

経営比較分析表（令和5年度決算）

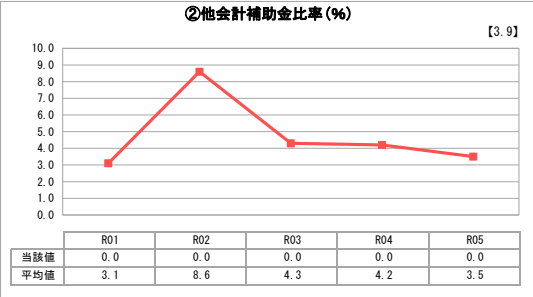
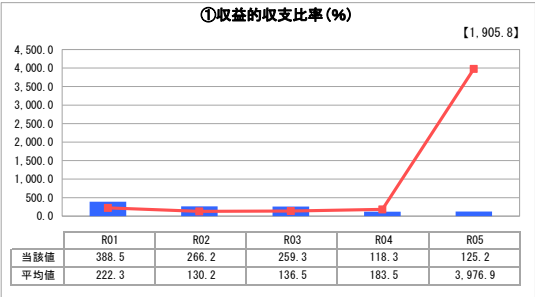
千葉県柏市 柏市市営駐車場

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	都市計画駐車場	立体式	24	

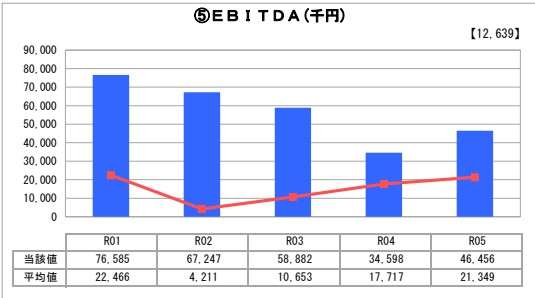
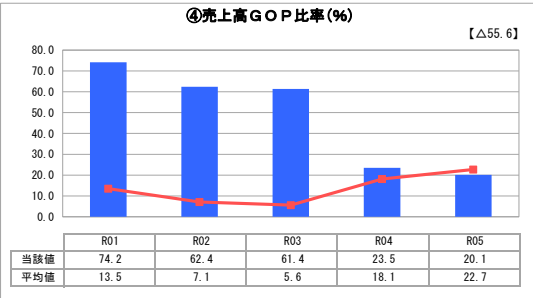
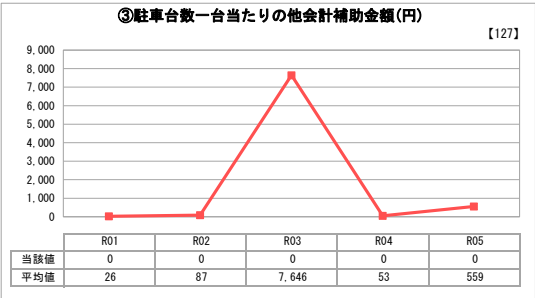
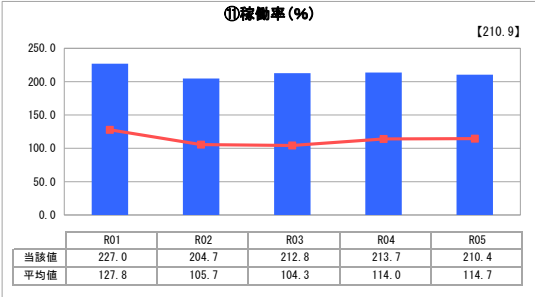
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(㎡)
商業施設	無	8,761
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
211	420	利用料金制

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



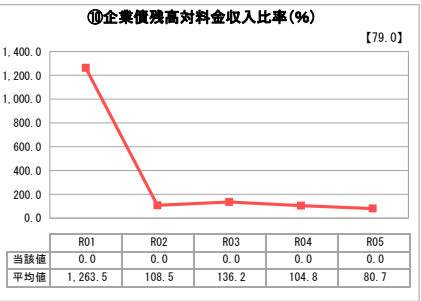
3. 利用の状況



2. 資産等の状況



⑦敷地の地価(千円)
441,263
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収益の収支比率」は100%が基準のなか、本市は約125%であり、前年度を上回った。
「②他会計補助金比率」及び「③駐車場台数一台当たりの他会計補助金額」は該当なし。
「④売上高GOP比率」は、前年度、平均どちらの数字も下回った。
継続した成長を判断する指標である「⑤EBITDA」は数値が大きいために望ましいとされており、平成30年度から回復傾向にあり、前年度、平均どちらの数字も上回った。
これらの数値から、若干の回復はあるものの、コロナ禍以前の水準に戻すのは困難といえる。一般利用の回復が進む中、提携する特約店（特にパチンコ店）利用の減少に歯止めがかからず、コロナ前の水準に戻らない要因となっている。

2. 資産等の状況について
「⑦敷地の地価」は記載している金額のとおりである。
「⑧設備投資見込額」は、経営戦略に記載された建設改良費・修繕費等であるが、本市は0円である。
「⑩企業債残高対料金収入比率」は数値が低いことが望ましいとされているが、企業債残高は存在しないため0%である。
駐車場の運営は、敷地を地権者と定期借地権設定契約によって借用して行っており、事業廃止、民間譲渡は現時点では困難と判断する。
社会情勢の変化や今後の駐車場としての在り方を見極めた上で方向性を決めるとともに、当面は、駐車場として事業を行うため、老朽化に伴う大規模な修繕が必要となる。

3. 利用の状況について
「⑦稼働率」はほぼ横ばいのまま、令和5年度は微減の約210%で推移している。
ただし、類似施設と比較して、どの年度も平均値は大きく上回る結果となった。

全体総括
平成30年度から指定管理者が変わり、運営方法の変更や企業努力等により駐車台数が増加したこと、稼働率及び収益が増加傾向にあり、令和元年度までは安定した経営状況を実現することができた。
令和2年度から新型コロナウイルスの感染拡大による影響を受けたものの利用は回復しつつある。しかし、昨今の光熱費や人件費上昇の煽りを受け、事業者としては前年度を下回る収支状況となっている。
経営回復に向け、定期利用者等の利用方法を改善することで一般利用の促進を図るなどして収支の安定化に努めている状況である。