

経営比較分析表（令和元年度決算）

福井県福井市 福井市大手駐車場

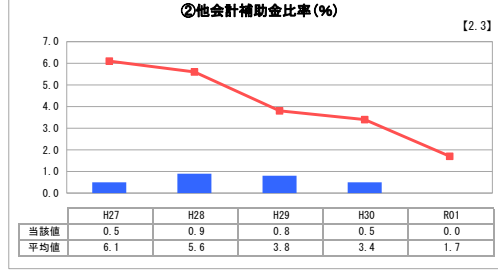
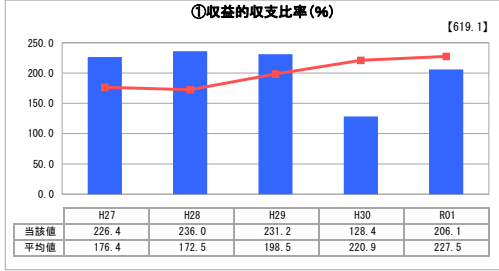
業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A1B2	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	都市計画駐車場 露出駐車場 附置業務駐車場	立体式	43	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
公共施設	無	9,242
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
264	300	利用料金制

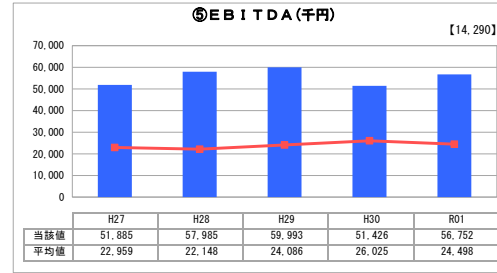
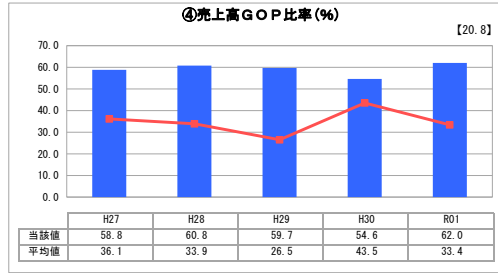
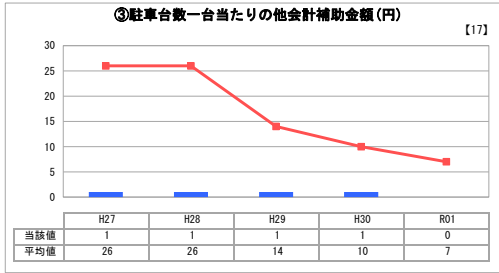
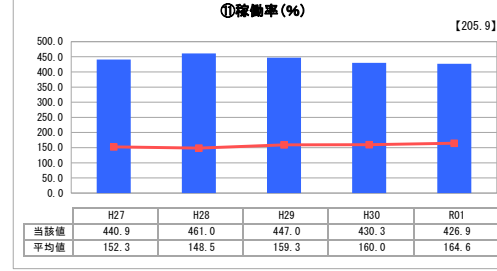
グラフ凡例

- 当該施設値（当該値）
- 類似施設平均値（平均値）
- 【】 令和元年度全国平均

1. 収益等の状況



3. 利用の状況



分析欄

1. 収益等の状況について
 ①収益的収支比率は平成30年度を除いて概ね横ばいで推移している。なお、平成30年度は地方債の償還計画の中で償還金が高額となったため減少した。
 ②他会計補助金比率及び③駐車場台数1台あたりの他会計補助金は低い値で推移しており、健全な経営ができています。また、令和元年度は一般会計からの繰入金が多かったため、いずれも0である。
 ④売上高GOP比率及び⑤EBITDAは類似施設平均値より高く、料金収入により維持管理費を賄っており、十分な収益を得られている。
 当該駐車場は市役所に併設しており、多くの来庁者に利用されることで収入が安定し健全経営が実現している。

2. 資産等の状況について

①敷地の地価については、営業収益と比較してそれほど高額ではないため、民間譲渡より経営継続の方が資金確保を見込むことができる。
 ②設備投資見込額は0円としているが、建設後43年が経過しているため、将来的に大規模改修が必要となる。躯体状況を見ながら、適切に改修し、維持管理していく必要がある。
 ⑩企業債残高対料金収入比率は概ね横ばいだが、今後、大規模改修工事や料金管理設備の更新等を行う場合、数値が上がる見込みである。

3. 利用の状況について

①稼働率はほぼ横ばいで推移しており、類似施設平均値の約2.6倍である。
 稼働率が高水準である要因として、市役所来庁者による短時間利用が多いことが挙げられるが、閉庁日の駐車台数は閉庁日の約1/13まで減少するため、有効な利用促進策を検討する必要がある。

2. 資産等の状況

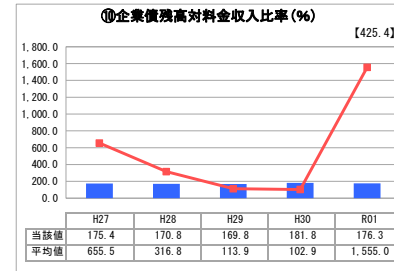


⑦敷地の地価(千円)

364,043

⑧設備投資見込額(千円)

0



全体概括
 各指標において高水準を維持し、経営状況は健全なレベルといえる。
 しかし、建設後43年が経過しているため、将来的に大規模改修が必要となる。実施時期については、躯体状況を見ながら適切な時期を判断していく。
 現在の収入維持に努めるとともに閉庁日の利用促進による更なる収益増加を検討していく必要がある。

経営比較分析表（令和元年度決算）

福井県福井市 福井市大手第2駐車場

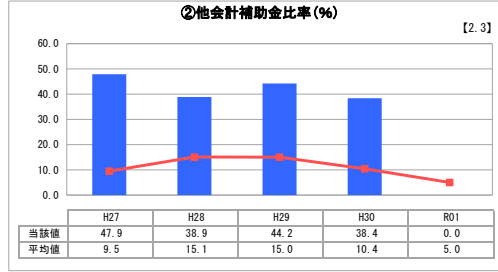
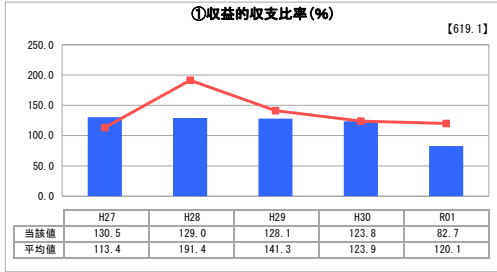
業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A2B1	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	都市計画駐車場 届出駐車場	地下式	27	

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	4,685
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
102	300	利用料金制

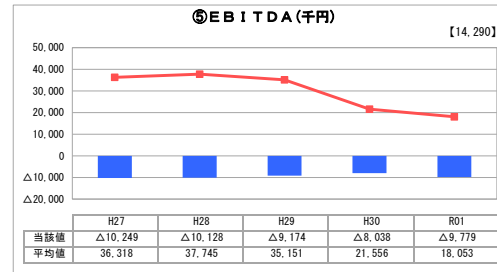
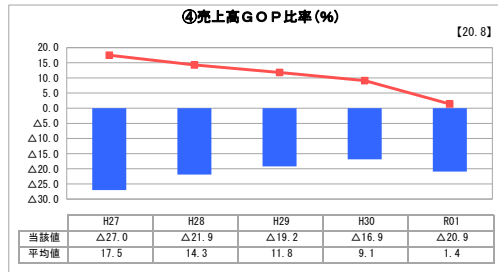
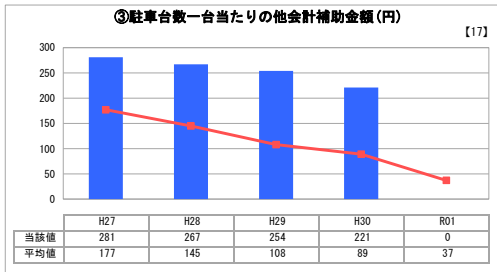
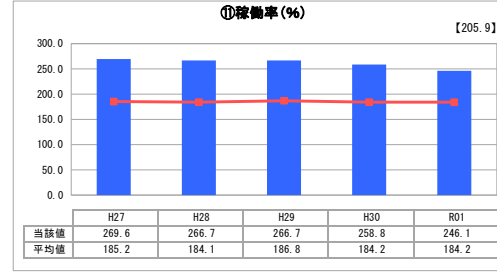
グラフ凡例

- 当該施設値（当該値）
- 類似施設平均値（平均値）
- 【】 令和元年度全国平均

1. 収益等の状況



3. 利用の状況



2. 資産等の状況

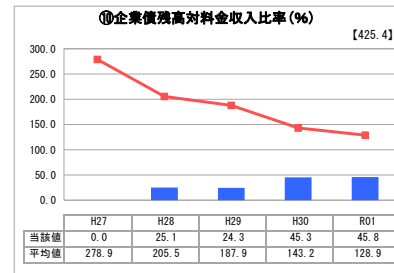


⑦敷地の地価(千円)

426,334

⑧設備投資見込額(千円)

27,406



分析欄

1. 収益等の状況について

①収益的収支比率は平成30年度以前と比べて減少している。減少した要因としては、一般会計からの繰入金が増加したことが挙げられる。
 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、令和元年度は一般会計からの繰入金がなかったため0となっている。また、①②より、一般会計からの繰入金への依存度が高い状態であることがわかる。
 ④売上高GOP比率及び⑤EBITDAはマイナスであり、類似施設平均値を下回っている。駐車場の一部（地下2階部分）が機械式であるため、維持管理費が負担となっている。また、当該駐車場は商業ビルの駐車場部分を区分所有しているため、商業ビルの維持管理に対する負担金や借地料がかかることも負担となっている。

2. 資産等の状況について

⑦敷地の地価については、敷地の約85%が借地であるため将来的な財源として見込むことは難しい。
 ⑧設備投資見込額は主に機械式駐車装置の修繕費用である。駐車装置の故障による休業を避けるためにも、計画的に修繕していく必要がある。
 ⑩企業債残高対料金収入比率は建設時に発行した市債の償還が終了しているため平成27年度までは0%である。平成28、30年度は料金管理設備の改修のため起債が必要となり残高が増加した。

3. 利用の状況について

①稼働率はほぼ横ばいで推移しており、類似施設平均値を上回っている。稼働率が高水準である要因としては、当該駐車場が商業ビルの一部となっており、ビル利用者の利用が安定的に多いためといえる。また、固定の定期利用者が継続しており、収益の約3割を占めている。上記のとおり、商業ビルの駐車場としての利用が見込まれること、安定した定期利用者がいること、都市計画駐車場であることから、当該施設は駐車場として維持していくことが適当であると考えられる。

全体総括

一般会計からの繰入金に依存した経営となっている。また、稼働率は高いものの、商業ビルへの負担金等の影響で売上高GOP比率やEBITDAはマイナスで収益性は低い。今後の北陸新幹線の福井開業や周辺の再開発事業などの影響で商業ビル利用者の増加が見込まれる。それを踏まえて、経営改善に向けた取組を検討・実施していく。

経営比較分析表（令和元年度決算）

福井県福井市 福井市本町通り地下駐車場

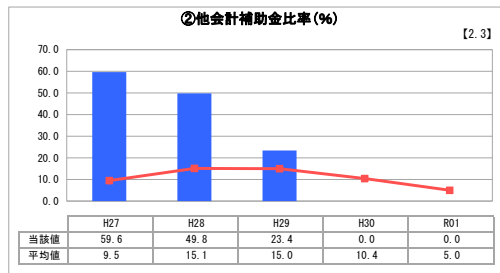
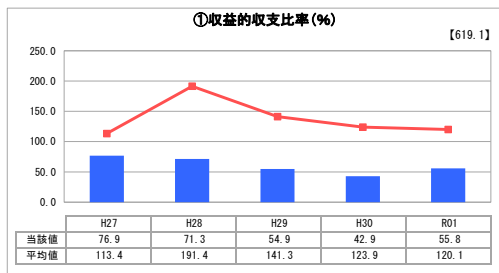
業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A2B1	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	都市計画駐車場	地下式	23	

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	有	10,468
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
316	300	代行制

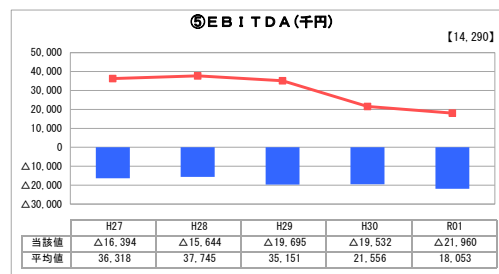
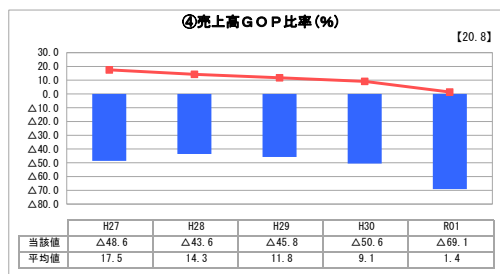
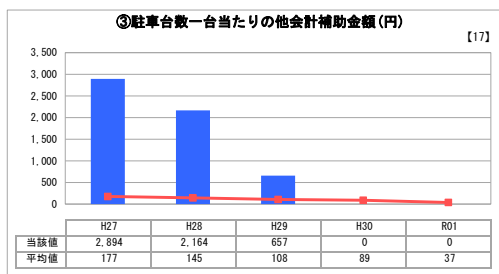
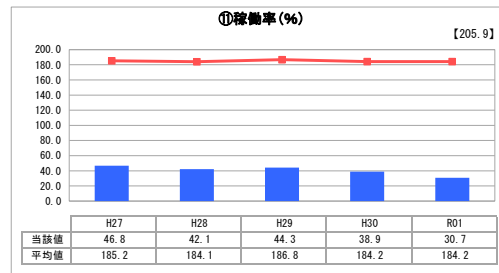
グラフ凡例

- 当該施設値(当該値)
- 類似施設平均値(平均値)
- 【】 令和元年度全国平均

1. 収益等の状況



3. 利用の状況



2. 資産等の状況

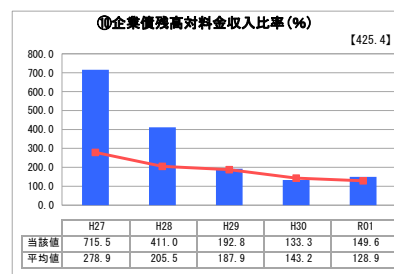


⑦敷地の地価(千円)

0

⑧設備投資見込額(千円)

134,479



分析欄

1. 収益等の状況について
 ①収益的収支比率は100%を切り、赤字経営となっている。また、類似施設平均値も下回っている。
 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、一般会計からの繰入金が多かったため0となった。
 ④売上高GOP比率及び⑤EBITDAはマイナスであり、類似施設平均値を下回っている。
 当該駐車場は機械式駐車場であるため、修繕、保守点検費及び機械操作の人員費といった維持管理費が負担となっているが、安全性確保の面で費用の抑制は困難であり、経営改善のためには、収益の増加を図る必要がある。

2. 資産等の状況について
 ⑦敷地の地価については県道下にあるため算出不可である。
 ⑧設備投資見込額は主に機械式駐車装置の修繕費用である。建設後23年が経過し、耐用年数を超えて使用している機械部品がある。25年経過時には、さらに耐用年数を超える機械部品が増える見込みである。
 しかし、現在の利用状況では投資に見合う収入や効果が見込めないで、効果的な利用促進を図ることや施設規模縮小による投資額の抑制といった対策を検討していかねばならない。
 ⑩企業債残高対料金収入比率は建設時の起債償還が徐々に終了しているため減少傾向にあるが、令和元年度は料金収入が減少したため微増している。

3. 利用の状況について
 ①稼働率は減少傾向にあり、類似施設平均値を下回っている。
 その要因は、当該駐車場周辺に安価なコインパーキングが年々増えてきていることと近接していた集客施設の撤退が考えられる。
 時間貸し利用者が落ち込み稼働率が減少傾向を示している一方、定期利用者は営業収益の約8割を占め売上に貢献している。周辺に商業施設よりもオフィスが多いという立地条件を考慮し、時間貸し利用者の回転により稼働率を上げるよりも、安定した収益を確保するために、時間貸し利用者の需要を見極めながら周辺オフィスに働きかけ定期利用者の増加を図っていく必要がある。
 また、将来需要を十分調査した上で施設規模縮小を検討する必要がある。

全体総括
 施設全体として、類似施設平均値を下回る部分が多く見られる。収益的収支比率が100%に満たず赤字を示していることや、設備投資見込額が高額なことから、今後も経営は非常に厳しい。稼働率が100%に満たず供給過多の状態にあることから施設規模縮小について検討する必要がある。
 検討に当たっては、都市計画駐車場として整備されているため、今後の北陸新幹線の福井開業や周辺の再開発事業などの影響を考慮した将来の需要の予測も必要である。