経営比較分析表（平成29年度決算）

千葉県千葉市　千葉市栄町立体駐車場

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	－	Ａ１Ｂ２	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	立体式	35	

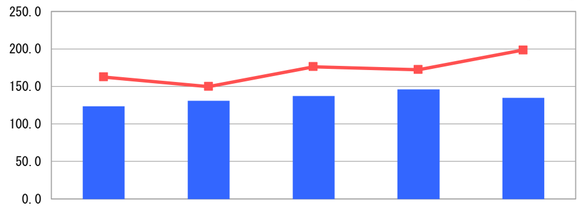
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(㎡)
公共施設	無	3,610
収容台数(台)	**一時間当たりの基本料金(円)**	**指定管理者制度の導入**
260	300	利用料金制

グラフ凡例
- ■ 当該施設値（当該値）
- ー 類似施設平均値（平均値）
- 【】 平成29年度全国平均

1. 収益等の状況

①収益的収支比率(%)

【319.1】

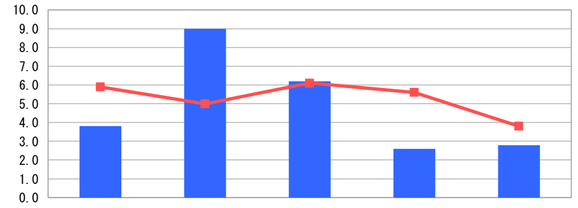


	H25	H26	H27	H28	H29
当該値	123.6	131.1	137.3	146.3	135.0
平均値	162.5	149.7	176.4	172.5	198.5

「経常損益」

②他会計補助金比率(%)

【5.6】

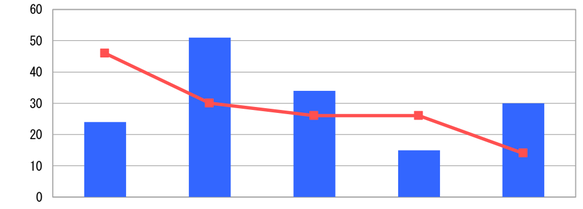


	H25	H26	H27	H28	H29
当該値	3.8	9.0	6.2	2.6	2.8
平均値	5.9	5.0	6.1	5.6	3.8

「他会計補助金割合」

③駐車台数一台当たりの他会計補助金額(円)

【37】

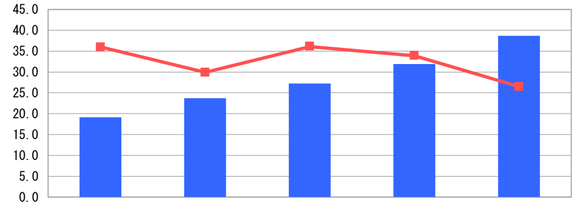


	H25	H26	H27	H28	H29
当該値	24	51	34	15	30
平均値	46	30	26	26	14

「他会計補助金額」

④売上高ＧＯＰ比率(%)

【26.4】



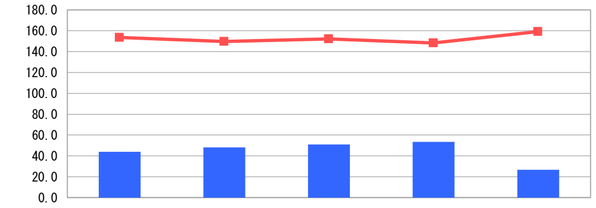
	H25	H26	H27	H28	H29
当該値	19.1	23.7	27.2	31.9	38.7
平均値	36.0	29.9	36.1	33.9	26.5

「売上高に対する営業総利益」

3. 利用の状況

⑪稼働率(%)

【198.4】

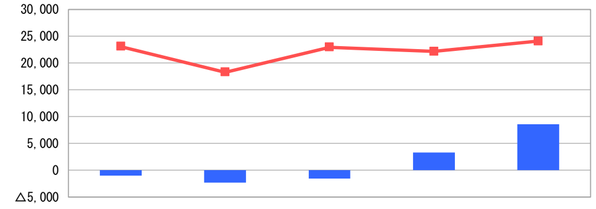


	H25	H26	H27	H28	H29
当該値	43.8	48.1	50.8	53.5	26.5
平均値	153.7	149.7	152.3	148.5	159.3

「施設の効率性」

⑤ＥＢＩＴＤＡ(千円)

【15,069】



	H25	H26	H27	H28	H29
当該値	△987	△2,318	△1,528	3,330	8,594
平均値	23,102	18,295	22,959	22,148	24,086

「減価償却前営業利益」

2. 資産等の状況

⑥有形固定資産減価償却率(%)

	H25	H26	H27	H28	H29
当該値					
平均値					

「施設全体の減価償却の状況」

⑦敷地の地価(千円)

371,008

⑧設備投資見込額(千円)

278,603

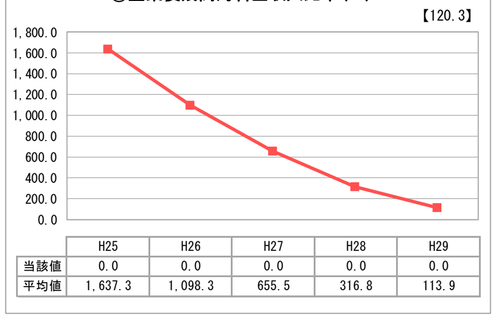
⑨累積欠損金比率(%)

	H25	H26	H27	H28	H29
当該値					
平均値					

「累積欠損」

⑩企業債残高対料金収入比率(%)

【120.3】



	H25	H26	H27	H28	H29
当該値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
平均値	1,637.3	1,098.3	655.5	316.8	113.9

「債務残高」

分析欄

1. 収益等の状況について

本市の駐車場事業としては、これまで「中央立体駐車場」「栄町立体駐車場」の2か所を運営してきた。

本市は指定管理者制度の利用料金制を導入しており、修繕を除く管理運営費については全て受益者負担、修繕については市負担としている。その結果、修繕に係る経費についてのみ市負担が生じていることから、他会計補助金比率が高い状況となっていた。しかし、平成28年度は、利用者減による27年度末の中央立体駐車場の閉鎖により、指定管理者側の収支が改善し、かつ修繕費の繰出が少なくなったため、他会計補助金比率を下げることができた。29年度は若干上昇したものの、引き続き類似団体の平均値より低くなっている。

EBITDAについては、指定管理者制度の利用料金制度であり、実際の収益や費用を加味した数値になっていないため、類似団体の平均値と乖離している。

売上高GOP比率は、28年度までは類似施設の平均を下回っていたが、29年度は、運営の合理化等を進めたことによる営業費用の減少により大幅に改善され、初めて類似施設の平均を上回ることとなった。

2. 資産等の状況について

すでに、建設における駐車場用地取得および建設に関する償還は完了しており、企業債残高は存在しない。ただし、既に耐用年数を経過し、施設の老朽化が進行しているため、収益状況をにらみつつ、費用対効果の高い更新投資を検討する必要がある。

3. 利用の状況について

稼働率については、横ばい、もしくはやや緩やかな上昇傾向で推移しているものの、類似施設の平均には及ばない状況となっている。

なお、栄町立体駐車場付近にはコインパーキングが多数存在していることに加え、近くにあった大型商業施設が閉店するなど、今後の駐車場需要の低下が懸念される。

全体総括

赤字を計上していた中央立体駐車場を閉鎖し、黒字である栄町立体駐車場のみ事業継続したこと、および運営合理化を進めた営業費用削減の結果、本市の駐車場事業は大幅に改善された。ただし、栄町立体駐車場は耐用年数を経過しており、今後、施設の老朽化に伴い、多額の改修費が必要になると、施設運営の効率性が低下する可能性がある。

収益を伸ばすには稼働率の上昇が不可欠であるが、近辺の駐車場の競合や、近隣の大型商業施設の閉鎖や競輪場施設の一時閉鎖などにより、駐車場需要の低下が懸念される。

今後も、引き続き近隣の開発状況等に留意しつつ、大規模改修や建替えのタイミングを踏まえ、施設のあり方について検討を行う必要がある。