

経営比較分析表（令和4年度決算）

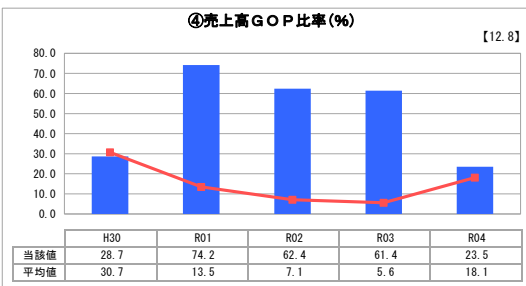
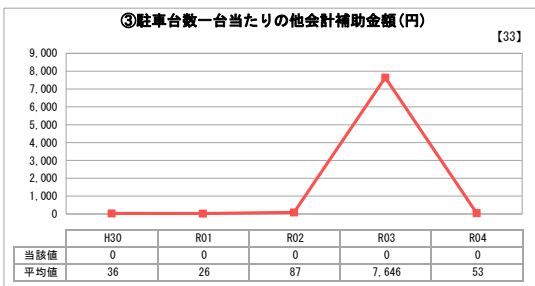
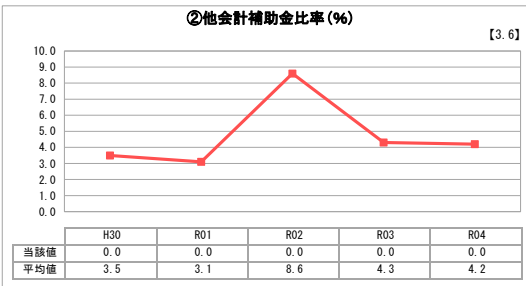
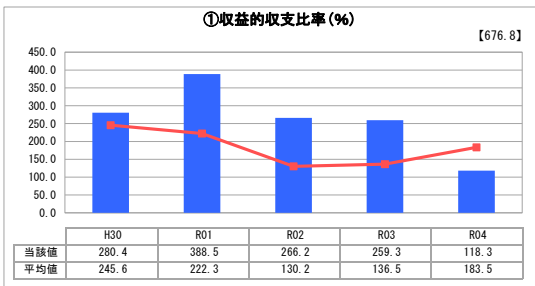
千葉県柏市 柏市市営駐車場

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	23	

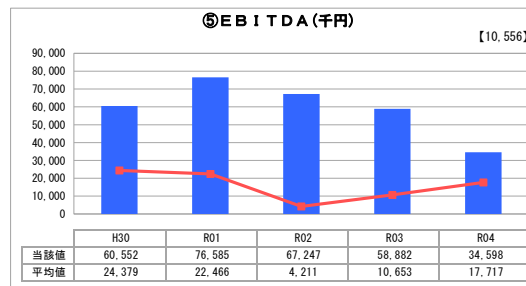
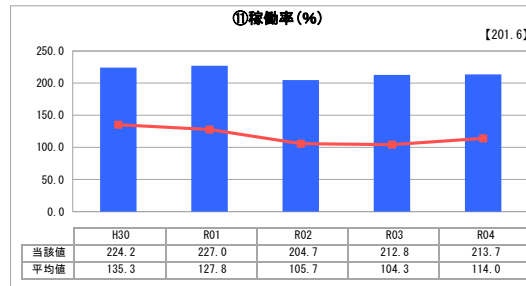
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
商業施設	無	8,761
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
211	420	利用料金制

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4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

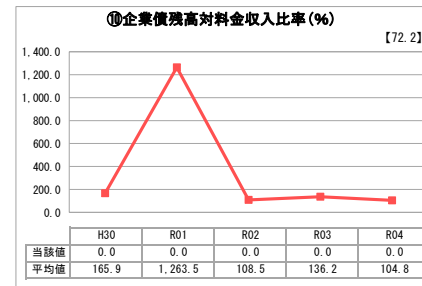
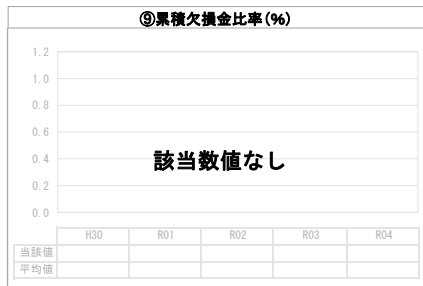


⑦敷地の地価(千円)

422,439

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」は、100%以上となっていることが必要であるところ、本市は約118%である。しかし、平均値を下回っており、過去5年間で最も低い結果となった。一般利用は回復しつつあるが、提携する特約店利用の減少、光熱費・人件費の上昇等により、収支状況が悪化していることが主な原因と考えられる。
 「②他会計補助金比率」及び「③駐車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、数値が高いことが望ましいとされているところ、令和4年度は約24%となり、令和3年度を大きく下回った。ただし平均値約18%以上を上回っている状況である。
 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いるところ、平成30年度から回復傾向にあり、令和4年度は約34,600千円となり、依然として前年度を下回ったものの平均値は上回る状況である。

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。「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ところ、企業債残高は存在しないため、0%である。
 駐車場の敷地は、地権者と定期借地権設定契約によって借用し、駐車場を運営しており、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
 「①稼働率」は、平成29年度まで減少傾向にあったが、令和元年度まで微増し、令和2年度は微減となった。令和3年度は令和2年度をわずかに上回る約213%となり、令和4年度は横ばいの約214%で推移している。ただし、類似施設と比較して、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、指定管理者が変更し、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から稼働率の上昇、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。
 しかし、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、利用者が減少し、収入が落ち込んだ。その後、コロナ関連の社会情勢が緩和し、利用者が戻り回復しつつあるが、昨今の光熱費や人件費上昇の煽りを受け、収支状況が悪化している。指定管理者の努力により何とか運営を継続している状況である。
 令和5年度から、新たに5年間の指定管理期間で同じ指定管理者が管理運営を開始している。経営回復に向けて、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。