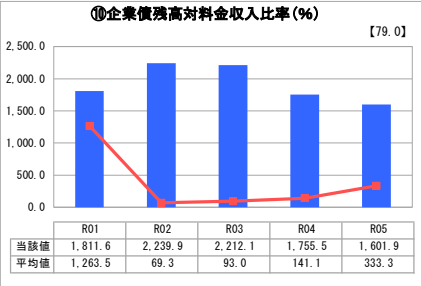
## 3. 利用の状況



## 2. 資産等の状況



⑧敷地の地価(千円)
114,279
⑨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

前年度に引き続き黒字となったが、前年度より費用が増加したことにより数値が減少した。改築事業の借入金の返還がピークを迎え一般会計繰入金が増加し消費税額も増加したことによるものだが、改築事業の借入金を完済する令和20年度まで一般会計繰入金が発生すると考えられることから、今後同程度の数値になると予想される。

②他会計補助金比率

前年度より繰入金が減ったことにより、数値が減少した。改築事業費の借入金を完済する令和20年度まで、同程度の数値が続くと予想される。

④売上高G O P比率

前年度より費用が増加したことにより数値が減少した。改築事業費の借入金を完済する令和20年度まで同程度の数値が続くと予想される。

⑤EBITDA

前年度より費用が増加したことにより数値が減少した。改築事業費の借入金を完済する令和20年度まで同程度の数値が続くと予想される。

2. 資産等の状況について

⑦敷地の地価

当該価格は、令和4年度と同額であったが、周辺の八戸市中心街の地価は令和元年度から下落傾向にあるため、今後、当該駐車場の地価も下落していくと予想される。

⑩企業債残高対料金収入比率

前年度より収入が増加したため、数値は減少したが、今後も債務が減るまでは高い数値が続くと予想される。

3. 利用の状況について

③稼働率

令和5年度は、前年度よりも利用台数が減少したため数値が減少した。当該駐車場の利用は来庁者の時間貸利用が主なものであるが、窓口業務の改善等により来庁不要の手続きが増えていることもあり、今後も時間貸の利用台数は減少していくと予想される。そのため、後は定期貸の利用台数増加を目指すし、PR活動の強化等に努めていく。

全体総括

今後、改築事業の借入金を完済する令和20年度まで一般会計繰入金が発生すると考えられることから、一般会計繰入金をできる限り抑えるよう、定期貸の利用台数を増やす等の収入改善や、維持管理費の削減等に努めていく。

# 経営比較分析表（令和5年度決算）

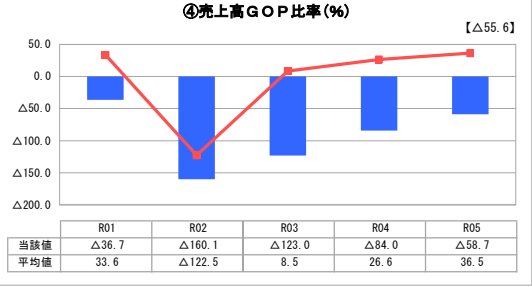
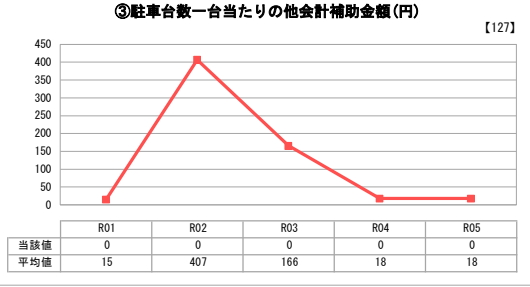
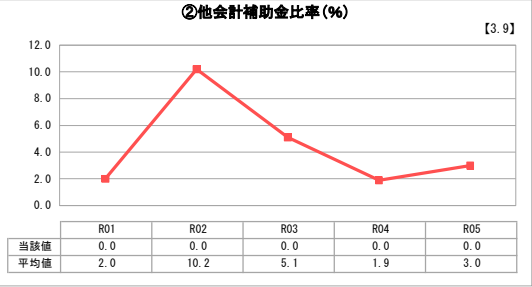
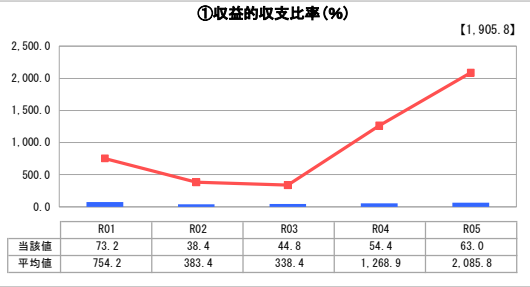
青森県八戸市 八戸駅東口広場駐車場

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 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	その他駐車場	広場式	22	

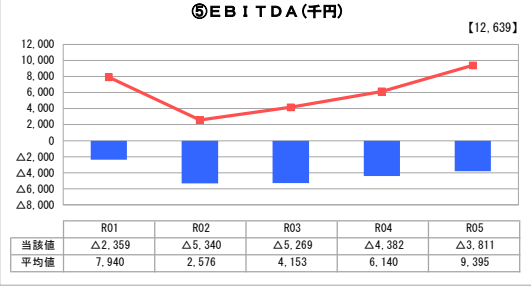
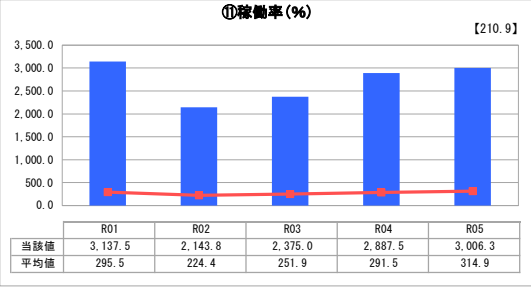
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(㎡)
駅	無	720
収容台数(台)	時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
16	210	無

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5年度全国平均

## 1. 収益等の状況



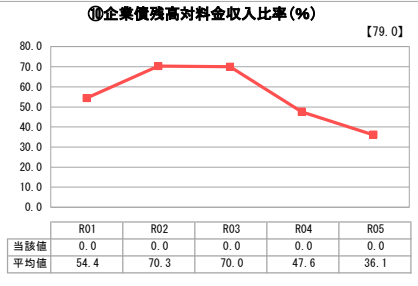
## 3. 利用の状況



## 2. 資産等の状況



⑦敷地の地価(千円)
11,085
⑧設備投資見込額(千円)
13,079



## 分析欄

1. 収益等の状況について  
①収益的収支比率  
当該駐車場は、八戸駅利用者の送迎用駐車場として整備したことから、送迎目的の利用者に配慮し入庫から30分までの駐車料金を無料としている。無料時間帯の利用者が駐車場利用者全体の9割を占めており、収入が少ないため100%を下回っている。

④売上高GOP比率及び⑤EBITDA  
無料時間帯の利用者が駐車場利用者全体の9割を占めていることから、費用（委託料）が収益（料金収入）を上回り、当該数値は毎年度マイナス値となっている。また、新型コロナウイルスの影響により、令和2年度に大幅に数値が減少したが、令和3年度からは毎年度数値が増加している。今後も、駅利用者が増加すると予想されるため、当該数値が増加すると思われる。

2. 資産等の状況について  
⑦敷地の地価  
八戸駅東口周辺の地価は下落傾向にあり、今後は当該駐車場の地価が下落していくと予想される。

⑧設備投資見込額  
令和6年度に管理人が常駐している管理棟、令和10年度に精算機器等が、それぞれ法定耐用年数を経過するため、改修に係る費用が当該金額となる。今後、点検や修繕等を行いながら、法定耐用年数経過後も継続して使用できるよう維持管理する必要がある。

3. 利用の状況について  
①稼働率  
新型コロナウイルスの影響により、令和2年度に大幅に数値が減少したが、令和3年度からは増加している。今後も、駅利用者が増加すると予想されるため、当該数値が増加すると思われる。

全体総括  
当該駐車場は、送迎目的の利用者に配慮し、入庫から30分までの駐車料金を無料としている。無料時間帯の利用者が全体の約9割を占めており、収入の少ない状況が続いていることから、維持管理費の削減による収支改善について検討する。また、令和5年3月策定の「八戸駅東口広場整備基本計画」に基づき今後改修工事を行う際、無人化や指定管理者制度の導入等による維持管理費の削減を検討する。

# 経営比較分析表（令和5年度決算）

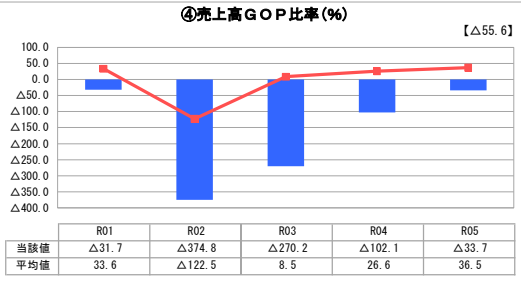
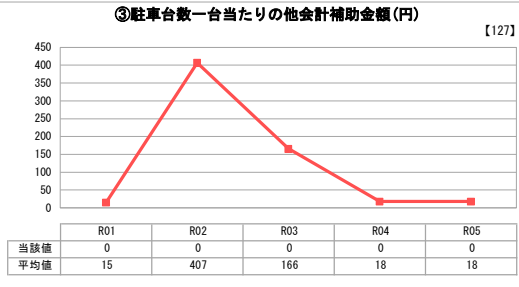
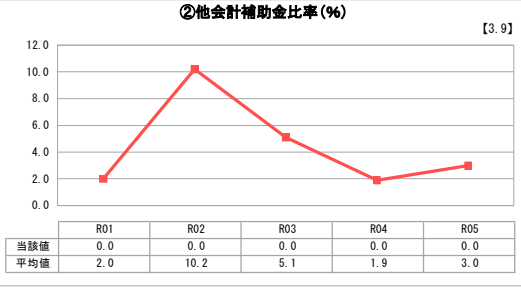
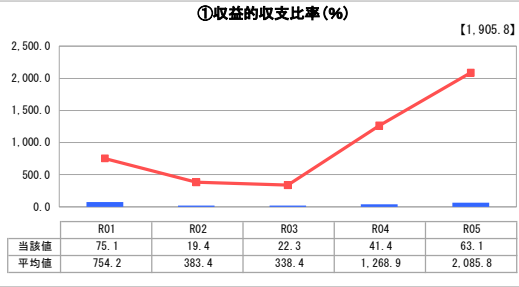
青森県八戸市 八戸駅西口広場駐車場

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 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	届出駐車場	広場式	22	

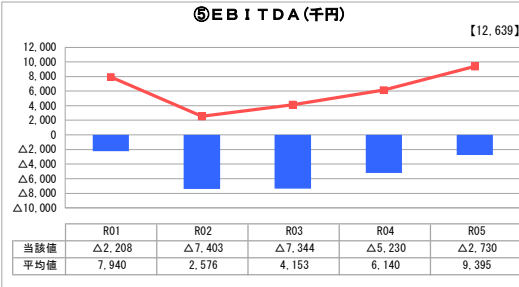
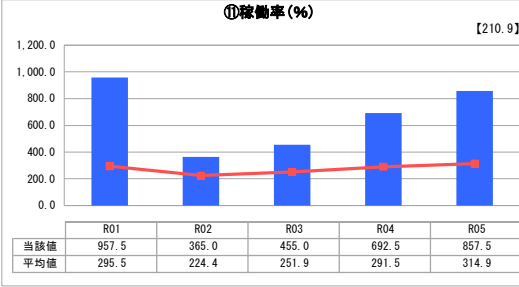
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(㎡)
駅	無	1,705
収容台数(台)	時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
40	210	無

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5年度全国平均

## 1. 収益等の状況



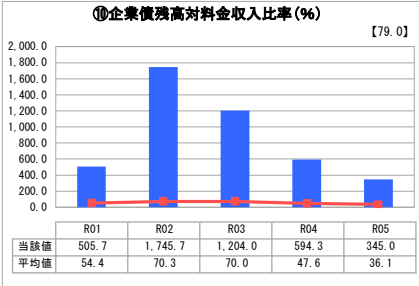
## 3. 利用の状況



## 2. 資産等の状況



⑦敷地の地価(千円)
26,205
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  
当該駐車場は、八戸駅利用者の送迎用駐車場として整備したことから、送迎目的の利用者に配慮し入庫から30分までの駐車料金を無料としている。無料時間帯の利用者が駐車場利用者全体の9割を占めており、収入が少ないため100%を下回っている。

④売上高GOP比率及び⑤EBITDA  
無料時間帯の利用者が駐車場利用者全体の9割を占めていることから、費用（委託料）が収益（料金収入）を上回り、当該数値は毎年度マイナス値となっている。また、新型コロナウイルスの影響により、令和2年度に大幅に数値が減少したが、令和3年度から毎年度数値が増加している。今後も、駅利用者が増加すると予想されるため、当該数値が増加すると思われる。

### 2. 資産等の状況について

⑦敷地の地価  
今後、広場周辺の開発が進むことから、当該駐車場の地価は上昇すると予想される。  
⑩企業債残高対料金収入比率  
新型コロナウイルスの影響により、令和2年度に大幅に数値が増加したが、令和3年度からは数値が減少し続けている。今後、駅利用者の増加に伴う収入増加、債務の償還に伴う債務残高の減少により、当該数値が減少すると予想される。

### 3. 利用の状況について

①稼働率  
新型コロナウイルスの影響により、令和2年度に大幅に数値が減少したが、令和3年度からは増加している。今後も、駅利用者が増加すると予想されるため、当該数値が増加すると思われる。

### 全体総括

当該駐車場は、送迎目的の利用者に配慮し、入庫から30分までの駐車料金を無料としている。無料時間帯の利用者が全体の約9割を占めており、収入の少ない状況が続いていることから、維持管理費の削減による収支改善について検討する必要がある。  
また、当該駐車場は八戸駅東口広場駐車場と一体で管理していることから、令和5年3月策定の「八戸駅東口広場整備基本計画」に基づき八戸駅東口広場の改修工事を行う際、両駐車場の無人化や指定管理者制度の導入等を検討し、維持管理費の削減に努めたい。