

船橋市駐車場整備事業経営戦略

令和5年3月

1. 本町駐車場

2. 船橋駅南口地下駐車場

船橋市駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 船橋市

事 業 名 : 駐車場事業(本町駐車場)

策 定 日 : 令和 5 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 5 年度 ~ 令和 14 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5年2月24日
職 員 数	0 人	施 設 名	本町駐車場
種 類	届出駐車場	構 造	立体式
立 地	商業施設	建設後(建替後)の経過年数	30 年
駐車場使用面積	1,990 m ²	収 容 台 数	115 台
営 業 時 間	午前8時～午後12時		
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(利用料金制)	
	ウ PPP・PFI		

(2) 料金形態

区分	利用時間	単位	金額
普通駐車	午前8時～午後12時	30分までごとにつき1台	160円
		超過時間30分ごとにつき1台	150円
		当日営業時間内1回につき最大料金 (5時間以上)	1,500円
泊駐車	午後7時～翌日午前8時30分	夜間につき1台	1,000円
定期駐車	午前0時～午後12時	1月につき1台	30,000円
	午前8時30分～午後7時	1月につき1台	17,000円
	午後7時～翌日午前8時30分	1月につき1台	15,000円
回数券	/	160円券11枚綴り	1,600円
		150円券11枚綴り	1,500円
		320円券11枚綴り	3,200円
料金形態の考え方	条例に基づき、指定管理者と協議の上で料金設定している。		
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	平成23年4月1日		

(3) 現在の経営状況

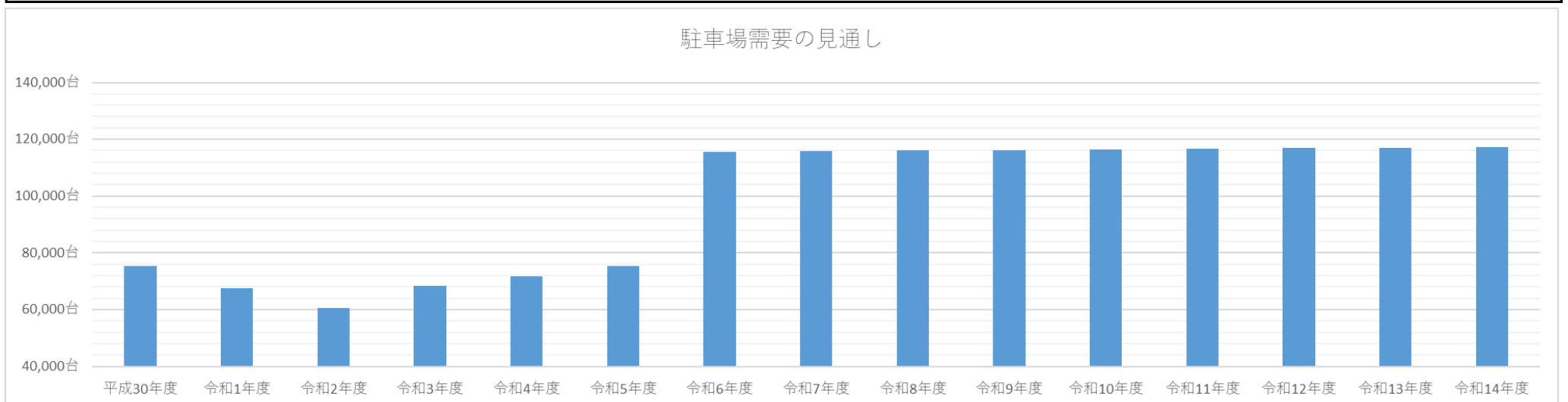
本駐車場は、経営比較分析表(令和3年度)において、収益的収支比率が100%を下回っており、類似施設平均値と比較しても低くなっている。
稼働率は、概ね160%を超えて推移しており、類似施設平均値よりも上回っている。

※収益的収支率…料金収入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日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

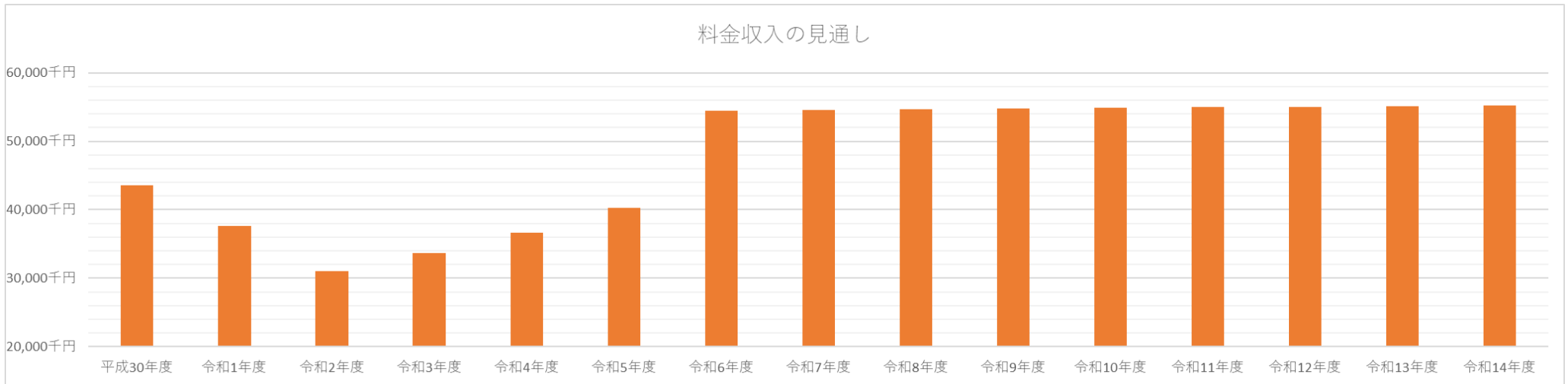
(1) 駐車場需要の見通し

新型コロナウイルス感染症拡大に伴う緊急事態宣言等により年間利用者が減少傾向となっており、令和2年度には約6万台まで減少したが令和3年度は約6.8万台と回復傾向となっている。また、近年のハイルーフ車(車高が1.55m以上の乗用車)の需要増加に伴い、ハイルーフ車対応の駐車装置の入れ替えを令和5年度に予定している。このことにより駐車場需要の見通しについては、令和6年度以降は利用者が約3.7万台増加する見通しであり、また、利用者の回復が期待されることにより、年間約11万台の利用台数が見込まれる。



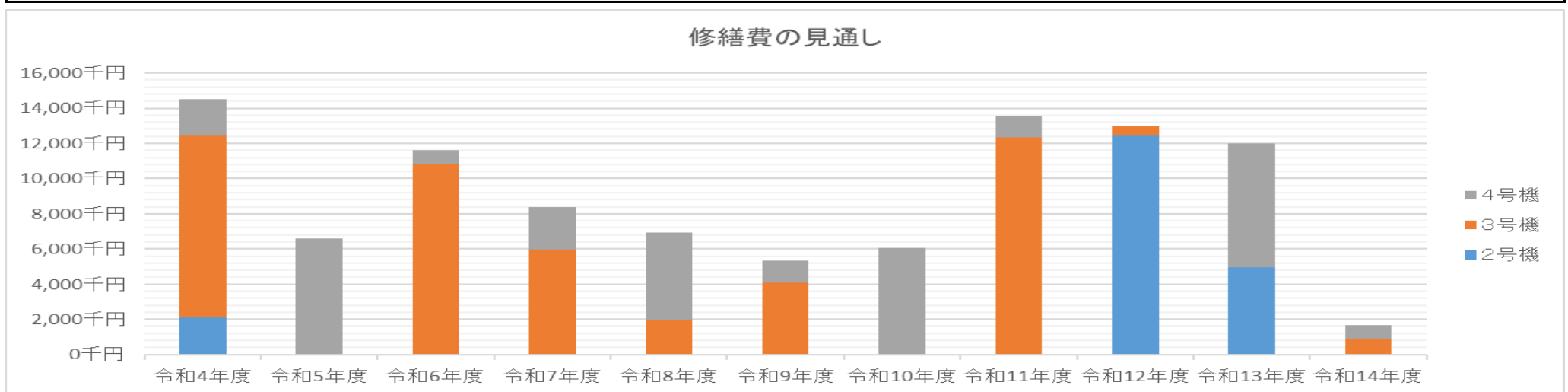
(2) 料金収入の見通し

「(1) 駐車場需要の見通し」のとおり、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う緊急事態宣言等により料金収入についても減少しており、令和2年度には約3,100万円まで減少したが令和3年度は約3,400万円と回復傾向となっている。また、ハイルーフ車対応の駐車装置の入れ替えを令和5年度に予定しており、このことにより料金収入の見通しについては、令和6年度以降はハイルーフ化等により料金収入が約1,400万円増加し、年間約5,400万円の料金収入が見込まれる。



(3) 施設の見通し

本駐車場は、築30年を経過している機械式の立体駐車場であり、毎年度定期的に点検を実施するとともに、計画的に修繕・更新を行い運営をしてきた。今後も駐車装置の状況を考慮しながら、計画的に修繕・更新を行っていく予定である。



(4) 組織の見通し

平成18年度より指定管理者制度を導入しており、施設の管理、運営を行っているため、専任の職員はおらず、兼務職員1名が担当事務を行っている。今後も同様の体制で運営を行う予定である。

3. 経営の基本方針

本駐車場は、船橋駅南側地区の再開発事業の一つとして設立した船橋スクエア21ビルの地下公共駐車場として、中心市街地や駅周辺の交通渋滞の緩和及び路上駐車解消を図り、円滑な自動車交通を図るとともに市民の利便性向上を図る役割を担っている。本駐車場の役割や公の施設としての特性を理解し、指定管理者と連携して次に掲げる事項に従って管理運営を行うことを基本方針とする。

- ・創意工夫に基づいた質の高い市民サービスを提供する
- ・業務の効率化、経費の削減等を図る
- ・利用者が安心して安全に利用できるよう駐車施設の維持に努める

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	収益的収支率:令和3年度 87% ⇒ 令和14年度 126% ※収益的収支率…料金収入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
-----	---

指定管理者と連携し、駐車場の利用促進を図り、収入の増加を目指す。
駐車施設の定期的な点検・修繕を行うとともに、耐用年数の経過した設備等の更新を行う。今後の修繕費用の見込は、「2. 将来の事業環境 (3)施設の見通し」のとおり。

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	稼働率:令和3年度 163.5% ⇒ 令和14年度 309.6% ※稼働率…収容台数に対する一日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
-----	--

本駐車場は、利用料金制を採用しており、指定管理者からの納付金が収入となることから、稼働率上昇による安定した納付金収入の継続を目指す。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

指定管理者が利用料金収入にて管理運営しているため、委託料や職員給与費等は発生しないが、施設の修繕費が1回50万円を超える場合は市が負担する。

(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

① 今後の投資についての考え方・検討状況

民間活用	指定管理者制度(利用料金制)を導入しており、民間企業のノウハウを活用する。
駐車場の配置の適正化	中心市街地や船橋駅周辺の交通渋滞の緩和や路上駐車解消と、円滑な自動車交通を図るとともに市民の利便性向上を目指す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	修繕・更新箇所を精査し、平準化等を図りながら計画的に投資を実施する。
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	近隣の民間駐車場の状況や利用実態等を勘案しながら、指定管理者と協議し設定する。
利用者増加に向けた取組	毎月の利用状況の報告を精査し、指定管理者と連携を図り安定的な利用台数の確保に努める。
企業債	既設駐車場のうち1基をハイライフ化することに伴い、起債する予定である。
繰入金	繰入れ予定なし
資産の有効活用等による収入増加の取組	中心市街地に位置しており、またハイライフ化をすることによる収益の増加が見込まれることから、効率的な運営に努め、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	利用料金制により指定管理者制度を導入していることから、委託料は発生していない。
管理運営費	基本的に利用料金収入にて管理運営しているが、1回の修繕費が50万円を超える場合は市が負担する。
職員給与費	指定管理者制度を導入しており、専任の職員はおらず、経費として計上していない。
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	本駐車場は、中心市街地や船橋駅周辺の交通渋滞の緩和や路上駐車解消と、円滑な自動車交通を図るとともに市民の利便性向上を目指す役割を担っている。
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、自動車交通の円滑化を図るとともに、船橋駅周辺への利便性を向上させ、市民の利便性と中心市街地の活性化を図る。

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	経営比較表等を活用しながら進捗管理を行い、指定管理者の更新時や大規模修繕時等の際には適宜検証、改定を行う。
---------------------	---

投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円, %)

区 分		年 度	前々年度 (決算)	前年度 (決算 見込)	令和5年度	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			
収 益 的 収 入	収 益 的 収 入	1 総 収 益 (A)	5,000	5,000	5,073	14,988	15,062	15,137	15,211	15,285	15,339	15,393	15,446	15,500			
		(1) 営 業 収 益 (B)	5,000	5,000	5,073	14,988	15,062	15,137	15,211	15,285	15,339	15,393	15,446	15,500			
		ア 料 金 収 入															
		イ 受 託 工 事 収 益 (C)															
		ウ そ の 他	5,000	5,000	5,073	14,988	15,062	15,137	15,211	15,285	15,339	15,393	15,446	15,500			
		(2) 営 業 外 収 益															
		ア 他 会 計 繰 入 金															
		イ そ の 他															
		収 益 的 支 出	収 益 的 支 出	2 総 費 用 (D)	332	287	243	687	739	657	542	422	327	257	183	110	
				(1) 営 業 費 用													
				ア 職 員 給 与 費													
				ウ ち 退 職 手 当													
				イ そ の 他													
				(2) 営 業 外 費 用	332	287	243	687	739	657	542	422	327	257	183	110	
ア 支 払 利 息	332			287	243	687	739	657	542	422	327	257	183	110			
ウ ち 一 時 借 入 金 利 息																	
イ そ の 他																	
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	4,668			4,713	4,830	14,301	14,323	14,480	14,669	14,863	15,012	15,136	15,263	15,390			
資 本 的 収 入	資 本 的 収 入			1 資 本 的 収 入 (F)		14,520	39,034	108,905	8,382	6,930	5,335	6,050	13,530	12,980	11,990	1,650	
				(1) 地 方 債				97,300									
				ウ ち 資 本 費 平 準 化 債													
				(2) 他 会 計 補 助 金		14,520	39,034	11,605	8,382	6,930	5,335	6,050	13,530	12,980	11,990	1,650	
		(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	資 本 的 支 出	2 資 本 的 支 出 (G)	5,392	19,912	141,726	16,998	13,774	24,482	22,887	23,596	25,690	25,140	24,150	13,810	
				(1) 建 設 改 良 費		14,520	136,334	11,605	8,382	6,930	5,335	6,050	13,530	12,980	11,990	1,650	
				ウ ち 職 員 給 与 費													
				(2) 地 方 債 償 還 金 (H)	5,392	5,392	5,392	5,393	5,392	17,552	17,552	17,546	12,160	12,160	12,160	12,160	
				(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金													
(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金																	
(5) そ の 他																	
3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)	△ 5,392	△ 5,392	△ 102,692	91,907	△ 5,392	△ 17,552	△ 17,552	△ 17,546	△ 12,160	△ 12,160	△ 12,160	△ 12,160					

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

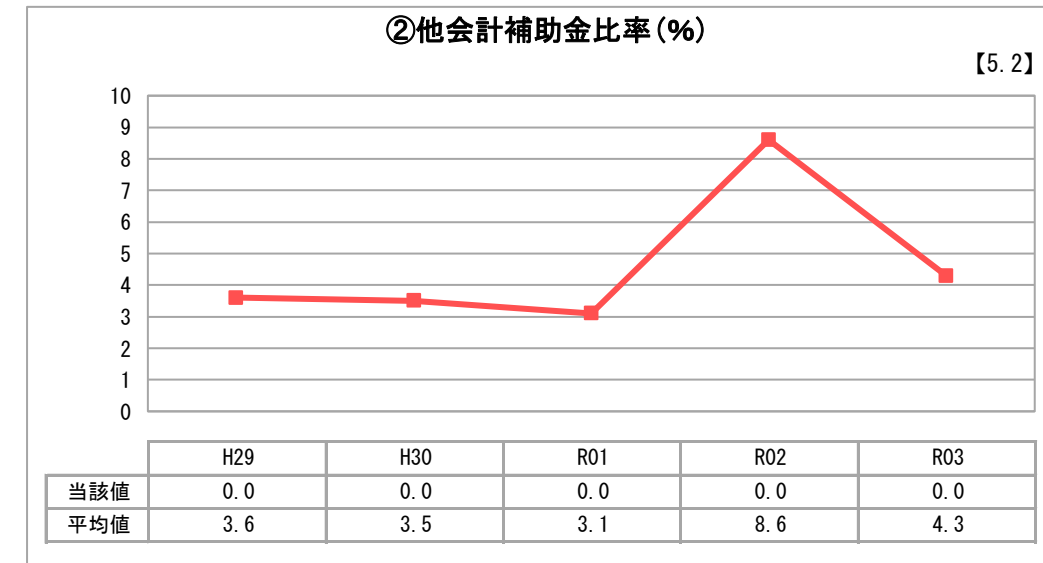
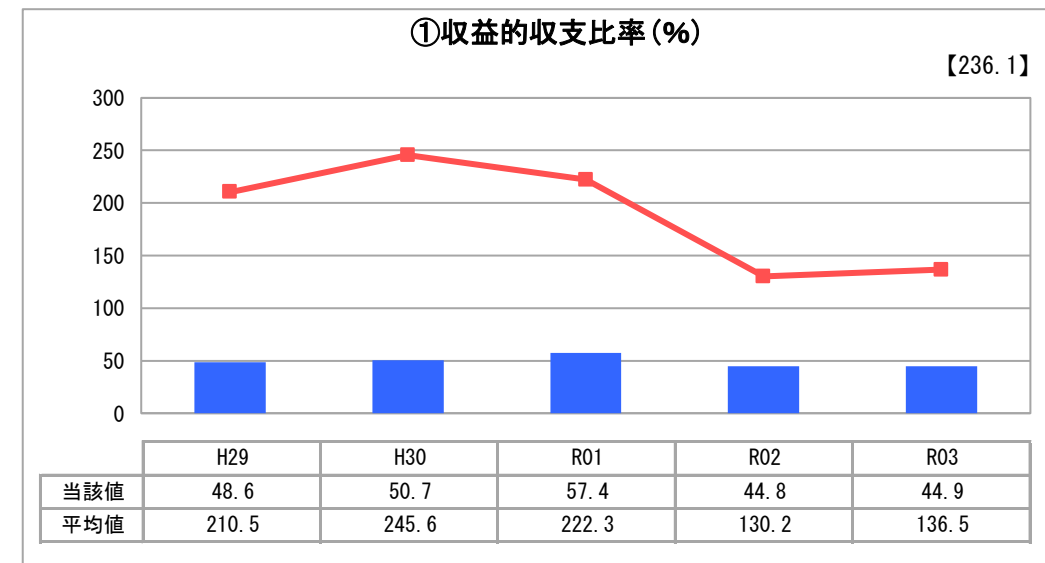
業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A1B1	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	届出駐車場	立体式	29	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
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

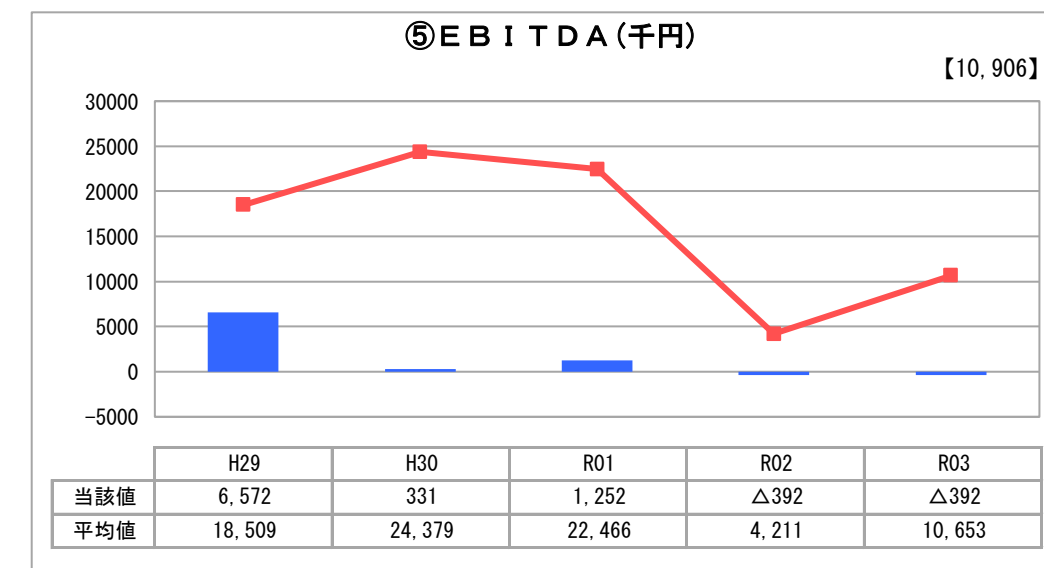
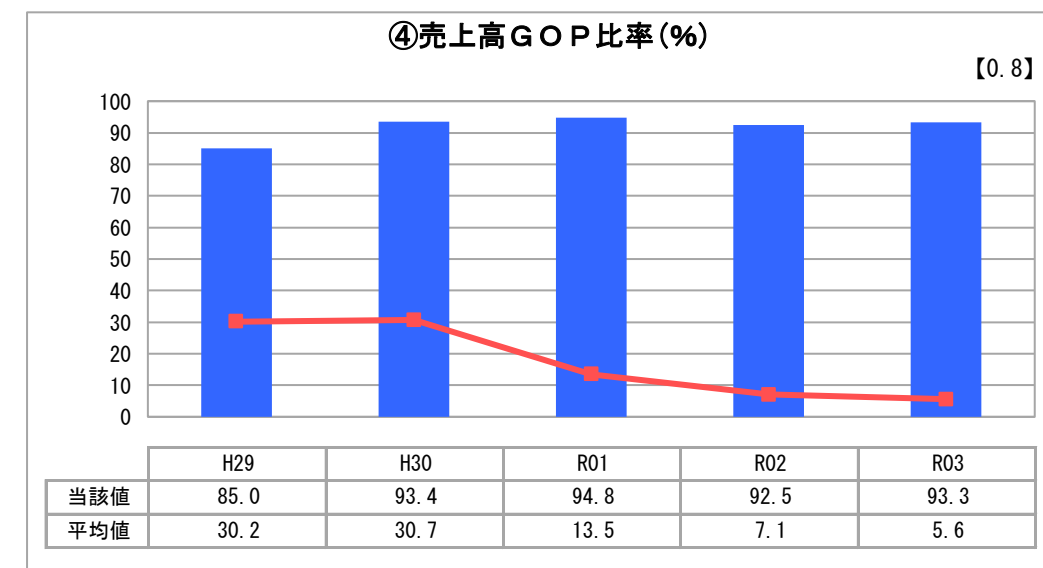
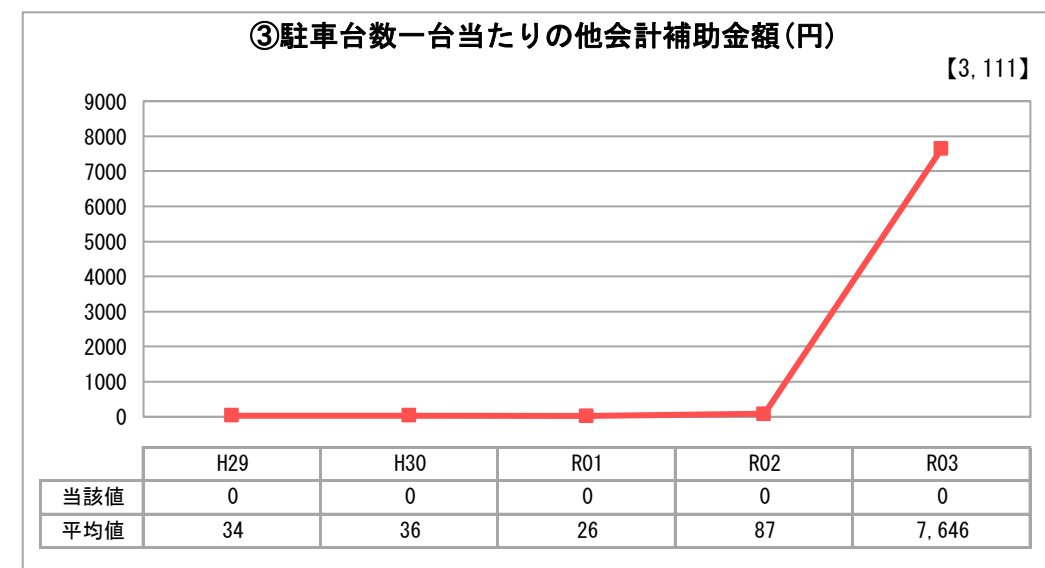
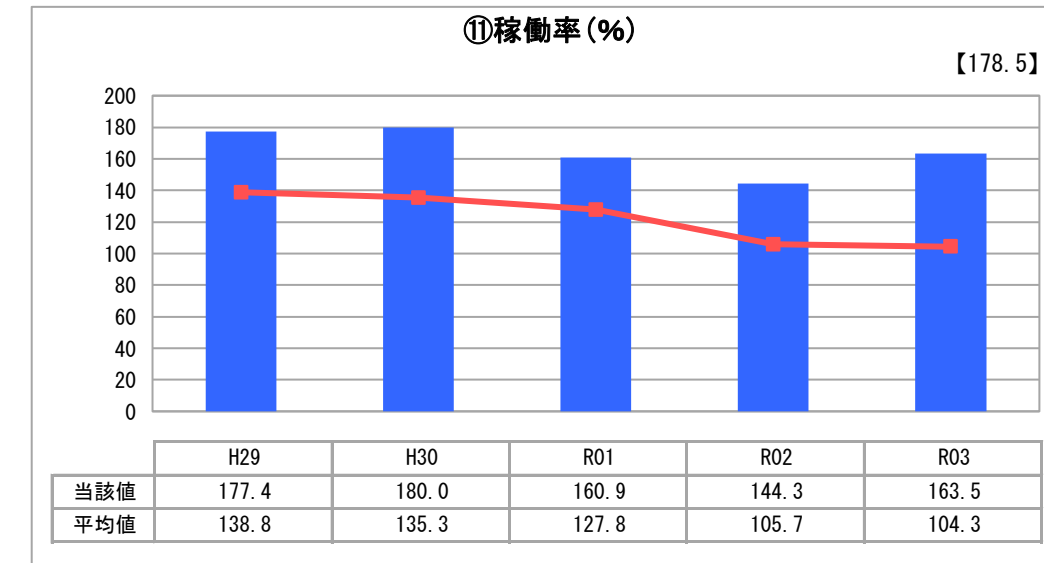
グラフ凡例

- 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

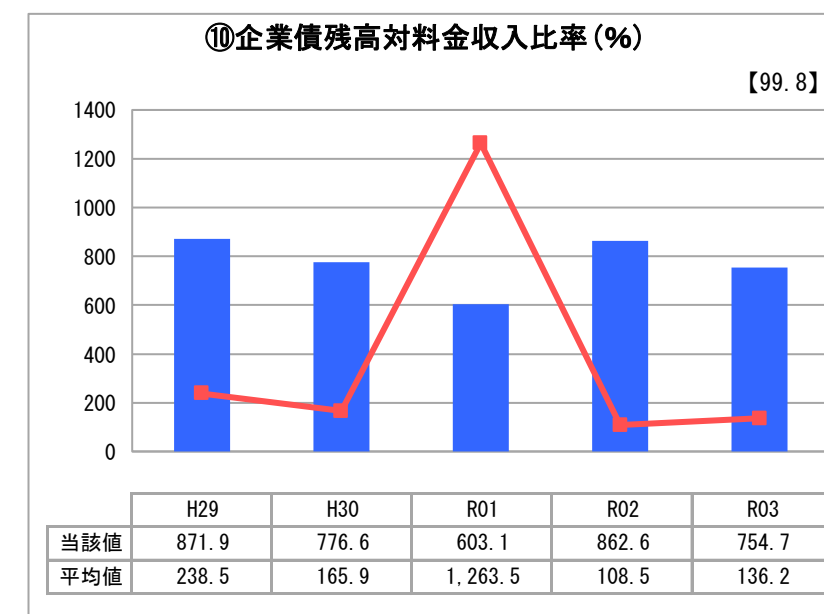


⑦敷地の地価(千円)

123,904

⑧設備投資見込額(千円)

71,300



分析欄

- 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。
- 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。
- 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。

船橋市駐車場整備事業経営戦略

団 体 名 : 船橋市

事 業 名 : 駐車場事業(船橋駅南口地下駐車場)

策 定 日 : 令和 5 年 3 月

計 画 期 間 : 令和 5 年度 ~ 令和 14 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15年4月14日
職 員 数	0 人	施 設 名	船橋駅南口地下駐車場
種 類	届出駐車場	構 造	地下式
立 地	駅	建設後(建替後)の経過年数	18 年
駐 車 場 使 用 面 積	2,710 m ²	収 容 台 数	55 台
営 業 時 間	午前8時～午後12時		
民 間 活 用 の 状 況	ア 民間委託	管理・清掃・監視業務を民間業者に委託	
	イ 指定管理者制度		
	ウ PPP・PFI		

(2) 料金形態

区分	利用時間	単位	金額
普通駐車	午前8時～午後12時	30分までごとにつき1台	170円
泊駐車	午後7時～翌日午前8時30分	夜間につき1台	1,980円
定期駐車	午前0時～午後12時	1月につき1台	35,200円
	午後7時～翌日午前8時30分	1月につき1台	19,800円
回数券	/	30分普通駐車券11枚	1,700円
		60分普通駐車券11枚	3,400円
		120分普通駐車券11枚	6,800円
料金形態の考え方	近隣・類似施設を参考に利用料金を設定している。		
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	平成15年4月14日		

(3) 現在の経営状況

本駐車場は、経営比較分析表(令和3年度)において収益的収支比率は100%を超えている。稼働率は概ね600%程度で推移しており、類似施設平均値と比較して高い状態を維持している。

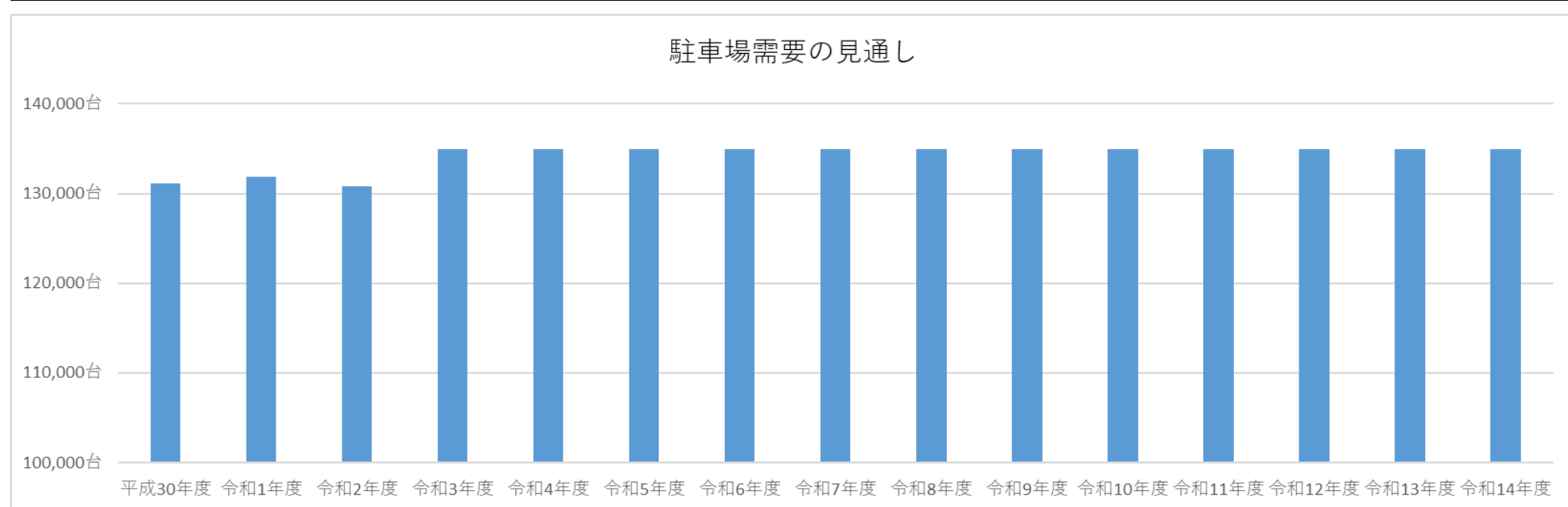
※収益的収支比率…料金収入や一般会計からの繰入金等の総収益で、総費用に地方債償還金を加えた額をどの程度賄えているかを表す指標
 ※稼働率…収容台数に対する一日あたり平均駐車台数の割合であり、施設の利用状況や適正規模を判断する指標

2. 将来の事業環境

(1) 駐車場需要の見通し

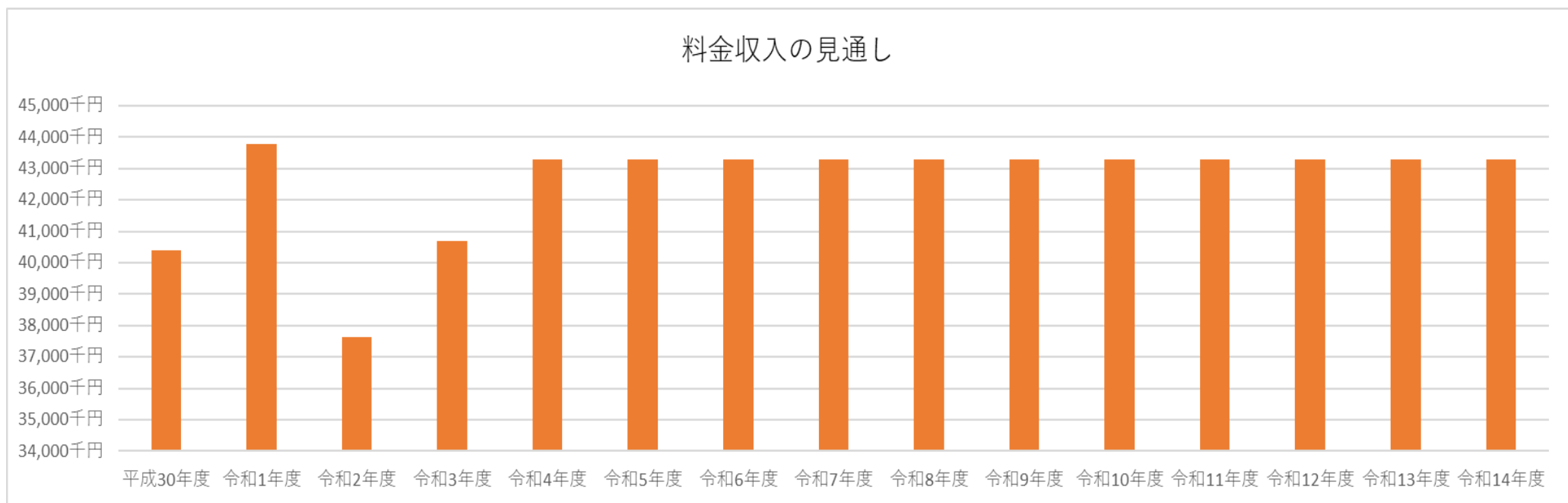
本駐車場はJR船橋駅と京成船橋駅から徒歩5分圏内に位置するため、駅利用者の駐車場として機能しているほか、近隣の商業施設、オフィスビル、商店街の利用者が利用している。

駅や近隣商業施設等の利用者数に影響を受けやすいものの、稼働率は類似施設との比較において高く、平日・休日ともに満車となる時間帯も生じている状況にある。令和2年度には新型コロナウイルス感染症拡大に伴う緊急事態宣言により、利用台数は減少したが、令和3年度は回復傾向をみせている。駐車場需要については、周辺環境が変わらない限り、年間約13万台程度の水準で推移していくことが見込まれる。



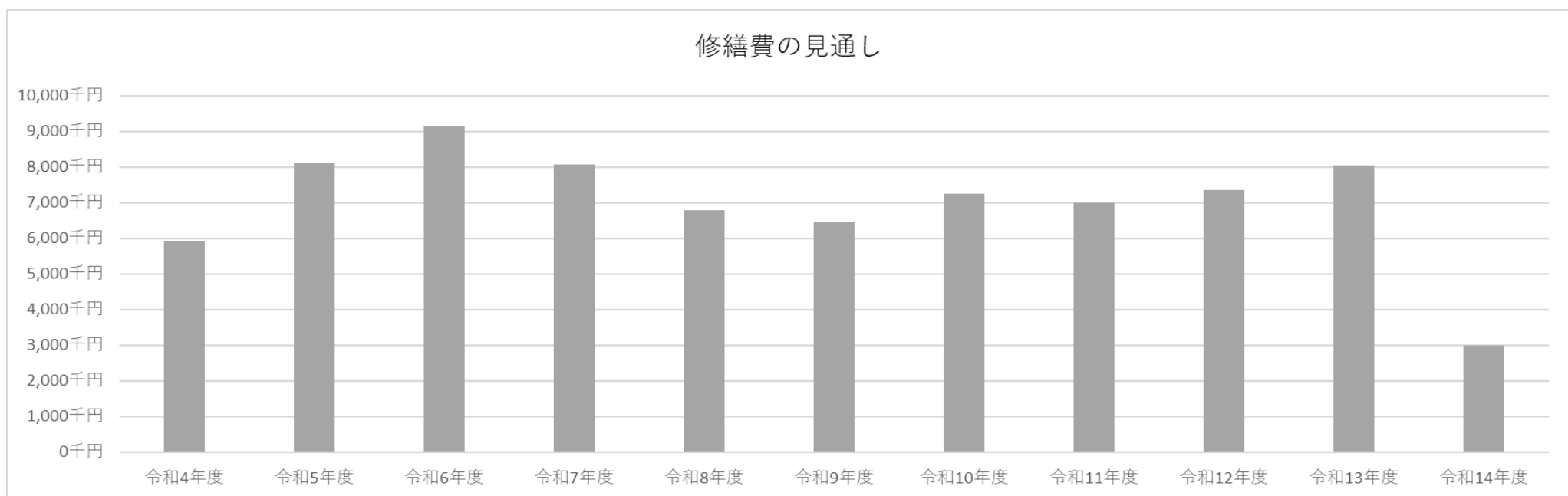
(2) 料金収入の見通し

「(1) 駐車場需要の見通し」のとおり、令和2年度は新型コロナウイルス感染症拡大に伴う緊急事態宣言の影響により収入は減少したが、令和3年度は回復傾向にあり、令和元年度の水準まで戻りつつある。本駐車場は駅前であり、周辺に商業施設も密集していることから、類似施設と比較して高い稼働率を維持しており、駅前の環境が大きく変わらない限り、年間約4,300万円程度の収入で推移していくことが見込まれる。



(3) 施設の見通し

平成27年に実施した建物躯体の点検では大きな問題は生じていないものの、老朽化した設備機器の更新・修繕が必要なことから、優先順位が高いものから順に実施している。今後も定期的に躯体や設備の点検を行い、更新、修繕を行っていく予定である。(非常用発電設備、自家用電気工作物ほか)



(4) 組織の見通し

業務委託により管理・運営を行っているため、専任の職員は配置しておらず、兼務職員1名が担当事務を行っている。今後も同様の体制で運用する予定である。

3. 経営の基本方針

本駐車場は船橋駅周辺の交通渋滞の緩和、路上駐車解消を図る役割を担っているほか、市民、駅周辺施設の利用者の利便性向上に役立っている。引き続き利用者が安心して利用できるよう、施設・設備の定期的な点検と計画的な修繕を実施し、安全な施設を維持するとともに、利用者の満足度向上を図る。

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	収益的収支比率100%以上の維持 収益的収支比率…料金収入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
-----	---

施設・設備を定期的に点検し、計画的に更新・修繕を行う。費用の平準化を図ることで、収益的収支比率100%以上を維持する。なお、今後の修繕計画における費用の見込みは「2. 将来の事業環境 (3) 施設の見通し」のとおり。

修繕計画の主なもの

- ・非常用発電設備修繕…令和5年度～令和8年度
- ・自家用電気工作物機器修繕…令和9年度～令和13年度 ほか

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	稼働率:600%以上を維持 稼働率…収容台数に対する一日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
-----	--

独立採算性の高い運営を維持していくため、安定した料金収入を確保する。稼働率に関しては、駐車場周辺環境が変わらない限り同程度で推移していくものと見込まれ、「2. 将来の事業環境 (2) 料金収入の見通し」のとおり、料金収入は年間約4,300万円程度で推移していくものと見込んでいる。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

委託料は過去10年間の人件費の推移を基に、年2%の人件費上昇を見込んだ。

(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	駐車場の施設・設備に精通し、効率的な運営を図れる業者に業務を委託することで、経費の縮減や質の高いサービス提供を行う。
駐車場の配置の適正化	船橋駅前にあり、駅利用者及び周辺商業施設利用者等の駐車場として駐車需要に対応しており、適正な配置となっている。
投資の平準化	修繕計画に基づき施設・設備を精査しながら、計画的に修繕を行う。
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	駐車場周辺の環境の変化や近隣駐車場の料金を確認しながら、適正な料金設定を行う。
利用者増加に向けた取組	駐車場を繰り返し利用してもらえよう、回数券の販売を促進する。
企業債	起債予定なし
繰入金	繰入れ予定なし
資産の有効活用等による収入増加の取組	現状では有効活用を図れるほどの空きスペース等はないものの、今後の状況によっては自販機等の設置により収入の増加を図る。
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	年度ごとに駐車場の利用状況を確認し、効率的な運営となるよう人員配置や委託内容の見直しを行う。
管理運営費	委託料に含まれる。年度ごとに利用状況を確認し、効率的な運営となるよう人員配置や委託内容の見直しを行う。
職員給与費	業務を委託しており、専任の職員は配置していないことから、職員給与費は計上していない。
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	本駐車場は船橋駅周辺の交通渋滞の緩和、路上駐車解消を図る役割を担っているほか、市民、駅周辺施設の利用者の利便性の向上に役立っている。
公営企業として実施する必要性	継続的に駐車場を運営することにより、駅周辺における駐車場需要に安定的に対応し、交通渋滞の緩和、路上駐車解消、市民・駅周辺施設の利用者の利便性向上に寄与している。

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	定期的に進捗管理を行い、設備更新の時期等に見直しを行うこととする。
---------------------	-----------------------------------

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	令和5年度 (予算)	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	
収 益 的 収 入	1 総 収 益 (A)	40,696	43,300	43,300	43,300	43,300	43,300	43,300	43,300	43,300	43,300	43,300	43,300	43,300	
		(1) 営 業 収 益 (B)	40,696	43,300	43,300	43,300	43,300	43,300	43,300	43,300	43,300	43,300	43,300	43,300	43,300
		ア 料 金 収 入	40,696	43,300	43,300	43,300	43,300	43,300	43,300	43,300	43,300	43,300	43,300	43,300	43,300
		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)	29,339	40,462	38,111	41,685	40,979	40,069	39,616	39,277	39,357	40,044	41,166	36,547		
		(1) 営 業 費 用	29,339	40,462	38,111	41,685	40,979	40,069	39,616	39,277	39,357	40,044	41,166	36,547	
		ア 職 員 給 与 費													
		うち 退 職 手 当													
		イ そ の 他	29,339	40,462	38,111	41,685	40,979	40,069	39,616	39,277	39,357	40,044	41,166	36,547	
		(2) 営 業 外 費 用													
ア 支 払 利 息															
うち 一 時 借 入 金 利 息															
イ そ の 他															
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	11,357	2,838	5,189	1,615	2,321	3,231	3,684	4,023	3,943	3,256	2,134	6,753			
収 益 的 支 出	1 資 本 的 収 入 (F)														
		(1) 地 方 債													
		うち 資 本 費 平 準 化 債													
		(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)	11,357	2,838	5,189	1,615	2,321	3,231	3,684	4,023	3,943	3,256	2,134	6,753		
		(1) 建 設 改 良 費													
		うち 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	11,357	2,838	5,189	1,615	2,321	3,231	3,684	4,023	3,943	3,256	2,134	6,753			
(5) そ の 他															
3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)	△ 11,357	△ 2,838	△ 5,189	△ 1,615	△ 2,321	△ 3,231	△ 3,684	△ 4,023	△ 3,943	△ 3,256	△ 2,134	△ 6,753			

経営比較分析表（令和3年度決算）

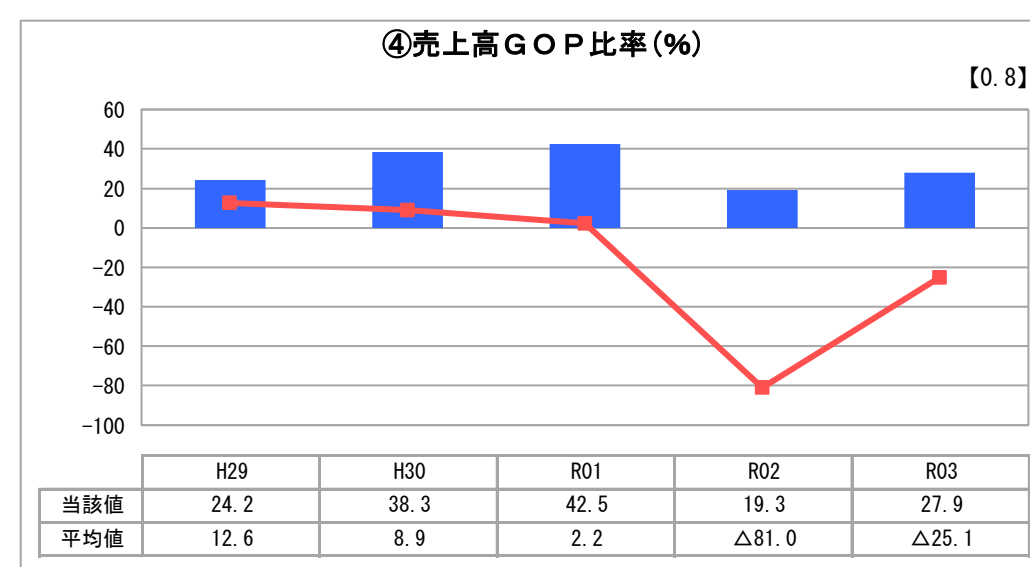
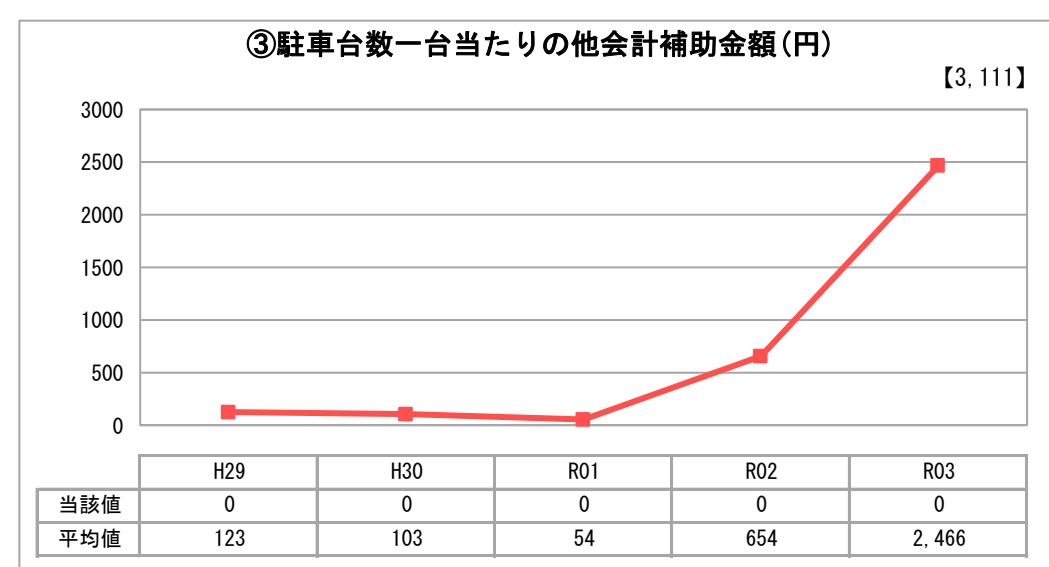
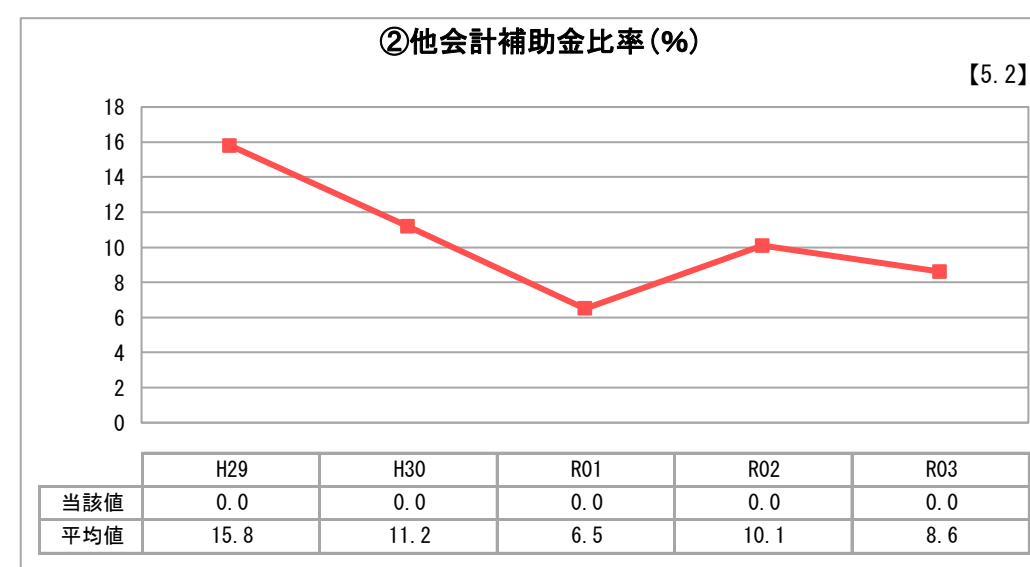
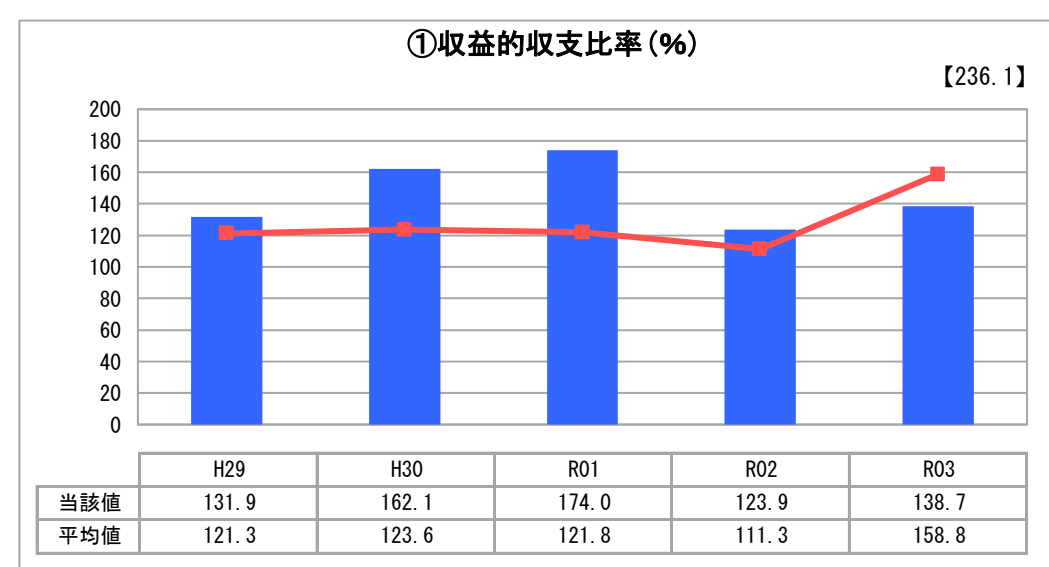
千葉県船橋市 船橋駅南口地下駐車場

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	届出駐車場	地下式	18	

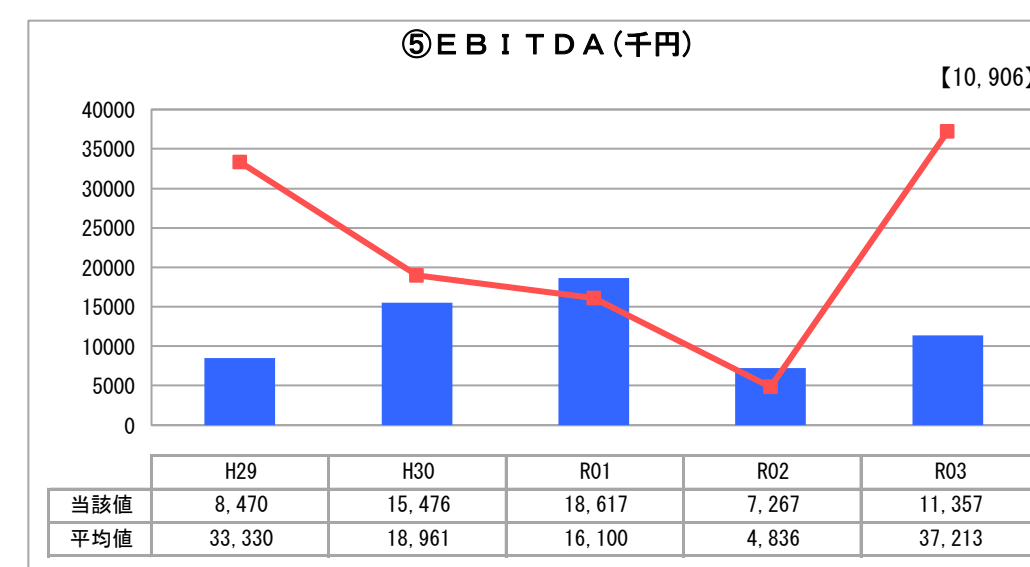
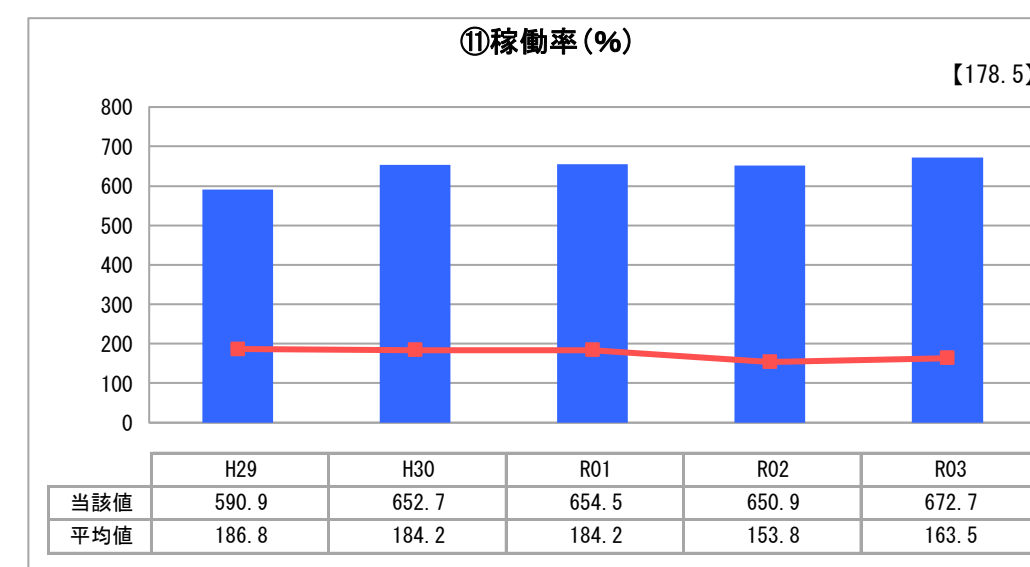
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
駅	無	2,710
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
55	340	無

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

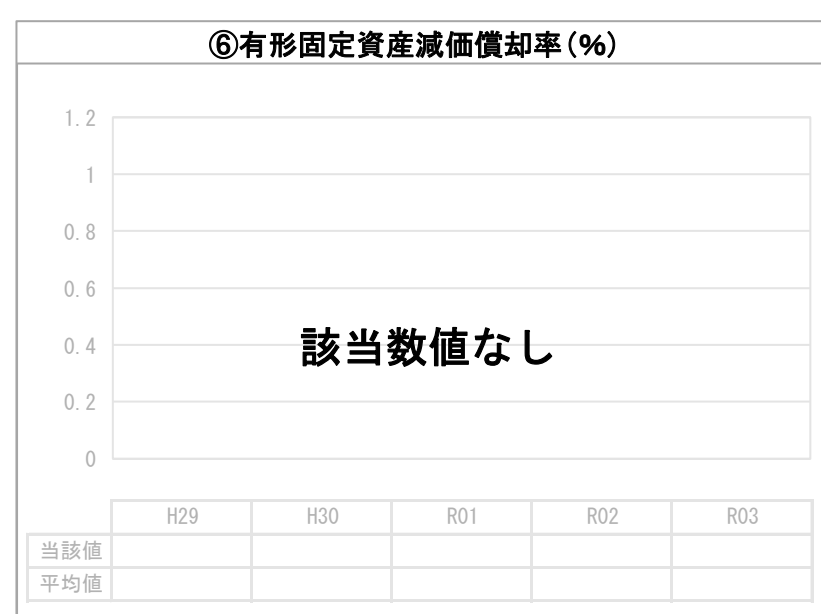
1. 収益等の状況



3. 利用の状況



2. 資産等の状況

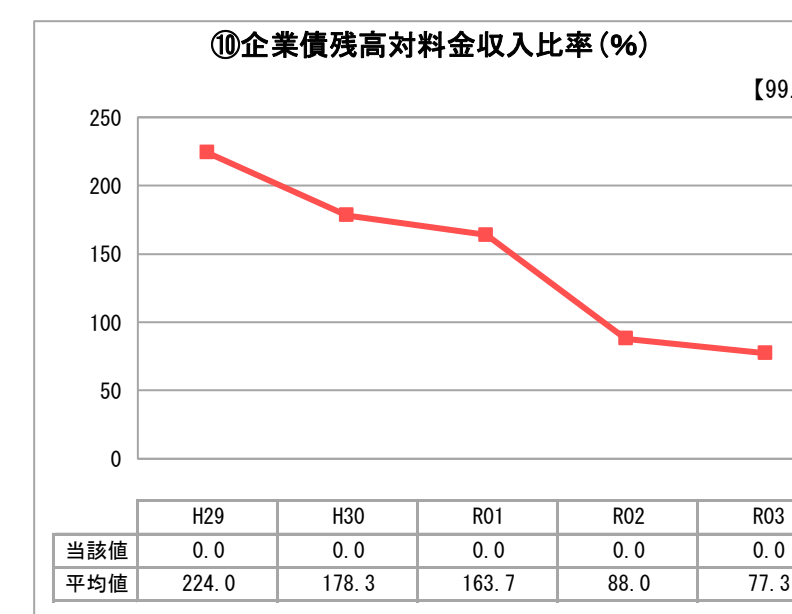


⑦敷地の地価(千円)

4,216,849

⑧設備投資見込額(千円)

74,160



分析欄

1. 収益等の状況について
 収益的収支比率は100%を超え、総収入で総費用を賅っている。収入については新型コロナウイルスの影響で減少していたが、回復傾向にあり、引き続き注視が必要である。支出については設備投資額の平準化に努め、計画的に修繕を行うなど、コスト削減を図っていく必要がある。

2. 資産等の状況について
 建物設備は法定耐用年数(50年)を経過しているが、平成15年に改修を行っており、平成27年に実施した建物躯体の点検でも大きな問題は生じていない。今後も定期的に施設・設備を点検し、必要な修繕を計画的に行う必要がある。

3. 利用の状況について
 駅前に立地し、周辺には商業施設、オフィスビルがあることから、駐車場の利用状況は鉄道や商業施設等の利用者を中心に高い稼働率を維持している。

全体総括
 類似施設と比べて高い稼働率を維持しており、債務や他会計からの補助もないため、安定した収支状況にある。引き続き施設を健全な状態で維持できるよう、定期的な点検と計画的な修繕を行い、費用の平準化に努め、コスト削減を図る。また、類似施設の利用状況を調査・研究し、運営の改善に活かしていく。