

# 経営比較分析表（令和3年度決算）

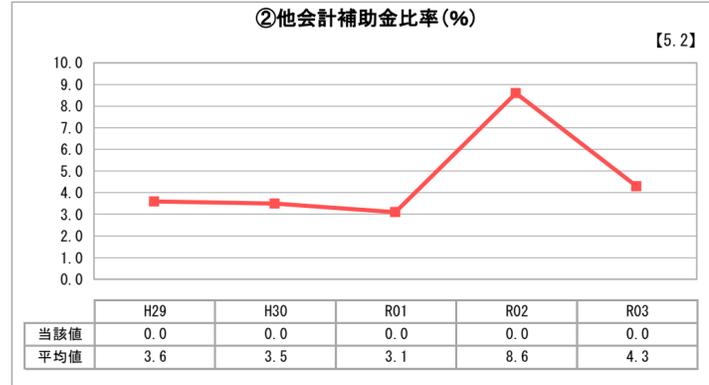
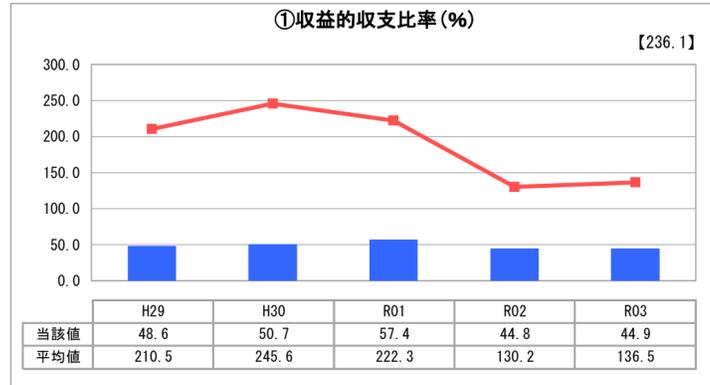
千葉県船橋市 船橋市本町駐車場

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	-	A1B1	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	29	

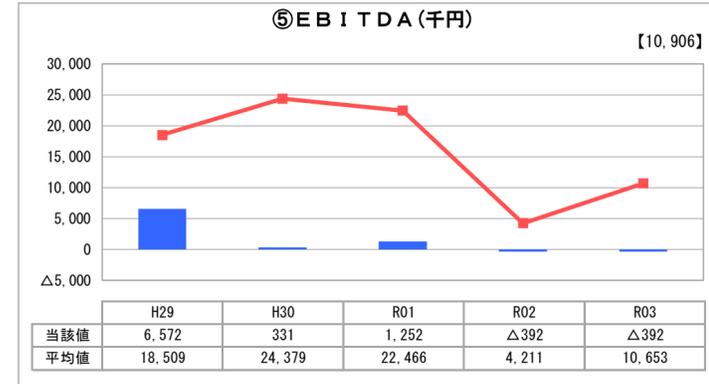
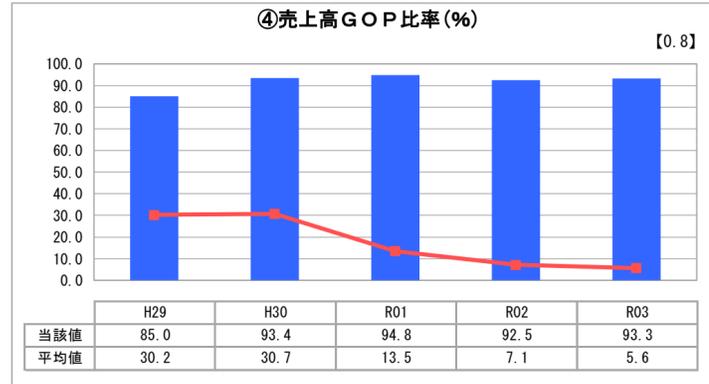
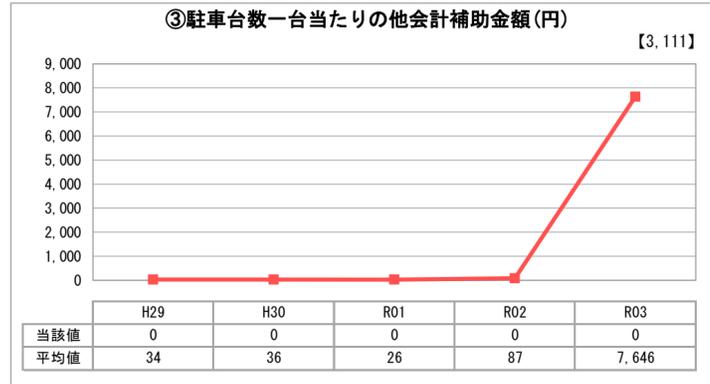
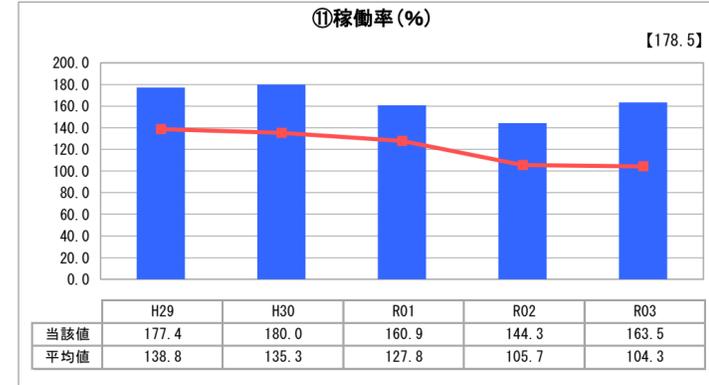
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m <sup>2</sup> )
商業施設	無	1,990
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
115	440	利用料金制

<b>グラフ凡例</b>
■ 当該施設値(当該値)
— 類似施設平均値(平均値)
【】 令和3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

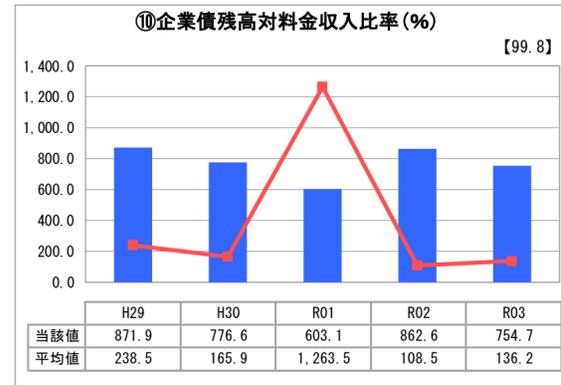


⑦敷地の地価(千円)

123,904

⑧設備投資見込額(千円)

71,300



## 分析欄

1. 収益等の状況について  
船橋市本町駐車場は指定管理者制度導入済施設である。各指標については次のとおり。

- ①収益的収支比率  
平成25年度のハイルーフ車対応工事及び平成26年度の満空表示看板設置工事の際に発行した公債の償還期間は令和10年度まで続く。そのような中、総費用が総収益を上回る年度が続いている。
- ②他会計補助金比率、③駐車台数一台当たりの他会計補助金額  
平成26年度の満空表示看板設置工事の際に繰入金を受領した。近年は他会計補助金は受けていない。
- ④売上高GOP比率  
総費用が総収益を上回る年度が続いている。
- ⑤EBITDA  
総費用が総収益を上回る年度が続いている中、平成26年度の満空表示看板設置工事の際に発行した公債を償還している。

2. 資産等の状況について  
船橋市本町駐車場は機械式の立体駐車場であり、3基で営業している。進入路(退出路)は隣接する敷地の地下を利用している。

3. 利用の状況について  
3基のうち1基にハイルーフ車対応工事を実施し、平成26年4月1日より稼働を始めた。そのため、平成26年度は前年より約4割稼働率が上がった。その後は横ばいの状況が続いており、近年は若干の減少傾向にあったが、令和3年度は若干の回復を見せている。  
近隣の商業地域では、店舗からマンション等の住居に用途変更されるケースが目立つため、現状では利用者の大幅な増加は見込めない。

全体総括  
機械式の立体駐車場であるため、多額の建設改良費を料金収入でカバーできないうえ、誘導員も必要であり、厳しい経営状況が続いている。しかしながら、機械式駐車場であるため、今後も大規模な修繕が必要である。  
経営状況の改善については、時代の変化に応じたものが必要と考える。例えば、  
①機械式立体駐車場の更新  
収支状況を勘案しながら、残り2基のうちの1基にもハイルーフ車に対応した工事の施工を検討する。  
②近隣土地利用の変化に対応した新たな顧客獲得へ向けた営業努力  
近隣のマンション等の居住者に対して、定期利用を周知していく。  
利用料金の値上げについては顧客離れをおこす可能性もあるため、効果の程は定かではないし、実施は考えていない。  
なお、経営戦略については、令和4年度中の策定を予定している。